

Informationspflichten bei der Erhebung personenbezogener Daten für Mietinteressenten auf der Grundlage der Art. 12 ff. DSGVO.

Sehr geehrte Mietinteressenten/-innen,

im Rahmen Ihres Interesses an einem Mietobjekt – und ggf. in der Folge im Rahmen des Abschlusses eines Mietvertrags - ist es erforderlich, personenbezogene Daten über Ihre Person (bzw. personalisierte Informationen zu Ihrem Unternehmen) zu verarbeiten. Da die Vorgänge sowohl innerhalb unseres Unternehmens als auch im Zusammenspiel mit weiteren Dienstleistern nicht leicht zu überblicken sind, haben wir für Sie die nachfolgenden Informationen zusammengestellt.

Zwecke, für die Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet werden:

Im Rahmen Ihres Interesses an einer Mietfläche werden Daten über Ihre Person sowie Ihren sozialen Status erhoben, erfasst, gespeichert, verarbeitet, abgefragt, genutzt und übermittelt. Dabei spricht man von der „Verarbeitung“ Ihrer Daten. Dieser Begriff der „Verarbeitung“ bildet den Oberbegriff über alle diese Tätigkeiten.

Die Verarbeitung dieser Daten ist möglich, weil dies zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen auf Anfrage der betroffenen Person und ggf. zur Erfüllung eines sich anschließenden Vertrags erforderlich ist, Art. 6 Abs. 1 Ziff. b DSGVO oder Sie – bezüglich einzelner Fragestellungen – eingewilligt haben, Art. 6 Abs. 1 Ziff. a DSGVO.

.

Für die Bearbeitung Ihrer Mietflächenanfrage ist es notwendig, dass wir personenbezogene Daten aus präventiven Gründen verarbeiten. Demnach erheben wir durch das Ausfüllen eines umfangreichen Fragebogens zur Mieterselbstauskunft personenbezogene Daten, sofern ein ernsthaftes Interesse aus Ihrer Anfrage hervorgeht.

Bei unmittelbarem Bestehen eines Mietvertragsabschlusses erheben wir eine Bonitätsauskunft etwa bei der SCHUFA Holding AG oder vergleichbaren Dienstleistern, beziehungsweise bitten Sie um Vorlage einer Bonitätsauskunft.

Von wem erhalten wir Ihre Daten?

Ihre personenbezogenen Daten erheben wir grundsätzlich – soweit möglich – bei Ihnen selbst. Teilweise kann es jedoch auch vorkommen, dass wir etwa von der SCHUFA Holding AG oder vergleichbaren Dienstleistern Sie betreffende personenbezogene Daten erhalten. Diese werden in unserem Betrieb im Sinne einer einheitlichen Dokumentation mit Ihren übrigen Daten zusammengeführt.

Wer hat Zugriff auf Ihre Daten?

Eventuell beteiligte Immobilienmakler sowie weitere Personen des Betriebs mit einem berechtigten Interesse haben Zugriff auf Ihre Daten, wozu etwa auch die Verwaltung gehört. Ihre Daten werden von Fachpersonal oder unter dessen Verantwortung verarbeitet. Dieses Fachpersonal unterliegt der Geheimhaltungspflicht. Der vertrauliche Umgang mit Ihren Daten wird gewährleistet.

Rechtsgrundlage für die Verarbeitung Ihrer Daten

Die Grundlage dafür, dass wir Ihre Daten datenschutzrechtlich verarbeiten dürfen, ergibt sich hauptsächlich aus Art. 6 Abs. 1b DSGVO. Demnach ist die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erforderlich für die Anbahnung und mögliche dann folgende Durchführung eines Mietvertrags. Mit der Begründung des Mietverhältnisses wird die Verarbeitungserlaubnis zur Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen (wie zum Beispiel der Rechnungserstellung/Nebenkostenabrechnung (§§ 556ff. BGB) aus Art. 6 Abs. 1c DSGVO erfüllt.

Für vorvertragliche Datenerhebungen (wie etwa der Mieterselbstauskunft) ergibt sich die Rechtsgrundlage der Verarbeitung ebenfalls aus Art. 6 Abs. 1b DSGVO. Außerdem seien die §§ 535ff. BGB genannt, die eine Verarbeitung Ihrer Daten bezüglich eines Mietvertrags voraussetzen. Daneben sind Verarbeitungen auch in Fällen zulässig, in denen Sie uns Ihre Einwilligung erklärt haben (Art. 6 Abs. 1a DSGVO).

Mögliche Empfänger Ihrer Daten:

Ihre Daten werden im Rahmen der Zweckbestimmung unter Beachtung der jeweiligen datenschutzrechtlichen Regelungen bzw. etwaiger vorliegender Einwilligungserklärungen erhoben und ggf. an Dritte übermittelt. Als derartige Dritte kommen beispielsweise in Betracht: wie z.B. Steuer-/Wirtschaftsberatungen, Handwerkern, Heizungs-/Gas-Wasser-Stromableseunternehmen, Abrechnungsunternehmen, Hausmeister- u. Wachdienste, etc., sowie externe Datenverarbeiter (sogenannte Auftragsverarbeiter).

Welche Daten werden im Einzelnen übermittelt?

Sofern Daten übermittelt werden, hängt es im Einzelfall vom jeweiligen Empfänger ab, welche Daten dies sind. Generell handelt es sich dabei um die Angabe Ihres Namens und der Adresse.

Widerruf erteilter Einwilligungen

Wenn die Verarbeitung Ihrer Daten auf einer Einwilligung beruht, die Sie dem Betrieb gegenüber erklärt haben, dann steht Ihnen das Recht zu, Ihre Einwilligung jederzeit zu widerrufen. Diese Erklärung können Sie – schriftlich / per Mail / Fax – an uns richten. Einer Angabe von Gründen bedarf es dafür nicht. Ihr Widerruf gilt erst ab dem Zeitpunkt, zu dem Sie diesen aussprechen. Der Widerruf hat keine Rückwirkung. Die Verarbeitung Ihrer Daten bis zu diesem Zeitpunkt bleibt rechtmäßig.

Wahrnehmung berechtigter Interessen:

Sofern der Betrieb zur Durchsetzung seiner Ansprüche gegen Sie gezwungen ist, anwaltliche oder gerichtliche Hilfe in Anspruch zu nehmen, muss der Betrieb (zu Zwecken der Rechtsverfolgung) die dafür notwendigen Daten zu Ihrer Person und Ihres Mietvertrags offenbaren.

Wie lange werden Ihre Daten gespeichert?

Wir verarbeiten Ihre Daten nur solange, wie es zur Erfüllung des Mietvertrags oder geltender Rechtsvorschriften erforderlich ist. Mit Beendigung des Mietverhältnisses erlischt auch die Verarbeitungsbefugnis der Vertragserfüllung. Ihre Mieterdaten werden mit Beendigung des Mietverhältnisses gelöscht, soweit nicht z.B. steuerliche Verpflichtungen (Art. 6 Abs. 1c DSGVO, § 147 AO) oder Rechtsverteidigungsinteressen (Art. 6 Abs. 1 f DSGVO) eine weitere Speicherung rechtfertigen.

Personenbezogene Daten von Mietinteressenten, mit denen kein Mietvertrag zustande gekommen ist, werden weder gesammelt noch gespeichert, es sei denn, die Mietinteressenten erklären sich schriftlich einverstanden, etwa um Informationen über weitere Mietobjekte zu erhalten.

Betroffenenrechte

Ihnen stehen sog. Betroffenenrechte zu, d.h. Rechte, die Sie als im Einzelfall betroffene Person ausüben können. Diese Rechte können Sie geltend machen, sie ergeben sich aus der EU Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO):

Recht auf Auskunft, Art. 15 DS-GVO

Sie haben das Recht auf Auskunft über die Sie betreffenden gespeicherten personenbezogenen Daten.

Recht auf Berichtigung, Art. 16 DS-GVO

Wenn Sie feststellen, dass unrichtige Daten zu Ihrer Person verarbeitet werden, können Sie Berichtigung verlangen. Unvollständige Daten müssen unter Berücksichtigung des Zwecks der Verarbeitung vervollständigt werden.

Recht auf Löschung, Art. 17 DS-GVO

Sie haben das Recht, die Löschung Ihrer Daten zu verlangen, wenn bestimmte Löschründe vorliegen. Dies ist insbesondere der Fall, wenn diese zu dem Zweck, zu dem sie ursprünglich erhoben oder verarbeitet wurden, nicht mehr erforderlich sind. Unberührt bleiben gesetzliche Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten.

Recht auf Einschränkung der Verarbeitung, Art. 18 DS-GVO

Sie haben das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung Ihrer Daten. Dies bedeutet, dass Ihre Daten zwar nicht gelöscht, aber gekennzeichnet werden, um ihre weitere Verarbeitung oder Nutzung einzuschränken.

Recht auf Widerspruch gegen unzumutbare Datenverarbeitung, Art. 21 DS-GVO

Sie haben grundsätzlich ein allgemeines Widerspruchsrecht auch gegen rechtmäßige Datenverarbeitungen, die im öffentlichen Interesse liegen, in Ausübung öffentlicher Gewalt oder aufgrund des berechtigten Interesses einer Stelle erfolgen.

Recht auf Datenübertragbarkeit

Sie haben das Recht, unter bestimmten Voraussetzungen einen Anspruch, eine Kopie der sie betreffenden personenbezogenen Daten in einem üblichen maschinenlesbaren Dateiformat zu erhalten.

Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde wegen Datenschutzverstößen

Unabhängig davon, dass es Ihnen auch freisteht, gerichtliche Hilfe in Anspruch zu nehmen, haben Sie das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer Daten datenschutzrechtlich nicht zulässig ist. Dies ergibt sich aus Art. 77 EU Datenschutz-Grundverordnung. Die Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde kann formlos erfolgen.

Datenschutzbeauftragter des Betriebs

Der Betrieb hat einen Datenschutzbeauftragten bestellt. Diesen können Sie unter folgenden Kontaktdaten erreichen:

Rechtsanwalt Mark Rüdlin
22767 Hamburg, Lerchenstr. 28,
Telefon +4940. 697972-80, Fax +4940. 697972- 90,
eMail: ra@markruedlin.de
oder über das Kontaktformular <https://markruedlin.de>

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.