

Datenschutzinformation

- Informationspflicht gemäß Artikel 13 DSGVO -

I. Mitzuteilende Informationen gemäß Artikel 13 Abs. 1 DSGVO

1. Firma und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Städtische Wohnbaugesellschaft Lörrach mbH
 Schillerstraße 4
 79540 Lörrach
 Tel.: 07621 / 1519-0
 Fax: 07621 / 1519-10
 E-Mail: info@wohnbau-loerrach.de

2. Datenschutzbeauftragter

Ein externer Datenschutzbeauftragter ist bestellt über:
 WTS Wohnungswirtschaftliche Treuhand Stuttgart GmbH
 Hohe Straße 16
 70174 Stuttgart
 Tel.: 0711 / 16345-410
 E-Mail: dsb-wts@wts-vbw.de

3. Zweckbestimmung und Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung

Bereich	Datenerhebungszweck	Rechtsgrundlage
Vermietung	Anbahnung, Durchführung und Beendigung von Mietverhältnissen: Interessentenmanagement, kaufmännische und technische Hausbewirtschaftung, Heiz- und Betriebskostenabrechnung, Mieteinzug, Mahnwesen, Finanzbuchhaltung	<u>Vertragliche:</u> Vertrag und Vertragsanbahnung (Mietvertrag, Dienstleistungsvertrag) <u>Gesetzliche:</u> Meldepflichten nach Meldegesetz, Buchführungspflicht nach HGB und Steuergesetz, Betriebs-/Heizkostenverordnung, Mietrecht
Verkauf	Anbahnung und Durchführung des Verkaufs von Immobilien: Interessentenmanagement, Kaufabwicklung, Finanzbuchhaltung	<u>Vertragliche:</u> Vertrag und Vertragsanbahnung (Kaufvertrag) <u>Gesetzliche:</u> Buchführungspflicht nach HGB und Steuergesetz

Bereich	Datenerhebungszweck	Rechtsgrundlage
WEG- und Fremdverwaltung	Verwaltung von Wohnungs- und Teileigentum sowie dem Eigentum Dritter: Versammlungsleitung, Beschlussammlung, Buchhaltung und Mahnwesen, Wirtschaftsplanung, Hausgeldabrechnung, Eigentümerabrechnung, Wahrung rechtlicher Interessen der WEG	<u>Vertragliche:</u> Verwaltervertrag, Dienstleistungsvertrag <u>Gesetzliche:</u> Heiz-/Betriebskostenverordnung, Wohnungseigentumsgesetz, Einkommenssteuergesetz, Umsatzsteuergesetz bei Option zur Umsatzsteuer der WEG
Soziales Management	Nachbarschafts-entwicklung/-förderung, Bewohnerstruktur-analyse, Konfliktmanagement, Einzelfallhilfe	<u>Vertragliche:</u> Mietvertrag <u>Gesetzliche:</u> Wahrung berechtigtes Interesse (§ 28 BDSG)
Personal	Anbahnung, Durchführung und Beendigung von Arbeitsverhältnissen: Bewerbermanagement, Abwicklung des Arbeitsverhältnisses, Lohn-/Gehaltszahlung, Abführung Lohnsteuer- und Sozialabgaben	<u>Vertragliche:</u> Anbahnung Arbeitsvertrag, Arbeitsvertrag <u>Gesetzliche:</u> Arbeitsrecht, Arbeitszeitgesetz, Betriebsverfassungsgesetz, Steuer- und Sozialversicherungsgesetze, Buchhaltungspflichten nach HGB und Steuergesetzen

4. Empfängerkategorien personenbezogener Daten

Interne Empfänger personenbezogener Daten sind grundsätzlich die Mitarbeiter/innen der Fachabteilungen, die mit der Erfüllung der Verpflichtungen aus der Vertragsanbahnung und dem Vertragsverhältnis befasst sind sowie

- die Geschäftsführung,
- der Aufsichtsrat im Rahmen seiner Überwachungspflichten bzw. von diesem beauftragte sachverständige Dritte,
- ggf. Auszubildende (mit Ausnahme besonders sensibler Daten u. a. in den Bereichen Personalwesen und Soziales Management)

Externe Empfänger personenbezogener Daten sind grundsätzlich

- der von uns beauftragte externe Datenschutzbeauftragte
- IT-Dienstleister bzw. Softwaresystemhäuser (z. B. externe Betreuung der IT-Infrastruktur, ERP-Systemhaus, Webhosting)
- Akten- und Datenvernichtungsunternehmen
- Steuerberater, Wirtschaftsprüfer und Berater

Bereich	Weitere interne Empfänger	Weitere externe Empfänger
Im Bereich Vermietung erhobene Daten		<u>Vertragliche:</u> Auskunfteien, Mess- und Versorgungsdienstleister, Inkassobüros, Handwerker, Rechtsanwälte, Banken, Versicherungen, Mietinteressenten bei Folgevermietung, Städte Lörrach und Schopfheim, Wohnungseigentümer <u>Gesetzliche:</u> Ämter und Behörden aufgrund gesetzlicher Vorschriften (z. B. Städte und Gemeinden, Landratsamt, Agentur für Arbeit), Gerichte
Im Bereich Verkauf erhobene Daten		<u>Vertragliche:</u> Notare, Banken <u>Gesetzliche:</u> Ämter und Behörden (die Daten werden aufgrund gesetzlicher Verpflichtungen vom Notar weitergeleitet), Finanzbehörden, Gutachterausschuss
Im Bereich WEG- und Fremdverwaltung erhobene Daten		<u>Vertragliche:</u> Mess- und Versorgungsdienstleister, Handwerker, Rechtsanwälte, Banken, Versicherungen, externe WEG-Verwalter <u>Gesetzliche:</u> Ämter und Behörden aufgrund gesetzlicher Vorschriften
Im Bereich Soziales Management erhobene Daten		Mieter in Einzelfällen, Jobcenter/Agentur für Arbeit, Mediatoren, Empfänger der Kundenzeitung - jeweils nach Einwilligung der Betroffenen -
In Bereich Personal erhobene Daten	Nur an Personen und in dem erforderlichen Umfang, der zur Erfüllung der gesetzlichen und vertraglichen Pflichten erforderlich ist: Geschäftsführung, Personalabteilung, Lohn- und Gehaltssachbearbeitung, Betriebsrat, Aufsichtsrat	<u>Vertragliche:</u> Softwaresystemhäuser für die Lohn-/Gehaltsabrechnung und Zeiterfassung, Anbieter betrieblicher Altersversorgung, Anbieter vermögenswirksamer Leistungen, Banken <u>Gesetzliche:</u> Finanzbehörden, Sozialversicherungsträger, berufsständische Versorgungseinrichtungen, Gerichte, Krankenkassen, Gläubiger des Beschäftigten bei vorliegenden Pfändungs-/Überweisungsbeschlüssen

5. Geplante Datenübermittlung an Drittstaaten

Es erfolgt keine Übermittlung in Staaten außerhalb der EU, und dies ist auch nicht geplant.

II. Zur Verfügung zu stellende Informationen gemäß Artikel 13 Abs. 2 DSGVO

1. Betroffenenrechte

Sie haben ein Recht auf:

- Auskunft über Ihre gespeicherten und verarbeiteten personenbezogenen Daten
- Berichtigung Ihrer hinterlegten personenbezogenen Daten
- Löschung Ihrer nicht mehr benötigten Daten
- Einschränkung der Nutzung Ihrer Daten
- Widerspruch (speziell bei zuvor gegebenen Einwilligungen)
- Datenübertragbarkeit

2. Speicherdauer

Bewerberdaten/Personalakten

- Daten aufgrund von Vertragsanbahnungen werden gelöscht, wenn es nicht zu einem Vertragsabschluss kommt und gesetzliche Aufbewahrungs- bzw. Nachweisfristen der Löschung nicht entgegenstehen.
- Papierbewerbungsunterlagen werden in angemessener Frist an die Bewerber zurückgegeben. Elektronische Bewerbungen werden zeitnah nach Ablauf der Nachweisfristen des AGG gelöscht.
- Sollten wir Ihr Bewerbungsprofil interessant finden, Ihnen aber aktuell keine passende Stelle anbieten können, speichern wir Ihre Daten mit Ihrer ausdrücklichen Einwilligung dauerhaft, so lange diese Daten für uns interessant sind. Diese Einwilligung können Sie jederzeit durch eine entsprechende Mitteilung widerrufen.
- Die Personalakte wird während der Dauer des Beschäftigungsverhältnisses geführt.
- Nach Beendigung des Beschäftigungsverhältnisses werden die Personalakten im Interesse des Arbeitnehmers über die gesetzlichen Aufbewahrungspflichten hinaus bis zum Erreichen des gesetzlichen Renteneintrittsalters des ausgeschiedenen Mitarbeiters vorgehalten (Nachweis Beschäftigungszeiten, Betriebsrentenansprüche).

Interessentendaten Miet- und Eigentumswohnungen

- Daten aufgrund von Vertragsanbahnungen werden gelöscht, wenn es nicht zu einem Vertragsabschluss kommt und gesetzliche Aufbewahrungs- bzw. Nachweisfristen der Löschung nicht entgegenstehen.
- Interessenten für Miet- und Eigentumswohnungen werden einmal jährlich von uns angeschrieben und um Mitteilung gebeten, ob das Interesse noch besteht. Wenn das Interesse nicht mehr besteht bzw. wir keine entsprechende Rückmeldung erhalten, werden die Interessentendaten gelöscht.
- Nach Abschluss des Kaufvertrages und Übergabe der Immobilie erfolgt die Löschung nach Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungsvorschriften.

- Sofern Bonitätsabfragen bei der SCHUFA erfolgten, werden die Unterlagen hierzu 12 Monate aufbewahrt, damit wir gegenüber der SCHUFA nachweisen können, dass ein berechtigtes Interesse für die Abfrage bestanden hat.

Kundendaten mit bestehendem Vertragsverhältnis

- Während des bestehenden Vertragsverhältnisses erfolgt die Speicherung nach den gesetzlichen Aufbewahrungsvorschriften.
- SCHUFA-Abfragen von Kunden, mit denen ein Vertragsverhältnis zustande kommt, werden in der Mieterakte gespeichert.
- Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses erfolgt die Löschung der Daten nach Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungsvorschriften.

3. Widerrufsrecht bei Einwilligung

Erfolgt die Speicherung Ihrer Daten aufgrund Ihrer Einwilligung, können Sie die Einwilligung widerrufen. Die Speicherung Ihrer Daten erfolgt i. d. R. auf vertraglicher Grundlage bzw. aufgrund einer Vertragsanbahnung. In solchen Fällen ist der Widerruf einer Einwilligung nicht möglich.

4. Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde

Gemäß Art. 77 DSGVO haben Sie das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten gegen die DSGVO oder das BDSG verstößt. Beschwerden richten Sie bitte an:

Der Landesbeauftragte für den Datenschutz
und die Informationsfreiheit Baden-Württemberg
Lautenschlagerstraße 20
70173 Stuttgart
Tel.: 0711 / 6155410
E-Mail: poststelle@lfdi.bwl.de

5. Bereitstellung Ihrer personenbezogenen Daten/Folgen der Nichtbereitstellung

Die Bereitstellung Ihrer personenbezogenen Daten ist für die Durchführung des Vertragsverhältnisses erforderlich bzw. wir sind gesetzlich verpflichtet, diese Daten zu erheben. Ohne diese Daten können wir den Vertrag nicht abschließen oder durchführen. Soweit gesetzliche Verpflichtungen zur Erhebung dieser Daten bestehen, würden wir einen Gesetzesverstoß begehen, der ggf. straf- oder bußgeldbewehrt wäre oder Haftungsansprüche (z. B. Finanzamt, Sozialversicherung). gegen unser Unternehmen auslösen würde.

6. Automatische Entscheidungsfindung

Eine automatisierte Entscheidungsfindung erfolgt nicht.