

Informationspflicht gem. Art. 13 DSGVO für Mieter, Mitglieder, Interessenten und Bürgen

Kontaktdaten der Verantwortlichen

Wohnungsbaugenossenschaft KAIFU-
NORDLAND eG
Kieler Straße 131, 22769 Hamburg
Vorstand: Stefan Henze, Gerhard Viemann
Telefon: 040-431702 - 0
Telefax: 040-431702 - 32
E-Mail: info@kaifu.de

Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Herting Oberbeck Datenschutz GmbH
Herr Sebastian Herting,
Hallerstraße 76, 20146 Hamburg
E-Mail: datenschutzbeauftragter@kaifu.de

1. Verarbeitung personenbezogener Daten von Mietinteressenten

Um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, werden Ihr Name und Ihre Kontaktdaten verarbeitet. Rechtsgrundlage für die Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. f) DSGVO und die Verarbeitung dient unserem berechtigten Interesse, mit Ihnen in Kontakt zu treten.

Sofern Sie erklären, eine angebotene Wohnung mieten zu wollen, werden weitere Daten erhoben. Hierzu gehören Angaben zur beruflichen Tätigkeit, zu Arbeitgebern sowie Angaben zur Haushaltsgröße. Dies erfolgt zu dem Zweck, eine Entscheidung darüber zu treffen, welche Mietinteressenten für die Begründung eines Mietverhältnisses in Frage kommen. Sofern im Anschluss ein Mietverhältnis eingegangen und ggf. eine Mitgliedschaft begründet werden soll, werden weitere Daten erhoben. Rechtsgrundlage für diese Verarbeitungen ist jeweils Art. 6 Abs. 1 Buchst. b) DSGVO und die Verarbeitung ist zur Anbahnung des Mietvertrages und ggf. der Begründung der Mitgliedschaft erforderlich.

Um einen Nachweis über die Bonität unserer zukünftigen Mieter zu erhalten und sofern dieser Nachweis nicht bereits ausreichend in anderer Form erbracht wurde, holen wir Informationen zu Ihren Einkommensverhältnissen (Lohn- und Gehaltsnachweise, Angaben zu Transferleistungen), Ihrem Beschäftigungsverhältnis sowie eine SCHUFA-Bonitätsauskunft für Vermieter über die SCHUFA Holding AG ein. Rechtsgrundlage für diese Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. f) DSGVO und unser berechtigtes Interesse besteht in der Überprüfung der Vertragsdisziplin und der Zuverlässigkeit unserer zukünftigen Vertragspartner. Die von uns übermittelten Informationen werden von der jeweiligen Auskunft zu Zwecken der Profilbildung verwendet. Weitere Informationen zum Datenschutz bei der SCHUFA Holding AG finden Sie unter <https://www.schufa.de/global/datenschutz-dsgvo/>.

Bitte stellen Sie uns keine datenschutzrechtlichen Selbstauskünfte zur Verfügung, die Sie gemäß Art. 15 DSGVO, bei einer Auskunft angefragt haben. Diese enthalten viele Informationen über Sie, die wir für eine Bewertung Ihrer Bonität nicht benötigen.

Informationen zu Ihrem Widerspruchsrecht finden Sie unter 5.

2. Verarbeitung personenbezogener Daten von Mietern und Mitgliedern

Zur Durchführung, Erfüllung und Beendigung des Mietvertrages sowie Ihrer Mitgliedschaft ist die Verarbeitung Ihrer Stamm- und Vertragsdaten erforderlich. Sofern ein Mietverhältnis mit uns besteht, ist zudem die Verarbeitung von Verbrauchsdaten erforderlich. Ihre Stammdaten umfassen insbesondere Ihren Namen, Kontaktdaten, Anschrift, Geburtsdatum und Ihre Staatsangehörigkeit. Vertragsdaten umfassen insbesondere Angaben aus Ihrem Mietvertrag oder Angaben, die im Rahmen Ihrer Mitgliedschaft verarbeitet werden, wie z.B. Ihre Bankverbindung, die Anzahl der eingezogenen Personen, Angaben zu Genossenschaftsanteilen usw. Ihre Verbrauchsdaten umfassen insbesondere Angaben zu Ihrem Verbrauch von Gas, Wasser, Strom sowie ggf. zu Ihrem Heizverhalten. Die Verarbeitungen erfolgen auf der Rechtsgrundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO.

Sollten Sie bei Abschluss des Mietvertrages noch keinen Stromlieferungsvertrag mit einem Versorgungsunternehmen geschlossen haben und nicht beabsichtigen, sich selbst bei Ihrem Grundversorger anzumelden, übermitteln wir Ihre Kontaktdaten unmittelbar nach der Wohnungsübergabe an den jeweiligen Grundversorger für Strom. Die Übermittlung Ihrer Daten dient unserem berechtigten Interesse, nicht vom Grundversorger für die von unseren Mietern bezogenen elektrischen Energie in Anspruch genommen zu werden sowie unserem Interesse an einer reibungslosen Durchführung des Mietverhältnisses. Sie beruht auf der Rechtsgrundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. f) DSGVO.

Einzelne Datenverarbeitungen erfolgen auf der Rechtsgrundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO zur Erfüllung von rechtlichen Verpflichtungen, denen wir als Genossenschaft unterliegen. Dies umfasst insbesondere Verarbeitungen aufgrund von Verpflichtungen durch das Genossenschaftsrecht (GenG) oder der Verarbeitung von Daten zu steuerlichen Zwecken (AO, HGB).

Außerdem verarbeiten wir personenbezogene Daten zur Wahrung unserer berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO. Zu unseren berechtigten Interessen gehören insbesondere:

- die Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten;
- die Durchführung von postalischen Umfragen zur Bedarfsanalyse und Verbesserungen unserer Leistung;

- die Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs unserer Genossenschaft;
- die Verhinderung und Aufklärung von Straftaten;
- die Gewährleistung der Gebäudesicherheit;
- die Ermittlung und Auswertung der Gebäudeeffizienz sowie der Umwelt- und CO2-Bilanz je Gebäude;
- die Weitergabe von Kontaktdaten an Handwerker, Hausmeisterdienste und weitere Dienstleister zum Zwecke der Durchführung von Reparaturen, der Beseitigung von Schäden oder Verschmutzungen sowie der Durchführung von Legionellenprüfungen. Diese Weitergabe erfolgt insbesondere zum Zwecke der Terminkoordination mit den von uns eingesetzten Dienstleistern.

Informationen zu Ihrem Widerspruchsrecht finden Sie unter 5.

Sofern wir personenbezogene Daten auf der Grundlage Ihrer Einwilligung verarbeiten, ergeben sich die Verarbeitungszwecke aus Ihrer Einwilligungserklärung. Die Rechtsgrundlage ist in diesem Fall Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO. Informationen zum Widerruf einer Einwilligung finden Sie unten unter „Ihre Rechte“.

3. Verarbeitung personenbezogener Daten von Bürgen

Sofern Sie als Bürge für die finanziellen Verpflichtungen eines Mieters bzw. eines Mitglieds eintreten, verarbeiten wir Ihre Stammdaten, wie z.B. Ihren Namen, Ihre Kontaktdaten, Ihre Anschrift und Ihr Geburtsdatum. Zudem verarbeiten wir Angaben zu Ihren Einkommensverhältnissen (Lohn- und Gehaltsnachweise, Angaben zu staatlichen Transferleistungen), zu Ihrem Beschäftigungsverhältnis sowie zu Ihrer Bonität (Negativinformationen wie das Vorliegen einer Privatinsolvenz, gerichtlich titulierter Forderungen). Unter Umständen erfolgt eine Abfrage Ihrer Bonität bei Auskunftseien wie der SCHUFA Holding AG. Die von uns übermittelten Informationen werden von der jeweiligen Auskunft zu Zwecken der Profilbildung verwendet. Die Verarbeitung erfolgt zum Zwecke der Feststellung Ihrer Identität. Sie beruht auf der Rechtsgrundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. f) DSGVO und dient unserem berechtigten Interesse an der Absicherung unserer Mietforderung gegenüber unseren Mietern. Weitere Informationen zum Datenschutz bei der SCHUFA Holding AG finden Sie unter <https://www.schufa.de/global/datenschutz-dsgvo/>. Bitte stellen Sie uns keine datenschutzrechtlichen Selbstauskünfte zur Verfügung, die Sie gemäß Art. 15 DSGVO, bei einer Auskunft angefragt haben. Diese enthalten viele Informationen über Sie, die wir für eine Bewertung Ihrer Bonität nicht benötigen.

4. Ihre Rechte als betroffene Person

Als betroffene Person haben Sie das Recht, uns gegenüber Ihre Betroffenenrechte geltend zu machen. Dabei haben Sie insbesondere die folgenden Rechte:

- Sie haben nach Maßgabe des Art. 15 DSGVO das Recht, Auskunft darüber zu verlangen, ob und gegebenenfalls in welchem Umfang wir personenbezogene Daten zu Ihrer Person verarbeiten oder nicht.
- Sie haben das Recht, nach Maßgabe des Art. 16 DSGVO von uns die Berichtigung Ihrer Daten zu verlangen.
- Sie haben das Recht, nach Maßgabe des Art. 17 DSGVO von uns die Löschung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen.
- Sie haben das Recht, nach Maßgabe des Art. 18 DSGVO die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einschränken zu lassen.
- Sie haben das Recht, nach Maßgabe des Art. 20 DSGVO die Sie betreffenden personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten und diese Daten einem anderen Verantwortlichen zu übermitteln.
- Sofern Sie uns eine gesonderte Einwilligung in die Datenverarbeitung erteilt haben, können Sie diese Einwilligung nach Maßgabe des Art. 7 Abs. 3 DSGVO jederzeit widerrufen. Durch einen solchen Widerruf wird die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung, die bis zum Widerruf aufgrund der Einwilligung erfolgt ist, nicht berührt.
- Wenn Sie der Ansicht sind, dass eine Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten gegen die Bestimmungen der DSGVO verstößt, haben Sie nach Maßgabe des Art. 77 DSGVO das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde.

5. Widerspruchsrecht

Sie haben nach Maßgabe des Art. 21 Abs. 1 DSGVO das Recht, gegen Verarbeitungen, die auf der Rechtsgrundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. f) DSGVO beruhen, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, Widerspruch einzulegen. Sofern durch uns personenbezogene Daten über Sie zum Zweck der Direktwerbung verarbeitet werden, können Sie gegen diese Verarbeitung gem. Art. 21 Abs. 2 und Abs. 3 DSGVO Widerspruch einlegen.

6. Empfänger der Daten oder Kategorien von Empfängern

Innerhalb unseres Unternehmens erhalten nur diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung der vertraglichen und gesetzlichen Pflichten benötigen.

Auch von uns eingesetzte Auftragsverarbeiter (Art. 28 DSGVO) können Ihre Daten erhalten. Auftragsverarbeiter verarbeiten Daten ausschließlich nach unseren Weisungen und dürfen sie nicht zu eigenen Zwecken nutzen. Wir arbeiten mit den folgenden Kategorien von Auftragsverarbeitern zusammen:

- Hosting, Wartung und Support von IT- und Telekommunikationssystemen
- Marketingmaßnahmen und Umfragen
- Akten- und Datenträgervernichtung
- Abrechnungsunternehmen und Messdienste zur Verbrauchsdatenerfassung und zur Nebenkostenabrechnung

Im Übrigen übermitteln wir Ihre personenbezogenen Daten im rechtlich zulässigen Rahmen an folgende Stellen:

- Auskunfteien zur Abfrage Ihrer Bonität, z.B. die SCHUFA Holding AG
- Architekten und Fachplaner
- Energieversorger und Netzbetreiber
- Finanzverwaltung
- Rechtsanwälte und Berater, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer
- Banken
- ggf. Strafverfolgungsbehörden und andere Behörden
- Dienstleister für wohnungsnahе Dienstleistungen, z.B. für die Durchführung von Legionellenprüfungen, Sicherstellung des Brandschutzes, Handwerker, Hausmeisterdienste etc.
- Post- und Zustelldienste

Weitere Empfänger können sich aus besonderen Verarbeitungssituationen ergeben, über die wir Sie gesondert hinweisen.

7. Dauer der Speicherung

Wir speichern Ihre Daten nur so lange, wie es zur Erreichung des Verarbeitungszwecks oder für die Erfüllung unserer vertraglichen oder gesetzlichen Pflichten erforderlich ist. Solche gesetzlichen Aufbewahrungspflichten können sich insbesondere aus handels- oder steuerrechtlichen Vorschriften ergeben. Ab dem Schluss des Kalenderjahres, in dem die Daten erhoben wurden, werden wir solche personenbezogenen Daten, die in unseren Buchhaltungsdaten enthalten sind, für acht bis zehn Jahre aufbewahren und in Handelsbriefen und Verträge vorhandene personenbezogene Daten für sechs Jahre aufbewahren.

Ihre im Mietinteressentenbogen erhobenen Daten werden grundsätzlich 6 Monate nach Abschluss des Vermietungsverfahrens vollständig gelöscht, sofern kein Mietverhältnis zustande gekommen ist, nicht anderweitige gesetzliche Aufbewahrungsfristen entgegenstehen oder die Aufbewahrung der Daten der Rechtsverfolgung dienen. Bei Zustandekommen eines Mietvertrages oder einer Mitgliedschaft werden Ihre Daten zehn Jahre nach Beendigung des Vertrages oder der Mitgliedschaft vollständig gelöscht, sofern auch hier nicht anderweitige gesetzliche Aufbewahrungsfristen entgegenstehen oder die Aufbewahrung der Daten der Rechtsverfolgung dienen. 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).

Im Übrigen werden wir Daten im Zusammenhang mit nachweispflichtigen Einwilligungen sowie mit Forderungsansprüchen für die Dauer der gesetzlichen Verjährungsfristen aufbewahren. Für Werbezwecke gespeicherte Daten werden wir löschen, wenn Sie der Verarbeitung zu diesem Zweck widersprechen und es keinen rechtlichen Grund gibt, die Daten zu Nachweiszwecken für die Dauer der allgemeinen Verjährungsfrist (3 Jahre, §§ 195 ff. BGB) aufzubewahren.

8. Geplante Datenübermittlung in Drittstaaten

Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt grundsätzlich innerhalb der EU bzw. des Europäischen Wirtschaftsraums. Derzeit findet keine Datenübermittlung in Drittstaaten statt. Dies ist auch nicht geplant.

9. Folgen der Nichtbereitstellung der Daten

Die Bereitstellung Ihrer personenbezogenen Daten ist für die Begründung und die Durchführung des Vertragsverhältnisses zwischen Ihnen und uns erforderlich, soweit wir dies bei Erhebung dieser Daten nicht ausdrücklich anders angegeben haben. Ohne die Bereitstellung dieser Daten können wir keinen Vertrag mit Ihnen abschließen und diesen durchführen.

10. Automatisierte Entscheidungsfindungen und Durchführung eines Profilings

Zur Begründung und Durchführung des Vertragsverhältnisses nutzt unsere Genossenschaft keine ausschließlich automatisierte Entscheidungsfindung im Sinne des Art. 22 DSGVO.

Hamburg, Januar 2026