

Informationen nach Art. 13 DSGVO für die Liegenschaftsverwaltung

Der Schutz Ihrer Privatsphäre ist für uns sehr wichtig. Nachstehend informieren wir Sie ausführlich über den Umgang mit Ihren Daten.

(Stand: 28.11.2022)

Verantwortlicher

Verantwortlicher gem. Art. 4 Abs. 7 EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) ist die Stadt Gunzenhausen, vertreten durch den Ersten Bürgermeister Karl-Heinz Fitz, Marktplatz 23, 91710 Gunzenhausen, E-Mail: stadt@gunzenhausen.de (siehe unser [Impressum](#)).

Datenschutzbeauftragter

Ihre Fragen und Anregungen zum Thema Datenschutz sind uns sehr willkommen und wichtig. Sie können uns jederzeit gerne kontaktieren. Unseren Datenschutzbeauftragten (DSB) erreichen Sie unter datenschutzbeauftragter@gunzenhausen.de oder unserer Postadresse mit dem Zusatz „der Datenschutzbeauftragte“. Die Kontaktaufnahme per Mail ist via S/MIME - Verschlüsselung möglich (Einzelheiten siehe [hier](#)).

Informationen zur Datenverarbeitung Selbstauskunft zur Begründung eines Mietverhältnisses

Kontaktdaten des zuständigen Sachgebiets

Tel.: 09831 508-170 oder E-Mail: liegenschaft@gunzenhausen.de

Art der Daten, Zwecke und Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung

Wir erheben folgende Daten von Ihnen: Anrede, Vorname, Nachname, E-Mail-Adresse, Anschrift, Telefonnummer (Festnetz und/oder Mobilfunk), Anzahl der Räume, maximaler Mietzins.

Die Stadt Gunzenhausen unterhält ein Register, in dem Mietinteressenten für städtische Wohnungen verwaltet werden. Die Aufnahme in das Register ist freiwillig. Zweck dieses Registers ist im Falle einer Vermietungsoption möglichst passende Interessenten ausfindig zu machen und diese konkret anzusprechen.

Die Aufnahme in das Mietregister ist freiwillig. Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung ist die von Ihnen erteilte Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 UAbs. 1 Buchst. a DSGVO) bezüglich der von Ihnen gemachten Angaben.

Automatisierte Entscheidungsfindung

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

Kategorien von Empfängern

Ihre Daten werden nur an andere Empfänger weitergegeben, falls Sie im Feld „Datenweitergabe an andere Wohnungsgeber gewünscht?“ Angaben machen, bzw. hier „ja“ angeben.

Übermittlung in Drittländer

Eine Übermittlung der Daten in Drittländer erfolgt nicht.

Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten

Ihre Daten werden bis auf Widerruf gespeichert bzw. bis eine Wohnung gefunden wurde.

Kontaktdaten des zuständigen Sachgebiets

Tel.: 09831 508-170 oder E-Mail: liegenschaft@gunzenhausen.de

Art der Daten, Zwecke und Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung

Der Vermieter bzw. seine Bevollmächtigten verarbeiten Daten, um das Mietverhältnis zu begründen und durchzuführen, insbesondere

- Name, Vorname, Geburtsdatum, Telefonnummern, Postanschrift bei Abschluss des Mietvertrages;
- Besondere mieterseitige Anforderungen an die Wohnung (z. B. Barrierefreiheit, Stellplatz);
- Daten über Zahlungen und ggf. offene Forderungen;
- soweit erforderlich, Informationen über den Zustand und die Ausstattung der Wohnung, z. B. bei Übergabe und Rückgabe oder wenn Mieter Schäden oder Mängel melden;
- wenn der Mieter eine öffentlich geförderte Wohnung bewohnt, die Angaben aus dem Wohnberechtigungsschein (WBS), ob der WBS dem Mieter entzogen wird und ob die Nutzung der Wohnung durch den Mieter dem WBS entspricht;
- Feststellung von Anzahl und Identität der im Haushalt lebenden Personen sowie des Inhalts von Untermietverträgen, um Überbelegung und unerlaubte Untervermietung zu vermeiden;
- Kontodaten;
- zum Zwecke der Abrechnung der Betriebskosten werden die Verbrauchsdaten für Heizung/Warmwasser von der beauftragten Messdienstfirma erhoben. Diese (sowie ggf. folgende) werden an das beauftragte Abrechnungsunternehmen / den Haus & Grund Verein weitergeleitet;
- soweit erforderlich, Informationen zum Mietverhalten bei der Nutzung der Wohnung, z.B. über Vertragsverstöße und Verhalten, das zu Schäden führen kann;
- soweit erforderlich, andere Informationen, die die Mieter dem Vermieter oder seinen Dienstleistern (z.B. Hausverwaltung, Handwerkern, Servicemitarbeitern) mitteilen oder von diesen wahrgenommen werden.

Im Eingangsbereich und/oder vor dem Mietobjekt können Überwachungskameras installiert sein. Nähere Informationen hierzu sind dem jeweiligen Aushang vor Ort zu entnehmen.

Es kann auch vorkommen, dass der Vermieter Informationen von Dritten über Mieter oder im Haushalt lebende Personen erhält, z. B. im Zusammenhang mit Beschwerden. In diesem Fall fordert der Vermieter je nach Sachlage und Beurteilung der Mitteilung möglicherweise eine Stellungnahme vom Mieter an und/oder erhebt weitere Informationen.

Rechtsgrundlage dafür ist Art. 6 Abs. 1 b) DSGVO (Durchführung eines Vertrages mit der betroffenen Person) sowie – in Bezug auf Informationen darüber, wer die Wohnung bewohnt – bei öffentlich gefördertem Wohnraum Art. 6 (1) f) DSGVO (Erfüllung rechtlicher

Verpflichtungen). Weitere Daten erhebt und verarbeitet der Vermieter, soweit daran ein berechtigtes Interesse besteht und der Mieter kein überwiegendes Interesse daran hat, dass der Vermieter diese Informationen nicht erhebt.

Mit dem ausdrücklichen Einverständnis des Mieters erhebt der Vermieter Daten zum Energieverbrauch oder zur Innentemperatur zur Bearbeitung von Widersprüchen gegen Betriebskostenabrechnungen und zur Optimierung der Wohnsituation.

Automatisierte Entscheidungsfindung

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

Kategorien von Empfängern

Empfänger personenbezogener Daten des Mieters sind:

- Mitarbeiter des Vermieters bzw. seiner Bevollmächtigten;
- Mitarbeiter von Unternehmen, die im Auftrag des Vermieters weisungsgebunden Daten verarbeiten,
- Dritte, soweit für die Durchführung des Mietverhältnisses erforderlich, z. B. Handwerker, Dienstleister oder Sachverständige bzw. der jeweiligen Gebäudeversicherer und Haftpflichtversicherer des Grundstücks;
- öffentliche Stellen, z. B. Meldebehörden, bei öffentlich gefördertem Wohnraum das Amt für Wohnungswesen;
- öffentliche Dritte (z. B. Hilfen zur Wohnungssicherung), die die Miete oder Kautions für den Mieter zahlen, gezahlt haben oder zahlen könnten oder die Schuldner beraten, in Bezug auf Informationen zu Mietrückständen, Zahlungsfähigkeit oder zur Kautions, zur Vermeidung von Obdachlosigkeit;
- Auskunftsteilen, zum Zweck der Bonitätsauskunft;
- nach Kündigung des Mietvertrages erhalten Mietinteressenten die Telefonnummer des Mieters zwecks Absprache eines Wohnungsbesichtigungstermins; hierauf wird der Mieter in der Kündigungsbestätigung hingewiesen und kann der Weitergabe widersprechen;
- Energieversorgungsunternehmen (z. B. Zählerstände nach Auszug);
- Inkassounternehmen, Auskunftsteilen, Rechtsanwälte, Gerichte, Gerichtsvollzieher, falls offene Forderungen trotz mehrfacher Mahnung nicht beglichen werden.
- Zum Zwecke der Erfüllung von Rechtsansprüchen wird anderen Mietern auf deren Verlangen Einsicht in sämtliche, den jeweiligen Jahresabrechnungen zugrunde liegenden Originalbelege und Verbrauchserfassungen gewährt.

Übermittlung in Drittländer

Eine Übermittlung der Daten in Drittländer erfolgt nicht.

Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten

Die personenbezogenen Daten des Mieters werden regelmäßig bis zum Ablauf der gesetzlichen dreijährigen Regelverjährungsfrist (§ 195 BGB) gespeichert und mit Ablauf der Frist gelöscht. Sofern der Vermieter nach Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO aufgrund von steuer und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten zu einer längeren Speicherung verpflichtet ist oder der Mieter in eine darüber hinaus gehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO eingewilligt hat, sind diese Fristen maßgeblich.

Informationen zur Datenverarbeitung für Mieter (Garage)

Kontaktdaten des zuständigen Sachgebiets

Tel.: 09831 508-170 oder E-Mail: liegenschaft@gunzenhausen.de

Art der Daten, Zwecke und Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung

Die Stadt Gunzenhausen verarbeitet personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Datenschutz- Grundverordnung (DSGVO) um das Mietverhältnis zu begründen und durchzuführen, insbesondere

- Name, Vorname, Geburtsdatum, Telefonnummern, Postanschrift bei Abschluss des Mietvertrages
- Daten über Zahlungen und ggf. offene Forderungen
- soweit erforderlich, Informationen über den Zustand und die Ausstattung der Garage, z. B. bei Übergabe und Rückgabe oder wenn Mieter Schäden oder Mängel melden
- Feststellung des Inhalts von Untermietverträgen, um Überlegung und unerlaubte Untervermietung zu vermeiden
- Kontodaten
- soweit erforderlich, Informationen zum Mietverhalten bei der Nutzung der Garage, z. B. über Vertragsverstöße und Verhalten, das zu Schäden führen kann
- soweit erforderlich, andere Informationen, die die Mieter dem Vermieter oder seinen Dienstleistern (z. B. Hausverwaltung, Handwerkern, Servicemitarbeitern) mitteilen oder von diesen wahrgenommen werden

Es kann auch vorkommen, dass wir Informationen von Dritten über Mieter oder im Haushalt lebende Personen erhalten, z. B. im Zusammenhang mit Beschwerden. In diesem Fall fordern wir je nach Sachlage und Beurteilung der Mitteilung möglicherweise eine Stellungnahme vom Mieter an und/oder erheben weitere Informationen.

Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 UAbs. 1 Buchst. b DSGVO (Durchführung eines Vertrages mit der betroffenen Person) sowie – in Bezug auf Informationen darüber, wer die Wohnung bewohnt – bei öffentlich gefördertem Wohnraum Art. 6 Abs. 1 UAbs. 1 Buchst. c DS-GVO (Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen). Weitere Daten verarbeiten wir, soweit daran ein berechtigtes Interesse besteht und der Mieter kein überwiegendes Interesse daran hat, dass wir diese Informationen nicht verarbeiten, Art. 6 Abs. 1 UAbs. 1 Buchst. f DSGVO.

Automatisierte Entscheidungsfindung

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

Kategorien von Empfängern

Empfänger personenbezogener Daten des Mieters sind:

- Mitarbeiter der Stadt Gunzenhausen bzw. ihrer Bevollmächtigten
- Mitarbeiter von Unternehmen, die im Auftrag der Stadt Gunzenhausen weisungsgebunden Daten verarbeiten
- Dritte, soweit für die Durchführung des Mietverhältnisses erforderlich, z. B. Handwerker, Dienstleister oder Sachverständige bzw. der jeweiligen Gebäudeversicherer und Haftpflichtversicherer des Grundstücks
- öffentliche Dritte, die die Miete für den Mieter zahlen, gezahlt haben oder zahlen könnten oder die Schuldner beraten, in Bezug auf Informationen zu Mietrückständen oder Zahlungsfähigkeit
- Auskunftsteilen, zum Zweck der Bonitätsauskunft
- Inkassounternehmen, Auskunftsteilen, Rechtsanwälte, Gerichte, Gerichtsvollzieher, falls offene Forderungen trotz mehrfacher Mahnung nicht beglichen werden

Übermittlung in Drittländer

Eine Übermittlung der Daten in Drittländer erfolgt nicht.

Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten

Wir speichern Ihre Daten im Rahmen der gesetzlichen Aufbewahrungspflichten. Nach den § _____

Ihre Rechte

Sie haben gegenüber uns folgende Rechte hinsichtlich der Sie betreffenden personenbezogenen Daten:

Recht auf Auskunft,
Recht auf Berichtigung oder Löschung,
Recht auf Einschränkung der Verarbeitung,
Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung,
Recht auf Datenübertragbarkeit.

Sie haben zudem das Recht, sich bei einer Datenschutz-Aufsichtsbehörde über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns zu beschweren ([Übersicht der Aufsichtsbehörden in Deutschland](#)).

Widerruf Ihrer Einwilligung zur Datenverarbeitung

Viele Datenverarbeitungsvorgänge sind nur mit Ihrer ausdrücklichen Einwilligung möglich. Sie können eine bereits erteilte Einwilligung jederzeit widerrufen. Dazu reicht eine formlose Mitteilung per E-Mail an uns. Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung bleibt vom Widerruf unberührt.