Datenschutzinformation gemäß Art. 13 und 14 DSGVO für Mietinteressierte, Mieterinnen und Mieter sowie sonstige am Mietverhältnis beteiligte Personen

Sehr geehrte Mietinteressentin,
sehr geehrter Mietinteressent,
sehr geehrte Mieterin,
sehr geehrter Mieter,

mit dieser Datenschutzinformation informiert Sie die Stadtbau-GmbH Regensburg über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit der Anbahnung, Begründung, Durchführung und Beendigung eines Mietverhältnisses.

Diese Datenschutzinformation gilt entsprechend auch für Mitmieterinnen und Mitmieter, Haushaltsangehörige, Bürgen, Bevollmächtigte und sonstige Personen, deren personenbezogene Daten im Zusammenhang mit einem Mietverhältnis verarbeitet werden.

1. Verantwortlicher und Datenschutzbeauftragter

Verantwortlich für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist:

Stadtbau-GmbH Regensburg
Johanna-Dachs-Straße 81
93055 Regensburg

Telefon: 0941/7961-0
Telefax: 0941/7961-212
E-Mail: stadtbau@stadtbau-regensburg.de

Die Stadtbau-GmbH Regensburg wird durch den Geschäftsführer Götz Keßler vertreten. Nachfolgend wird die Stadtbau-GmbH Regensburg als „Stadtbau“, „wir“ oder „uns“ bezeichnet.

Bei Fragen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten oder zur Ausübung Ihrer Datenschutzrechte können Sie sich an unseren Datenschutzbeauftragten wenden:

Compliance Beratung + Service Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Rechtsanwalt Markus Meurer
Maximilianstraße 24
80539 München

Telefon: 089/21527445
E-Mail: datenschutz@compliancerechtsanwaelte.de

2. Zwecke, Datenarten und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Soweit wir eine Verarbeitung auf Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO stützen, betrifft dies die Daten der Person, mit der ein Vertrag besteht oder auf deren Anfrage ein Vertragsabschluss vorbereitet wird. Daten weiterer Personen, etwa von Haushaltsangehörigen, Bevollmächtigten oder Betreuern, verarbeiten wir zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten (Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO) oder auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO. Unser berechtigtes Interesse besteht in der ordnungsgemäßen Bearbeitung des Wohnungsgesuchs und der Verwaltung des Mietverhältnisses.

a) Wohnungsgesuch, allgemeine Kontaktaufnahme und Wohnungsbesichtigungen

Wohnungssuchende erfassen ihre Angaben über die digitale Selbstauskunft auf unserer Website. Dabei unterscheiden wir zwischen Pflichtangaben und freiwilligen Angaben; diese sind im Formular entsprechend gekennzeichnet. Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten, um Ihr Wohnungsgesuch zu verwalten, Ihnen passende Wohnungsangebote zuzuordnen und zu übermitteln, Besichtigungstermine zu organisieren und mit Ihnen zu kommunizieren.

Dabei verarbeiten wir insbesondere:

- Name, Anschrift und Kontaktdaten,
- Angaben zur gewünschten Wohnung, insbesondere Lage, Größe, Ausstattung und Miethöhe,
- Angaben zur Anzahl der einziehenden Personen sowie dazu, ob es sich um Erwachsene oder Kinder handelt,
- Angaben zum gewünschten Einzugstermin,
- Angaben zu besonderen Anforderungen an die Wohnung, beispielsweise einem stufenlosen Zugang oder einem Aufzug,
- Angaben zu Beginn, Verlängerung und Beendigung des Wohnungsgesuchs,
- bei Gesuchen für geförderten Wohnraum Angaben aus dem Wohnberechtigungsschein oder Vormerkbescheid, insbesondere die

zulässige Wohnfläche oder Zahl der Wohnräume, die Haushaltsgröße, die Einkommensstufe und die Gültigkeitsdauer,
- gegebenenfalls den von Ihnen hochgeladenen Wohnberechtigungsschein oder Vormerkbescheid.

Sie können Ihre Angaben jederzeit einsehen, aktualisieren, ergänzen und berichtigen sowie Ihr Wohnungsgesuch beenden.

Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen auf Ihre Anfrage. Mit der Registrierung Ihres Wohnungsgesuchs bitten Sie uns, Ihnen geeignete Wohnungen anzubieten. Geförderter Wohnraum darf nur Haushalten überlassen werden, deren Wohnberechtigung sich aus einem Wohnberechtigungsschein oder einer Benennung durch die zuständige Stelle ergibt (Art. 14 Abs. 1 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes). Bei Gesuchen für geförderten Wohnraum benötigen wir daher die Angaben zur Wohnberechtigung.

Bei allgemeinen Anfragen ohne Wohnungsgesuch ist Rechtsgrundlage Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO. Unser berechtigtes Interesse besteht in der sachgerechten Beantwortung Ihrer Anfrage.

Übermittlung des Wohnberechtigungsscheins oder Vormerkbescheids

Bei Gesuchen für geförderten Wohnraum können Sie uns Ihren Wohnberechtigungsschein oder Vormerkbescheid über die Upload-Funktion übermitteln. Die Nutzung der Upload-Funktion ist freiwillig; den Nachweis können Sie uns auch im weiteren Vergabeverfahren vorlegen. Wir verwenden aus dem Bescheid nur die Angaben, die für die Zuordnung geeigneter Wohnungen und die Prüfung der Wohnberechtigung erforderlich sind.

Der Abschnitt zum Personenkreis im Bescheid kann Angaben zu einer Schwangerschaft oder Behinderung enthalten. Diese Angaben sind für das Wohnungsgesuch nicht erforderlich. Wir bitten Sie, diesen Abschnitt vor dem Hochladen zu schwärzen. Dies gilt nicht, wenn Sie sich gezielt um eine Wohnung bewerben, die einem bestimmten Personenkreis vorbehalten ist.

Der Bescheid enthält zudem Angaben zu Ihren Haushaltsangehörigen. Wir bitten Sie, diese Personen über die Verarbeitung zu informieren und ihnen diese Datenschutzinformation zugänglich zu machen.

b) Konkrete Wohnungsbewerbung und Wohnungsvergabe

Wenn Sie sich konkret um eine Wohnung bewerben, verarbeiten wir insbesondere:

- Stammdaten wie Name, Geburtsdatum und Anschrift,
- Kontaktdaten,
- Angaben zur Anzahl und Altersstruktur der einziehenden Personen,
- Angaben zum gewünschten Mietbeginn,
- Angaben zur wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit, soweit diese für die Entscheidung über den Vertragsabschluss erforderlich sind,
- Angaben zu einer gegebenenfalls vollständigen Übernahme der Mietkosten durch einen Sozialleistungsträger,
- Wohnberechtigungsschein oder Benennung durch die zuständige Stelle,
- bei der abschließenden Vertragsprüfung erforderliche Einkommens- oder Bonitätsnachweise.

Einkommens- und Bonitätsnachweise fordern wir erst an, wenn Sie nach einer Besichtigung erklärt haben, die Wohnung anmieten zu wollen, und nur soweit diese für die Entscheidung über den Vertragsabschluss erforderlich sind. Nicht erforderliche Angaben, etwa auf Gehaltsabrechnungen oder Kontoauszügen, können Sie schwärzen.

Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO.

Soweit für die Wohnungsvergabe gesetzliche oder förderrechtliche Vorgaben zu beachten sind, erfolgt die Verarbeitung zusätzlich auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO in Verbindung mit den jeweils anwendbaren Vorschriften des Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes, des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes und der für die jeweilige Wohnung geltenden Förderentscheidung. Nach Abschluss des Vergabeverfahrens werden die für die Begründung und Durchführung des Mietverhältnisses erforderlichen Daten der ausgewählten Person in unser Vermietungs- und ERP-System übernommen. Nicht mehr benötigte Bewerbungsunterlagen werden gelöscht.

c) Öffentlich geförderter und einkommensorientiert geförderter Wohnraum

Bei öffentlich geförderten oder einkommensorientiert geförderten Wohnungen verarbeiten wir, soweit dies für die Einhaltung der Belegungs- und Förderbindungen erforderlich ist, insbesondere:

- Angaben aus dem Wohnberechtigungsschein,
- Angaben zur maßgeblichen Haushaltsgröße,
- die festgestellte Einkommensstufe,
- die Benennung durch die zuständige Wohnungsvergabestelle,
- Angaben zu besonderen Belegungsbindungen,
- den Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit oder des voraussichtlichen Freiwerdens der Wohnung,
- Angaben zur Einhaltung der zulässigen Wohnungsgröße und sonstiger Fördervoraussetzungen,
- weitere Angaben, soweit diese von der zuständigen Bewilligungs- oder Wohnungsvergabestelle im konkreten Einzelfall rechtmäßig angefordert werden.

Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO, insbesondere in Verbindung mit:

- Art. 3 bis 5 des Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes,
- Art. 14 und Art. 16 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes,
- der für die jeweilige Wohnung geltenden Förderentscheidung und den darin enthaltenen Belegungs- und Mietbindungen.

Soweit gesetzlich oder in der Förderentscheidung vorgesehen, teilen wir der zuständigen Stelle insbesondere die Bezugsfertigkeit oder das voraussichtliche Freiwerden einer gebundenen Wohnung mit. Nach der Überlassung einer gebundenen Wohnung teilen wir ihr den Namen der Mieterin oder des Mieters mit und legen, soweit vorgeschrieben, den Wohnberechtigungsschein vor. Gründe für die Beendigung des Mietverhältnisses werden dabei nur mitgeteilt, wenn hierfür eine konkrete gesetzliche Verpflichtung oder behördliche Anforderung besteht.

Für die Beantragung oder Fortführung einer personenbezogenen Zusatzförderung können Sie verpflichtet sein, Änderungen Ihrer persönlichen oder wirtschaftlichen Verhältnisse unmittelbar gegenüber der zuständigen Bewilligungsstelle mitzuteilen. Eine Verarbeitung durch die Stadtbau erfolgt insoweit nur, wenn wir in das betreffende Verfahren eingebunden sind oder eine gesetzliche Verpflichtung besteht.

d) Begründung, Durchführung und Beendigung des Mietverhältnisses

Zur Erstellung, Durchführung, Verwaltung und Beendigung des Mietvertrags verarbeiten wir insbesondere:

- Name, Geburtsdatum, Anschrift und Kontaktdaten,
- Vertrags- und Objektdaten,
- Mietbeginn und gegebenenfalls Mietende,
- Wohnungsgröße und Mietkonditionen,
- Angaben zu Mitmietern und Haushaltsangehörigen,
- Bankverbindung und gegebenenfalls SEPA-Lastschriftmandat,
- Angaben zur Mietkaution oder Mietbürgschaft,
- Übergabe- und Rückgabeprotokolle,
- Schlüssel- und Schließanlagendaten,
- Korrespondenz und sonstige Kommunikation,
- gegebenenfalls Fotos zur Dokumentation des Zustands der Wohnung,
- Angaben zu Vertragsänderungen, Untervermietungen oder der Aufnahme weiterer Personen.
- Name und Kontaktdaten abweichender Korrespondenz- oder Zustellungsempfänger, etwa von Bevollmächtigten oder rechtlichen Betreuern, sowie der Umfang ihrer Vertretungsbefugnis

Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO.

Soweit wir gesetzliche Verpflichtungen erfüllen, erfolgt die Verarbeitung zusätzlich auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Dies betrifft insbesondere handels-, steuer-, wohnungs-, förder- und melderechtliche Pflichten.

e) Mietbuchhaltung sowie Betriebs- und Heizkostenabrechnung

Für die Mietbuchhaltung und die Erstellung von Betriebs- und Heizkostenabrechnungen verarbeiten wir insbesondere:

- Miet- und Zahlungsdaten,
- Bankverbindungen,
- Angaben zu offenen Forderungen und Guthaben,
- Zähler- und Verbrauchsdaten für Heizung, Warmwasser, Wasser und gegebenenfalls weitere von uns abgerechnete Versorgungsleistungen,
- Abrechnungszeiträume,
- Angaben zu Umlage- und Nebenkostenpositionen,
- Daten zu Mahnungen und Ratenzahlungsvereinbarungen.

Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO.

Soweit die Verarbeitung der Erfüllung gesetzlicher Abrechnungs-, Nachweis- oder Aufbewahrungspflichten dient, erfolgt sie zusätzlich auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO, insbesondere in Verbindung mit den mietrechtlichen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs, der Heizkostenverordnung sowie den steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungsvorschriften.

f) Instandhaltung, Modernisierung und technisches Gebäudemanagement

Zur Instandhaltung, Modernisierung und Sicherstellung der Verkehrssicherheit unserer Gebäude verarbeiten wir insbesondere:

- Name und Kontaktdaten,
- Wohnungs- und Objektdaten,
- Angaben zu gemeldeten Mängeln oder Schäden,
- Terminangaben für Handwerker-, Wartungs-, Prüf- und Ablesetermine,
- Schadensbeschreibungen und gegebenenfalls Schadensfotos,
- Angaben zur Durchführung und Dokumentation von Arbeiten,
- gegebenenfalls Zutritts- und Schlüsselübergabedaten.
- Betriebs-, Wartungs- und Störungsdaten technischer Anlagen, soweit diese einer Wohnung zugeordnet werden können

Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO, soweit die Verarbeitung der Erfüllung mietvertraglicher Pflichten dient.

Soweit die Verarbeitung zur Wahrung der Verkehrssicherheit, zum Schutz unseres Eigentums oder zur Vermeidung und Beseitigung von Schäden erforderlich ist, beruht sie auf Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO. Unsere berechtigten Interessen bestehen in der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung, Instandhaltung und Sicherung unserer Gebäude und Wohnanlagen.

g) Bearbeitung von Beschwerden, Konflikten und Hausordnungsverstößen

Wir verarbeiten personenbezogene Daten zur Bearbeitung von Beschwerden, Nachbarschaftskonflikten, Lärmmeldungen, Hausordnungsverstößen und vergleichbaren Sachverhalten.

Dabei können insbesondere folgende Daten verarbeitet werden:

- Namen und Kontaktdaten beteiligter Personen,
- Wohnungs- und Vertragsdaten,
- Angaben zum gemeldeten Sachverhalt,
- Zeit- und Ortsangaben,
- Korrespondenz,
- Aussagen von Beteiligten oder Zeugen,
- gegebenenfalls Fotos oder sonstige Nachweise.

Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO, soweit die Verarbeitung zur Durchführung des Mietverhältnisses erforderlich ist.

Darüber hinaus beruht die Verarbeitung auf Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO. Unsere berechtigten Interessen bestehen im Schutz der Rechte unserer Mieterinnen und Mieter, der Durchsetzung der Hausordnung, der Vermeidung von Störungen und der Wahrung eines geordneten Zusammenlebens.

h) Kommunikation, Mieterportal und Interessentenbereich

Zur Kommunikation mit Ihnen verarbeiten wir insbesondere:

- Name und Kontaktdaten,
- Kommunikationsinhalte,
- Angaben zu Ihren Anliegen,
- Datum und Zeitpunkt der Kommunikation,
- gegebenenfalls übermittelte Dokumente und Anhänge.

Soweit Sie unser Mieterportal oder den Interessentenbereich der digitalen Selbstauskunft nutzen, verarbeiten wir zusätzlich:

- Benutzerkennung und Anmeldedaten,
- Datum und Uhrzeit von Anmeldungen und Zugriffen,
- fehlgeschlagene Anmeldeversuche,

- IP-Adresse und technische Protokolldaten,
- im Portal eingestellte oder abgerufene Dokumente,
- über das Portal übermittelte Anfragen und Erklärungen.

Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO, soweit die Kommunikation der Durchführung des Mietverhältnisses oder der Bearbeitung Ihrer Anfrage dient.

Die Verarbeitung technischer Protokolldaten zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit und IT-Sicherheit beruht auf Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO. Unser berechtigtes Interesse besteht im sicheren und störungsfreien Betrieb unserer IT-Systeme, des Mieterportals und des Interessentenbereichs.

i) Notdienst und Bereitschaftsdienst

Zur Bearbeitung dringender Schadens- und Notfälle außerhalb unserer Geschäftszeiten verarbeiten wir insbesondere:

- Name und Kontaktdaten,
- Anschrift und Wohnungsdaten,
- Angaben zum Schadens- oder Notfall,
- Zeitpunkt der Meldung,
- Angaben zur Bearbeitung und zu beauftragten Notdienstunternehmen.

Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO.

Soweit die Verarbeitung zur Abwehr erheblicher Schäden, zum Schutz von Personen oder zur Sicherung unserer Gebäude erforderlich ist, beruht sie zusätzlich auf Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO. Unser berechtigtes Interesse besteht in der schnellen und wirksamen Bearbeitung von Notfällen.

j) Versicherungs- und Schadensabwicklung

Bei Sach-, Gebäude-, Haftpflicht- oder sonstigen Versicherungsfällen verarbeiten wir insbesondere:

- Kontaktdaten der Beteiligten,
- Angaben zum Schadensereignis,
- Wohnungs- und Vertragsdaten,
- Schadensfotos und Gutachten,
- Korrespondenz mit Versicherungen, Sachverständigen und beteiligten Personen,
- Angaben zu Schadenshöhe und Regulierung.

Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO, soweit die Verarbeitung zur Erfüllung mietvertraglicher Pflichten erforderlich ist.

Im Übrigen beruht die Verarbeitung auf Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO. Unsere berechtigten Interessen bestehen in der Aufklärung, Abwicklung und Regulierung von Schadensfällen sowie im Schutz und Erhalt unseres Eigentums.

k) Besondere Wohnanforderungen und Gesundheitsdaten

Bei der Wohnungssuche fragen wir keine Angaben zu einer Schwerbehinderung oder sonstige Gesundheitsdaten ab. Suchen Sie eine barrierefreie oder behindertengerechte Wohnung, besprechen wir mit Ihnen die Anforderungen an die Wohnung, beispielsweise einen stufenlosen Zugang, und hinterlegen diese in Ihrem Wohnungsgesuch. Gesundheitliche Gründe oder Diagnosen dokumentieren wir dabei nicht.

Angaben zu einer Behinderung, Schwangerschaft oder gesundheitlichen Einschränkung sind besondere Kategorien personenbezogener Daten im Sinne von Art. 9 DSGVO. Dies gilt auch, wenn diese Angaben in einem Wohnberechtigungsschein, Vormerkbescheid oder Schwerbehindertenausweis enthalten sind.

Bewerben Sie sich um eine Wohnung, die nach der Förderentscheidung oder aufgrund ihrer Ausstattung einem bestimmten Personenkreis vorbehalten ist, beispielsweise Menschen mit Behinderung, fordern wir im Vergabeverfahren einen entsprechenden Nachweis an, beispielsweise den Schwerbehindertenausweis. Darüber hinaus können Sie uns in Einzelfällen Angaben zu einer Behinderung oder gesundheitlichen Einschränkung mitteilen, beispielsweise im Zusammenhang mit:

- einem Antrag auf einen behindertengerechten Umbau,
- einer Härtefallentscheidung,
- einem besonderen Nachteilsausgleich.

Wir verarbeiten nur die für den jeweiligen Zweck erforderlichen Angaben, beispielsweise das Vorliegen und den Grad einer Behinderung oder ein Merkzeichen. Nicht erforderliche Angaben können Sie schwärzen. Medizinische Diagnosen oder medizinische Unterlagen benötigen wir nicht.

Rechtsgrundlagen sind Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO und Art. 9 Abs. 2 lit. a DSGVO. Die ausdrückliche Einwilligung wird gesondert eingeholt und kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden. Ohne den erforderlichen Nachweis können wir Ihnen eine solche vorbehaltene Wohnung nicht vergeben. Ihr Wohnungsgesuch für andere Wohnungen bleibt davon unberührt.

Soweit besondere Kategorien personenbezogener Daten zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich sind, erfolgt die Verarbeitung auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO in Verbindung mit Art. 9 Abs. 2 lit. f DSGVO.

l) Geltendmachung, Ausübung und Verteidigung von Rechtsansprüchen

Zur Geltendmachung, Ausübung und Verteidigung von Rechtsansprüchen verarbeiten wir insbesondere:

- Vertrags- und Zahlungsdaten,
- Angaben zu Pflichtverletzungen,
- Mahnungen und Kündigungen,
- Schriftverkehr,
- Beweismittel,
- Angaben aus gerichtlichen und außergerichtlichen Verfahren,
- Vollstreckungsdaten.

Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO. Unser berechtigtes Interesse besteht in der Durchsetzung und Abwehr rechtlicher Ansprüche.

Soweit die Verarbeitung zur Durchführung oder Abwicklung des Mietverhältnisses erforderlich ist, kann sie zusätzlich auf Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO beruhen.

3. Datenquellen

Wir erheben Ihre personenbezogenen Daten grundsätzlich direkt bei Ihnen.

Soweit dies für die genannten Zwecke erforderlich und gesetzlich zulässig ist, erhalten wir personenbezogene Daten außerdem von:

- Mitmieterinnen, Mitmietern und Haushaltsangehörigen,
- gesetzlichen Vertretern, Bevollmächtigten oder Bürgen,
- der zuständigen Wohnungsvergabestelle der Stadt Regensburg,
- der zuständigen Bewilligungs- oder Förderstelle,
- Sozialleistungsträgern, soweit eine gesetzliche Grundlage oder Ihre Beauftragung vorliegt,
- Banken und Zahlungsdienstleistern,
- Mess-, Abrechnungs-, Wartungs- und Handwerksunternehmen,
- Versicherungen und Sachverständigen,
- Gerichten, Behörden und Vollstreckungsorganen,
- Rechtsanwälten und Inkassodienstleistern,
- Nachbarn, Zeugen oder sonstigen beteiligten Personen bei Beschwerden und Schadensfällen,
- technischen Mess- und Erfassungseinrichtungen, soweit diese in der betreffenden Wohnung oder Wohnanlage eingesetzt werden.

Aus diesen Quellen erhalten wir abhängig vom jeweiligen Sachverhalt insbesondere Kontakt-, Haushalts-, Berechtigungs-, Vertrags-, Zahlungs-, Verbrauchs-, Schadens-, Beschwerde- und Verfahrensdaten.

Wenn Sie uns personenbezogene Daten anderer Personen mitteilen, bitten wir Sie, diese Personen über die Verarbeitung zu informieren und ihnen diese Datenschutzinformation zugänglich zu machen.

4. Empfänger und Kategorien von Empfängern

Innerhalb der Stadtbau erhalten nur diejenigen Beschäftigten Zugriff auf Ihre personenbezogenen Daten, die diese zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigen.

Abhängig vom jeweiligen Verarbeitungszweck können personenbezogene Daten insbesondere an folgende Empfänger übermittelt werden:

a) Öffentliche Stellen

- zuständige Stellen der Stadt Regensburg, insbesondere die Wohnungsvergabestelle,
- Bewilligungs- und Förderstellen,
- Sozialleistungsträger, soweit eine gesetzliche Grundlage, Ihre Beauftragung oder eine sonstige Berechtigung besteht,
- Finanz- und Meldebehörden,
- Gerichte und Vollstreckungsorgane,
- Polizei, Feuerwehr oder sonstige Gefahrenabwehrstellen, soweit dies im Einzelfall erforderlich ist.

b) Auftragsverarbeiter

- IT-, Hosting- und Supportdienstleister,
- Anbieter des Interessenten- und Mieterportals,
- Dienstleister für Dokumentenmanagement, Archivierung und Kommunikation,
- Betriebs- und Heizkostenabrechnungsdienstleister,
- Mess- und Ablesedienstleister,
- Druck- und Versanddienstleister.

Diese Dienstleister verarbeiten personenbezogene Daten nur nach unseren Weisungen und auf Grundlage eines Vertrags gemäß Art. 28 DSGVO.

c) Sonstige Empfänger

- Banken und Zahlungsdienstleister,
- Versicherungen und Sachverständige,
- Handwerks-, Wartungs-, Prüf- und Notdienstunternehmen,
- Rechtsanwälte, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer und Inkassodienstleister,
- sonstige Empfänger, wenn Sie in die Übermittlung eingewilligt haben oder eine gesetzliche Erlaubnis besteht.

An Handwerks-, Wartungs- und Notdienstunternehmen werden nur diejenigen Daten übermittelt, die für die Terminvereinbarung und Durchführung des jeweiligen Auftrags erforderlich sind.

5. Datenübermittlung in Drittländer

Eine Übermittlung personenbezogener Daten in Staaten außerhalb der Europäischen Union oder des Europäischen Wirtschaftsraums findet derzeit nicht statt.

Sollten wir künftig Dienstleister einsetzen, bei denen eine Übermittlung personenbezogener Daten in ein Drittland nicht ausgeschlossen werden kann, werden wir Sie vor Beginn der betreffenden Verarbeitung über die Empfänger, das Drittland und die eingesetzten Garantien informieren.

Eine solche Übermittlung erfolgt nur, wenn die Voraussetzungen der Art. 44 ff. DSGVO erfüllt sind, insbesondere auf Grundlage eines Angemessenheitsbeschlusses der Europäischen Kommission oder geeigneter Garantien nach Art. 46 DSGVO. Informationen über die eingesetzten Garantien beziehungsweise eine Kopie der maßgeblichen Regelungen stellen wir Ihnen auf Anfrage zur Verfügung.

6. Erforderlichkeit der Bereitstellung personenbezogener Daten

Die Bereitstellung bestimmter personenbezogener Daten ist erforderlich, um:

- Ihre Wohnungsanfrage zu bearbeiten,
- eine Wohnungsbesichtigung durchzuführen,
- Ihre Bewerbung für eine konkrete Wohnung zu prüfen,
- gesetzliche Belegungs- und Fördervoraussetzungen festzustellen,
- einen Mietvertrag abzuschließen und durchzuführen,
- gesetzliche Abrechnungs- und Nachweispflichten zu erfüllen.

Ohne die jeweils erforderlichen Angaben können wir Ihre Anfrage oder Bewerbung möglicherweise nicht bearbeiten, keinen Mietvertrag mit Ihnen abschließen oder das Mietverhältnis nicht ordnungsgemäß durchführen.

Freiwillig sind grundsätzlich insbesondere:

- Die Erteilung eines SEPA-Lastschriftmandats, soweit eine Zahlung durch Überweisung möglich ist,
- die Nutzung des Mieterportals, soweit alternative Kommunikationswege angeboten werden,
- die Nutzung der Upload-Funktion für den Wohnberechtigungsschein oder Vormerkbescheid,

- Angaben zu besonderen gesundheitlichen Bedürfnissen, soweit keine gesetzliche Nachweispflicht besteht,
- Angaben zu einer Behinderung oder sonstigen gesundheitlichen Umständen,
- Angaben, die ausdrücklich als freiwillig gekennzeichnet sind.

Aus Suchen Sie (auch) eine geförderte Wohnung, sind die Angaben zu Ihrer Wohnberechtigung Pflichtangaben. Ohne diese Angaben können wir Ihnen keine Angebote für geförderte Wohnungen übermitteln; Angebote für frei finanzierte Wohnungen erhalten Sie weiterhin.

Aus der Nichtbereitstellung freiwilliger Angaben entstehen Ihnen keine Nachteile. Besondere Wohnanforderungen können wir allerdings nur berücksichtigen, wenn Sie uns die hierfür erforderlichen Informationen oder Nachweise zur Verfügung stellen.

7. Automatisierte Entscheidungen und Profiling

Wir treffen keine ausschließlich auf einer automatisierten Verarbeitung beruhenden Entscheidungen im Sinne von Art. 22 DSGVO, die Ihnen gegenüber rechtliche Wirkung entfalten oder Sie in ähnlicher Weise erheblich beeinträchtigen.

Ein Profiling im Sinne von Art. 22 DSGVO findet nicht statt.

8. Dauer der Speicherung

Wir speichern personenbezogene Daten nur so lange, wie dies für den jeweiligen Verarbeitungszweck erforderlich ist oder gesetzliche Aufbewahrungspflichten bestehen.

a) Wohnungsgesuche und Wohnungsbewerbungen

Die Daten Ihres Wohnungsgesuchs einschließlich der hochgeladenen Unterlagen speichern wir für die Dauer des aktiven Wohnungsgesuchs. Vor Ablauf fragen wir Sie, ob Sie das Gesuch verlängern möchten. Verlängern Sie das Gesuch, speichern wir die Daten für die verlängerte Laufzeit. Wird das Gesuch beendet oder nicht verlängert, werden Ihre Daten einschließlich aller zugehörigen Unterlagen gelöscht.

Ersetzen Sie einen Nachweis durch einen neuen, wird der bisherige Nachweis gelöscht. Abgelaufene Wohnberechtigungsscheine oder Vormerkbescheide verwenden wir nicht als Nachweis einer aktuellen Wohnberechtigung; vor der Vergabe einer geförderten Wohnung prüfen wir, ob ein gültiger Nachweis vorliegt.

Unterlagen aus einer konkreten Wohnungsbewerbung, insbesondere Einkommens- und Bonitätsnachweise, werden nach Abschluss des Vergabeverfahrens gelöscht, sobald sie nicht mehr benötigt werden.

Soweit eine weitere Speicherung zur Abwehr möglicher Ansprüche, insbesondere nach dem Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz, erforderlich ist, werden die betreffenden Daten mit eingeschränktem Zugriff gespeichert und nach der Absage gelöscht. Werden Ansprüche geltend gemacht, speichern wir die Daten bis zu deren abschließender Klärung.

b) Mietvertrags- und Verwaltungsdaten

Mietvertrags- und Verwaltungsdaten speichern wir während des Mietverhältnisses und anschließend so lange, wie noch gegenseitige Ansprüche bestehen oder geltend gemacht werden können.

Die regelmäßige zivilrechtliche Verjährungsfrist beträgt grundsätzlich drei Jahre und beginnt regelmäßig mit Ablauf des Jahres, in dem der jeweilige Anspruch entstanden ist und die gesetzlichen Voraussetzungen für den Verjährungsbeginn vorliegen.

Bei laufenden gerichtlichen oder außergerichtlichen Verfahren, ungeklärten Forderungen oder sonstigen Rechtsstreitigkeiten werden die hierfür erforderlichen Daten bis zum rechtskräftigen oder abschließenden Ende des Verfahrens gespeichert. Daten zu vollstreckbaren Titeln können entsprechend der gesetzlichen Verjährungsfrist bis zu 30 Jahre gespeichert werden.

c) Steuer- und handelsrechtliche Unterlagen

Steuer- und handelsrechtlich relevante Unterlagen werden abhängig von ihrer gesetzlichen Einordnung regelmäßig sechs, acht oder zehn Jahre aufbewahrt.

Insbesondere gelten grundsätzlich folgende Fristen:

- zehn Jahre für Bücher, Inventare, Jahresabschlüsse und vergleichbare Unterlagen,
- acht Jahre für Buchungsbelege,
- sechs Jahre für Handels- und Geschäftsbriefe sowie sonstige steuerlich relevante Unterlagen.

Die Aufbewahrungsfrist beginnt regelmäßig mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem die jeweilige Unterlage entstanden ist beziehungsweise die letzte Eintragung oder Aufstellung erfolgt ist.

d) Betriebs-, Heizkosten- und Verbrauchsdaten

Abrechnungs- und Verbrauchsdaten werden so lange gespeichert, wie dies für die Erstellung, Prüfung und Korrektur der jeweiligen Abrechnung sowie für die Geltendmachung oder Abwehr von Ansprüchen erforderlich ist.

Soweit es sich zugleich um steuer- oder handelsrechtlich relevante Unterlagen handelt, gelten die entsprechenden gesetzlichen Aufbewahrungsfristen.

e) Schadens-, Beschwerde- und Verfahrensdaten

Daten zu Schäden, Beschwerden, Hausordnungsverstößen und vergleichbaren Sachverhalten werden bis zur abschließenden Klärung des jeweiligen Vorgangs gespeichert.

Eine darüber hinausgehende Speicherung erfolgt, wenn und solange sie zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen oder zur Erfüllung gesetzlicher Aufbewahrungspflichten erforderlich ist.

f) Förder- und belegungsrelevante Daten

Unterlagen zu öffentlich gefördertem oder einkommensorientiert gefördertem Wohnraum werden so lange gespeichert, wie dies zur Erfüllung und zum Nachweis der Belegungs-, Mietpreis- und Förderbindungen sowie der für das jeweilige Förderverhältnis geltenden Aufbewahrungspflichten erforderlich ist.

Die konkrete Dauer richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften, der jeweiligen Förderentscheidung und den Vorgaben der zuständigen Bewilligungsstelle.

g) Protokolldaten des Mieterportals und des Interessentenbereichs

Technische Protokolldaten des Mieterportals und des Interessentenbereichs werden nur so lange gespeichert, wie dies zur Gewährleistung der IT-Sicherheit, zur Fehleranalyse und zur Aufklärung von Sicherheitsvorfällen erforderlich ist.

Bei einem konkreten Sicherheitsvorfall können die betroffenen Protokolldaten bis zur vollständigen Aufklärung und zum Abschluss gegebenenfalls erforderlicher rechtlicher Maßnahmen gespeichert werden.

Nach Ablauf der jeweiligen Fristen werden die Daten gelöscht oder anonymisiert, sofern keine weitere Rechtsgrundlage für die Verarbeitung besteht.

9. Ihre Rechte

Soweit die jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen, haben Sie folgende Rechte:

- Recht auf Auskunft nach Art. 15 DSGVO,
- Recht auf Berichtigung nach Art. 16 DSGVO,
- Recht auf Löschung nach Art. 17 DSGVO,
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DSGVO,
- Recht auf Datenübertragbarkeit nach Art. 20 DSGVO,
- Recht auf Widerspruch nach Art. 21 DSGVO,
- Recht auf Widerruf einer Einwilligung nach Art. 7 Abs. 3 DSGVO,
- Recht auf Beschwerde bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde nach Art. 77 DSGVO.

Zur Ausübung Ihrer Rechte können Sie sich an die Stadtbau oder an unseren Datenschutzbeauftragten wenden:

datenschutz@compliancerechtsanwaelte.de

10. Widerspruchsrecht

Soweit wir Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. e oder f DSGVO verarbeiten, haben Sie das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung einzulegen.

Wir verarbeiten die betreffenden personenbezogenen Daten anschließend nicht mehr, es sei denn, wir können 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.

Den Widerspruch können Sie an die unter Ziffer 1 genannten Kontaktdaten richten.

11. Widerruf einer Einwilligung

Soweit eine Verarbeitung auf Ihrer Einwilligung beruht, können Sie diese Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen.

Durch den Widerruf wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt.

Den Widerruf können Sie an die Stadtbau oder an unseren Datenschutzbeauftragten richten.

12. Beschwerderecht

Sie haben das Recht, sich bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde zu beschweren, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gegen datenschutzrechtliche Vorschriften verstößt.