

Datenschutzinformationen für Mieter und Mitbewohner gemäß Artikel 13 und 14 EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

Wir, die MUREK Immobilienmanagement GmbH, nehmen den Schutz Ihrer persönlichen Daten sehr ernst und behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften. Mit den folgenden Informationen geben wir Ihnen einen strukturierten Überblick über die Verarbeitung der von Ihnen erhobenen personenbezogenen Daten und Ihre diesbezüglichen Rechte.

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Informationen	1
1.1 Wer verarbeitet Ihre Daten? (Verantwortliche Stelle)	1
1.2 Welche Rechte haben Sie? (Betroffenenrechte).....	1
1.3 An wen können Sie sich wenden? (Kontaktinformationen).....	2
2. Informationen zur Datenverarbeitung	3
2.1 Verarbeitungszwecke	3
2.2 Rechtsgrundlagen	3
2.3 Datenerfassung	3
2.4 Datenempfänger.....	4
2.5 Speicherdauer	4

1. Allgemeine Informationen

1.1 Wer verarbeitet Ihre Daten? (Verantwortliche Stelle)

Verantwortliche Stelle für die Datenverarbeitung sind der Vermieter (siehe Mietvertrag) bzw. wir als seine bevollmächtigte Hausverwaltung:

MUREK Immobilienmanagement GmbH
vertreten durch den geschäftsführenden Gesellschafter: Gregor Murek

Sorauer Straße 71	Fon: +49 (0)3562 69892 0	Mail: office@mim-gmbh.com
D-03149 Forst (Lausitz)	Fax: +49 (0)3562 69892 19	Web: www.mim-gmbh.com

Ein Datenschutzbeauftragter ist in unserem Fall weder zu bestellen noch zu benennen, da weniger als 10 Personen ständig mit der automatisierten Verarbeitung personenbezogener Daten beschäftigt sind.

1.2 Welche Rechte haben Sie? (Betroffenenrechte)

Als von der Datenverarbeitung betroffene Person haben Sie uns gegenüber folgende Rechte:

- 1.2.1 *Auskunftsrecht (Art. 15 DSGVO):* Sie haben das Recht, eine Bestätigung darüber zu verlangen, ob wir personenbezogene Daten verarbeiten, die Sie betreffen. Ist dies der Fall, so haben Sie das Recht auf Auskunft über diese personenbezogenen Daten sowie auf weitere Informationen, z.B. die Verarbeitungszwecke, die Empfänger und die geplante Dauer der Speicherung bzw. die Kriterien für die Festlegung der Dauer.
- 1.2.2 *Recht auf Berichtigung und Vervollständigung (Art. 16 DSGVO):* Sie haben das Recht, unverzüglich die Berichtigung unrichtiger Daten zu verlangen. Unter Beachtung der Zwecke der Verarbeitung haben Sie das Recht, die Vervollständigung unvollständiger Daten zu verlangen.

- 1.2.3 *Recht auf Löschung (Art. 17 DSGVO):* Sie haben das Recht zur Löschung, soweit die Verarbeitung nicht erforderlich ist. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn Ihre Daten für die ursprünglichen Zwecke nicht mehr notwendig sind, Sie Ihre datenschutzrechtliche Einwilligungserklärung widerrufen haben oder die Daten unrechtmäßig verarbeitet wurden. Bitte beachten Sie, dass Ihr Löschungsrecht Einschränkungen unterliegt. Zum Beispiel müssen bzw. dürfen wir keine Daten löschen, die wir aufgrund gesetzlicher Aufbewahrungsfristen vorhalten müssen. Auch Daten, die wir zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen, sind von Ihrem Löschungsrecht ausgenommen.
- 1.2.4 *Recht auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO):* Sie haben das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung, z. B. wenn Sie der Meinung sind, die personenbezogenen Daten seien unrichtig.
- 1.2.5 *Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO):* Sie haben das Recht, die Sie betreffenden personenbezogenen Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten. Eine Weiterleitung an andere Verantwortliche darf von uns nicht behindert werden.
- 1.2.6 *Widerspruchsrecht (Art. 21 DSGVO):* Sie haben das Recht, jederzeit aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, gegen die Verarbeitung bestimmter Sie betreffender personenbezogener Daten Widerspruch einzulegen. Wir werden die Daten dann nicht länger verarbeiten, es sei denn, es bestehen dafür zwingende schutzwürdige Gründe, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen. Im Falle von Direktwerbung haben Sie als betroffene Person das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten zum Zwecke derartiger Werbung einzulegen. Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und an die unten genannten Kontaktdaten (siehe Punkt 1.3) gerichtet werden.
- 1.2.7 *Recht auf Widerruf Ihrer datenschutzrechtlichen Einwilligung (Art. 7 Abs. 3 DSGVO):* Sie können eine Einwilligung in die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen. Der Widerruf kann formfrei erfolgen und an die unten genannten Kontaktdaten (siehe Punkt 1.3) gerichtet werden. Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung wird davon jedoch nicht berührt.
- 1.2.8 *Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO):* Unbeschadet eines anderweitigen verwaltungsrechtlichen oder gerichtlichen Rechtsbehelfs 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 verstößt. Dieses Recht können Sie bei einer Aufsichtsbehörde in dem Mitgliedstaat Ihres Aufenthaltsortes, Ihres Arbeitsplatzes oder des Ortes des mutmaßlichen Verstoßes geltend machen. Name und Kontaktdaten der für unser Unternehmen bzw. in Brandenburg zuständigen Aufsichtsbehörde finden Sie unter Punkt 1.3 dieser Datenschutzerklärung.

1.3 An wen können Sie sich wenden? (Kontaktinformationen)

Zur Ausübung Ihrer vorgenannten Rechte und mit Fragen zum Thema Datenschutz können Sie sich unter den folgenden Kontaktdaten an uns wenden:

MUREK Immobilienmanagement GmbH

vertreten durch den geschäftsführenden Gesellschafter: Gregor Murek

Sorauer Straße 71 Fon: +49 (0)3562 69892 0 Mail: office@mim-gmbh.com
D-03149 Forst (Lausitz) Fax: +49 (0)3562 69892 19 Web: www.mim-gmbh.com

Wenn Sie der Ansicht sind, dass die Art und Weise, wie wir Ihre personenbezogenen Daten verarbeiten, gegen die DSGVO verstößt, haben Sie das Recht, bei einer Aufsichtsbehörde Beschwerde einzulegen (Art. 77 DSGVO). Die für unser Unternehmen zuständige Aufsichtsbehörde ist:

*Die Brandenburgische Datenschutzbeauftragte
Frau Dagmar Hartge*

Stahnsdorfer Damm 77 Fon: +49 (0)33203 3560 Mail: Poststelle@LDA.Brandenburg.de
D-14532 Kleinmachnow Fax: +49 (0)33203 3564 9

2. Informationen zur Datenverarbeitung

Nachfolgend stellen wir die wichtigsten Informationen zur Datenverarbeitung für Sie als Mieter oder Mitbewohner zusammen. Sofern im Text der Begriff „Daten“ verwendet wird, sind jeweils allein personenbezogene Daten im Sinne der DSGVO gemeint.

2.1 Verarbeitungszwecke

Wir verarbeiten Ihre Daten zur Begründung und Durchführung des Mietverhältnisses sowie zur Verwaltung, laufenden Pflege und Entwicklung der Immobilie. Eine etwaige Übermittlung an Grundversorger erfolgt ausschließlich zum Zwecke der Grundversorgung. Wir verarbeiten Ihre Daten außerdem zur Ermittlung von Vergleichsmieten und zur Überprüfung der Rechtmäßigkeit der Miethöhe. Sofern an Miet- oder Verwaltungsgebäuden eine Videoüberwachung stattfindet, sind Zwecke der Verarbeitung die Wahrung des Hausrechts sowie die Aufdeckung und Verfolgung von Straftaten.

2.2 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die Datenverarbeitung sind Art. 6 Abs. 1 b DSGVO (Mietvertrag) sowie Art. 6 Abs. 1 c DSGVO (gesetzliche Pflichten). Bei der Prüfung, Durchsetzung oder Abweisung von Ansprüchen ist die Rechtsgrundlage Art. 6 Abs. 1 f DSGVO (Wahrung eines berechtigten Interesses, nämlich die Durchsetzung von Ansprüchen oder die Verteidigung gegen Ansprüche). Rechtsgrundlage für die Übermittlung Ihrer Daten an den oder die Grundversorger ist entweder Ihre Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 a DSGVO), wenn Sie diese erteilen, oder das berechtigte Interesse des Grundversorgers (Art. 6 Abs. 1 f DSGVO), wenn Sie nicht binnen der gesetzlichen Frist einen Vertrag mit einem anderen Anbieter abschließen. Bei der Verarbeitung zur Ermittlung von Vergleichsmieten und zur Überprüfung der Rechtmäßigkeit der Miethöhe ist Rechtsgrundlage Art. 6 Abs. 1 f DSGVO (Wahrung eines berechtigten Interesses, nämlich die marktgerechte Preisgestaltung in der Vermietung) sowie Art. 6 Abs. 1 c DSGVO (gesetzliche Verpflichtung). Sofern an Miet- oder Verwaltungsgebäuden eine Videoüberwachung stattfindet, ist Rechtsgrundlage Art. 6 Abs. 1 f DSGVO (Wahrung eines berechtigten Interesses, nämlich die Wahrung des Hausrechts sowie die Aufdeckung und Verfolgung von Straftaten). Die Angabe von Daten ist für Mieterinnen und Mieter sowohl gesetzlich als auch vertraglich verpflichtend. Ohne Angabe von Daten kann das Mietverhältnis nicht begründet und durchgeführt werden.

2.3 Datenerfassung

Zur Begründung und Durchführung des Mietverhältnisses werden regelmäßig folgende Daten erhoben:

- Anrede, Titel, Vorname, Name, Geburtsdatum
- Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse
- Kontodaten, Daten über Zahlungen und ggf. offene Forderungen
- Daten über die Einkommenssituation und ggf. Sozialhilfeleistungen
- Anzahl und Identität der im Haushalt lebenden Personen sowie Inhalte von Untermietverträgen (zur Abrechnung bestimmter Kostenpositionen nach dem Schlüssel Personenanzahl sowie zur Vermeidung von Überbelegung und unerlaubter Untervermietung)
- wenn der Mieter eine öffentlich geförderte Wohnung bewohnt: die Angaben aus dem Wohnberechtigungsschein (WBS), ob der WBS dem Mieter entzogen wird und ob die Nutzung der Wohnung durch den Mieter dem WBS entspricht
- Daten über den Verbrauch von Wasser und Wärme sowie Gas und Strom
- Daten über Versicherungen, die im Rahmen des Mietverhältnisses verpflichtend sind (Hausrat-, Privathaftpflicht- und ggf. Tierhalterhaftpflichtversicherung)
- Informationen über den Zustand und die Ausstattung der Mieteinheit (z. B. bei Übergabe und Rückgabe der Mieteinheit oder wenn Mieter Schäden oder Mängel melden)
- Besondere mieterseitige Anforderungen an die Mieteinheit (z. B. Barrierefreiheit, Stellplatz)
- Informationen zum Mieterverhalten bei der Nutzung der Mieteinheit (z. B. bei Verstößen gegen den Mietvertrag oder die Hausordnung)
- andere Informationen, die die Mieter dem Vermieter oder seinen Dienstleistern (z.B. Hausverwaltung, Handwerker, Servicemitarbeiter) mitteilen
- ggf. Bewegungsdaten im Rahmen einer Videoüberwachung

Eine automatisierte Entscheidungsfindung (einschließlich Profiling) im Sinne von Art. 22 DSGVO wird nicht eingesetzt.

2.4 Datenempfänger

Folgende Kategorien von Empfängern erhalten Zugriff auf Ihre Daten:

- Mitarbeiter des Eigentümers des Mietobjektes bzw. seiner Bevollmächtigten
- Mitarbeiter von Unternehmen, die im Auftrag des Objekteigentümers weisungsgebunden Daten verarbeiten (sogenannte Auftragsverarbeiter nach Art. 28 DSGVO)
- Dritte, soweit für die Durchführung des Mietverhältnisses erforderlich, z. B. Handwerker, Dienstleister oder Sachverständige bzw. der jeweilige Gebäudeversicherer und Haftpflichtversicherer des Grundstücks
- öffentliche Stellen, z. B. Meldebehörden oder bei öffentlich gefördertem Wohnraum das Amt für Wohnungswesen
- öffentliche Dritte (z. B. Hilfen zur Wohnungssicherung), die die Miete oder Kautionszahlung für den Mieter zahlen, gezahlt haben oder zahlen könnten oder die Schuldner beraten, in Bezug auf Informationen zu Mietrückständen, Zahlungsfähigkeit oder zur Kautionszahlung, zur Vermeidung von Obdachlosigkeit
- Auskunftsteilnehmer, zum Zweck der Bonitätsauskunft
- nach Kündigung des Mietvertrages erhalten Mietinteressenten die Telefonnummer des Mieters zwecks Absprache eines Wohnungsbesichtigungstermins; hierauf wird der Mieter in der Kündigungsbestätigung hingewiesen und kann der Weitergabe widersprechen
- Energieversorgungsunternehmen (z. B. Zählerstände nach Auszug)
- Inkassounternehmen, Auskunftsteilnehmer, Rechtsanwälte, Gerichte, Gerichtsvollzieher, falls offene Forderungen trotz mehrfacher Mahnung nicht beglichen werden
- Polizei und Staatsanwaltschaft, bei Verdacht einer Straftat oder in Ermittlungsverfahren
- Zum Zwecke der Erfüllung von Rechtsansprüchen wird anderen Mietern auf deren Verlangen Einsicht in sämtliche, den jeweiligen Jahresabrechnungen zugrunde liegenden Originalbelege und Verbrauchserfassungen gewährt

Eine Übermittlung Ihrer Daten in Drittländer erfolgt nicht.

2.5 Speicherdauer

Ihre Daten werden regelmäßig bis zum Ablauf der gesetzlichen dreijährigen Regelverjährungsfrist (§ 195 BGB) gespeichert und mit Ablauf dieser Frist gelöscht. Sofern der Vermieter bzw. dessen Bevollmächtigte nach Art. 6 Abs. 1 c DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten zu einer längeren Speicherung verpflichtet sind oder der Mieter in eine darüber hinaus gehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 a DSGVO eingewilligt hat, sind diese Fristen maßgeblich. Gerichtliche Titel werden für 30 Kalenderjahre aufbewahrt, sofern die Forderung nicht vorher getilgt wird. Aufzeichnungen von Videoüberwachungsanlagen werden regelmäßig nach 72 Stunden durch Überschreiben gelöscht, sobald die Zwecke der Verarbeitung eine Speicherung nicht mehr erfordern.