

Information nach Art. 13 DSGVO
an neue Kontakte im Rahmen unserer Geschäftsbeziehungen

Verantwortlichkeit für die Datenverarbeitung

Siebendächer Baugenossenschaft eG
Gerberplatz 7
87700 Memmingen

Tochtergesellschaft: Siebendächer Wohnbau-, Betreuungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH

Rechtsgrundlage der Verarbeitung

Rechtsgrundlage für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist primär Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO. Die Verarbeitung ist für die Erfüllung eines Vertrags, dessen Vertragspartei die betroffene Person ist, oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erforderlich.

Gegebenenfalls stützen wir die Verarbeitung auch auf Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO. Die Verarbeitung findet aufgrund berechtigten Interesses statt. Wir gehen davon aus, dass die Verarbeitung beispielsweise zur Kommunikation ebenso im Sinne der betroffenen Person ist. Ebenfalls fällt die Speicherung Ihrer Daten in unseren internen Verwaltungsprogrammen darunter. Auch gilt dies für die Videoüberwachung in unseren Büroräumen. Beachten Sie dazu bitte die gesondert bereitgestellten Datenschutzhinweise.

Ebenso kann eine Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten aufgrund von geltenden Gesetzen (Art. 6 Abs. 1 lit c DSGVO) erfolgen.

Für bestimmte andere Verarbeitungen stützen wir die Verarbeitung auch auf Ihre Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 lit a) DSGVO). In den betreffenden Fällen holen wir Ihre Einwilligung gesondert ein.

Zwecke der Datenverarbeitung

Allgemein

Wir verwenden Ihre Daten zur Beantwortung von Anfragen oder Kontaktaufnahme und Kommunikation zum jeweiligen Anliegen sowie zur Vertragsabwicklung.

Dies können in unserem Fall bspw. sein:

- Anfragen Mietwohnungen
- Vermietung/Verwaltung (inkl. Abrechnung) von Wohnraum
- Kauf/Verkauf von Immobilien
- Fremdverwaltung, Drittverwaltung, Geschäftsbesorgung
- Wohnungs(eigentums)verwaltung
- Bonitätsprüfungen im Rahmen der Vertragsanbahnung
- Verwaltungstätigkeiten im Bereich Modernisierung, Instandhaltung, Objektverwaltung
- Interessentenverwaltung

Sparbetrieb

- Annahme und Anlage von Geldern
- Verwaltung Sparvertrag
- Verwaltung Mitgliedschaft



Information nach Art. 13 DSGVO
an neue Kontakte im Rahmen unserer Geschäftsbeziehungen

Verwaltung der Mitgliedschaft:

- Abschluss, Durchführung und Beendigung von Mitgliederverhältnissen
- Abhaltung von Mitgliederversammlungen inkl. Beschlussfassung
- Führung der Mitgliederliste
- Dividendenausschüttung
- Abfrage KiStAM
- Meldung 45d EstG (Freistellungsaufträge)

Wir speichern und verarbeiten Ihre Daten in unseren internen Verwaltungsprogrammen, E-Mail-Programm, Office-Programmen.

Der Zugriff auf Ihre Daten ist nach einem Rechte- und Rollenkonzept definiert und nur den für den jeweiligen Zweck notwendigen Personenkreis gestattet.

Funkzähler

Funkzähler für Wasser und/oder Heizung: Grundlage für den Einsatz dieser Technologie ist die novellierte Heizkostenverordnung (HeizkostenV) in Verbindung mit der europäischen Energieeffizienzrichtlinie (EED). Seit dem 1. Dezember 2021 dürfen ausschließlich fernablesbare Messgeräte installiert werden. Bestehende Geräte, die diese Funktion noch nicht besitzen, müssen bis spätestens Ende 2026 nachgerüstet oder ausgetauscht werden.

Dabei werden nur die für die Abrechnung zwingend erforderlichen Informationen übertragen. Bei der Funkübertragung selbst findet keine Übermittlung personenbezogener Daten statt, da der Registerspeicher des Zählers keine persönlichen Informationen enthält. Die Identifikation erfolgt lediglich über die Gerätenummer; eine Zuordnung zu konkreten Wohneinheiten oder Personen wird erst durch den Abrechnungsdienstleister vorgenommen. Die Übermittlung erfolgt nach dem aktuellen Stand der Technik verschlüsselt, sodass ein Zugriff durch Unbefugte ausgeschlossen ist.

Funkzähler Strom: Hier ist der Messstellenbetreiber/Stromanbieter der Verantwortliche für die Erhebung und Verarbeitung der Daten. Er unterliegt den umfassenden Regelungen des Messstellenbetriebsgesetzes (MsbG). Weitere Informationen zum Datenschutz erhalten Sie hier.

Allgemeine Info: Beschließt eine Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) den Einbau zusätzlicher oder alternativer Funkzähler, ist die WG selbst Verantwortlicher im Sinne der DSGVO. Die Hausverwaltung handelt dabei im Namen der WEG. In diesem Zuge muss die WEG sicherstellen, dass die Verwaltung mit der Einhaltung aller datenschutzrechtlichen Anforderungen beauftragt wird. Auch Vermieter agieren als Verantwortliche, sobald sie Mieterdaten an Dritte weitergeben.“

Speicherdauer, bzw. Kriterien zur Festlegung der Dauer

Wir bewahren Ihre uns zur Verfügung gestellten Daten nur so lange auf, um die vorgenannten Zwecke zu erfüllen oder wie es die vom Gesetzgeber vorgesehenen vielfältigen Speicherfristen festlegen. Beispielsweise kann sich die Aufbewahrungsfrist Ihrer Daten aus § 257 des Handelsgesetzbuches (HGB) sowie § 147 der Abgabenordnung (AO) herleiten. Hier wird von jedem Kaufmann gefordert, Handelsbücher für die Dauer von 10 Jahren, sowie Handelsbriefe (auch vertragsrelevante E-Mails) für die Dauer von 6 Jahren aufzubewahren. Die Aufbewahrungsfrist beginnt mit dem Schluss des Kalenderjahrs, in dem die letzte Eintragung in das Handelsbuch gemacht, bzw. der Handelsbrief empfangen oder abgesandt wurde.



Information nach Art. 13 DSGVO an neue Kontakte im Rahmen unserer Geschäftsbeziehungen

Außerdem müssen wir beim Sparbetrieb noch weitere Gesetze wie z.B. Kreditwesengesetz, Genossenschaftsgesetz und das Einkommensteuergesetz und den darin enthaltenen Vorgaben zur Speicherdauer beachten.

Entfällt der jeweilige Zweck bzw. nach Ablauf der entsprechenden Fristen, werden Ihre Daten routinemäßig und entsprechend den gesetzlichen Vorschriften gesperrt bzw. gelöscht.

Weitergabe Ihrer Daten an Dritte

Eine Weitergabe Ihrer Daten an Dritte erfolgt nur im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben. Wir geben Ihre Daten nur dann weiter, wenn dies z. B. für Vertragszwecke erforderlich ist oder auf Grundlage berechtigter Interessen am wirtschaftlichen und effektiven Betrieb unseres Geschäfts-betriebes.

Im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit können Ihre Daten an folgende Externe übermittelt oder eingesehen werden:

- Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Berater
- Rechtsanwälte (Mietstreitigkeiten, Inkasso, Räumung), Notare (An-/Verkauf)
- Messdienstunternehmen
- Handwerker (insbesondere Instandhaltung, Modernisierung, Reparaturmaßnahmen)
- Dienstleister für Bonitätsprüfung, Inkasso-Unternehmen
- Banken
- Versicherungen
- Mietinteressenten bei Folgevermietung (nach Einwilligung)
- Energieversorgungsunternehmen
- Empfänger von Mietanpassungen im Rahmen der Referenzwohnungsangabe nach § 558a BGB
- Makler, Wohnungsvermittler, gegebenenfalls nach Einwilligung
- Sozial-/Pflegedienste (z.B. betreutes Wohnen), gegebenenfalls nach Einwilligung
- Gerichte (z.B. Nachlassgericht, Amtsgericht etc.)
- Ämter und Behörden (z.B. Landratsämter, Wohnungsämter, Einwohnermeldeämter, Strafverfolgungsbehörden, Sozialamt, Finanzamt, Bundeszentralamt für Steuern, Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht) sofern dies jeweils erforderlich ist
- Arge/Jobcenter/weitere notwendige Ämter (um z.B. Auskünfte einzuholen)
- Im Rahmen der IT-Betreuung kann der eingesetzte Dienstleister Zugriff auf Ihre Daten erhalten.

Mit Anbietern und Dienstleistern, bei denen dies gemäß DSGVO erforderlich ist, haben wir einen Auftragsverarbeitungsvertrag geschlossen. Dieser gewährleistet den Schutz personenbezogener Daten und untersagt die unberechtigte Weitergabe an Dritte.“

Datenübermittlung an ein Drittland oder eine internationale Organisation

Als Drittland sind Länder zu verstehen, in denen die DSGVO kein unmittelbar geltendes Recht ist. Dies umfasst grundsätzlich alle Länder außerhalb der EU bzw. des Europäischen Wirtschaftsraums.

Es findet normal keine Datenübermittlung an ein Drittland oder eine internationale Organisation ohne gesetzliche Grundlage statt.

Durch die Nutzung von Microsoft 365 können wir (trotz Einstellung der Server in Deutschland/EU) nicht ausschließen, dass ggf. eine Datenübermittlung an ein Drittland stattfindet.

Information nach Art. 13 DSGVO an neue Kontakte im Rahmen unserer Geschäftsbeziehungen

Für Datenübermittlung in die USA gilt: Seit Juli 2023 existiert ein Angemessenheitsbeschluss der EU-Kommission (Data Privacy Framework), welches die USA als ein Drittland mit einem der EU vergleichbaren Datenschutzniveau ausweist. Der Angemessenheitsbeschluss kann nunmehr als Grundlage für Datenübermittlungen an zertifizierte Organisationen in den USA dienen.

Ausweislich der vom US Department of Commerce veröffentlichten Liste der zertifizierten Unternehmen, ist die Microsoft Corporation als zertifiziertes Unternehmen gelistet.

Widerruf

Erfolgt die Verarbeitung aufgrund von Einwilligungen, haben Sie jederzeit die Möglichkeit, der Nutzung Ihrer Daten für interne Zwecke mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen. Hierzu genügt es, eine entsprechende E-Mail an datenschutz@siebendaecher.de zu senden. Selbstverständlich haben Sie die Möglichkeit, Ihren Widerruf schriftlich auf postalischem Weg an die oben genannte Adresse zu richten bzw. telefonisch unter der Rufnummer +49 8331 9507-0 diesbezüglich mit uns Kontakt aufzunehmen.

Hinweis auf die jeweiligen Betroffenenrechte

Sie haben das Recht, von uns Auskunft über die von uns über Sie verarbeiteten Daten zu erhalten (Art. 15 DSGVO). Zudem können Sie verlangen, dass wir unrichtige personenbezogene Daten über Sie berichtigen (Art. 16 DSGVO). Sofern einschlägig, können Sie verlangen, dass die über Sie verarbeitete personenbezogene Daten gelöscht werden (Art. 17 DSGVO) bzw. dass die Verarbeitung eingeschränkt werden soll (Art. 18 DSGVO). Zudem haben Sie in bestimmten Fällen ein Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO). Auch können Sie unter bestimmten Umständen Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen (Art. 21 DSGVO).

Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Datenschutzkanzlei Lenz GmbH & Co. KG
Sven Lenz
Bahnhofstraße 50, D-87435 Kempten
Telefon: +49 831 930653-00

Bei Fragen zum Datenschutz oder weiteren datenschutzrechtlichen Anliegen können Sie gerne eine E-Mail an das Datenschutz-Team senden: datenschutz@siebendaecher.de

Hinweis auf Beschwerderecht bei der Aufsichtsbehörde

Sie haben das Recht, sich bei der zuständigen Aufsichtsbehörde für den Datenschutz zu beschweren, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten nicht rechtmäßig erfolgt.

Die Anschrift der für uns zuständigen Aufsichtsbehörde lautet:

Bayerisches Landesamt für Datenschutzaufsicht (BayLDA)
Promenade 27, 91522 Ansbach, Deutschland
Telefon: +49 981 53-1300
Telefax: +49 981 53-981300

Das Beschwerdeformular können Sie über folgenden Link öffnen: <https://www.lida.bayern.de/de/beschwerde.html>

Hinweis: Eine Beschwerde kann auch an jede Datenschutzaufsichtsbehörde innerhalb der EU gerichtet werden.

Änderung unserer Datenschutzhinweise

Wir behalten uns vor, unsere Datenschutzhinweise kurzfristig anzupassen, damit sie stets den aktuellen rechtlichen Anforderungen entsprechen.