

Datenschutzinformationen und Einwilligung

Im Folgenden informieren wir über die Verarbeitung personenbezogener Daten vor und bei Geschäftsabschlüssen sowie während der Durchführung der Geschäftsbeziehung gemäß Art. 13 und Art. 14 EU-Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO).

Personenbezogene Daten sind alle Daten, die auf Sie persönlich beziehbar sind, also z. B. Name, Adresse, E-Mail-Adressen, Telefonnummern usw.

Verarbeitung ist dabei jeder mit oder ohne Hilfe automatisierter Verfahren ausgeführte Vorgang oder jede solche Vorgangsreihe im Zusammenhang mit personenbezogenen Daten wie das Erheben, Erfassen, Organisieren, Ordnen, Speichern, Anpassen oder Verändern, Auslesen, Abfragen, Verwenden, Offenlegen durch Übermittlung, Verbreitung oder eine andere Form der Bereitstellung, den Abgleich oder die Verknüpfung, die Einschränkung, das Löschen oder die Vernichtung.

1. Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen kann ich mich wenden?

Verantwortlicher

LEWO Immobilien GmbH
Karl – Tauchnitz – Straße 21, 04107 Leipzig
Tel. 0341 656715 0
www.lewo.de
E-Mail: info@lewo.de

Datenschutzbeauftragter

U. Herold
datenschutz@lewo.de
Mobil: +49 172 6428305

2. Welche Daten verarbeiten wir?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die Mietinteressenten, Mieter und Kunden uns im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung zur Verfügung stellen oder die im Rahmen der Durchführung des Miet- oder Verwaltungsverhältnisses entstehen.

Darüber hinaus verarbeiten wir Daten, die wir zur Erbringung unserer Dienstleistungen von anderen Unternehmen oder sonstigen Dritten erhalten (siehe Punkt 3).

Relevante personenbezogene Daten können insbesondere sein:

Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse, Geschlecht, Staatsangehörigkeit, Familienstand, Beruf, Bankverbindung, Vertrags- und Abrechnungsdaten, Kommunikationsinhalte, Vorgangsdokumentationen sowie technische Objekt- und Servicedaten mit Personenbezug.

Soweit im Einzelfall besondere Kategorien personenbezogener Daten im Sinne des Art. 9 DS-GVO verarbeitet werden (z. B. Gesundheitsdaten bei wohnungsbezogenen Unterstützungsleistungen), erfolgt dies ausschließlich auf Grundlage einer gesetzlichen Erlaubnis oder einer ausdrücklichen Einwilligung.

Eine Auflistung der verwendeten Datenkategorien finden Sie in Anlage 1.

3. Woher kommen unsere Daten?

Die von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten erhalten wir:

- direkt von Ihnen im Rahmen der Vertragsanbahnung oder Vertragsdurchführung,
- von öffentlichen Stellen (z. B. Sozialbehörden),
- von Vertragspartnern, Dienstleistern oder Eigentümern, soweit dies zur Vertragsdurchführung erforderlich ist,
- von Auskunftgebern im Rahmen zulässiger Bonitätsprüfungen,
- aus öffentlich zugänglichen Quellen, soweit dies rechtlich zulässig ist.

Eine Auflistung über die Herkunft personenbezogener Daten finden Sie in Anlage 2.

4. Wofür und auf welcher Rechtsgrundlage werden Ihre Daten verarbeitet?

Ihre personenbezogenen Daten werden zu folgenden Zwecken verarbeitet:

a. Zur Erfüllung vertraglicher Pflichten sowie vorvertraglicher Maßnahmen

(Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DS-GVO)

Zur Durchführung von Miet-, Verwaltungs- und Dienstleistungsverhältnissen einschließlich Kommunikation, Abrechnung, Objektverwaltung, Schadensbearbeitung sowie Organisation von Wartungs- und Reparaturleistungen.

b. Im Rahmen der Interessenabwägung

(Art. 6 Abs. 1 lit. f DS-GVO)

Eine Verarbeitung über die eigentliche Vertragserfüllung hinaus erfolgt nur zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten, insbesondere:

- Sicherstellung eines ordnungsgemäßen Verwaltungsablaufs,
- Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen,
- Bonitätsprüfung (z. B. Verband der Vereine Creditreform e. V.): im Rahmen der Bonitätsprüfung können Wahrscheinlichkeitswerte (Scorewerte) verwendet werden. Diese basieren auf mathematisch-statistischen Verfahren. Eine ausschließlich automatisierte Entscheidungsfindung findet jedoch nicht statt.
- Gewährleistung der Gebäude- und Betriebssicherheit,
- Weitergabe erforderlicher Informationen an Handwerks- und Wartungsunternehmen zur Leistungserbringung,
- IT-Sicherheitsmaßnahmen sowie Verhinderung von Missbrauch und Betrug.

Dabei erfolgt die Datenweitergabe ausschließlich im erforderlichen Umfang nach dem Grundsatz der Datenminimierung.

c. Aufgrund Ihrer Einwilligung

(Art. 6 Abs. 1 lit. a DS-GVO)

Soweit Sie uns eine Einwilligung erteilt haben (siehe Anlage 3), verarbeiten wir personenbezogene Daten zu den dort genannten Zwecken (z. B. Werbung oder Veröffentlichung von Fotos).

Eine Einwilligung kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden.

Die Rechtmäßigkeit, der bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung bleibt hiervon unberührt.

Der Widerruf ist zu richten an:

datenschutz@lewo.de

d. Aufgrund gesetzlicher Vorgaben

(Art. 6 Abs. 1 lit. c DS-GVO) oder im öffentlichen Interesse (Art. 6 Abs. 1 lit. e DS-GVO)

Wir unterliegen verschiedenen gesetzlichen Verpflichtungen, z.B. insbesondere aus:

- Steuerrecht,
- Handelsrecht,
- Mietrecht,
- Telekommunikations- und Telemedienschutzgesetz (TDDDG).

5. Wer erhält meine Daten?

Innerhalb unseres Unternehmens erhalten nur diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen oder gesetzlichen Pflichten benötigen (Need-to-know-Prinzip).

Eine Weitergabe an externe Empfänger erfolgt nur:

- zur Vertragserfüllung,
- aufgrund gesetzlicher Verpflichtungen,

- auf Grundlage berechtigter Interessen,
- oder mit Ihrer Einwilligung.

Empfänger können insbesondere sein:

- öffentliche Stellen (z. B. Finanzbehörden),
- Eigentümer der verwalteten Immobilien, soweit dies zur Vertragsdurchführung erforderlich ist,
- IT-Dienstleister,
- Handwerks- und Wartungsunternehmen,
- Hausmeisterdienste,
- Rechtsanwälte, Inkasso- und Steuerbüros,
- Auskunfteien im Rahmen gesetzlich zulässiger Bonitätsprüfungen,
- verbundene Unternehmen der LEWO Unternehmensgruppe.

Alle Auftragsverarbeiter sind vertraglich gemäß Art. 28 DS-GVO verpflichtet.

Eine detaillierte Empfängerliste finden Sie in Anlage 3.

Eine Übermittlung personenbezogener Daten in Staaten außerhalb der Europäischen Union oder des Europäischen Wirtschaftsraums erfolgt nur, soweit dies gesetzlich zulässig ist und geeignete Garantien gemäß Art. 44 ff. DS-GVO bestehen.

6. Wie lange werden meine Daten gespeichert?

Ihre personenbezogenen Daten werden nur so lange gespeichert, wie dies für die jeweiligen Verarbeitungszwecke erforderlich ist.

Darüber hinaus gelten gesetzliche Aufbewahrungsfristen, insbesondere:

- Handels- und steuerrechtliche Fristen: 6–10 Jahre,
- zivilrechtliche Verjährungsfristen (§§ 195 ff. BGB): regelmäßig 3 Jahre, in Einzelfällen bis zu 30 Jahre,
- Mietvertragsdaten: Dauer des Mietverhältnisses + 10 Jahre
- Bonitätsdaten: bis Vertragsentscheidung, max. 12 Monate
- Kommunikationsdaten: bis Abschluss des Vorgangs + 3 Jahre
- Interessentendaten (ohne Vertrag): max. 6 Monate

Nach Ablauf der Fristen werden die Daten gelöscht oder anonymisiert bzw. deren Verarbeitung eingeschränkt, sofern gesetzliche Aufbewahrungspflichten bestehen.

7. Welche Datenschutzrechte habe ich als Betroffener?

Sie haben folgende Rechte:

a. Auskunft (Art. 15 DS-GVO)

einschließlich Anspruch auf Erhalt einer Kopie Ihrer personenbezogenen Daten.

b. Berichtigung, Löschung, Einschränkung

(Art. 16–18 DS-GVO)

c. Datenübertragbarkeit

(Art. 20 DS-GVO)

d. Widerspruchsrecht

(Art. 21 DS-GVO)

Sie können der Verarbeitung aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit widersprechen.

Der Widerspruch gegen Direktwerbung ist jederzeit ohne Begründung möglich.

e. Beschwerderecht

(Art. 77 DS-GVO)

Sie haben das Recht, sich bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde zu beschweren.

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Sächsische Datenschutz- und Transparenzbeauftragte
Postfach 11 01 32
01330 Dresden

8. Muss ich meine Daten bereitstellen?

Die Bereitstellung bestimmter personenbezogener Daten ist für den Abschluss und die Durchführung des Mietverhältnisses erforderlich (z. B. Identifikations- und Zahlungsdaten).

Ohne diese Daten kann kein Mietvertrag abgeschlossen werden.

Freiwillige Angaben (z. B. Zusatzinformationen) sind nicht verpflichtend.

9. Gibt es eine automatisierte Entscheidungsfindung (einschließlich Profiling)?

Eine automatisierte Entscheidungsfindung im Sinne des Art. 22 DSGVO findet nicht statt. Eine Bonitätsbewertung kann jedoch auf Basis externer Daten erfolgen.

10. Sicherheit der Daten

Wir treffen angemessene technische und organisatorische Maßnahmen gemäß Art. 32 DS-GVO zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten vor Verlust, Manipulation, unbefugtem Zugriff oder unrechtmäßiger Verarbeitung. Die Sicherheitsmaßnahmen werden entsprechend der technologischen Entwicklung fortlaufend angepasst.

11. Kontakt

Alle Informationswünsche, Auskunftsanfragen, Widerrufe oder Widersprüche richten Sie bitte an:

datenschutz@lewo.de

Weitere Informationen finden Sie unter:

<http://www.lewo.de/>

Anlage 1 – Kategorien personenbezogener Daten

Im Rahmen der unter Ziffer 2 beschriebenen Verarbeitungstätigkeiten können insbesondere folgende Kategorien personenbezogener Daten verarbeitet werden:

1. Stammdaten

- Name, Vorname
- Geburtsdatum und Geburtsort
- Geschlecht
- Staatsangehörigkeit
- Familienstand
- Anschrift(en)
- Kontaktdaten (Telefonnummer, E-Mail-Adresse)

2. Vertragsdaten

- Mietvertragsdaten
- Objekt- und Wohnungszuordnung
- Vertragsbeginn und Vertragsende
- Miethöhe und Nebenkosten
- Kautionsdaten
- Korrespondenz im Rahmen des Vertragsverhältnisses

3. Zahlungs- und Abrechnungsdaten

- Bankverbindung (IBAN, Kreditinstitut)
- Zahlungsstatus
- Buchungs- und Forderungsdaten
- Betriebskostenabrechnungen
- Mahn- und Inkassodaten

4. Kommunikationsdaten

- Schriftverkehr
- E-Mail-Kommunikation
- Telefonnotizen
- Service- und Vorgangsdokumentationen

5. Bonitäts- und Wirtschaftsdaten

- Bonitätsbewertungen
- Auskünfte von Wirtschaftsauskunfteien
- Zahlungsfähigkeit betreffende Informationen

6. Objekt- und Nutzungsbezogene Daten

- Schadensmeldungen
- Wartungs- und Reparaturvorgänge
- Zutritts- und Terminabsprachen
- technische Objektinformationen mit Personenbezug

7. IT- und Systemdaten

- Benutzerkennungen

- Protokolldaten
- Zugriffs- und Nutzungsinformationen bei digitalen Anwendungen

8. Besondere Kategorien personenbezogener Daten (Art. 9 DS-GVO)

Soweit erforderlich können in Einzelfällen besondere Kategorien personenbezogener Daten verarbeitet werden, insbesondere:

- Gesundheitsbezogene Angaben im Zusammenhang mit Wohnraumanpassungen oder Unterstützungsleistungen.

Eine Verarbeitung erfolgt ausschließlich auf gesetzlicher Grundlage oder auf Basis einer ausdrücklichen Einwilligung.

Anlage 2 – Herkunft personenbezogener Daten

Personenbezogene Daten werden – soweit sie nicht direkt bei der betroffenen Person erhoben werden – ausfolgenden Quellen bezogen:

1. Öffentliche Stellen

- Sozialbehörden
- Meldebehörden
- Gerichte
- Finanzbehörden

jeweils nur im Rahmen gesetzlicher Befugnisse.

2. Eigentümer und Auftraggeber

Bei verwalteten Immobilien können personenbezogene Daten durch Eigentümer oder deren Vertreter bereitgestellt werden, soweit dies zur Vertragsdurchführung erforderlich ist.

3. Dienstleister und Vertragspartner

- Hausmeisterdienste
- Handwerks- und Wartungsunternehmen
- Abrechnungsdienstleister
- Messdienstunternehmen
- IT-Dienstleister

4. Wirtschaftsauskunfteien

Zur Durchführung zulässiger Bonitätsprüfungen können Daten bezogen werden von:

- Wirtschaftsauskunfteien (z. B. Verband der Vereine Creditreform e. V. oder vergleichbare Anbieter).

5. Öffentlich zugängliche Quellen

- öffentlich zugängliche Register
- Internetauftritte
- öffentliche Bekanntmachungen

Eine Nutzung erfolgt ausschließlich, soweit dies datenschutzrechtlich zulässig ist.

Anlage 3 – Empfänger personenbezogener Daten und Einwilligungen

A. Kategorien von Empfängern personenbezogener Daten

Eine Übermittlung personenbezogener Daten erfolgt ausschließlich im erforderlichen Umfang an folgende Empfängerkategorien:

1. Interne Empfänger

- Fachabteilungen der LEWO Unternehmensgruppe
- Buchhaltung
- Objektverwaltung
- Kundenservice
- IT-Administration

Zugriffe erfolgen ausschließlich nach dem Need-to-know-Prinzip.

2. Auftragsverarbeiter gemäß Art. 28 DS-GVO

- IT-Hosting- und Softwaredienstleister
- Cloud- und Kommunikationsanbieter
- Abrechnungsdienstleister
- Dokumentenmanagement- und Archivierungsdienstleister

Mit allen Auftragsverarbeitern bestehen vertragliche Vereinbarungen gemäß Art. 28 DS-GVO.

3. Externe Verantwortliche

- Eigentümer verwalteter Immobilien
- Handwerks- und Wartungsunternehmen
- Hausmeisterdienste
- Energieversorger und Messdienstunternehmen
- Rechtsanwälte
- Steuerberater
- Inkassounternehmen
- Gerichte und Behörden
- Wirtschaftsauskunfteien

4. Konzernverbundene Unternehmen

Eine Datenübermittlung innerhalb der LEWO-Unternehmensgruppe erfolgt nur, soweit dies zur Vertragserfüllung oder aufgrund berechtigter Interessen erforderlich ist.

B. Einwilligungen (Art. 6 Abs. 1 lit. a DS-GVO)

Sofern eine Verarbeitung nicht auf gesetzlicher Grundlage oder Vertragserfüllung beruht, erfolgt sie ausschließlich auf Basis einer freiwilligen Einwilligung.

Einwilligungen können insbesondere betreffen:

- Zusendung von Informationen zu Angeboten und Dienstleistungen
- Kontaktaufnahme zu Marketingzwecken
- Veröffentlichung von Fotos oder Referenzobjekten
- Nutzung freiwillig bereitgestellter Zusatzinformationen

Die Einwilligung ist freiwillig und kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden.

Der Widerruf berührt nicht die Rechtmäßigkeit der bis dahin erfolgten Verarbeitung.

Widerrufe sind zu richten an: datenschutz@lewo.de

Einwilligungserklärung zur Datenverarbeitung

Name: _____

Adresse: _____

1. Einwilligung zur Kontaktaufnahme

Ich willige ein, dass die LEWO Unternehmensgruppe meine Kontaktdaten verwendet, um mich zu kontaktieren:

- per E-Mail
- telefonisch
- per Post

Zweck:

- Informationen zu Mietangeboten
- Service- und Vertragsinformationen

2. Einwilligung zur Weitergabe von Daten

Ich willige ein, dass meine personenbezogenen Daten im erforderlichen Umfang weitergegeben werden, an:

- Handwerks- und Wartungsunternehmen
- Hausmeisterdienste
- Dienstleister zur Terminabstimmung
- Wohnungseigentümer

3. Einwilligung zur Verwendung von Zusatzinformationen (optional)

Ich willige ein, dass freiwillig bereitgestellte Zusatzinformationen zur besseren Betreuung verwendet werden.

4. Widerruf

Ich kann diese Einwilligung jederzeit gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO mit Wirkung für die Zukunft widerrufen.

Der Widerruf ist zu richten an:

datenschutz@lewo.de

Ort, Datum: _____

Unterschrift: _____

Interner Vermerk zum Mietinteresse (nur vom Unternehmen auszufüllen):

Mietobjekt (Objektname): _____

Straße / Hausnummer: _____

Wohnungsnummer: _____