Datenschutz-Information für interessierte Personen an Miet-, Pacht- oder Erbbaurechtsobjekten sowie für Mieter, Pächter und Erbbaurechtsnehmer

Im Folgenden erklären wir, wie wir im Rahmen der Verwaltung unserer Miet-/Pacht- und Erbbaurechtsverhältnisse sowie die von entsprechenden Interessenten personenbezogenen Daten auf Grundlage der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) verarbeiten und halten weitere in diesem Zusammenhang relevante Informationen bereit. Personenbezogene Daten sind sämtliche Informationen, wodurch Sie als Person identifiziert werden können oder identifizierbar sind.

1. Wer ist verantwortlich für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten und an wen können Sie sich bei Fragen zum Datenschutz wenden?

Kölner Gymnasial- und Stiftungsfonds
Stiftung des öffentlichen Rechts
Stadtwaldgürtel 18
50931 Köln
Telefon: 0221 406331-0
info@Stiftungsfonds.org

Zu allen mit der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten und mit der Wahrnehmung Ihrer Rechte im Zusammenhang stehenden Fragen, können Sie unseren Datenschutzbeauftragten wie folgt erreichen:

Alexander Gottwald, EMBA
Rechtsanwalt
Zertifizierter Datenschutzbeauftragter (GDDcert.EU)
Solidaris Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Nevinghoff 30
48147 Münster
datenschutz@stiftungsfonds.org

2. Für welche Zwecke und auf welcher Rechtsgrundlage verarbeiten wir personenbezogene Daten?

Die Erhebung, Verarbeitung und Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nur für die im Weiteren ausdrücklich genannten Zwecke. Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung sind diejenigen personenbezogenen Daten bereitzustellen, die für die Aufnahme und Durchführung einer Geschäftsbeziehung und der Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten erforderlich sind oder zu deren Verarbeitung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten sind wir nicht in der Lage, einen Vertrag zu schließen oder diesen durchzuführen. Sofern eine Angabe freiwillig erfolgen kann, haben wir diese Angabe im jeweiligen Erhebungs-Formular gekennzeichnet.

Im Rahmen der Interessentenbögen verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten für die folgenden Zwecke:

a) Zur Erfüllung von rechtlichen Verpflichtungen, gemäß § 6 Abs. 1 S. 1 lit. c) DS-GVO, z.B. der Pflichten von Eigentümern und Vermietern von Wohnungen nach § 10 Abs. 2 ZensG.

b) Zur Durchführung von vorvertraglichen Maßnahmen und/oder zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b) DS-GVO: Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt zur Anbahnung und/oder Abschluss eines Mietvertrages mit uns.

c) Im Rahmen der Interessenabwägung gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f) DS-GVO: Soweit erforderlich, verarbeiten wir personenbezogene Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages oder der vorvertraglichen Maßnahmen hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder von Dritten. Dazu gehören:

- Weitergabe von jährlichen Verbrauchswerten an andere Mieter zwecks Erfüllung von Rechtsansprüchen und Weitergabe an Dienstleister
- Weitergabe von Kontaktdaten an Handwerker
- Durchführung einer Interessenten- und Bestandsverwaltung
- Konsultationen von und Datenaustausch mit Auskunfteien zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Ausfallrisiken im Vermietungsprozess
- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten
- Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs
- Wahrnehmung der gesetzlich vorgeschriebenen Verpflichtungen (z.B. Legionellen-Untersuchungen entsprechend der Trinkwasserverordnung)
- Ausübung der gesetzlichen Informationspflicht im Rahmen von Auskunftsersuchen Dritter (z.B. Ermittlungsbehörden, Ämter)
- Gewährleistung der Gebäude- und Anlagensicherheit (z.B. Zutrittskontrollen mithilfe elektronischer Schließanlagen)
- Interne Auswertungen zur Analyse des Immobilienmarktes sowie der Nachfragesituation

3. Welche Daten werden verarbeitet?

Im Rahmen der Immobilienverwaltung werden folgende Daten von Interessenten und Certragspartnern erhoben:

- Angaben zur Identifikation (z.B. Name, Vorname, Geburtsdatum, Personalausweisnummer und andere Angaben zum Ausweis)
- Kontaktdaten (Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer(n))
- Informationen zu weiteren Vertragsparteien und zum Haushalt gehörende Personen, Verwandtschaftsgrad, Geburtsdatum)
- Arbeitgeber, Beruf
- Einkommensnachweise und andere Informationen zur finanziellen Leistungsfähigkeit (z.B. Bürgschaften)
- Bankverbindung

- Bonitätsauskünfte werden erst dann verlangt, wenn ein beiderseitiges Interesse an der Anbahnung eines Mietverhältnisses (in der Regel nach dem Besichtigungstermin) oder Erbbaurechtes besteht.
- Andere Angaben (wie z.B. Haustiere, Spielen von Musikinstrumenten)

Diese Angaben werden erst dann eingeholt, wenn Sie für das jeweiligen Stadium (Vertragsanbahnung,-abschluss,-durchführung) relevant sind.

4. An wen geben wir Ihre personenbezogenen Daten weiter?

Innerhalb des Unternehmens erhalten diejenigen Stellen Ihre Daten, die diese zur Bearbeitung Ihres Gesuches und bei Vertragsschließung im Rahmen der Abwicklung des Mietverhältnisses sowie gesetzlicher Pflichten benötigen. Auch von uns eingesetzte Dienstleister und Auftragsverarbeiter können zu diesen genannten Zwecken Daten erhalten. Hierzu gehören z.B.:

- Messdienste für die Ausstattung und Ablesung der Messtechnik in den Wohnungen sowie für die Erstellung von Betriebs- und Heizkostenabrechnungen
- Externe Handwerksbetriebe für die Ausführung von Instandsetzungs-, Modernisierungs- und Wartungsarbeiten
- IT-Dienstleister zuständig für den Betrieb des Rechenzentrums, der Interessentendatenbank, des zentralen Datenverarbeitungssystems, des Handwerkerportals, des zentralen Posteingangs und der Archivierung
- Labore für die Durchführung von Trinkwasser-Beprobungen entsprechend der Trinkwasserverordnung
- Anwaltskanzleien für die Durchsetzung von Ansprüchen
- Auskunfteien für die Einholung von Bonitätsauskünften
- Aufsichtsrat für die Kontroll- und Überwachungsfunktion
- Registergericht im Rahmen gesetzlicher Auskunftspflichten
- Wirtschaftsprüfer im Rahmen des gesetzlichen Prüfungsauftrags
- Wartungsfirmen z.B. für Rauchwarnmelder oder Heizthermen
- Versicherungs-Dienstleister z.B. im Rahmen einer Schadensregulierung
- Behörden und Ämter im Rahmen von gesetzlichen Auskunftspflichten

5. Wie lange werden Ihre Daten gespeichert?

Nach Entfallen des jeweiligen Verarbeitungs- und Nutzungszweckes gelten einschlägige gesetzliche Aufbewahrungsfristen. Ihre mit den Interessentenbögen erhobenen Daten werden grundsätzlich sechs Monate nach der letzten Kontaktaufnahme vollständig gelöscht, sofern nicht anderweitige gesetzliche Aufbewahrungsfristen entgegenstehen oder die Aufbewahrung der Daten der Rechtsverfolgung dient. Im Falle eines Mietvertragsabschlusses erfolgt eine Übernahme Ihrer personenbezogenen Daten in unser wohnungswirtschaftliches Datenverarbeitungssystem.

Bei Notwendigkeit der Erhaltung von Beweismitteln, etwa im Rahmen gerichtlicher Verfahren, wird auf folgende Speicherungsfristen hingewiesen:

Die Verjährungsfristen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) können bei Vorhandensein eines gerichtlichen Titels bis zu 30 Jahre betragen (§§195 ff. BGB). Sofern kein

gerichtlicher Titel gegen die betroffene Person erwirkt wurde, greift die regelmäßige Verjährungsfrist von drei Jahren.

Für personenbezogene Daten, die zur Erstellung einer konkreten Betriebskostenabrechnung erfasst und verarbeitet worden sind, gilt eine Speicherfrist von zwölf Monaten (§ 556 III BGB). Eine Speicherung darüber hinaus kann erforderlich sein, solange eine rechtliche Auseinandersetzung stattfindet.

6. Wird eine automatisierte Entscheidungsfindungen zur Begründung der Durchführung genutzt?

Zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung nutzen wir grundsätzlich keine ausschließlich automatisierte Entscheidungsfindung im Sinne des Art. 22 DS-GVO.

7. Ihre Rechte

Sie haben uns gegenüber folgende Rechte hinsichtlich Ihrer personenbezogenen Daten:

- Recht auf **Auskunft**: Sie können jederzeit Auskunft darüber verlangen, ob und welche personenbezogenen Daten bei uns über Sie gespeichert sind. Die Auskunftserteilung durch uns ist für Sie kostenfrei. Das Recht auf Auskunft besteht nicht oder nur eingeschränkt, wenn und soweit durch die Auskunft geheimhaltungsbedürftige Informationen offenbart würden, bspw. Informationen, die einem Berufsgeheimnis unterliegen.

- Recht auf **Berichtigung**: Wenn Ihre personenbezogenen Daten, die gespeichert sind, unrichtig oder unvollständig sind, haben Sie das Recht, jederzeit die Berichtigung dieser Daten zu verlangen.

- Recht auf **Löschung**: Sie haben das Recht, die Löschung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, wenn und soweit die Daten für die Zwecke, für die sie erhoben wurden, nicht mehr benötigt werden oder, wenn die Verarbeitung auf Ihrer Einwilligung beruht, Sie Ihre Einwilligung widerrufen haben. In diesem Fall müssen wir die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einstellen und diese aus unseren IT-Systemen und Datenbanken entfernen. Ein Recht auf Löschung besteht nicht, soweit

  - die Daten aufgrund einer gesetzlichen Pflicht nicht gelöscht werden dürfen oder aufgrund einer gesetzlichen Pflicht verarbeitet werden müssen;

  - die Datenverarbeitung erforderlich ist zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

- Recht auf **Einschränkung der Verarbeitung**: Sie haben das Recht, die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen.

- Recht auf **Datenübertragbarkeit**: Sie haben das Recht, die von Ihnen bereitgestellten Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten sowie das Recht, dass diese Daten an einen anderen Verantwortlichen übermittelt werden. Dieses Recht besteht nur, wenn

  - Sie uns die Daten auf der Grundlage einer Einwilligung oder aufgrund eines mit Ihnen abgeschlossenen Vertrages zur Verfügung gestellt haben;

  - die Verarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren erfolgt.

- Recht auf **Widerruf**: Wenn wir Ihre Daten aufgrund einer Einwilligung verarbeiten, haben Sie das Recht, diese Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen. Die bis zu diesem Zeitpunkt erfolgte Verarbeitung bleibt jedoch rechtmäßig.

- Recht auf **Widerspruch**: Wenn die Verarbeitung Ihrer Daten auf der Grundlage einer Interessenabwägung erfolgt, können Sie jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen.

Alle der oben beschriebenen Betroffenenrechte können Sie uns gegenüber geltend machen, wenn Sie Ihr konkretes Begehren per E-Mail an den Datenschutzbeauftragten richten.

- **Beschwerderecht** bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde

  Sie haben jederzeit das Recht auf Beschwerde bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gegen das Datenschutzrecht verstößt. Die für uns zuständige Datenschutzaufsichtsbehörde ist:

  Datenschutzaufsicht Nordrhein-Westfalen
  Kavalleriestraße 2-4
  40213 Düsseldorf
  www.ldi.nrw.de

8. Kontaktaufnahme

Alle Informationswünsche, Auskunftsanfragen, Widerrufe oder Widersprüche zur Datenverarbeitung sind per E-Mail an die unter Abs. 1 genannte Adresse zu richten. Für weitere Informationen zum Thema Datenschutz verweisen wir auf unsere Datenschutzerklärung, welche im Internet unter **https://www.stiftungsfonds.org/kontakt/datenschutz/datenschutz-allg-informationen/** einsehbar ist.

9. Änderung dieser Datenschutz-Information

Wir überarbeiten diese Datenschutz-Information bei Änderungen der Datenverarbeitung oder bei sonstigen Anlässen, die dies erforderlich machen. Die jeweils aktuelle Fassung finden Sie stets auf dieser Internetseite.

Stand: September 2023