

# DATENSCHUTZHINWEISE FÜR MIETER UND MIETINTERESSENTEN

## Allgemeines

Der Schutz Ihrer Privatsphäre und Ihrer personenbezogenen Daten ist uns ein wichtiges Anliegen. Wir wollen personenbezogene Daten über Sie nur mit Ihrem Wissen bzw. Ihrer Zustimmung erfassen und verarbeiten. Personenbezogene Daten im Sinne dieser Information sind sämtliche Informationen, die einen Bezug zu Ihrer Person aufweisen können. Daher informieren wir Sie, welche Informationen wir erheben, speichern und für welche Zwecke wir sie im Rahmen des Mietverhältnisses verwenden. Wir verpflichten uns zur Beachtung der nationalen und europäischen Datenschutzbestimmungen.

### 1. Verantwortliche Stelle und Datenschutzbeauftragter

Verantwortliche Stelle ist:

Köhler & Köhler Grundstücksgemeinschaft  
Wallbach Nr. 24 d, 04746 Hartha

Anfragen zum Datenschutz richten Sie bitte an:

Köhler & Köhler Grundstücksgemeinschaft  
Wallbach Nr. 24 d, 04746 Hartha  
Emai: dkoehler@koehler-koehler.de

### 2. Wann gilt der Datenschutz für mich und wann bin ich Betroffener?

Dieser Datenschutzhinweis richtet sich an **Mietinteressenten, Mieter und sonstige Kunden**, deren personenbezogenen Daten von der Köhler & Köhler Grundstücksgemeinschaft im eigenen Namen erhoben werden.

Entsprechend der Terminologie in der DSGVO werden die Mieter, Mietinteressenten und Personen, deren personenbezogenen Daten erhoben werden, auch als „**Betroffene**“ bezeichnet. Betroffene sind insbesondere auch Bevollmächtigte, Betreuer oder Drittsicherungsgeber wie Bürgen und Garanten. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

### 3. Quelle der personenbezogenen Daten

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Zuge der Vertragsanbahnung zum Abschluss eines Mietvertrages und nach Abschluss im Rahmen der Durchführung des Mietvertrages und des Bestands des Mietverhältnisses von Ihnen erhalten. Zudem verarbeiten wir – soweit für die Erbringung unserer Dienstleistung und Geschäftstätigkeit erforderlich – personenbezogene Daten, die aus öffentlich zugänglichen Quellen zulässigerweise zugänglich oder die uns von sonstigen Dritten (z.B. Auskunftgebern) berechtigt übermittelt werden.

### 4. Kategorien personenbezogener Daten, die verarbeitet werden

Wir verarbeiten folgende Kategorien personenbezogener Daten: Sämtliche personenbezogenen Daten, die sich aus dem ausgefüllten Mieterselbstauskunftsformular ergeben sowie alle weiteren Daten, die Sie uns in diesem Zusammenhang übermitteln bzw. übermittelt haben. Dies sind u.a.: Ihr Vor- und Nachname, Ihre Telefonnummer, Ihre E-Mail-Adresse, Ihr Beruf, Ihr Nettogehalt und Ihre Adresse. Weitere übersandte Dokumente können u.a. sein: Gehaltsnachweise, Schufa-Auskunft, Urkunden etc. Darüber hinaus verarbeiten wir die personenbezogenen Daten, die im Rahmen der Durchführung des Mietvertrages und des Bestands des Mietverhältnisses von uns erhoben oder an uns übermittelt wurden (z.B. Daten zur Nebenkostenabrechnung).

## **5. Zwecke, für die die personenbezogenen Daten verarbeitet werden sollen, und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung**

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten unter Einhaltung der jeweils anwendbaren nationalen und europäischen gesetzlichen Datenschutzerfordernungen. Dabei ist die Verarbeitung rechtmäßig, wenn mindestens eine der nachstehenden Bedingungen erfüllt ist:

### *(a) Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 a DSGVO)*

Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis Ihrer Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden.

### *(b) Zur Erfüllung vertraglicher Pflichten oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen (Art. 6 Abs. 1 b DSGVO)*

Um unseren vertraglichen Pflichten gegenüber unseren Kunden nachzukommen oder auch zur Durchführung vertraglicher und vorvertraglicher Maßnahmen (insbesondere im Rahmen der Übermittlung des Mieterselbstauskunftsformular oder weiterer übersandten Dokumente), verarbeiten wir personenbezogenen Daten zur Erfüllung des Vertrages. Dies umfasst auch die damit einhergehende Kundenbetreuung.

### *(c) Aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. 1 c DSGVO) oder im öffentlichen Interesse (Art. 6 Abs. 1 e DSGVO)*

Die Köhler & Köhler Grundstücksgemeinschaft unterliegt unterschiedlichen rechtlichen Verpflichtungen (z.B. handels- und steuerrechtlichen Aufbewahrungsvorschriften nach Handelsgesetzbuch und Abgabenordnung). Zu den Zwecken der Verarbeitung gehören unter anderem die Erfüllung steuerrechtlicher Kontroll- und Meldepflichten.

### *(d) Im Rahmen der Interessenabwägung (Art. 6 Abs. 1 f DSGVO)*

Soweit erforderlich, verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten. Beispiele:

- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten
- Datenaustausch mit Auskunfteien zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Ausfallrisiken
- Verhinderung, Aufklärung bzw. Prävention bei Straftaten
- Sicherstellung der IT-Sicherheit und des IT-Betrieb

## **6. Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten**

Innerhalb des Unternehmens sind die Stellen zugriffsberechtigt, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten benötigen. Die Köhler & Köhler Grundstücksgemeinschaft lässt außerdem einzelne der vorgenannten Prozesse und Serviceleistungen durch sorgfältig ausgewählte und datenschutzkonform beauftragte Dienstleister ausführen, die ihren Sitz innerhalb der EU haben. Dies sind Unternehmen u.a. in den Kategorien IT-Dienstleistungen, Zahlungsverkehr, Abrechnung, Inkasso, die wir im Rahmen von Auftragsverarbeitungsverhältnissen heranziehen. Im Hinblick auf die Datenweitergabe an weitere Empfänger dürfen wir Informationen über Sie nur weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies erfordern, Sie eingewilligt haben oder wir zur Weitergabe befugt sind. Sind diese Voraussetzungen gegeben, können Empfänger personenbezogener Daten u.a. sein:

- Öffentliche Stellen und Institutionen (z. B. Finanzbehörden) bei Vorliegen einer gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtung. \*
- Andere Unternehmen oder vergleichbare Einrichtungen, an die wir zur Durchführung der Geschäftsbeziehung mit Ihnen personenbezogene Daten übermitteln.

Weiterführend können auch andere Stellen Datenempfänger sein, sofern Sie uns Ihre Einwilligung zur Datenübermittlung erteilt haben.

## **7. Übermittlung von personenbezogenen Daten an ein Drittland oder eine internationale Organisation**

Eine aktive Übermittlung personenbezogener Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation findet nicht statt.

## **8. Kriterien für die Festlegung der Dauer, für die personenbezogenen Daten gespeichert werden**

Die Kriterien zur Festlegung der Dauer der Speicherung bemessen sich nach Ende des Zwecks und anschließender gesetzlicher Aufbewahrungsfrist. Sind die Daten für die Erfüllung vertraglicher oder gesetzlicher Pflichten nicht mehr erforderlich, werden diese regelmäßig gelöscht, es sei denn, deren – befristete und ggf. eingeschränkte – Weiterverarbeitung ist erforderlich zu folgenden Zwecken:

- Erfüllung handels- und steuerrechtlicher Aufbewahrungspflichten: Zu nennen sind das Handelsgesetzbuch (HGB) und die Abgabenordnung (AO). Danach sind die Aufbewahrungs- bzw. Dokumentationsfristen von bis zu 10 Jahren vorgegeben.
- Erhaltung von Beweismitteln im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsvorschriften: Gemäß den §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) beträgt die regelmäßige Verjährungsfrist 3 Jahre, unter besonderen Umständen allerdings bis zu 30 Jahre.

## **9. Datenschutzrechte**

Jede(r) Betroffene hat das Recht auf

- Auskunft nach Art. 15 DSGVO
- das Recht auf Berichtigung nach Art. 16 DSGVO,
- das Recht auf Löschung nach Art. 17 DSGVO,
- das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DSGVO,
- das Recht auf Widerspruch aus Art. 21 DSGVO
- sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit aus Art. 20 DSGVO.

Beim Auskunftsrecht und beim Löschungsrecht gelten die Einschränkungen nach §§ 34 und 35 BDSG. Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei einer zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO i. V. m. § 19 BDSG). Eine erteilte Einwilligung in die Verarbeitung personenbezogener Daten können Sie jederzeit mit Wirkung für die Zukunft uns gegenüber widerrufen. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der Datenschutz-Grundverordnung, also vor dem 25. Mai 2018, uns gegenüber erteilt worden sind.

## **10. Verpflichtung zur Bereitstellung und mögliche Folgen einer Nichtbereitstellung von Daten**

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen Sie diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, 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 werden wir in der Regel nicht in der Lage sein, die gewünschte Leistung zu erbringen bzw. einen Vertrag mit Ihnen zu schließen oder diesen auszuführen.

## **11. Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling**

Zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung nutzen wir grundsätzlich keine vollautomatisierte Entscheidungsfindung gemäß Art. 22 DSGVO. Sollten wir dieses Verfahren in Einzelfällen einsetzen, werden wir Sie hierüber gesondert informieren, sofern dies gesetzlich vorgegeben ist.

## **12. Welche Maßnahmen zur Sicherung des Datenschutzes werden beachtet?**

Die Köhler & Köhler Grundstücksgemeinschaft hat innerhalb ihres Verantwortungsbereichs die innerbetriebliche Organisation so gestaltet, dass den besonderen Anforderungen des Datenschutzes und den Vorgaben der DSGVO und des BDSG entsprochen wird. Es sind technische und organisatorische Maßnahmen zum Schutz der Daten getroffen worden, die diesen Anforderungen genügen. Die Köhler & Köhler Grundstücksgemeinschaft ist überzeugt, dass die getroffenen Maßnahmen für die mit der Verarbeitung der personenbezogenen Daten verbundenen Risiken ein angemessenes Schutzniveau bieten. Dabei beachten wir den Grundsatz der Datensparsamkeit, d.h. es werden jeweils nur die Daten erhoben, verarbeitet und vorgehalten, die für die Durchführung und Abwicklung der Verträge erforderlich sind oder die aufgrund einer Einwilligung und/oder gesetzlichen Vorgabe vorzuhalten sind. Eine Entgegennahme und Weitergabe personenbezogener Daten (z.B. im

An- und Verkaufsfall) erfolgt nur auf Basis strenger Geheimhaltungsvereinbarungen und soweit dies für die Abwicklung und Durchführung der Transaktionen erforderlich ist.

Sprechen Sie uns über unsere Webseiten an, um sich beispielsweise über Mietangebote zu informieren, so gelten ergänzend zu diesen Datenschutzhinweisen die Datenschutzhinweise für den Aufruf der Webseite, die auf der Webseite selbst hinterlegt sind und eingesehen und zum Download zur Verfügung gestellt werden (unter [www.koehler-koehler.de](http://www.koehler-koehler.de)).

Die Köhler & Köhler Grundstücksgemeinschaft behält sich die Ergänzung und laufende Aktualisierung dieser Datenschutzhinweise aufgrund der technischen Entwicklung und der nicht bekannten Praxis der Aufsichtsbehörden vor. Der aktualisierte Datenschutzhinweis gilt ab dem Zeitpunkt, ab dem er auf der Webseite veröffentlicht wird.

### **13. Informationen über Ihr Widerspruchsrecht nach Artikel 21 DSGVO**

#### **Einzelfallbezogenes Widerspruchsrecht**

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Artikel 6 Abs. 1 e) DSGVO (Datenverarbeitung im öffentlichen Interesse) und Artikel 6 Abs. 1 f) DSGVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen; dies gilt auch für ein auf diese Bestimmung gestütztes „Profiling“ im Sinne von Artikel 4 Nr. 4 DSGVO.

Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende berechtigte Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

#### **Empfänger eines Widerspruchs**

Der Widerspruch kann formfrei mit dem Betreff „Widerspruch“ unter Angabe Ihres Namens, Ihrer Adresse und Ihres Geburtsdatums erfolgen und sollte gerichtet werden an:

Köhler & Köhler Grundstücksgemeinschaft  
Wallbach Nr. 24 d, 04746 Hartha  
Emai: [dkoehler@koehler-koehler.de](mailto:dkoehler@koehler-koehler.de)