

Informationen zur Verwendung Ihrer Daten

Der Schutz Ihrer Daten ist für uns sehr wichtig. Mit diesen Hinweisen informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch die RUWO Rudolstädter Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH und die Ihnen nach dem Datenschutz zustehenden Rechte. Personenbezogene Daten sind alle Informationen, die sich auf eine identifizierte oder identifizierbare natürliche Person beziehen (Name, Anschrift, Geburtsdatum, Kontaktdaten, Kundendaten, Angebots- und Vertragsdaten etc.). Welche Daten im Einzelfall verarbeitet werden, richtet sich nach der vertraglich vereinbarten Leistung.

1) Verantwortliche Stelle für die Datenverarbeitung und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Verantwortliche Stelle: RUWO Rudolstädter Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH
Erich-Correns-Ring 22c
07407 Rudolstadt
Tel.: (03672) 34 85 10 E-Mail: info@ruwo-rudolstadt.de
Fax: (03672) 34 85 12 Internet: www.ruwo-rudolstadt.de

Datenschutzbeauftragter: DOMUS Consult Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH
Herrn Frank Zimmerhäkel
Regierungsstraße 58, 99084 Erfurt
Tel.: (0361) 347 80 41
E-Mail: zimmerhaekel@domusconsult.de

2) Welche Quellen und Daten wir nutzen

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung verarbeiten wir folgende Daten:

- Daten, die bei der betroffenen Person erhoben wurden
- Daten, die aus öffentlich zugänglichen Quellen stammen (z. B. Grundbücher, Schuldnerverzeichnis, Handelsregister, Presse, Internet)
- Daten, die von sonstigen Dritten stammen (z. B. Auskunfteien, Immobilienbörsen, Dritte, für die die betroffene Person eine Einwilligung zur Datenübermittlung erteilt hat oder eine rechtliche Befugnis zur Datenübermittlung besteht (Betreuer, Insolvenzverwalter etc.))

3) Rechtsgrundlagen und Zwecke der Datenverarbeitung

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten unter Beachtung der EU-Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO), des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) sowie aller weiteren maßgeblichen Gesetze.

Füllen Sie einen Interessentenfragebogen aus und übergeben diesen an uns, benötigen wir die Angaben, um Ihnen passende Wohnungsangebote unterbreiten und mit Ihnen in Kontakt treten zu können.

Möchten Sie mit unserem Hause einen Vertrag schließen, füllen die Mieterselbstauskunft aus und stellen einen Antrag auf Vertragsschluss, benötigen wir die von Ihnen hierbei gemachten Angaben für die Prüfung sowie den Abschluss des Vertrages (z.B. Wohnungsmietvertrag, Gewerbemietvertrag, Stellplatzmietvertrag, Pachtvertrag, Verwaltervertrag, Verwaltervollmacht). Kommt der Vertrag zustande, verarbeiten wir die Daten zur Durchführung des Vertragsverhältnisses, z.B. Erstellung und Versendung von Betriebskostenabrechnungen, mietvertragliche Korrespondenz.

Die erhobenen Daten benötigen wir darüber hinaus für den Identitätsabgleich im Rahmen der Ausübung von Betroffenenrechten. Angaben Ihrerseits zu etwaigen Schäden während laufender Vertragsverhältnisse

benötigen wir, um prüfen zu können, ob eine Haftung unseres Unternehmens besteht und wie hoch der Schaden ist.

Der Abschluss bzw. die Durchführung des Vertrages ist ohne die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten nicht möglich.

Ihre personenbezogenen Daten verarbeiten wir zudem zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen, z. B. aufsichtsrechtlicher Vorgaben, handels- und steuerrechtlicher Aufbewahrungspflichten. Rechtsgrundlage hierfür bildet die jeweilige gesetzliche Regelung i. V. m. Art. 6 Abs. 1 Buchstabe c) DS-GVO.

Darüber hinaus benötigen wir Ihre personenbezogenen Daten zur Erstellung von Statistiken, z.B. für die Erfüllung aufsichtsbehördlicher Pflichten. Alle Daten aus mit der RUWO GmbH abgeschlossenen Verträgen benutzen wir zudem für die Betrachtung der gesamten Kundenbeziehungen, z.B. für Kulanzentscheidungen oder für eine umfassende Auskunftserteilung Ihnen gegenüber. Rechtsgrundlage für die Verarbeitung von personenbezogenen Daten für vor- oder vertragliche Zwecke ist Art. 6 Abs. 1 Buchstabe b) DS-GVO. Soweit besondere Kategorien von personenbezogenen Daten (z. B. Gesundheitsdaten im Falle eines Schadens) zu verarbeiten sind, erfolgt dies gemäß § 9 Abs. 2 Buchstabe f) DS-GVO.

Soweit erforderlich verarbeiten wir Ihre Daten auch, um unsere berechtigten Interessen oder berechnigte Interessen Dritter zu wahren, Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f) DS-GVO. Dies kann erforderlich sein:

- bei Anfragen an und Datenaustausch mit Auskunftseien zur Prüfung der Bonität im vorvertraglichen Bereich sowie zur Prüfung der Erfolgsaussichten von Vollstreckungsmaßnahmen und sonstiger vertraglicher Maßnahmen,
- bei der Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten,
- zur Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs einschließlich Tests,
- zur Werbung für unsere eigenen Produkte, soweit Sie dieser nicht widersprochen haben,
- zur Verbesserung der Serviceleistungen, Prozesse und Produkte,
- zur Verhinderung und Aufklärung von Straftaten.

Sollten wir Ihre personenbezogenen Daten für einen oben nicht genannten Zweck verarbeiten wollen, werden wir Sie im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zuvor informieren.

Sofern eine Einwilligung zur Verarbeitung für bestimmte Zwecke erteilt wurde, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung damit gegeben. **Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden.** Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung des DS-GVO erteilt wurden. Der Widerruf ist an Rudolstädter Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH; Erich-Correns-Ring 22c, 07407 Rudolstadt; Tel.: (03672) 34 85 10; Fax: (03672) 34 85 12; E-Mail: datenschutz@ruwo-rudolstadt.de zu richten.

Der Widerruf der Einwilligung berührt allerdings nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten Daten.

4) Datenerhebung bei Dritten (ohne Ihre Mitwirkung)

Im Rahmen des Mietbewerungsverfahrens prüfen wir zur Entscheidung über einen Vertragsabschluss auch die Bonität und das Zahlungsverhalten der Bewerber. Im Rahmen der Durchführung des Vertragsverhältnisses, zur Sicherung von Ansprüchen aus diesem oder seiner Beendigung prüfen wir zur Entscheidung über die Durchsetzung von Ansprüchen auch die Bonität und das Zahlungsverhalten des Vertragspartners. Zu diesem Zweck holen wir eine Auskunft bei Fa. CRIF Bürgel GmbH, Radlokoferstr. 2, 81373 München ein. Wir erhalten Angaben über Name, Geburtsdatum, Adresse, evtl. Negativmerkmale und Informationen zur Beurteilung Ihres allgemeinen Zahlungsverhaltens, soweit dem nicht Ihre Interessen oder Grundrechte/-freiheiten am Schutz Ihrer personenbezogenen Daten entgegenstehen. Grundlage

hierfür bildet neben Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f) DS-GVO auch Art. 6 Abs. 1 Buchstabe b) DS-GVO. Eine SCHUFA-Abfrage erfolgt durch uns nicht.

5) Kategorien von Empfängern, die die personenbezogenen Daten erhalten

Interne Stellen:

Innerhalb der RUWO GmbH erhalten diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die am Verarbeitungsprozess beteiligt sind oder Kenntnis erhalten müssen.

Externe Auftragnehmer und Dienstleister:

Wir bedienen uns zur Erfüllung der vertraglichen und gesetzlichen Pflichten zum Teil externer Auftragnehmer und Dienstleister (z. B. Web-Hosting, Druck- und Postdienstleister, Telekommunikation, Kabelnetzbetreiber, Grundversorgung, Beratung, Wirtschaftsprüfer, Kreditinstitute, Handwerksfirmen, Logistikunternehmen, Abrechnungsdienste, Anwaltskanzleien, Vereine und Pflegedienste zur Erbringung Leistungen des Betreuten Wohnens und Conciergediensten).

Wir arbeiten auch mit Dienstleistern zusammen, die nicht im Rahmen einer Auftragsdatenverarbeitung für uns tätig werden, z. B. ausgewählte Fachbetriebe und Handwerker. Die Weitergabe der Daten ist zur effizienten Erfüllung unseres Vertrages mit Ihnen bzw. zur Erfüllung unserer Vertragspflichten erforderlich.

Versicherer:

Die von uns zu erbringenden Leistungen versichern wir bei verschiedenen Versicherungsunternehmen (z. B. Haftpflichtversicherer, Gebäudeversicherer). Dafür kann es erforderlich sein, Ihre Vertrags- und ggf. Schadensdaten - im Schadensfall - an ein Versicherungsunternehmen zu übermitteln, damit dieses den Versicherungsfall prüfen kann. Darüber hinaus ist es möglich, dass die Versicherung unser Unternehmen aufgrund besonderer Fachkunde bei der Prüfung und Bewertung von Verfahrens- und Schadenabläufen unterstützt. Wir übermitteln Ihre Daten jedoch nur soweit dies für die Abwicklung von Schadenfällen bzw. zur Wahrung unserer berechtigten Interessen erforderlich ist.

Weitere Empfänger:

Darüber hinaus können wir personenbezogene Daten an weitere Empfänger übermitteln, wie etwa an Behörden zur Erfüllung gesetzlicher Mitwirkungspflichten (z. B. Finanzbehörden, Strafverfolgungsbehörden, Vollstreckungsbehörden) oder an Dritte, für die eine rechtliche Befugnis zur Datenübermittlung besteht (Betreuer, Eigentümer von verwalteten Wohnungen etc.). Die Übermittlung an weitere Dritte findet zudem dann statt, wenn Sie uns hierzu vorher Ihre Einwilligung erteilt haben.

6) Übermittlung von personenbezogenen Daten in ein Drittland

Es findet grundsätzlich keine Übermittlung personenbezogener Daten an ein Drittland (Staaten außerhalb der europäischen Union bzw. dem europäischen Wirtschaftsraum) oder an eine internationale Organisation statt (Ausnahme: ggf. erforderliche Durchsetzung von Rechtsansprüchen im Ausland).

7) Dauer der Speicherung der erhobenen personenbezogenen Daten

Die personenbezogenen Daten werden solange gespeichert, wie es für die vorgesehenen Zwecke der Verarbeitung erforderlich ist.

Es besteht zudem die Möglichkeit, dass auch nach Vertragsbeendigung Daten für die Zeit aufbewahrt werden, in der Ansprüche gegen unser Unternehmen geltend gemacht werden können (gesetzliche Verjährungsfrist von 3 bis zu 30 Jahren). Zudem sind wir aufgrund gesetzlicher Regelungen (z. B. Handelsgesetzbuch, Abgabenordnung, Geldwäschegesetz) zur Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten verpflichtet, wobei die Speicherfrist bis zu 10 Jahre betragen kann.

Ihre mit dem Formular „Mietanfrage“, „Selbstauskunft“ oder anderen Kontaktformularen ermittelten Daten werden grundsätzlich 6 Monate nach der letzten Kontaktaufnahme vollständig gelöscht, sofern kein Vertragsverhältnis zustande kommt oder Sie einer Verlängerung der Speicherung ausdrücklich zustimmen.

8) Rechte von betroffenen Personen

Jede betroffene Person hat in Bezug auf Ihre personenbezogenen Daten im Umfang der Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) das Recht auf Auskunft, ein Recht auf Berichtigung unrichtiger Daten, ein Recht auf Löschung und ein Recht auf Einschränkung der Verarbeitung, ein Recht auf Datenübertragbarkeit sowie ein Recht auf Widerspruch.

Widerspruchsrechte im Einzelfall

In den Fällen, in denen wir Ihre personenbezogene Daten aufgrund unserer berechtigten Interessen nach Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f) oder e) DS-VGO verarbeiten, können Sie auf der Grundlage einer besonderen Situation Widerspruch gegen diese Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einlegen. Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten im Falle eines Widerspruchs nicht mehr, es denn, wir können Ihnen nachweisen, dass wir zwingende Gründe (z.B. gesetzliche Pflichten) haben, die gegenüber Ihren Interessen, Rechten und Freiheiten Vorrang genießen oder das wir durch die Verarbeitung gerichtliche oder außergerichtliche Rechtsansprüche ausüben, verteidigen oder geltend machen. Sollten wir Sie direkt gewerblich ansprechen, können Sie diesen Werbemaßnahmen selbstverständlich jederzeit widersprechen.

Sie können diese Rechte beim externen Datenschutzbeauftragten (siehe Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten) oder bei der Geschäftsstelle der RUWO GmbH geltend machen.

Sollte die Verarbeitung von Daten auf der Einwilligung der betroffenen Person beruhen, z. B. für Zwecke der Werbung, kann die Einwilligung durch die betroffene Person jederzeit widerrufen werden (siehe Widerrufsinformation auf Seite 2).

Beschwerderecht

Jede betroffene Person hat das Recht auf Beschwerde. Hierzu können Sie sich an unseren Datenschutzbeauftragten oder die zuständige Datenschutzaufsichtsbehörde wenden. Die für uns zuständige Datenschutzaufsichtsbehörde ist der Thüringer Landesbeauftragte für den Datenschutz und die Informationssicherheit (TLfDI) - Häßlerstraße 8 in 99096 Erfurt.

9) Automatisierte Entscheidungsfindung/ Durchführung eines Profiling

Zur Begründung und Durchführung des Vertrages mit Ihnen nutzen wir keine ausschließlich automatisierte Entscheidungsfindung und entsprechend auch kein Profiling.

10) Freiwilligkeit und Bereitstellungspflicht personenbezogener Daten

Es müssen durch Sie die Daten bereitgestellt werden, die zur Begründung und Durchführung einer Geschäftsbeziehung und Erfüllung damit verbundener Pflichten erforderlich sind und zu deren Verarbeitung wir rechtlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten kann eine Geschäftsbeziehung nicht begründet und durchgeführt werden. Freiwillige Angaben sind im jeweiligen Erhebungsformular als solche entsprechend gekennzeichnet.