

DATENSCHUTZ-INFORMATION FÜR MIETER

GUTEX Holzfaserplattenwerk H. Henselmann GmbH & CO. KG

Im Folgenden erklären wir, die GUTEX Holzfaserplattenwerk H. Henselmann GmbH + Co KG, wie wir im Rahmen des Abschlusses und der Verwaltung unserer Mietverhältnisse Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) verarbeiten und stellen Ihnen weitere in diesem Zusammenhang relevante Informationen zur Verfügung. Personenbezogene Daten sind sämtliche Informationen, wodurch Sie als Person identifiziert werden können oder identifizierbar sind.

1. Wer ist verantwortlich für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten und an wen können Sie sich bei Fragen zum Datenschutz wenden?

Verantwortlicher für die Datenverarbeitung im Sinne von Art. 4 Nr. 7 DS-GVO ist:

GUTEX Holzfaserplattenwerk H. Henselmann GmbH + Co KG
Gutenberg 5
79761 Waldshut-Tiengen
Telefon: +49 7741 6099-0
Telefax: +49 7741 6099-57
E-Mail: info@gutex.de

Zu allen mit der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten und mit der Wahrnehmung Ihrer Rechte als Mieter im Zusammenhang stehenden Fragen, können Sie unseren Datenschutzbeauftragten wie folgt erreichen:

Alexander Gottwald, EMBA
Rechtsanwalt
Solidaris Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Nevinghoff 30, 48147 Münster
E-Mail-Adresse: datenschutz@gutex.de

2. Für welche Zwecke und auf welcher Rechtsgrundlage verarbeiten wir personenbezogene Daten?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen der DS-GVO und des BDSG. Die Erhebung, Verarbeitung und Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nur für die im Weiteren ausdrücklich genannten Zwecke. Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung, dem Abschluss und der Verwaltung von Mietverträgen inklusive deren Beendigung, sind diejenigen personenbezogenen Daten bereitzustellen, die für die Aufnahme und Durchführung einer Geschäftsbeziehung und der Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten sind wir nicht in der Lage, einen Mietvertrag zu schließen, diesen durchzuführen oder zu beenden.

Im Rahmen der vorgenannten Mietverträge verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten für die folgenden Zwecke:

- (1) Zur Durchführung von vorvertraglichen Maßnahmen und/oder zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b) DS-GVO: Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt zur Anbahnung und/oder Abschluss eines Mietvertrages mit uns oder dessen Beendigung.
- (2) Im Rahmen der Interessenabwägung gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f) DS-GVO: Soweit erforderlich, verarbeiten wir personenbezogene Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages oder der vorvertraglichen Maßnahmen hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder von Dritten. Dazu gehören z.B.:
 - Weitergabe von jährlichen Verbrauchswerten an andere Mieter zwecks Erfüllung von Rechtsansprüchen
 - Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten
 - Wahrnehmung der gesetzlich vorgeschriebenen Verpflichtungen (z.B. Legionellen-Untersuchungen entsprechend der Trinkwasserverordnung)
 - Ausübung der gesetzlichen Informationspflicht im Rahmen von Auskunftersuchen Dritter (z.B. Ermittlungsbehörden, Ämter)
 - Gewährleistung der Gebäudesicherheit

3. An wen geben wir Ihre personenbezogenen Daten weiter?

Innerhalb des Unternehmens erhalten diejenigen Stellen Ihre Daten, die diese zur Bearbeitung Ihres Gesuches zum Abschluss eines Mietvertrages, dessen Abschluss und dessen Beendigung sowie gesetzlicher Pflichten benötigen. Auch von uns eingesetzte Dienstleister und Auftragsverarbeiter können zu diesen genannten Zwecken Daten erhalten. Hierzu gehören z.B.:

- Kreditinstitute zur Abwicklung des Zahlungsverkehrs
- Messdienste für die Ausstattung und Ablesung der Messtechnik in den Wohnungen sowie für die Erstellung von Betriebs- und Heizkostenabrechnungen
- Externe Handwerksbetriebe für die Ausführung von Instandsetzungs-, Modernisierungs- und Wartungsarbeiten
- Labore für die Durchführung von Trinkwasser-Beprobungen entsprechend der Trinkwasserverordnung
- Entsorgungsfirmen für die Vernichtung von Akten, Verträgen und sonstigen Geschäftsunterlagen
- Anwaltskanzleien für die Durchsetzung von Ansprüchen
- Sozialversicherungsträger für die gesetzlichen Auskunfts- und Meldepflichten
- Registergericht gesetzliche Auskunftspflicht
- Wirtschaftsprüfer gesetzlicher Prüfungsauftrag
- Wartungsfirmen, z.B. für Rauchwarnmelder oder Heizthermen

- Versicherungs-Dienstleister, z.B. im Rahmen einer Schadensregulierung Behörden und Ämter in Bezug auf gesetzliche Auskunftspflichten

4. Wie lange werden Ihre Daten gespeichert?

Nach Entfallen des jeweiligen Verarbeitungs- und Nutzungszweckes gelten einschlägige gesetzliche Aufbewahrungsfristen. Nach Abschluss des Mietvertrages erfolgt eine Übernahme Ihrer personenbezogenen Daten in unser wohnungswirtschaftliches Datenverarbeitungssystem.

Bei Notwendigkeit der Erhaltung von Beweismitteln, etwa im Rahmen gerichtlicher Verfahren, wird auf folgende Speicherungsfristen hingewiesen:

Die Verjährungsfristen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) können bei Vorhandensein eines gerichtlichen Titels bis zu 30 Jahre betragen (§§195 ff. BGB). Sofern kein gerichtlicher Titel gegen die betroffene Person erwirkt wurde, greift die regelmäßige Verjährungsfrist von drei Jahren.

Für personenbezogene Daten, die zur Erstellung einer konkreten Betriebskostenabrechnung erfasst und verarbeitet worden sind, gilt eine Speicherfrist von zwölf Monaten (§ 556 III BGB). Eine Speicherung darüber hinaus kann erforderlich sein, solange eine rechtliche Auseinandersetzung stattfindet.

5. Wird eine automatisierte Entscheidungsfindungen zur Begründung und Durchführung genutzt?

Zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung nutzen wir grundsätzlich keine ausschließlich automatisierte Entscheidungsfindung im Sinne des Art. 22 DS-GVO

6. Ihre Rechte

Sie haben uns gegenüber folgende Rechte hinsichtlich Ihrer personenbezogenen Daten

- **Recht auf Auskunft:** Sie können jederzeit Auskunft darüber verlangen, ob und welche personenbezogenen Daten bei uns über Sie gespeichert sind. Die Auskunftserteilung durch uns ist für Sie kostenfrei. Das Recht auf Auskunft besteht nicht oder nur eingeschränkt, wenn und soweit durch die Auskunft geheimhaltungsbedürftige Informationen offenbart würden, bspw. Informationen, die einem Berufsgeheimnis unterliegen.
- **Recht auf Berichtigung:** Wenn Ihre personenbezogenen Daten, die gespeichert sind, unrichtig oder unvollständig sind, haben Sie das Recht, jederzeit die Berichtigung dieser Daten zu verlangen.
- **Recht auf Löschung:** Sie haben das Recht, die Löschung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, wenn und soweit die Daten für die Zwecke, für die sie erhoben wurden, nicht mehr benötigt werden oder, wenn die Verarbeitung auf Ihrer Einwilligung beruht, Sie Ihre Einwilligung wirksam widerrufen haben. In diesem Fall müssen wir die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einstellen und diese aus unseren IT-Systemen und Datenbanken entfernen. Ein Recht auf Löschung besteht nicht, soweit
 - die Daten aufgrund einer gesetzlichen Pflicht nicht gelöscht werden dürfen oder aufgrund einer gesetzlichen Pflicht verarbeitet werden müssen;

- die Datenverarbeitung erforderlich ist zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen;
- ohne die Datenverarbeitung die Abwicklung oder Beendigung des Mietverhältnisses insgesamt nicht möglich ist.
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung: Sie haben das Recht, die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten auf ein erforderliches Minimum zu verlangen.
- Recht auf Datenübertragbarkeit: Sie haben das Recht, die von Ihnen bereitgestellten Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten sowie das Recht, dass diese Daten an einen anderen Verantwortlichen übermittelt werden. Dieses Recht besteht nur, wenn
 - Sie uns die Daten auf der Grundlage einer Einwilligung oder aufgrund eines mit Ihnen abgeschlossenen Vertrages zur Verfügung gestellt haben;
 - die Verarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren erfolgt.
- Recht auf Widerruf: Wenn wir Ihre Daten aufgrund einer Einwilligung verarbeiten, haben Sie das Recht, diese Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen. Die bis zu diesem Zeitpunkt erfolgte Verarbeitung bleibt jedoch rechtmäßig.
- Recht auf Widerspruch: Wenn die Verarbeitung Ihrer Daten auf der Grundlage einer Interessenabwägung erfolgt, können Sie jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen.

Alle der oben beschriebenen Betroffenenrechte können Sie uns gegenüber grundsätzlich formfrei geltend machen; wir bitten Sie allerdings Ihr konkretes Begehren zumindest per E-Mail an den Datenschutzbeauftragten richten.

- Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde

Sie haben jederzeit das Recht auf Beschwerde bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gegen das Datenschutzrecht verstößt. Die für uns zuständige Datenschutzaufsichtsbehörde ist:

Datenschutzaufsicht Baden-Württemberg
Landesbeauftragte für den Datenschutz und
Informationsfreiheit Baden-Württemberg
Königstraße 10 a
70173 Stuttgart
Kontaktmöglichkeiten
<https://www.baden-wuerttemberg.datenschutz.de>

7. Änderung dieser Datenschutz-Information

Wir überarbeiten diese Datenschutz-Information bei Änderungen der Datenverarbeitung oder bei sonstigen Anlässen, die dies erforderlich machen. Die jeweils aktuelle Fassung finden Sie stets auf unserer Internetseite.

Stand: August 2023