


## Informationspflicht gemäß EU-DSGVO

Datenschutzhinweise (gültig ab 25.05.2018)

Unser Umgang mit Ihren Daten und Ihre Rechte

- Information nach Artikeln 13, 14 und 21 der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

<b>1. Name der verantwortlichen Stelle</b>
Wohnungsgenossenschaft Fünf-Seen-Land eG.
<b>2. Inhaber, Vorstände, Geschäftsführer</b>
<b>Vorstand:</b> Kai Herzog, Claudia Schuldes-Hott
<b>3. Anschrift der verantwortlichen Stelle</b>
Wohnungsgenossenschaft Fünf-Seen-Land eG Sonnenstraße 11 82205 Gilching  info@wg-5seenland.de
<b>4. Datenschutzbeauftragter</b>
Treuhandstelle für Wohnungsunternehmen in Bayern GmbH Fachbereich Datenschutz Stollbergstraße 7 D-80539 München  datenschutzberatung@vdwbayern.de

<b>5. Zweckbestimmungen der Datenerhebung, -verarbeitung oder -nutzung</b>
<b>Rechtliche Verpflichtungen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sicherstellung der Rechtskonformität des Unternehmens</li><li>- Nachkommen von gesetzlichen Anforderungen</li></ul> <b>Rechtsgrundlage: BGB, HGB und weitere</b>

- **Berechtigtes Interesse:**

Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung begründet sich aus der maßgeblichen und angemessenen Vertragsbeziehung im Sinne des Artikels 6 DS-GVO zwischen der verantwortlichen Stelle und dem Betroffenen. (Artikel 6 DS-GVO / EG 47)

- **Vermietung von Wohnraum:**

- Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses
- Bonitätsprüfungen im Rahmen der Vertragsanbahnung
- Interessentenverwaltung
- Mietverwaltung
- Abrechnung (Miete, Betriebskosten, Forderungsmanagement etc.)
- Mietanpassungen mittels Referenzwohnungsangabe (§ 558a BGB)
- Modernisierung, Instandhaltung, Objektverwaltung

**Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, Heizkostenverordnung, Meldegesetze, BGB**

- **Kauf/Verkauf von Immobilien**

- Planung und Durchführung von Bestandsveräußerungen, Zukäufen bzw. Bauträgergeschäften

**Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung**

- **Beschäftigungsverhältnisse (Mitarbeiter):**

- Anbahnung, von Beschäftigungsverhältnissen (Bewerbungs- und Auswahlprozess)
- Abschluss, Durchführung und Beendigung von Beschäftigungsverhältnissen
- Bild-, Film- und Tonaufnahmen zur Unternehmensdarstellung oder im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit (Homepage/Imagefilm/Mailboxansagen) nach Einwilligung

**Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, EStG, Sozialgesetzbücher, Betriebsverfassungsgesetz**

- **Fremdverwaltung, Drittverwaltung, Geschäftsbesorgung:**

- Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses
- Interessentenverwaltung
- Mietverwaltung
- Abrechnung (Miete, Betriebskosten, etc.)
- Verwaltung

**Rechtsgrundlage: Vertrag, Vertragsanbahnung**

- **Wohnungseigentumsverwaltung**

- Eigentümerliste
- Beschlussammlung
- Hausgeldabrechnung
- Wahrung der rechtlichen Interessen der WE-Gemeinschaft

**Rechtsgrundlage: Vertrag, Wohneigentumsgesetz**

- **Verwaltung der Mitgliedschaft bei Genossenschaften**

- Führung der Mitgliederliste
- Dividendenausschüttung
- Abfrage KiStAM
- Meldung 45d EStG (Freistellungsaufträge)

**Rechtsgrundlage: Vertrag, Genossenschaftsgesetz, Einkommensteuergesetz**

- **Wahrnehmung einer Aufgabe, die dem Verantwortlichen übertragen wurde, die**

- Im öffentlichen Interesse liegt
- In Ausübung öffentlicher Gewalt erfolgt

**Rechtsgrundlage: Gesetze**

Gesetzliche Anforderungen

Die genannten Rechtsgrundlagen finden Verwendung im Bezug auf die Inhalte des Artikel 6 DS-GVO.

**6. Empfänger oder Kategorien von Empfängern, denen die Daten mitgeteilt werden können**

- **Interne Empfänger:**

- Weitere Abteilungen der Wohnungsgenossenschaft Fünf-Seen-Land eG, die mit Verarbeitungstätigkeiten bzgl. der Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis beauftragt sind.
- Zur Wahrung berechtigter Interessen der Wohnungsgenossenschaft Fünf-Seen-Land eG (z.B. Forderungsmanagement)
- Arbeitnehmervertretung im Rahmen der Anbahnung bzw. Durchführung eines Beschäftigungsverhältnisses und oder Mitarbeiter-Mietverhältnisses

- **Externe Empfänger:**

- IT-Dienstleister bzw. Softwaresystemhaus für EDV-Anwendungen (z.B. ERP-System, E-Archiv, Telefondienstleister/Anlage etc.)
- Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Berater
- Rechtsanwälte (Mieterstreitigkeiten, Inkasso, Räumung)
- Notare (An-/Verkauf)
- Messdienstunternehmen
- Handwerker (Instandhaltung, Modernisierung, Reparaturmaßnahmen)
- Inkasso-Unternehmen
- Banken
- Versicherungen
- Mietinteressenten bei Folgevermietung nach Einwilligung
- Energieversorgungsunternehmen bei Ab- und Anmeldung des Mieters nach Einwilligung
- Dienstleister zur Gehaltsabrechnung
- Empfänger von Mietanpassungen im Rahmen der Referenzwohnungsangabe nach § 558a BGB
- Makler/Wohnungsvermittler ggf. nach Einwilligung
- Sozial-/Pflegedienste (z. B. betreutes Wohnen), gegebenenfalls nach Einwilligung
- Auskunftfeien
- Dienstleistungsunternehmen (z. B. Trinkwasserprobung, Rauchmelderwartung usw.)

- **Ämter und Behörden**

- Landratsämter, Wohnungsämter, Gemeinden  
(für Sozialwohnungen/Wohnberechtigungsschein erforderlich)
- Gerichte
- Sozialamt
- Finanzamt
- Arge/Jobcenter
- Einwohnermeldeamt
- Bundeszentralamt für Steuern
- Strafverfolgungsbehörden
- Statistische Ämter und Behörden des Bundes und der Länder

**7. Regelfristen für die Löschung der Daten**

Entsprechend der gesetzlichen Aufbewahrungszeiträume

**8. eine geplante Datenübermittlung in Drittstaaten**

Keine Übermittlung außerhalb der EU

**9. Betroffenenrechte**

**Betroffene Personen haben ein Recht auf:**

- Auskunft über ihre gespeicherten und verarbeiteten personenbezogenen Daten
- Berichtigung der hinterlegten personenbezogenen Daten
- Löschung nicht mehr benötigter Daten
- Einschränkung der Nutzung der Daten
- Widerspruch (speziell bei zuvor gegebenen Einwilligungen)
- Datenübertragbarkeit

Bitte richten Sie Anfragen bzgl. der Wahrung/Umsetzung Ihrer Rechte an: [info@wg-5seenland.de](mailto:info@wg-5seenland.de)

**10. Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde**

Gemäß Artikel 77 EU-DSGVO haben Sie das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten gegen die EU-DSGVO oder das BDSG verstößt.

Beschwerden richten Sie bitte an das

Bayerisches Landesamt für Datenschutzaufsicht (BayLDA)  
Promenade 18  
91522 Ansbach  
[poststelle@lda.bayern.de](mailto:poststelle@lda.bayern.de)



**11. Information bzgl. der Bereitstellung der personenbezogenen Daten**

Sämtliche Daten, welche der Wohnungsgenossenschaft Fünf-Seen-Land eG. bereitgestellt werden, sind notwendig, um die Durchführung eines Mietverhältnisses, eines Immobilienkaufs, der Wohnungseigentumsverwaltung oder eines Beschäftigungsverhältnisses gewährleisten zu können. In jedem dieser Fälle bezieht sich die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung der personenbezogenen Daten der Betroffenen auf ein entsprechendes Vertragsverhältnis oder die Anbahnung eines Vertragsverhältnisses oder auf gesetzliche Vorschriften.

**12. Automatische Entscheidungsfindung (Artikel 13 Abs. 2f DSGVO / Artikel 22 DSGVO)**

Eine automatisierte Entscheidungsfindung erfolgt nicht.