Datenschutzinformation für Mieter, Nutzer, Mitglieder und Interessenten

nach Art. 13 der Datenschutz-Grundverordnung DSGVO

Wir freuen uns über Ihr Interesse an unserem Unternehmen. Mit dieser Datenschutzinformation möchten wir Sie darüber informieren, auf welche Art und Weise wir personenbezogene Daten verarbeiten. Bei weiteren Fragen dürfen Sie sich selbstverständlich jederzeit gerne an uns wenden.

1. Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen können Sie sich wenden?
Wohnungsbaugenossenschaft "Wismut" Stollberg eG
Erich-Weinert-Straße 2 a, 09366 Stollberg
vertreten durch Vorstand Jochen Hepp und Georg Grajewski
Tel. 037296 710-0 / Fax: 037296 710-50 / E-Mail: mail@wbg-wismut.de

2. Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten
Dr. Ludwig & Partner GmbH & Co. Unternehmensberatungs KG
Bahnhofstraße 8, 01796 Pirna
Tel.: 0 3501 / 44 04 580 / e-Mail: datenschutz@dlp-beratung.de

3. Verarbeitungszwecke und Rechtsgrundlage
Ihre personenbezogenen Daten werden nach den Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), dem Bundesdatenschutzgesetz BDSG und anderen relevanten Datenschutzvorschriften verarbeitet. Die Verarbeitung und Nutzung der einzelnen Daten erfolgt zur Anbahnung, Durchführung und Abwicklung des Miet-/Nutzungsverhältnisses sowie der Mitgliedschaft in der Genossenschaft.

3.1. Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 lit. a) DSGVO)
Falls Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten erteilt haben, ist die jeweilige Einwilligung Rechtsgrundlage für die dort genannte Verarbeitung. Sie können Einwilligungen jederzeit mit Wirkung für die Zukunft ohne Angabe von Gründen widerrufen.

3.2. Erfüllung von vertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO)
Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten zur Durchführung unserer Verträge mit Ihnen, d.h. insbesondere im Rahmen des Miet-/Nutzungsvertrages, der Mitgliedschaft in der Genossenschaft sowie zur Durchführung von vorvertraglichen Maßnahmen.

3.3. Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen (Art. 6 Abs. 1 lit. c) DSGVO)
Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten, wenn dies zur Erfüllung von rechtlichen Verpflichtungen notwendig ist (z.B. Handels- und Steuergesetze, Betriebskostenverordnung, Heizkostenverordnung oder Genossenschaftsgesetz). Weiterhin verarbeiten wir Ihre Daten ggf. für die Erfüllung steuerrechtlicher Kontroll- und Meldepflichten sowie der Prüfung durch Steuer- und andere Behörden. Darüber hinaus kann die Offenlegung personenbezogener Daten im Rahmen von behördlichen/gerichtlichen Maßnahmen zu Zwecken der Beweiserhebung, Strafverfolgung oder Durchsetzung von bzw. Verteidigung gegen zivilrechtliche Ansprüche erforderlich werden.

3.4. Berechtigtes Interesse von uns oder Dritten (Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO)
Wir können Ihre personenbezogenen Daten außerdem auf Basis einer Interessenabwägung zur Wahrung des berechtigten Interesses von uns oder von Dritten verarbeiten. Dies erfolgt zu folgenden Zwecken:

- Risikomanagement unserer Wohnungsbaugenossenschaft, insbesondere Überwachung der Altersstruktur, Zusammensetzung der Mieter-/Nutzer-/Mitgliederstruktur und Erstellung eines ausgewogenen Bewohnerkonzeptes sowie für statistische Auswertungen oder für Marktanalysen unserer Wohnungsbaugenossenschaft
- elektronische Übermittlung von Informationen zur Erfüllung von gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtungen, wie beispielsweise der unterjährigen Verbrauchsinformation gemäß Heizkostenverordnung
- Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten an den zuständigen Energie-Grundversorger, falls Sie zum Zeitpunkt der Wohnungsübergabe keinen eigenen Stromlieferungsvertrag bei ihrem Versorger abgeschlossen haben und wir vom Energie-Grundversorger für entstandene Kosten in Anspruch genommen werden
- für die Beratungs- und Prüftätigkeit durch Steuerberater und/oder Wirtschaftsprüfer
- für die Abwicklung, Benachrichtigung und (Termin-)Abstimmung bei notwendigen Reparaturen sowie Havariefällen oder die Kontaktaufnahme in Notfällen (z.B. Brand im Gebäude)
- für die Prüfung der Prüfung der ausreichenden Zahlungsfähigkeit vor Abschluss des Miet-/Nutzungsvertrages
- Zustellung unseres Genossenschaftsjournals
- für die Erstellung von Energieausweisen
- für die Einholung von Auskünften und den Datenaustausch mit Auskunfteien, falls dies über unser wirtschaftliches Risiko hinausgeht
- für die eingeschränkte Speicherung Ihrer Daten, falls eine Löschung wegen der besonderen Art der Speicherung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist
- für die Anreicherung unserer Daten durch Nutzung oder der Recherche öffentlich zugänglicher Daten
- für die Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten, die nicht unmittelbar dem Vertragsverhältnis zuzuordnen sind
- für interne und externe Untersuchungen und/oder Sicherheitsüberprüfungen sowie für Zertifizierungen privatrechtlicher oder behördlicher Angelegenheiten
- für die Sicherstellung und Wahrnehmung unseres Hausrechts durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Videoüberwachungen)

4. Wer erhält Ihre Daten?
Wir geben Ihre personenbezogenen Daten innerhalb unseres Unternehmens an die Bereiche weiter, die diese Daten zur Erfüllung der vertraglichen und gesetzlichen Pflichten bzw. zu der Umsetzung unseres berechtigten Interesses benötigen. Darüber hinaus können folgende Stellen Ihre Daten erhalten:

- von uns eingesetzte Auftragsverarbeiter (Art. 28 DSGVO) als Dienstleister für unterstützende Tätigkeiten, insbesondere in den Bereichen IT-Dienstleistungen, Ablese- und Abrechnungsdienstleister, Versorgungs- und Entsorgungsunternehmen, Aussteller von Energieausweisen, Logistik, Kurierdienste, Druckdienstleistungen, Archivierung, Belegbearbeitung, Buchhaltung und Controlling, Datenvernichtung
- der zuständige Energie-Grundversorger ab dem Zeitpunkt der Wohnungsübergabe, wenn sie keinen eigenen Stromlieferungsvertrag bei ihrem Versorger abgeschlossen haben und wir vom Energie-Grundversorger für entstandene Kosten in Anspruch genommen werden
- öffentliche Stellen und Institutionen bei Vorliegen einer gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtung, nach denen wir zur Auskunft, Meldung oder Weitergabe von Daten verpflichtet sind oder die Datenweitergabe im öffentlichen Interesse liegt
- Stellen und Institutionen aufgrund unseres berechtigten Interesses oder des berechtigten Interesses des Dritten (z. B. an Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Behörden, Auskunfteien, Inkasso, Rechtsanwälte, Gerichte, Gutachter, konzernangehörige Unternehmen und Gremien und Kontrollinstanzen)
- Energie- und Wärmeversorger bzw. Rundfunk-Versorger (Anmeldung als Service bei Einzug), wenn das von Ihnen gewünscht ist
- sonstige Stellen, für die Sie uns Ihre Einwilligung zur Datenübermittlung erteilt haben.

5. Übermittlung Ihrer Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation
Eine Übermittlung Ihrer Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation findet nicht statt und ist nicht geplant.

6. Wie lange speichern wir Ihre Daten?
Soweit erforderlich, verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten für die Dauer unserer vertraglichen Beziehung, dies umfasst auch die Anbahnung und Abwicklung eines Vertrags.
Von Interessenten speichern wir lediglich Name, Telefonnummer und ggf. E-Mail-Adresse, sofern die Anfrage per E-Mail erfolgte. Diese Daten werden 3 Jahre nach der Interessensbekundung gelöscht, da es in bestimmten Fällen, z.B. in Abhängigkeit von den Anforderungen an die gewünschte Wohnung, einige Zeit dauern kann, bis eine entsprechende Wohnung verfügbar ist. Eine frühere Löschung der Interessentendaten ist selbstverständlich möglich, bitte kontaktieren Sie uns in diesem Fall.
Darüber hinaus unterliegen wir verschiedenen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten, die sich u.a. aus dem Handelsgesetzbuch (HGB), der Abgabenordnung (AO) und dem Genossenschaftsgesetz (GenG) ergeben. Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen bis zu zehn Jahre über das Ende der Vertragsverhältnisses bzw. des vorvertraglichen Rechtsverhältnisses hinaus.
Letztendlich beurteilt sich die Speicherdauer auch nach den gesetzlichen Verjährungsfristen, die zum Beispiel nach den §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) in der Regel drei Jahre, in gewissen Fällen aber auch bis zu dreißig Jahre betragen können.

7. Ihre Betroffenenrechte
Sie haben das Recht auf:

- Auskunft über Ihre gespeicherten und verarbeiteten personenbezogenen Daten (Art. 15 DSGVO)
- Berichtigung Ihrer hinterlegten personenbezogenen Daten (Art. 16 DSGVO)
- Löschung Ihrer nicht mehr benötigten Daten (Art. 17 DSGVO)
- Einschränkung der Nutzung Ihrer Daten (Art. 18 DSGVO)
- Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO)

8. Information über Ihr Widerspruchsrecht Art 21 DSGVO
Sie haben jederzeit das Recht, gegen die Verarbeitung Ihrer Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1 e DSGVO (Datenverarbeitung im öffentlichen Interesse) oder Art. 6 Abs. 1 f DSGVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen, wenn dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben. Dies gilt auch für ein auf diese Bestimmung gestütztes Profiling im Sinne von Art. 4 Nr. 4 DSGVO.

Falls Sie Widerspruch einlegen, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

9. Sie haben ein Beschwerderecht bei der Aufsichtsbehörde.
Die für uns zuständige Aufsichtsbehörde ist: Sächsische Datenschutz- und Transparenzbeauftragte
Postanschrift: Postfach 11 01 32, 01330 Dresden
Tel. 0351/85471 101/ Fax 0351 85471 109 / www.datenschutz.sachsen.de

10. Umfang Ihrer Pflichten, uns Ihre Daten bereitzustellen

Sie müssen nur die Daten zur Verfügung stellen, die für die Durchführung der vorvertraglichen Maßnahmen sowie die Aufnahme und Durchführung des Vertragsverhältnisses erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten werden wir in der Regel nicht in der Lage sein, den Vertrag zu schließen oder auszuführen.
Sofern wir darüber hinaus gehende Daten von Ihnen erbitten, handelt es sich um freiwillige Angaben von Ihnen. Mögliche Folgen bzw. Nachteile, die sich für Sie aus der Nichtangabe der freiwilligen Angabe ergeben könnten, entnehmen Sie bitte unserer Einwilligungserklärung.

11. Erfolgt eine automatisierte Entscheidungsfindung (einschließlich Profiling)?

Es findet keine automatisierte Entscheidungsfindung statt.