

Allgemeine Datenschutz-Information für Kunden und Mieter gemäß Art. 13 und 14 EU-Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)

1. Verantwortlicher für die Datenverarbeitung

Stadtwerke Bad Vilbel GmbH
Theodor-Heuss-Str. 51, 61118 Bad Vilbel
Tel.: (06101) 528-600
Fax.: (06101) 528-111
E-mail: immobilien@sw-bv.de

2. Art der erhobenen Daten, Zwecke und Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung

Wir verarbeiten Daten, um das Mietverhältnis zu begründen und durchzuführen, insbesondere

- Name, Vorname, Geburtsdatum, Telefonnummern, Postanschrift bei Abschluss des Mietvertrages;
- Ihre besonderen Anforderungen an die Wohnung (z. B. Barrierefreiheit, Stellplatz);
- Daten über Zahlungen und ggf. offene Forderungen;
- soweit erforderlich, Informationen über den Zustand und die Ausstattung der Wohnung, z. B. bei Übergabe und Rückgabe oder wenn Sie Schäden oder Mängel melden;
- wenn Sie eine öffentlich geförderte Wohnung bewohnen, die Angaben aus dem Wohnberechtigungsschein (WBS), ob der WBS Ihnen entzogen wird und ob die Nutzung der Wohnung durch Sie dem WBS entspricht;
- Feststellung von Anzahl und Identität der im Haushalt lebenden Personen sowie des Inhalts von Untermietverträgen, um Überbelegung und unerlaubte Untervermietung zu vermeiden;
- Kontodaten;
- soweit erforderlich, Informationen zu Ihrem Verhalten bei der Nutzung der Wohnung, z. B. über Vertragsverstöße und Verhalten, das zu Schäden führen kann;
- soweit erforderlich, andere Informationen, die Sie selbst uns oder unseren Dienstleistern (z. B. Ihrer Hausverwaltung, Handwerkern, Servicemitarbeitern) mitteilen oder von diesen wahrgenommen werden.

Es kann vorkommen, dass wir Informationen von Dritten über Mieter oder im Haushalt lebende Personen erhalten, z. B. im Zusammenhang mit Beschwerden. In diesem Fall fordern wir je nach Sachlage und Beurteilung der Mitteilung durch uns möglicherweise eine Stellungnahme von Ihnen an und/oder erheben weitere Informationen.

Rechtsgrundlage dafür ist Art. 6 Abs. 1 b) DS-GVO (Durchführung eines Vertrages mit der betroffenen Person) sowie – in Bezug auf Informationen darüber, wer die Wohnung bewohnt – bei öffentlich gefördertem Wohnraum Art. 6 (1) f) DS-GVO (Erfüllung unserer rechtlicher Verpflichtungen).

Weitere Daten erheben und verarbeiten wir, soweit wir ein berechtigtes Interesse daran haben und wir davon ausgehen, dass Sie kein überwiegendes Interesse daran haben, dass wir diese Informationen nicht erheben:

- zum Datenaustausch mit der SCHUFA finden Sie Näheres unter Ziffer 3,
- wenn Sie kündigen, erheben wir den Grund für die Kündigung, um mögliche Probleme der Wohnung und des Wohnumfelds zu erkennen und Maßnahmen zu ergreifen sowie konzerninterne Umzüge zu erfassen.

Rechtsgrundlage dafür ist Art. 6 Abs. 1 f) (berechtigtes Interesse an der Datenerhebung). Unser berechtigtes Interesse an der Erhebung dieser Informationen besteht darin, das Risiko von Mietausfällen und Rechtsstreitigkeiten zu verringern.

Mit Ihrem ausdrücklichen Einverständnis

- erwähnen wir Sie in unserer Mieterzeitschrift;
- erheben wir Daten zum Energieverbrauch oder zur Innentemperatur zur Bearbeitung von Widersprüchen gegen Betriebskostenabrechnungen, zu Forschungszwecken und zur Optimierung Ihrer Wohnsituation.

Besonders sensible Daten, wie z. B. Informationen über Ihren Gesundheitszustand oder das Bestehen von Behinderungen, erheben wir von Ihnen oder von Dritten, wenn sie für uns als Vermieter von Belang sind, entweder mit Ihrem Einverständnis oder wenn hierfür eine gesetzliche Grundlage besteht.

Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten der Besucher unserer Internetseite finden Sie dort unter „Datenschutzerklärung“.

3. Übermittlung von Daten an und Einholung von Daten von der SCHUFA

Wir übermitteln ggf. personenbezogene Daten über nicht vertragsgemäßes oder betrügerisches Verhalten an die SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden.

Die SCHUFA verarbeitet Daten und verwendet sie auch zum Zwecke der Profilbildung (Scoring), um ihren Vertragspartnern im Europäischen Wirtschaftsraum und in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission besteht) Informationen unter anderem zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben. Nähere Informationen zur Tätigkeit der SCHUFA können online unter www.schufa.de/datenschutz eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen der Datenübermittlungen sind Artikel 6 Abs. 1 b) DS-GVO (Datenverarbeitung zur Erfüllung eines Vertrages oder Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen auf Anfrage der betroffenen Person) und Artikel 6 Abs. 1 f) DS-GVO. Übermittlungen auf der Grundlage von Artikel 6 Abs. 1 f) DS-GVO dürfen nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen des Vermieters oder Dritter erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz

personenbezogener Daten erfordern, überwiegen. Das berechnete Interesse von uns und ggf. Dritten, die Daten über Sie erhalten, besteht darin, Forderungsausfälle und Rechtsstreitigkeiten zu vermeiden.

4. Automatisierte Entscheidungsfindung

Eine automatisierte Entscheidungsfindung (einschließlich Profiling) im Sinne von Art. 22 DSGVO wird nicht eingesetzt. Bei der Einholung von Bonitätsauskünften wird ein Wahrscheinlichkeitswert dafür berechnet, ob Sie Ihren vertraglichen Verpflichtungen zukünftig nachkommen werden (Scoring). Entscheidungen über das Verhalten Ihnen gegenüber wird nach Einholung der Auskunft jedoch durch Mitarbeiter des Verantwortlichen oder von dessen Dienstleistern getroffen.

5. Kategorien von Empfängern der Daten

Empfänger Ihrer personenbezogenen Daten sind:

- Mitarbeiter des Verantwortlichen;
- Mitarbeiter verbundener Unternehmen;
- Mitarbeiter von Unternehmen, die im Auftrag des Verantwortlichen weisungsgebunden Daten verarbeiten, z. B. Call-Center;
- Dritte, soweit für die Durchführung des Mietverhältnisses erforderlich, z. B. Handwerker;
- öffentliche Stellen, z. B. Meldebehörden, bei öffentlich gefördertem Wohnraum das Amt für Wohnungswesen;
- öffentliche Dritte (z. B. Hilfen zur Wohnungssicherung), die die Miete oder Kautions für Sie zahlen, gezahlt haben oder zahlen könnten oder die Schuldner beraten, in Bezug auf Informationen zu Mietrückständen, Zahlungsfähigkeit oder zur Kautions, zur Vermeidung von Obdachlosigkeit;
- Auskunfteien, zum Zweck der Bonitätsauskunft;
- nach Kündigung Ihres Mietvertrages erhalten Mieterinteressenten Ihre Telefonnummer zwecks Absprache eines Wohnungsbesichtigungstermins; hierauf werden Sie in der Kündigungsbestätigung hingewiesen und können der Weitergabe widersprechen;
- Energieversorgungsunternehmen (z. B. Zählerstände nach Auszug);
- Inkassounternehmen, Auskunfteien, Rechtsanwälte, Gerichte, Gerichtsvollzieher, falls offene Forderungen trotz mehrfacher Mahnung nicht beglichen werden.

6. Übermittlung in Drittländer

Eine Übermittlung der Daten in Drittländer findet nicht statt.

7. Dauer der Speicherung

Die Daten werden bis 10 Jahre nach dem Ende des Mietverhältnisses gespeichert, soweit sie für die Durchführung des Mietverhältnisses oder zu anderen rechtlich zulässigen Zwecken erforderlich sind.

8. Ihre Rechte in Bezug auf die Datenverarbeitung (Betroffenenrechte)

a) Auskunft (Art. 15 DSGVO)

Sie haben das Recht, jederzeit von uns Auskunft darüber zu verlangen,

- welche Sie betreffenden personenbezogenen Daten wir verarbeiten;
- zu welchen Zwecken wir die Daten verarbeiten;

- wie lange wir sie speichern;
- an welche Kategorien von Empfängern wir Ihre Daten weitergeben.

Sofern gewünscht, stellen wir Ihnen eine Kopie Ihrer Daten zur Verfügung. Verlangen Sie dies mehrfach, kann die Erteilung weiterer Kopien von der Zahlung einer kostendeckenden Gebühr abhängig gemacht werden.

b) Recht auf Berichtigung (Art. 16 DS-GVO)

Sollten wir unrichtige Daten von Ihnen gespeichert haben, haben Sie das Recht, von uns die Berichtigung Ihrer Daten zu verlangen (Art. 16 DSGVO).

c) Widerspruch gegen die weitere Verarbeitung Ihrer Daten und Recht auf Löschung (Art. 17 und Art. 21 DS-GVO)

Sie haben das Recht, von uns die Löschung Ihrer Daten zu verlangen.

Wenn Sie uns zum Zweck der Wohnungssuche Daten überlassen haben und daran kein Interesse mehr haben, können Sie der weiteren Verarbeitung Ihrer Daten jederzeit widersprechen und die Löschung verlangen (Art. 17 und 21 DSGVO). In diesem Fall werden wir Ihre Daten zunächst sperren und nach einer Überprüfung löschen, es sei denn, wir dürfen die Daten zu diesem Zeitpunkt zu anderen Zwecken rechtmäßig verarbeiten.

d) Recht auf Übertragung Ihrer Daten (Art. 20 DSGVO)

Möchten Sie Ihre Daten zu einem anderen Wohnungsunternehmen übertragen, werden wir Sie Ihnen zu diesem Zweck in elektronischer Form zur Verfügung stellen (Art. 20 DSGVO).

9. Beschwerderecht

Wenn Sie Ihre Rechte auf Auskunft, Berichtigung oder Übertragung von Daten geltend machen wollen oder Fragen zur Datenverarbeitung durch uns haben, wenden Sie sich bitte an die oben unter 1. („Verantwortlicher für die Datenverarbeitung“) angegebene Stelle. Bedenken und Beschwerden (z. B. wenn Sie meinen, dass wir mit Ihren Daten nicht korrekt umgehen) können Sie an unsere Datenschutzbeauftragte oder die zuständige Aufsichtsbehörde richten:

Kontaktinformationen des Datenschutzbeauftragten

Stadtwerke Bad Vilbel GmbH
Der Datenschutzbeauftragte
Theodor-Heuss-Str. 51, 61118 Bad Vilbel
Tel.: (06101) 528-01
E-mail: datenschutz@sw-bv.de
Web: www.sw-bv.de

Zuständige Aufsichtsbehörde

Der Hessische Datenschutzbeauftragte
Gustav-Stresemann-Ring 1
65189 Wiesbaden
Postfach 31 63
65021 Wiesbaden
+(49) 611 14080
poststelle@datenschutz.hessen.de
<http://www.datenschutz.hessen.de>