

Datenschutz-Informationen

Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten hat für uns oberste Priorität. Wohnungsverwaltung und Bau GmbH Löbau verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten stets vertraulich und nach den Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) sowie des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG). Mit nachstehenden Informationen möchten wir Sie darüber informieren, wie wir mit Ihren personenbezogenen Daten im Einzelnen umgehen:

1. Verantwortliche Stelle

Für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist folgende Stelle im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) verantwortlich:

Wohnungsverwaltung und Bau GmbH Löbau
Sporgasse 1
02708 Löbau

E-Mail: info@wobauloebau.de
Telefon: 03585 4785 0

2. Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Unseren Datenschutzbeauftragten erreichen Sie unter folgender Adresse:

DataCo GmbH
Dachauer Str. 65
80335 München

E-Mail: datenschutz@dataguard.de
Webseite: www.dataguard.de

3. Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten zu unterschiedlichen Zwecken, die nachstehend erörtert werden.

a. Zwecke der Datenverarbeitung - Vermietung von Wohnraum

im Rahmen der Vermietung von Wohnraum werden Ihre personenbezogenen Daten insbesondere zu folgenden Zwecken verarbeitet:

- Um vorvertragliche Maßnahmen vorzubereiten und durchzuführen. Hierzu gehören insbesondere:
 - die Beantwortung Ihrer Anfrage in Bezug auf eine konkrete Wohnung
 - die Erfassung und Verwendung Ihrer personenbezogenen Daten im Rahmen des Formulars zur Wohnungsanfrage
 - die Verwaltung Ihrer personenbezogenen Daten als Interessent in unserer Datenbank

- die Erstellung und Übersendung eines individuellen Mietvertrages mit dem Ziel des Vertragsschlusses
- Um den Vertrag mit Ihnen abzuschließen und unseren vertraglichen Pflichten nachzukommen. Zu diesem Zweck werden wir Ihre personenbezogenen Daten ggf. gegenüber unseren externen Dienstleistern offenlegen
- Um die Mieten, Betriebskosten sowie sonstige Kosten, die in Zusammenhang mit der Vermietung von Wohnraum entstehen, abzurechnen
- Um die gesonderte Wohnberechtigung im Verhältnis zu Gemeinden nachweisen zu können (z.B. die Vorlage eines Wohnberechtigungsscheins)
- Instandhaltung sowie Modernisierung der Mietobjekte sowie Durchführung der Reparaturmaßnahmen
- Um Sie als Mieter optimal zu betreuen. Hierzu gehört insb. die Kommunikation mit Ihnen per E-Mail, Mobilfunk, Festnetznummer oder per Post.
- Zur Erfüllung nachvertraglicher Maßnahmen. Hierzu gehören insbesondere die Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten zu Archivzwecken sowie Löschung Ihrer Daten nach Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungspflichten
- Zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

b. Zwecke der Datenverarbeitung - Verkauf von Immobilien

Im Rahmen des Verkaufs von Immobilien werden Ihre personenbezogenen Daten insbesondere zu folgenden Zwecken verarbeitet:

- Um Ihre Anfrage als Interessent zu bearbeiten. Zu diesem Zweck nutzen wir Ihre Kontaktdaten, um Ihre Anfrage beantworten zu können.
- Um vorvertragliche Maßnahmen vorzubereiten und durchzuführen – hierzu gehört z.B. die Erstellung und Übersendung eines individuellen Angebotes mit dem Ziel des Vertragsschlusses.
- Um Ihre Kontaktdaten in unsere Kundendatenbank aufzunehmen.
- Um Bestandsveräußerungen bzw. Bauträgergeschäfte zu planen und durchzuführen
- Um unseren vertraglichen Pflichten nachzukommen. Zu diesem Zweck werden wir Ihre personenbezogenen Daten ggf. gegenüber unseren externen Dienstleistern offenlegen
- Um unseren rechtlichen Pflichten nachzukommen. Hierzu gehört z.B. die Erfüllung der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen oder die Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten an die zuständigen Behörden, soweit wir hierzu verpflichtet sind.
- Um Sie als unseren Kunden optimal zu betreuen. Hierzu gehört insb. die Kommunikation mit Ihnen per E-Mail, Mobilfunk, Festnetznummer oder per Fax.
- Zur Erfüllung nachvertraglicher Maßnahmen.
- Zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

c. Zwecke der Datenverarbeitung – Fremdverwaltung, Drittverwaltung, Geschäftsbesorgung

Im Rahmen der Fremdverwaltung, Drittverwaltung und Geschäftsbesorgung werden Ihre personenbezogenen Daten zu folgenden Zwecken verarbeitet:

- Um vorvertragliche Maßnahmen vorzubereiten und durchzuführen. Hierzu gehören insbesondere:
 - die Beantwortung Ihrer Anfragen in Bezug auf die Fremdverwaltung, Drittverwaltung und Geschäftsbesorgung
 - die Erfassung und Verwaltung Ihrer personenbezogenen Daten als Interessent in unserer Datenbank

- die Erstellung und Übersendung eines individuellen Mietvertrages mit dem Ziel des Vertragsschlusses
- Um den Vertrag mit Ihnen abzuschließen und unseren vertraglichen Pflichten nachzukommen. Zu diesem Zweck werden wir Ihre personenbezogenen Daten ggf. gegenüber unseren externen Dienstleistern offenlegen
- Um die Mieten, Betriebskosten sowie sonstige Kosten, die in Zusammenhang mit der Vermietung von Wohnraum entstehen, abzurechnen
- Um Sie als unseren Kunden optimal zu betreuen. Hierzu gehört insb. die Kommunikation mit Ihnen per E-Mail, Mobilfunk, Festnetznummer oder per Post.
- Zur Erfüllung nachvertraglicher Maßnahmen. Hierzu gehören insbesondere die Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten zu Archivzwecken sowie Löschung Ihrer Daten nach Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungspflichten
- Zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

d. Zwecke der Datenverarbeitung - Wohnungseigentumsverwaltung

Im Rahmen der Wohnungseigentumsverwaltung werden Ihre personenbezogenen Daten insbesondere zu folgenden Zwecken verarbeitet:

- Um Eigentümerlisten führen zu können
- Um Beschlüsse der Wohnungseigentümergeinschaft sammeln zu können
- Um Hausgeldabrechnungen erstellen zu können
- Um die rechtlichen Interessen der Wohnungseigentümergeinschaft wahren zu können
- Um mit Ihnen per E-Mail, Mobilfunk, Festnetznummer oder per Post kommunizieren zu können
- Zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

e. Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung

Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten auf Grundlage der Einwilligung

Soweit wir für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten Ihre Einwilligung einholen, erfolgt die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DS-GVO i.V.m. Art. 7 DS-GVO.

Verarbeitung zum Zweck der Durchführung des Vertrages mit Ihnen

Soweit wir Ihre personenbezogenen Daten zum Zweck der Vertragserfüllung verarbeiten, dient uns Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DS-GVO als Rechtsgrundlage. Diese gilt auch für Verarbeitungsvorgänge, die zur Durchführung vor- und nachvertraglicher Maßnahmen erforderlich sind.

Verarbeitung zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung

Soweit die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung erforderlich ist, der unser Unternehmen unterliegt, dient uns Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DS-GVO als Rechtsgrundlage. Unsere gesetzlichen Pflichten zur Datenverarbeitung ergeben sich insbesondere aus Heizkostenverordnung, Meldegesetzen, Genossenschaftsgesetz, Einkommenssteuergesetz, Wohnungseigentumsgesetz sowie steuerrechtlichen oder handelsrechtlichen Bestimmungen.

Verarbeitung auf der Grundlage des berechtigten Interesses

Ist die Verarbeitung zur Wahrung eines berechtigten Interesses von uns oder eines Dritten erforderlich und überwiegen Ihre Interessen, Grundrechte und Grundfreiheiten das erstgenannte Interesse nicht, so stellt Art. 6

Abs. 1 S. 1 lit. f DS-GVO die einschlägige Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung dar. Unser berechtigtes Interesse ergibt sich insbesondere aus folgenden Gründen:

- Instandhaltung sowie Modernisierung der Mietobjekte sowie Durchführung der Reparaturmaßnahmen
- Um die rechtlichen Interessen der Wohnungseigentümergeinschaft wahren zu können
- Kommunikation mit Ihnen, insbesondere um Ihre Anfragen per E-Mail, Telefon und/oder Fax beantworten zu können.
- Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen

4. Empfänger Ihrer personenbezogenen Daten

Wir übermitteln Ihre personenbezogenen Daten nur dann an externe Empfänger, wenn Sie eingewilligt haben oder dies gesetzlich erlaubt ist. Externe Empfänger Ihrer personenbezogenen Daten sind insbesondere:

- Auftragsverarbeiter
- Auskunftsteien
- Behörden (Landratsämter, Wohnungsämter, Gemeinden, Finanzämter, Gerichte, Sozialamt, Einwohnermeldeamt, Bundeszentralamt für Steuern)
- Energieversorgungsunternehmen
- Handwerker
- Inkassounternehmen
- Kreditinstitute
- Messdienstunternehmen
- Mietinteressenten (bei Folgebermietung)
- Rechtsanwälte
- Steuerberater
- Versicherungsgesellschaften
- Wirtschaftsprüfer

Im Fall der Auftragsverarbeiter werden Ihre o.g. personenbezogenen Daten nur dann verarbeitet, soweit dies Gegenstand unseres Auftragsverarbeitungsvertrages gem. Art. 28 DS-GVO mit diesen Empfängern ist.

5. Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation

Eine Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation findet nicht statt und ist nicht beabsichtigt.

6. Dauer der Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten

Ihre personenbezogenen Daten werden gelöscht, sobald die unter „Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten“ genannten Zwecke für ihre Speicherung entfallen, Sie Ihre zuvor erteilte Einwilligung widerrufen (s. hierzu Ziff. 8 unten) oder der Nutzung Ihrer personenbezogenen Daten widersprechen (s. hierzu Ziff. 9 unten). Ihre personenbezogenen Daten können aber auch darüber hinaus gespeichert werden, insbesondere in folgenden Fällen:

- soweit noch offene Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis bestehen

- wenn einer Löschung vertragliche, gesetzliche (z.B. bis zu 10 Jahren gem. § 257 HGB, § 147 AO) oder satzungsgemäße Aufbewahrungsfristen entgegenstehen
- zur Geltendmachung, Ausübung oder Abwehr von Rechtsansprüchen
- wenn dies nach europäischen oder nationalen Gesetzen zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, der wir unterliegen, erforderlich ist.

7. Ihre Rechte als betroffene Person

Nach der Datenschutz-Grundverordnung stehen Ihnen folgende Rechte zu, die Sie gegenüber uns geltend machen können:

Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht **Auskunft** seitens des Verantwortlichen über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Art. 15 DS-GVO).

Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen ein Recht auf **Berichtigung** zu (Art. 16 DS-GVO).

Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so können Sie die **Löschung** oder **Einschränkung** der Verarbeitung verlangen (Art. 17 und 18 DS-GVO).

Sofern Sie das Recht auf Berichtigung, Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten geltend machen, **teilen wir diese Berichtigung, Löschung oder Einschränkung allen Empfängern Ihrer Daten mit** (Art. 19 DS-GVO).

Wenn Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben oder ein Vertrag zur Datenverarbeitung besteht und die Datenverarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren durchgeführt wird, steht Ihnen gegebenenfalls ein Recht auf **Datenübertragbarkeit** zu (Art. 20 DS-GVO).

Weiterhin besteht ein **Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde** (Art. 77 DS-GVO). Die für uns zuständige Aufsichtsbehörde ist:

Sächsische Datenschutzbeauftragte

Devrientstraße 5
01067 Dresden

Telefon: 0351/85471 101

Telefax: 0351/85471 109

E-Mail: saechsdsb@slt.sachsen.de

8. Widerrufsrecht bei Einwilligung

Sie haben das Recht, Ihre datenschutzrechtliche Einwilligungserklärung jederzeit zu widerrufen. Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit, der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt. Ihren Widerruf richten Sie bitte an folgende E-Mail-Adresse: info@wobauloebau.de oder per Post an: Wohnungsverwaltung und Bau GmbH Löbau, Sporgasse 1, 02708 Löbau.

9. Recht zum Widerspruch gegen bestimmte Datenverarbeitungen gem. Art. 21 DS-GVO

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. e oder f

DS-GVO erfolgt, Widerspruch einzulegen; dies gilt auch für ein auf diese Bestimmungen gestütztes Profiling. Ihren Widerspruch richten Sie bitte an folgende E-Mail-Adresse: info@wobauloebau.de oder per Post an: Wohnungsverwaltung und Bau GmbH Löbau, Sporgasse 1, 02708 Löbau.

Der Verantwortliche verarbeitet die Sie betreffenden personenbezogenen Daten nicht mehr, es sei denn, er kann 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.