

## Informationen zum Umgang mit Ihren persönlichen Daten – Art. 13 DSGVO

### Verantwortlicher für die Datenverarbeitung:

Baugenossenschaft Niederberg eG  
Heidestraße 191  
42549 Velbert  
E-Mail: [wohnen@bg-niederberg.de](mailto:wohnen@bg-niederberg.de)

### Kontakt Daten Datenschutzbeauftragter:

ImmoProConsult GmbH,  
Kanzlerstraße 2  
40472 Düsseldorf  
zu Hd. Abteilung Datenschutz  
E-Mail: [datenschutz@immoproconsult.de](mailto:datenschutz@immoproconsult.de)

### Zweck der Datenverarbeitung:

Wir verarbeiten personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes n.F. (BDSG-neu). Die Erhebung, Verarbeitung und Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nur für die hier ausdrücklich genannten Zwecke. Soweit uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte, vorher genannte Zwecke erteilt wurde, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis der Einwilligung gegeben.

Ihre personenbezogenen Daten werden zur Vermittlung und Verwaltung von Wohnraum, bei Anbahnung von Mietverträgen, zur Erfüllung von Mietverträgen oder zur Erfüllung steuer- und gesellschaftsrechtlicher Verpflichtungen verarbeitet.

### Zweckbestimmungen der Datenerhebung, Datenverarbeitung oder Datennutzung insbesondere im Zusammenhang mit:

- Vermietung von Wohn- und Geschäftsraum, Garagen, Einstellplätzen, sonst. Grundstücksflächen:
  - Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftlichen Schuldverhältnisses
  - Interessentenverwaltung
  - Mietverwaltung
  - Abrechnung (Miete, Betriebskosten etc.)
  - Verwaltung

Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, Heizkostenverordnung, Meldegesetze

- Beschäftigungsverhältnisse (Mitarbeiter):
  - Abschluss, Durchführung und Beendigung von Beschäftigungsverhältnissen

Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, EStG, Sozialgesetzbücher

- Verwaltung der Mitgliedschaft in unserer Genossenschaft:
  - Führung der Mitgliederliste

- Förderung von Mitgliedern und deren im Haushalt lebenden Angehörigen
- Dividendenausschüttung
- Abfrage KiStAM
- Meldung § 45d EstG (Freistellungsaufträge)

Rechtsgrundlage: Vertrag, Genossenschaftsgesetz, Einkommensteuergesetz

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

Rechtsgrundlage: Vertrag, Wohneigentumsgesetz

### **Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung:**

Als Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung dient Art. 6 DSGVO – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung:

Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO – Vertrag, vorvertragliche Maßnahmen auf Anfrage der betroffenen Person

Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO – Erfüllen einer rechtlichen Verpflichtung des Verantwortlichen

Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO – berechtigtes Interesse des Verantwortlichen, keine entgegenstehenden schutzwürdigen Interessen der betroffenen Person

Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO – Einwilligung im Fall der weitergehenden Speicherung von Anfragen zu Wohnungsgesuchen nach erstmaliger Ablehnung

### **Berechtigte Interesse des Verantwortlichen:**

Das berechtigte Interesse unseres Unternehmens ist in der Begründung, Durchführung oder Beendigung eines rechtsgeschäftlichen oder rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses für eigene Geschäftszwecke mit dem Betroffenen begründet. Zu diesem Zwecke beabsichtigen wir die Prüfung der Bonität eines potentiellen Mieters sowie den Schutz vor Betrug.

### ***Hintergründe der Notwendigkeit, Ihre Daten zu erhalten:***

Zur Vermittlung einer Wohnung ist es erforderlich, dass wir von Ihnen bestimmte Angaben erhalten, um ein passendes Angebot finden zu können. Wir beabsichtigen diese Daten gegebenenfalls bis zum Abschluss eines Mietvertrages zu speichern, längstens jedoch 6 Monate (12 Monate Schufa-Auskunft).

Bei Abschluss eines Mietvertrages benötigen wir weitere personenbezogene Daten, die für die Aufnahme und Durchführung einer Geschäftsbeziehung und der Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten ist ein Vertragsabschluss oder die Durchführung eines Vertragsverhältnisses nicht möglich. Sofern eine Angabe freiwillig erfolgen kann, haben wir diese Angabe im jeweiligen Erhebungs-Formular gekennzeichnet.

### **Empfänger der Daten:**

Ihre personenbezogenen Daten werden im Rahmen der Interessenabwägung und der vertragsgemäßen Überlassung der Wohnung von uns oder Dritten verarbeitet. Dazu gehören:

- Durchführung einer Interessentenverwaltung mithilfe unseres Auftragsverarbeiters (Wodis)
- Konsultationen von und Datenaustausch mit Auskunfteien (z. B. SCHUFA) zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Ausfallrisiken im Vermietungs- und Sparerbetrieb
- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten
- Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs unserer Genossenschaft.
- Verhinderung und Aufklärung von Straftaten (insbesondere beim Betrieb von Videoaufklärungsgeräten)
- Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit (z.B. Zutrittskontrollen mit Hilfe elektronischer Schließanlagen soweit vorhanden)
- Maßnahmen zur Instandsetzung / Instandhaltung / Modernisierung der Wohnung durch Handwerker

Ihre personenbezogenen Daten werden an Auskunfteien und zum Zweck der Bonitätsauskunft weitergegeben. Zudem werden Ihre Kontaktdaten bei Schadens- oder Reparaturmeldungen während des Mietverhältnisses an entsprechende Handwerkerfirmen weitergeleitet.

Handwerkerfirmen	bei Instandsetzung / Instandhaltung der Wohnung
Firma Aareon	Auftragsverarbeiter f. d. Betrieb der Mietinteressentendatenbank
Wärmedienstleister	Daten für die Erstellung der Nebenkostenabrechnung
SCHUFA Holding AG	Einholung von Bonitätsauskünften, Übermittlung von Schuldnerdaten

### **Übermittlung in Drittländer:**

Eine Übermittlung der Daten in Drittländer findet nicht statt.

### **Dauer der Speicherung:**

Nach Entfallen des jeweiligen Verarbeitungs- und Nutzungszweckes gelten einschlägige gesetzliche Aufbewahrungsfristen.

### **Interessentendaten:**

Die Daten von Wohnungssuchenden werden 6 Monate/ 12 Monate (Schufa) gespeichert. Ist eine längere Speicherung der Daten der betroffenen Person erwünscht, ist dies mit einer Erklärung der betroffenen Person möglich.

### **Mieterdaten:**

Die Mieterdaten werden für die Dauer des Mietverhältnisses und der gesetzlichen Verjährungsfristen von 10 Jahren gespeichert. Ist eine Erhaltung von Beweismitteln, etwa im Rahmen gerichtlicher Verfahren, notwendig, weisen wir auf die Verjährungsfristen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) hin. Bei Vorhandensein eines gerichtlichen Titels kann diese Frist bis zu 30 Jahre betragen (§§195 ff. BGB).

### **Betroffenenrechte:**

Als betroffene Person haben Sie das Recht jederzeit Auskunft über die Daten zu verlangen, die wir von Ihnen verarbeiten. Ihr Recht auf Auskunft umfasst die Information über Ihre Daten, den Zweck und die Dauer der Speicherung durch uns sowie die Empfänger dieser Daten. Sofern gewünscht, stellen wir Ihnen eine Kopie Ihrer Daten zur Verfügung (s. Art. 15 DSGVO).

Sollten wir unrichtige Daten von Ihnen gespeichert haben, haben Sie das Recht die Berichtigung Ihrer Daten zu verlangen (s. Art. 16 DSGVO). Ebenso haben Sie das Recht, die Löschung Ihrer Daten zu verlangen. Die Löschung Ihrer Daten steht allerdings unter dem Vorbehalt, dass wir sie nicht mehr für die Zwecke benötigen, zu denen Sie sie uns überlassen haben (s. Art. 17 DSGVO). Sofern eine Löschung Ihrer Daten nicht möglich ist, können Sie unter bestimmten Voraussetzungen von uns die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer Daten verlangen (s. Art. 18 DSGVO).

Wenn Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer Daten gegeben haben, können Sie diese jederzeit widerrufen (s. Art. 7 Abs. 3 DSGVO). Wir werden Ihre Daten in diesem Fall nicht länger verarbeiten. Haben Sie uns Ihre Daten zum Zweck der Wohnungssuche überlassen, können Sie der Verarbeitung Ihrer Daten jederzeit nach Art. 21 DSGVO widersprechen. In diesem Fall werden wir Ihre Daten erst sperren und nach einer Überprüfung löschen.

Möchten Sie von Ihrem Recht Gebrauch machen, dass die Daten zu einem anderen Wohnungsunternehmen übertragen werden, werden wir sie Ihnen zu diesem Zweck in elektronischer Form zur Verfügung stellen (Art. 20 DSGVO).

### **Automatisierte Entscheidungsfindung:**

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

### **Zweckänderung:**

Eine Medienagentur erhält Adressen zum Versand der Mitgliederzeitschrift. Wenn Sie dies nicht wünschen, wenden Sie sich bitte an uns.

### **Zuständige Aufsichtsbehörde:**

Beschwerden zum Umgang mit Ihren Daten durch uns können Sie an die zuständige Aufsichtsbehörde richten (Art. 77 DSGVO i. V. m. § 19 BDSG-neu):

Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit  
Nordrhein-Westfalen  
Postfach 20 04 44  
40102 Düsseldorf

Tel.: 0211/38424-0

Fax: 0211/38424-10

E-Mail: [poststelle@ldi.nrw.de](mailto:poststelle@ldi.nrw.de)