

DATENSCHUTZ

Mit den folgenden Informationen geben wir Ihnen einen Überblick über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns sowie über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) im Zusammenhang mit Ihrem Mietverhältnis.

1. Namen und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Grundstücksgesellschaft G.u.L. Powalla GmbH & Co. KG
Nonnenstieg 1
20149 Hamburg
Telefon: (+49) 040 66 14 07
Fax: (+49) 040 668 20 76
E-Mail: mail@powalla-gesellschaft.de

2. Datenschutzbeauftragter

Sie erreichen unseren Datenschutzbeauftragten per E-Mail unter datenschutz@powalla-gesellschaft.de oder postalisch unter der oben genannten Anschrift mit dem Zusatz „Datenschutzbeauftragter“.

3. Zweck der Verarbeitung und Rechtsgrundlage

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten nur, soweit dies zur Durchführung des Mietverhältnisses erforderlich ist oder eine sonstige datenschutzrechtliche Rechtsgrundlage besteht.

Durchführung des Mietverhältnisses

Wir verarbeiten Ihre Daten zur Begründung, Durchführung und Abwicklung des Mietverhältnisses. Dies umfasst insbesondere:

- die Verwaltung des Mietvertrags und des Mietobjekts
- die Kommunikation mit Ihnen
- die Entgegennahme und Bearbeitung von Mängelanzeigen
- die Organisation und Durchführung von Besichtigungs-, Wartungs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- die Beauftragung und Koordination von Dienstleistern
- die Abrechnung von Mieten, Betriebskosten und Heizkosten
- die Verwaltung von Kautionen
- die Bearbeitung von Kündigungen und sonstigen Vertragsangelegenheiten.

Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO, soweit die Verarbeitung zur Erfüllung des Mietvertrags oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erforderlich ist.

Einwilligung

Soweit Sie uns für bestimmte Zwecke eine Einwilligung erteilt haben, verarbeiten wir Ihre Daten auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO. Eine erteilte Einwilligung können Sie jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung bis zum Widerruf bleibt hiervon unberührt.

Erfüllung rechtlicher Pflichten

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, soweit dies zur Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen erforderlich ist. Dies betrifft insbesondere handels- und steuerrechtliche Aufbewahrungs- und Nachweispflichten, Pflichten im Zusammenhang mit Betriebskostenabrechnungen sowie gesetzliche Anforderungen des Gebäude-, Sicherheits- und Gesundheitsschutzes.

Hierzu gehören insbesondere die Erfüllung von Verkehrssicherungspflichten, die Durchführung und Dokumentation von Wartungen und Prüfungen, die Organisation und Durchführung von Rauchwarnmelderprüfungen sowie – soweit einschlägig – Trinkwasseruntersuchungen einschließlich Legionellenuntersuchungen und der erforderlichen Information betroffener Mieter.

Die Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO in Verbindung mit den jeweils einschlägigen gesetzlichen Vorschriften, insbesondere §§ 238, 257 HGB und § 147 AO.

Wahrung berechtigter Interessen

Soweit erforderlich verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten außerdem zur Wahrung unserer berechtigten Interessen oder der berechtigten Interessen Dritter. Die Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO. Dies betrifft insbesondere die folgenden berechtigten Interessen:

- Organisation, Verwaltung und wirtschaftliche Bewirtschaftung unserer Mietobjekte
- Kommunikation, Dokumentation und Bearbeitung von Anliegen, Beschwerden, Mängelanzeigen und sonstigen Vorgängen im Mietverhältnis
- Durchsetzung der Hausordnung, die Wahrung des Hausrechts sowie die Gewährleistung der Sicherheit von Personen, Gebäuden und Betriebseinrichtungen
- Gewährleistung der Sicherheit, Stabilität und Verfügbarkeit unserer IT-Systeme
- Verhinderung und Aufklärung von Missbrauch, Betrug und sonstigen Rechtsverstößen
- Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung rechtlicher Ansprüche, insbesondere bei Zahlungsrückständen oder sonstigen Streitigkeiten aus dem Mietverhältnis
- Veräußerung oder Beleihung von Immobilien, soweit dies im Einzelfall erforderlich ist und die Interessen der betroffenen Personen nicht überwiegen
- Weitergabe Ihrer Kontaktdaten an von uns beauftragte Handwerks-, Wartungs- oder Dienstleistungsunternehmen, soweit dies zur unmittelbaren Abstimmung von Terminen für Arbeiten am Mietobjekt erforderlich ist und Sie dieser Weitergabe nicht widersprochen haben

Daten mitwohnender Personen

Soweit uns Mieter personenbezogene Daten mitwohnender Personen übermitteln, insbesondere von Mitmieter, einziehenden Personen oder weiteren Haushaltsangehörigen, verarbeiten wir diese Daten, soweit dies für die Begründung, Durchführung oder Abwicklung des Mietverhältnisses erforderlich ist. Soweit die betreffende Person selbst Mietvertragspartei ist oder die Verarbeitung auf deren Anfrage zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erfolgt, verarbeiten wir die Daten auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO.

Soweit die betreffende Person keine Mietvertragspartei ist, erfolgt die Verarbeitung auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO. Unser berechtigtes Interesse liegt in der ordnungsgemäßen Verwaltung des Mietverhältnisses, der Berücksichtigung der tatsächlichen Bewohnerstruktur, der Erstellung von verbrauchs- und personenabhängigen Abrechnungen sowie der Wahrung der Sicherheit und Ordnung im Mietobjekt. Wir informieren Personen, deren Daten wir nicht unmittelbar bei ihnen erhoben haben, gesondert gemäß Art. 14 DSGVO, soweit keine gesetzliche Ausnahme von der Informationspflicht besteht.

Automatisierte Entscheidungen

Eine automatisierte Entscheidungsfindung einschließlich Profiling im Sinne von Art. 22 DSGVO findet nicht statt.

4. Kategorien personenbezogener Daten

Wir verarbeiten – abhängig von Anlass und Umfang des Mietverhältnisses – insbesondere folgende Kategorien personenbezogener Daten:

- Stammdaten, beispielsweise Anrede, Vor- und Nachname, Anschrift, Geburtsdatum und Kontaktdaten
- Vertrags- und Objektdaten, beispielsweise Mietobjekt, Mietvertragsdaten, Mietbeginn und -ende, Miethöhe, Kautions-, vereinbarte Vorauszahlungen und Angaben zu einziehenden Personen
- Daten zur Nutzung, zum Zustand und zur Verwaltung des Mietobjekts, beispielsweise
 - Zählerstände
 - Verbrauchs- und Ablesedaten
 - Daten für Betriebs- und Heizkostenabrechnungen
 - Wartungs-, Prüf- und Instandhaltungsvorgänge, einschließlich Rauchwarnmelder- und – soweit einschlägig – Trinkwasser- bzw. Legionellenuntersuchungen
 - Schlüssel- und Zugangsverwaltung sowie
 - Daten zu Schäden und Reparaturen
- Zahlungs- und Abrechnungsdaten, beispielsweise Bankverbindungsdaten, Zahlungseingänge, Zahlungsrückstände, Betriebskosten- und Heizkostenabrechnungsdaten sowie Daten zur Kautionsverwaltung
- Kommunikations- und Dokumentationsdaten, beispielsweise Korrespondenz, Gesprächsnotizen, Mängelanzeigen, Terminabsprachen und sonstiger Schriftverkehr
- Bonitäts- und Forderungsdaten, soweit deren Verarbeitung im Einzelfall rechtlich zulässig und erforderlich ist
- Legitimations- und Authentifizierungsdaten, beispielsweise Unterschriften und – soweit erforderlich – Angaben aus einem Identitätsnachweis
- Protokoll- und Nutzungsdaten bei der Nutzung unserer Kommunikations- und IT-Systeme, soweit dies erforderlich und zulässig ist
- Daten, die für die Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung rechtlicher Ansprüche erforderlich sind

5. Herkunft der Daten

Grundsätzlich erhalten wir Ihre personenbezogenen Daten unmittelbar von Ihnen, insbesondere im Rahmen des Mietvertrags, im laufenden Mietverhältnis und aus der Kommunikation mit Ihnen.

Soweit dies für die Durchführung des Mietverhältnisses erforderlich und rechtlich zulässig ist, können wir Daten auch von Dritten erhalten. Dazu können insbesondere mit Ihnen im Haushalt lebende oder einziehende Personen, Maklerinnen und Makler, Dienstleistungsunternehmen, Messdienstleister, Versorgungsunternehmen, Banken und Zahlungsdienstleister, Behörden, Gerichte, Versicherungen sowie Auskunftsteilen gehören.

Soweit wir personenbezogene Daten nicht unmittelbar bei der betroffenen Person erheben, informieren wir die betreffende Person gesondert gemäß Art. 14 DSGVO, soweit keine gesetzliche Ausnahme von der Informationspflicht besteht.

6. Empfänger

Innerhalb unseres Unternehmens erhalten nur diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre personenbezogenen Daten, die diese zur Durchführung des Mietverhältnisses und zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten benötigen. Wir können Ihre personenbezogenen Daten an folgende Kategorien von Empfängern weitergeben:

- Stellen innerhalb des Unternehmens, die Aufgaben im Bereich Objektverwaltung, Vermietung, Buchhaltung, IT oder Geschäftsführung wahrnehmen
- Handwerks-, Wartungs-, Reparatur- und sonstige Dienstleistungsunternehmen, soweit dies zur Durchführung von Arbeiten am Mietobjekt oder zur Terminabstimmung erforderlich ist
- Messdienstleister, Fachunternehmen, Prüfdienstleister, Labore und sonstige technische Dienstleister zur Erstellung und Prüfung von Betriebs- und Heizkostenabrechnungen sowie zur Durchführung von Wartungs-, Prüf-, Instandhaltungs- und Sicherheitsmaßnahmen, insbesondere von Rauchwarnmelderprüfungen sowie – soweit einschlägig – Trinkwasser- und Legionellenuntersuchungen
- IT-, Hosting-, Cloud- und Supportdienstleister
- Dienstleister für Wartung, Betrieb und Sicherheit unserer IT-Systeme
- Banken und Zahlungsdienstleister zur Abwicklung von Zahlungen
- Steuerberater, Wirtschaftsprüfer und sonstige beruflich zur Verschwiegenheit verpflichtete Berater
- Rechtsanwälte, Gerichte, Behörden, Versicherungen und sonstige öffentliche Stellen, soweit dies rechtlich erforderlich ist oder zur Wahrung unserer Rechte notwendig ist
- Auskunftsteile, soweit eine Bonitätsprüfung oder die Meldung von Forderungsdaten im Einzelfall rechtlich zulässig ist
- Kaufinteressenten, finanzierende Banken, Notare und deren Berater, soweit dies im Zusammenhang mit einer beabsichtigten Veräußerung oder Beleihung eines Mietobjekts erforderlich ist und eine rechtliche Grundlage besteht
- Dienstleister für die Akten-, Dokumenten- und Datenträgervernichtung

Soweit Dienstleister personenbezogene Daten in unserem Auftrag verarbeiten, setzen wir diese auf Grundlage eines Vertrags zur Auftragsverarbeitung gemäß Art. 28 DSGVO ein.

7. Übermittlung Ihrer Daten an ein Drittland / internationale Organisation

Im Rahmen der Nutzung von Microsoft-Cloud- und Supportdienstleistungen werden personenbezogene Daten auf Servern innerhalb der Europäischen Union verarbeitet. Soweit in diesem Zusammenhang eine Übermittlung personenbezogener Daten in die USA erfolgt oder ein Zugriff aus den USA nicht ausgeschlossen werden kann, erfolgt dies – soweit die jeweiligen Voraussetzungen erfüllt sind – auf Grundlage des Angemessenheitsbeschlusses der Europäischen Kommission zum EU-US Data Privacy Framework gemäß Art. 45 DSGVO. Microsoft Corporation ist im offiziellen Data Privacy Framework Register als aktiver Teilnehmer geführt.

8. Dauer der Speicherung

Wir speichern Ihre personenbezogenen Daten nur so lange, wie dies für die Erfüllung der jeweiligen Zwecke erforderlich ist. Maßgeblich sind insbesondere die Dauer des Mietverhältnisses, die Abwicklung nach dessen Beendigung sowie gesetzliche Aufbewahrungs- und Nachweispflichten.

Soweit wir gesetzlichen Aufbewahrungspflichten unterliegen, speichern wir die betreffenden Daten für die gesetzlich vorgeschriebene Dauer. Handels- und steuerrechtliche Aufbewahrungsfristen betragen – abhängig von der Art der Unterlagen – regelmäßig sechs, acht oder zehn Jahre. Für Buchungsbelege und Rechnungen gilt grundsätzlich eine Aufbewahrungsfrist von acht Jahren. Handelsbücher, Inventare, Jahresabschlüsse sowie bestimmte weitere Unterlagen können zehn Jahre aufzubewahren sein.

Darüber hinaus können wir personenbezogene Daten für die Dauer gesetzlicher Verjährungsfristen speichern, soweit dies zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist. Die regelmäßige Verjährungsfrist beträgt drei Jahre. In besonderen Fällen können längere gesetzliche Verjährungsfristen gelten.

Nach Wegfall des jeweiligen Verarbeitungszwecks und Ablauf gesetzlicher Aufbewahrungs- oder Verjährungsfristen werden Ihre personenbezogenen Daten gelöscht. Soweit Daten aufgrund gesetzlicher Aufbewahrungspflichten nicht gelöscht werden dürfen, wird ihre Verarbeitung auf das erforderliche Maß beschränkt.

9. Ihre Rechte

Sie haben unter den gesetzlichen Voraussetzungen folgende Rechte:

- Recht auf Auskunft über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gemäß Art. 15 DSGVO
- Recht auf Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung unvollständiger Daten gemäß Art. 16 DSGVO
- Recht auf Löschung Ihrer Daten gemäß Art. 17 DSGVO
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art. 18 DSGVO
- Recht auf Datenübertragbarkeit gemäß Art. 20 DSGVO
- Recht auf Widerruf einer erteilten Einwilligung gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO

Widerspruchsrecht

Soweit wir Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO verarbeiten, haben Sie das Recht, jederzeit aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, Widerspruch gegen diese Verarbeitung einzulegen.

Wir verarbeiten Ihre Daten in diesem Fall nicht weiter, 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.

Beschwerderecht

Sie haben das Recht, sich bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde zu beschweren. Die zuständige Aufsichtsbehörde für unser Unternehmen ist:

Der Hamburgische Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit
Ludwig-Erhard-Str. 22, 7. OG
20459 Hamburg

E-Mail: mailbox@datenschutz.hamburg.de
Internet: <https://datenschutz-hamburg.de>

Pflicht zur Bereitstellung

Im Rahmen des Mietverhältnisses müssen Sie diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Begründung, Durchführung und Beendigung des Mietverhältnisses sowie zur Erfüllung der damit verbundenen gesetzlichen Pflichten erforderlich sind. Ohne diese Daten können wir den Mietvertrag gegebenenfalls nicht schließen, durchführen oder abrechnen.