

Angaben gemäß den Vorgaben aus Art. 13 und 14 DSGVO

## **Datenschutzinformation für Mieter und Interessenten der Wohnungsbau GmbH Worms**

Unserem Unternehmen ist der Schutz Ihrer Privatsphäre ein wichtiges Anliegen, welches wir sehr ernst nehmen. Deshalb möchten wir Sie wissen lassen, welche Daten wir wann und zu welchem Zweck speichern und verwenden.

In diesem Dokument meint der Begriff „Mieter“ alle berechtigten Bewohner einer vermieteten Wohnung.

### **Verantwortlicher (für die Datenverarbeitung)**

Wohnungsbau GmbH Worms  
Michael Baumann (Geschäftsführung)  
Von-Steuben-Straße 15  
67549 Worms  
Telefon: +49 (0) 6241 95690  
Email: [info@wohnungsbau-gmbh-worms.de](mailto:info@wohnungsbau-gmbh-worms.de)

### **Geltungsbereich**

Diese Datenschutzinformation klärt über die Art, den Umfang und Zweck der Erhebung und Verwendung personenbezogener Daten durch die Verantwortliche Wohnungsbau GmbH Worms auf.

Die rechtlichen Grundlagen des Datenschutzes finden sich in der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG-neu) und dem Telemediengesetz (TMG).

Weitere Informationen können der Online-Datenschutzerklärung (<https://www.wohnungsbau-gmbh-worms.de/datenschutz.php>) der Wohnungsbau GmbH Worms entnommen werden.

### **Umgang mit personenbezogenen Daten**

Personenbezogene Daten sind Informationen, die sich auf eine identifizierte oder identifizierbare natürliche Person (betroffene Person) beziehen. Die Verarbeitung solcher Daten ist nur rechtmäßig, wenn mindestens eine der folgenden Bedingungen gegeben ist:

- die betroffene Person zur Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten für einen oder mehrere Zwecke eingewilligt hat (z. B. Einwilligungserklärung in werbliche Kommunikation, Newsletter, Speicherung in der Interessentenliste),
- die Verarbeitung für die Erfüllung eines Vertrages oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erforderlich ist (z. B. abgeschlossener Mietvertrag, Abrechnung über externe Stellen),
- die Verarbeitung zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung des Verantwortlichen erforderlich ist (z. B. Datenweitergabe an Behörden),
- die Verarbeitung zur Wahrung der berechtigten Interessen des Verantwortlichen oder eines Dritten erforderlich ist und die entgegenstehenden Interessen des Betroffenen nicht überwiegen (z. B. Datenweitergabe an Inkassobüro und Rechtsanwälte)

## **Beschreibung der betroffenen Personengruppen und der diesbezüglichen Daten oder Datenkategorien**

Nutzung von Daten für eigene Zwecke der Wohnungsbau GmbH Worms:

- Personenstammdaten (Vor- und Nachname, Geburtsdatum, Geburtsort)
- Adressdaten (Anschrift, vorherige Wohnadresse)
- Kontaktdaten (Telefonnummer, Handynummer, E-Mailadresse, Faxnummer)
- Angaben gemäß Mieterbewerberbogen (Kinderanzahl, Alter der Kinder, Haustiere)
- Vertragsdaten (Mietvertrag, Übergabeprotokoll, Schriftverkehr)
- Bankverbindungsdaten (IBAN, BIC)
- Bonitätsauskünfte (Informationen zu Ihrer Liquidität)
- Lohn- und Gehaltsdaten (Lohn- und Gehaltsnachweise zur Feststellung Ihrer Liquidität)
- Nachweise staatlicher Unterstützungsleistungen im Bereich der Mietzahlungen

Personenbezogene Daten werden in der Regel direkt bei der betroffenen Person erhoben.

### **Betroffene Personen**

Die Datenschutzhinweise richten sich an unsere Mieter und Mietinteressenten.

### **Zweck und Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung**

- **Mietinteresse**

Besteht Ihrerseits ein Interesse an einer Wohnung, so übermitteln Sie uns die angeforderten Angaben im Rahmen des Online-Mieterbewerberbogens über unsere Homepage. Die erhaltenen personenbezogenen Daten werden sodann bei uns im Haus verarbeitet, um Ihre Bewerbung bei der Vergabe einer Wohnung entsprechend berücksichtigen zu können.

Die vorliegende Datenverarbeitung wird auf Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO im Rahmen von vorvertraglichen Maßnahmen gestützt.

- **Bestehender Mietvertrag**

Wenn Ihr bekundetes Mietinteresse zu einem konkreten Mietverhältnis bei uns führt, werden Ihre personenbezogenen Daten zum Zweck der Vertragserfüllung gem. Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO verarbeitet. Die Vertragsdurchführung beinhaltet insbesondere die monatliche Abrechnung, Nebenkostenabrechnungen, Reparaturbeauftragungen etc.

- **Rechtliche Verpflichtungen**

Die Wohnungsbau GmbH Worms unterliegt rechtlichen Verpflichtungen, wozu es notwendig sein kann, Ihre personenbezogenen Daten zu verarbeiten. Gründe für eine solche Verarbeitung können insbesondere in der Abrechnung mit Behörden im Rahmen eines gültigen Wohnberechtigungsscheines vorliegen.

Erfolgt eine solche Datenverarbeitung, wird diese auf Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO gestützt.

### **Online-Bewerberfragebogen**

Sie haben die Möglichkeit, sich über den Online-Bewerberfragebogen auf unserer Homepage für eine konkrete Wohnung bei uns zu bewerben oder ein generelles Interesse an einem Mietverhältnis an uns zu übermitteln.

Sie lassen uns durch Absenden eines ausgefüllten Formulars Ihre personenbezogenen Daten zur weiteren Verarbeitung im Rahmen vorvertraglicher Maßnahmen gem. Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO zukommen.

### **Vergabeverfahren eines Mietobjektes**

Bei der Vergabe eines Mietobjektes berücksichtigt die Wohnungsbau GmbH Worms verschiedene Faktoren, um sich transparent für einen geeigneten Bewerber zu entscheiden. Diese Faktoren werden durch ein Vergabegremium bewertet. Im Rahmen des Vergabeprozesses werden folgende personenbezogene Daten verarbeitet:

Nachname, Dringlichkeit, Sozialauswahl wie z. B. Verhaltensauffälligkeiten aus vorherigen Mietverhältnissen, Wartezeiten auf Bewerberlisten und Bonität.

Diese Verarbeitung findet gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO im Rahmen vorvertraglicher Maßnahmen statt.

Das Vergabeprotokoll wird zu Nachweiszwecken bzgl. Einhaltung von Compliance Vorschriften für mindestens ein Jahr aufbewahrt und anschließend datenschutzkonform vernichtet.

### **Bonitätsauskunft**

Die Wohnungsbau GmbH Worms übermittelt zum Zwecke der Bonitätsprüfung vor Abschluss des Mietvertrages personenbezogene Daten über die Beantragung dieses Mietverhältnisses, der Durchführung und Beendigung dieser Geschäftsbeziehung, sowie Daten über nicht vertragsgemäßes Verhalten oder betrügerisches Verhalten an folgende Auskunfteien und erhält im Gegenzug eine Einschätzung über die Bonität:

- SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden

Rechtsgrundlagen für diese Datenverarbeitungen sind Art. 6 Abs. 1 lit. b (zur Vertragserfüllung) und lit. f (berechtigtes Interesse im Rahmen der Auftragsabwicklung) DSGVO. Verarbeitungen auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO dürfen nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen der Wohnungsbau GmbH Worms erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen. In unserem Fall liegt das berechtigte Interesse in der Minimierung des Ausfallrisikos bei einem Dauerschuldverhältnis (Miete).

Detaillierte Informationen zum Umgang mit personenbezogenen Daten der SCHUFA, entnehmen Sie bitte dem angehängten Informationsblatt und Hinweis.

### **Beschreibung der Empfängergruppen**

- Interne Empfänger ergeben sich anhand der erforderlichen Zwecke (z. B. Vertragsabwicklung, Reklamationen, Personalmanagement)
- Externe Empfänger ergeben sich überwiegend aus rechtlichen und vertraglichen Anforderungen (z. B. Datenweitergabe an externe Stellen zur Nebenkostenabrechnung, Beauftragung von Handwerkern, Auskunfteien, Behörden)

### **Regelfristen zur Löschung personenbezogener Daten**

Die Löschung der personenbezogenen Daten erfolgt nach Ablauf der gesetzlichen und vertraglichen Aufbewahrungsfristen.

- Mietakten mit Vertragsunterlagen werden für mindestens 10 Jahre nach Beendigung des abgeschlossenen Vertrags aufbewahrt
- Wohnungsanträge werden regelmäßig nach zwei Jahren vernichtet.

Sofern personenbezogene Daten keinen Aufbewahrungsfristen unterliegen, werden sie gelöscht, sobald die genannten Zwecke entfallen sind.

## **Übermittlung personenbezogener Daten in ein Drittland**

Personenbezogene Daten werden in der Regel nicht in ein Drittland übermittelt. Sollte dies dennoch der Fall sein, ist die Datenübermittlung aufgrund eines Angemessenheitsbeschlusses (z. B. Kanada), durch Einwilligung, verbindliche Unternehmensrichtlinien (Binding Corporate Rules) oder abgeschlossenen EU - Standarddatenschutzklauseln geregelt.

## **Auskunftsmöglichkeit**

Die betroffene Person hat das Recht, von dem Verantwortlichen eine Auskunft darüber zu verlangen, ob sie persönlich betreffende personenbezogene Daten verarbeitet werden.

Hierzu stellt die Wohnungsbau GmbH Worms eine Übersicht über die Verarbeitungszwecke, die Kategorien der verarbeiteten personenbezogenen Daten und die jeweiligen Empfänger oder Kategorien zur Verfügung.

## **Rechte auf Berichtigung, Löschung und Einschränkung der Verarbeitung**

Gemäß Art. 16 DSGVO hat die betroffene Person das Recht, unverzüglich die Berichtigung sie betreffender unrichtiger personenbezogener Daten zu verlangen. Unter Berücksichtigung der Zwecke der Verarbeitung hat die betroffene Person zudem das Recht, die Vervollständigung unvollständiger personenbezogener Daten zu verlangen.

Gemäß Art. 17 DSGVO hat die betroffene Person das Recht, von dem Verantwortlichen zu verlangen, dass sie betreffende personenbezogene Daten unverzüglich gelöscht werden, insofern keine andere rechtliche Anforderung der Löschung entgegensteht.

Gemäß Art. 18 DSGVO hat die betroffene Person das Recht, die Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen, wenn

- die Richtigkeit der personenbezogenen Daten bestritten wird,
- die Verarbeitung unrechtmäßig ist und die betroffene Person die Löschung der personenbezogenen Daten ablehnt und stattdessen derer eingeschränkten Nutzung beantragt,
- der Verantwortliche die personenbezogenen Daten für die Zwecke der Verarbeitung nicht mehr benötigt, die betroffene Person sie jedoch zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigt,
- die betroffene Person Widerspruch gegen die Verarbeitung gemäß Art. 21 DSGVO einlegt.

## **Widerrufsrecht**

Die betroffene Person hat das Recht, ihre Einwilligung jederzeit zu widerrufen. Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit, der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt.

## **Widerspruchsrecht**

**Betroffene Personen haben das Recht, jederzeit gegen die Verarbeitung sie betreffender personenbezogener Daten Widerspruch einzulegen. Die Wohnungsbau GmbH Worms verarbeitet die personenbezogenen Daten dann nicht mehr, es sei denn, sie kann zwingende schutzwürdige Gründe nachweisen, die die Interessen, Rechte und Freiheiten der betroffenen Person überwiegen.**

## **Beschwerderecht**

Jede betroffene Person hat das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde, wenn die betroffene Person der Ansicht ist, dass die Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten gegen diese Verordnung verstößt. Die für die Wohnungsbau GmbH Worms zuständige Aufsichtsbehörde ist der Landesbeauftragte für den Datenschutz und Informationsfreiheit Rheinland-Pfalz in Mainz.

## **Datenschutzbeauftragter**

Wir haben eine Datenschutzbeauftragte bestellt, die für die Wohnungsbau GmbH Worms gemäß Art. 37 ff DSGVO tätig ist:

## **Kontakt**

Laura Pipping  
Robert-Bosch-Straße 7  
64293 Darmstadt  
Teil.: +49 6151 629062-0  
E-Mail: [datenschutz@wohnungsbau-gmbh-worms.de](mailto:datenschutz@wohnungsbau-gmbh-worms.de)

## **Stand der Datenschutzinformation**

Die ständige Entwicklung macht von Zeit zu Zeit Anpassungen unserer Datenschutzprinzipien notwendig. Wir behalten uns vor, jederzeit entsprechende Änderungen vorzunehmen.

Stand: 02/2023