

## 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)**

Wir nehmen den Schutz Ihrer personenbezogenen Daten sehr ernst. Um unsere Informationspflichten nach den Art. 12 ff. der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) zu erfüllen, stellen wir Ihnen nachfolgend gerne unsere Informationen zum Datenschutz dar.

|   |
|---|
| <b>1. Name der verantwortlichen Stelle</b>  |
| <b>Wohnungsgenossenschaft Fünf-Seen-Land eG.</b>  |
| <b>2. Inhaber, Vorstände, Geschäftsführer</b>   |
| <b>Vorstand:</b> Kai Herzog, Claudia Schuldes-Hott  |
| <b>3. Anschrift der verantwortlichen Stelle</b>   |
| <b>Wohnungsgenossenschaft Fünf-Seen-Land eG</b><br>Sonnenstraße 11<br>82205 Gilching<br><br><a href="mailto:info@wg-5seenland.de">info@wg-5seenland.de</a>  |
| <b>4. Datenschutzbeauftragter</b>   |
| <b>Treuhandstelle für Wohnungsunternehmen in Bayern GmbH</b><br>Fachbereich Datenschutz<br>Stollbergstraße 7<br>D-80539 München<br><br><a href="mailto:datenschutzberatung@vddbayern.de">datenschutzberatung@vddbayern.de</a>           |
| <b>5. Zweckbestimmungen der Datenerhebung, -verarbeitung oder -nutzung</b>  |
| <b>Gesetzliche Anforderungen</b><br><br>Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung von personenbezogenen Daten begründet sich auf folgenden Rechtsgrundlagen.<br>Die genannten Rechtsgrundlagen finden Verwendung in Bezug auf die Inhalte des |

Artikels 6 DS-GVO.

- **Einwilligung (Artikel 6 Absatz 1 a) /Artikel 7 DS-GVO**  
zur Verarbeitung der personenbezogenen Daten für einen oder mehrere bestimmten Zwecke

Einwilligung ist jederzeit widerrufbar, ohne dass die Rechtmäßigkeit, der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung berührt wird.

- **Rechtliche Verpflichtungen (Artikel 6 Absatz 1 c) DS-GVO**
  - o Sicherstellung der Rechtskonformität des Unternehmens
  - o Nachkommen von gesetzlichen Anforderungen

**Rechtsgrundlage: BGB, HGB etc.**

- **Berechtigtes Interesse: (Art.6 Absatz 1 f) DS-GVO**  
Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung begründet sich z.B. 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)

Die betroffene Person hat das Recht, aus Gründen, die sich aus ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Artikel 6 Absatz 1 f) DS-GVO erfolgt, Widerspruch einzulegen.

- **Vertrag / vorvertragliche Maßnahmen (Art .6 Abs. 1 b) DS-GVO**
  - o Erfüllung eines Vertrags
  - o Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen

**Rechtsgrundlage: BGB, Vertrag etc.**

### **Zweckbestimmungen der Datenerhebung, -verarbeitung oder -nutzung**

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

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

- **Kauf/Verkauf von Immobilien**
  - o 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
- Beschlusssammlung
- 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**

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

**Interne Empfänger in allen Zweckbestimmungen können sein:**

- 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)

**Externe Empfänger können sein:**

**- Vermietung von Wohnraum und Fremdverwaltung, Drittverwaltung**

- IT-Dienstleister bzw. Softwaresystemhaus für EDV-Anwendungen (z.B. ERP-System, E-Archiv, Telefondienstleister/Anlage etc.)
- Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Berater
- Rechtsanwälte (Mietstreitigkeiten, 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
- Empfänger von Mietanpassungen im Rahmen der Referenzwohnungsangabe nach § 558a BGB
- Makler / Wohnungsvermittler ggf. nach Einwilligung
- Sozial-/Pflegedienste (z.B. betreutes Wohnen), gegebenenfalls nach Einwilligung
- Auskunftsteien
- Dienstleistungsunternehmen (z.B. Trinkwasserverprobung, Rauchmelderwartung usw.)
- Hausmeister und Reinigungsfirmen
- Letter-Shops
- Serviceunternehmen für Brandschutz (Rauchwarnmelder, Brandschutztüren, Feuerlöscher, Kaminkehrer, etc.)
- Versorgungsunternehmen (Wasser, Kanal, Müll)
- Arge/Jobcenter
- Ämter und Behörden (z.B. Landratsämter, Wohnungsämter, Gemeinden (für Sozialwohnungen/Wohnberechtigungsschein erforderlich), Statistische Ämter und Behörden des Bundes und der Länder, Strafverfolgungsbehörden usw.)

- **Kauf/Verkauf von Immobilien**

- Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Berater
- Rechtsanwälte (Mietstreitigkeiten, Inkasso, Räumung), Notare (An-/Verkauf)
- Banken
- Versicherungen
- Auskunftsteien
- Behörden / Finanzamt
- IT-Dienstleister bzw. Softwaresystemhaus für EDV-Anwendungen

- **Beschäftigungsverhältnisse (Mitarbeiter):**

- Dienstleister zur Gehaltsabrechnung
- Krankenkassen
- Weiterbildungsanbieter bzw. Seminarveranstalter
- Zusatzversorgungskassen, z.B. Versicherer für betriebliche Altersversorgung
- Ämter und Behörden (z.B. Gerichte, Sozialamt, Finanzamt, Arge/Jobcenter usw.)
- Sozialversicherungsträger
- Bundeszentralamt für Steuern
- Strafverfolgungsbehörden

- **Wohnungseigentumsverwaltung**
  - o IT-Dienstleister bzw. Software systemhaus für EDV-Anwendungen (z.B. ERP-System, E-Archiv, Telefondienstleister/Anlage etc.)
  - o Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Berater
  - o Rechtsanwälte (Mietstreitigkeiten, Inkasso, Räumung), Notare (An-/Verkauf)
  - o Messdienstunternehmen
  - o Handwerker (Instandhaltung, Modernisierung, Reparaturmaßnahmen)
  - o Inkasso-Unternehmen
  - o Banken
  - o Versicherungen
  - o Energieversorgungsunternehmen
  - o Dienstleistungsunternehmen (z.B. Trinkwasser Beprobung, Rauchmelder Wartung usw.)
  - o Hausmeister und Reinigungsunternehmen
  - o Serviceunternehmen für Brandschutz (Rauchwarnmelder, Brandschutztüren, Feuerlöscher, Kaminkehrer, etc.)
  - o Versorgungsunternehmen (Wasser, Kanal, Müll)
  - o Ämter und Behörden
  
- **Verwaltung der Mitgliedschaft bei Genossenschaften**
  - o Ämter und Behörden (z.B. Finanzamt)
  - o Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Berater
  - o Rechtsanwälte, Notare

#### 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 (Artikel 15 DSGVO)
- Berichtigung der hinterlegten personenbezogenen Daten (Artikel 16 DSGVO)
- Löschung nicht mehr benötigter Daten (Artikel 17 DSGVO)
- Einschränkung der Nutzung der Daten (Artikel 18 DSGVO)
- Widerspruch (Artikel 21 DSGVO)
- Datenübertragbarkeit (Artikel 20 DSGVO)

Die genannten Betroffenenrechte (Rechte der betroffenen Person) sind in Artikel 12-22 DSGVO benannt.

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 etc. Weiterhin kann eine Verarbeitung erfolgen, sofern Sie Ihre Einwilligung erteilt haben oder aufgrund rechtlicher Verpflichtung erfolgt, oder zur Wahrung berechtigter Interessen des Verantwortlichen oder eines Dritten erforderlich ist.

Sofern die personenbezogenen Daten nicht bereitgestellt werden, könnte diese Nichtbereitstellung zur Konsequenz haben, dass genannte Zweckbestimmungen nicht durchgeführt werden können.

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

Eine automatisierte Entscheidungsfindung erfolgt nicht.