

Ergänzung zum Mietvertrag

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

Die im Rahmen des Mietverhältnisses erhobenen personenbezogenen Daten werden vom Vermieter benötigt, um sicherzustellen, dass die Verpflichtungen des Vermieters aus diesem Vertrag und dessen Abwicklung gegenüber den/dem Mieter(n) erfüllt werden können und der Vermieter die Erfüllung der Verpflichtungen des(r) Mieter(s) überprüfen kann (Vertragserfüllung). Die Daten werden vom Vermieter unter Umständen auch elektronisch verarbeitet und gespeichert.

1. Verantwortlicher für die Datenverarbeitung

Wohnungsunternehmen
WGS Wohnungsgesellschaft Sömmerda mbH
Straße der Einheit 15
99610 Sömmerda
Geschäftsführerin Monika Berl

Externer Datenschutzbeauftragter
Johns Datenschutz UG
An der Kolonnade 11
10117 Berlin

Verantwortliche für Datenschutz im Unternehmen
Katja Dreßler

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

Der Vermieter bzw. seine Bevollmächtigten verarbeiten Daten, um das Mietverhältnis zu begründen und durchzuführen, insbesondere Name, Vorname, Geburtsdatum, Telefonnummern, Postanschrift bei Abschluss des Mietvertrages;

- Besondere mieterseitige 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 Mieter Schäden oder Mängel melden,
- 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,
- Feststellung von Anzahl und Identität der im Haushalt lebenden Personen sowie des Inhalts von Untermietverträgen, um Überbelegung und unerlaubte Untervermietung zu vermeiden,
- Kontodaten,
- zum Zwecke der Abrechnung der Betriebskosten werden die Verbrauchsdaten für Heizung/Warmwasser von der beauftragten Messdienstfirma erhoben. Diese (sowie ggf. folgende) werden an das beauftragte Abrechnungsunternehmen weitergeleitet,

- soweit erforderlich, Informationen zum Mieterverhalten bei der Nutzung der Wohnung, z.B. über Vertragsverstöße und Verhalten, das zu Schäden führen kann,
- soweit erforderlich, andere Informationen, die die Mieter dem Vermieter oder seinen Dienstleistern (z.B. Hausverwaltung, Handwerkern, Servicemitarbeitern) mitteilen oder von diesen wahrgenommen werden.

Es kann auch vorkommen, dass der Vermieter Informationen von Dritten über Mieter oder im Haushalt lebende Personen erhält, z. B. im Zusammenhang mit Beschwerden. In diesem Fall fordert der Vermieter je nach Sachlage und Beurteilung der Mitteilung möglicherweise eine Stellungnahme vom Mieter an und/oder erhebt 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 rechtlicher Verpflichtungen). Weitere Daten erhebt und verarbeitet der Vermieter, soweit daran ein berechtigtes Interesse besteht und der Mieter kein überwiegendes Interesse daran hat, dass der Vermieter diese Informationen nicht erhebt.

Mit dem ausdrücklichen Einverständnis des Mieters erhebt der Vermieter Daten zum Energieverbrauch oder zur Innentemperatur zur Bearbeitung von Widersprüchen gegen Betriebskostenabrechnungen und zur Optimierung der Wohnsituation.

3. Automatisierte Entscheidungsfindung

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

4. Kategorien von Empfängern der Daten

Empfänger personenbezogener Daten des Mieters sind:

- Mitarbeiter des Vermieters bzw. seiner Bevollmächtigten,
- Mitarbeiter von Unternehmen, die im Auftrag des Vermieters weisungsgebunden Daten verarbeiten,
- Dritte, soweit für die Durchführung des Mietverhältnisses erforderlich, z. B. Handwerker, Dienstleister oder Sachverständige bzw. der jeweiligen Gebäudeversicherer und Haftpflichtversicherer des Grundstücks,
- durch das Anbringen des Namens am Klingelschild und am Briefkasten kommen Dritte in Kenntnis der postalischen Adresse der Mieter. Der Anbringung kann jederzeit widersprochen werden. Der Name wird dann durch eine Wohnungsnummer ausgetauscht.
- öffentliche Stellen, z. B. Meldebehörden, bei öffentlich gefördertem Wohnraum das Amt für Wohnungswesen,
- öffentliche Dritte (z. B. Hilfen zur Wohnungssicherung), die die Miete für den Mieter 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 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, Auskunftsteien, Rechtsanwälte, Gerichte, Gerichtsvollzieher, falls offene Forderungen trotz mehrfacher Mahnung nicht beglichen werden,
 - Zum Zwecke der Erfüllung von Rechtsansprüchen wird anderen Mietern auf deren Verlangen Einsicht in sämtliche, den jeweiligen Jahresabrechnungen zugrunde liegenden Originalbelege und Verbrauchserfassungen gewährt.

5. Weitergabe an Dritte

Eine Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten an Dritte zu anderen als den unter **2.** aufgeführten Zwecken findet nicht statt, außer sie beruht auf rechtlichen Verpflichtungen, z. B. ZensG.

6. Übermittlung in Drittländer

Eine Übermittlung der Daten in Drittländer erfolgt nicht.

7. Dauer der Speicherung

Die personenbezogenen Daten des Mieters werden nach Art. 17 Abs. 1 lit. a, Abs. 3 lit b, e DSGVO: § 147 AO 10 Jahre nach Mietvertragsbeendigung gespeichert und mit Ablauf der Frist gelöscht; Fristbeginn ist das Ende des Kalenderjahres nach Vertragsende. Sofern der Vermieter nach Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten zu einer längeren Speicherung verpflichtet ist oder der Mieter in eine darüber hinaus gehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO eingewilligt hat, sind diese Fristen maßgeblich.

8. Betroffenenrechte und Löschfristen

Der Mieter hat das Recht eine erteilte Einwilligung zu widerrufen gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO, Auskunft über die durch den Vermieter verarbeiteten Daten gemäß Art. 15 DSGVO, die Berichtigung gespeicherter Datensätze gemäß Art. 16 DSGVO sowie die Löschung von personenbezogenen Daten gemäß Art. 17 DSGVO zu verlangen. Außerdem steht ihm das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art.18 DSGVO, einer Mitteilung im Zusammenhang mit der Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten oder der Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art. 18 DSGVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit gem. Art. 20 DSGVO zu. Auch kann er sich bei einer Aufsichtsbehörde gemäß Art. 77 DSGVO beschweren.

Gemäß Art. 21 Abs. 4 i. V. m. Abs. 1 und 2 DSGVO können Sie jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogenen Daten einlegen.

9. Widerspruchsrecht

Sofern die personenbezogenen Daten des Mieters auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, hat er das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung der personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus seiner besonderen Situation ergeben. Sofern der Mieter von seinem Widerspruchsrecht Gebrauch machen will, hat er sich dazu die gemäß Ziffer 1. verantwortliche Stelle zu wenden.

Sömmerda, 25.02.2020