

Information zur Datenverwendung

Mit nachfolgenden Erläuterungen informiert der Verwalter die Eigentümer über die Verarbeitung der personenbezogenen Daten der Eigentümer durch die wohndienstjena GmbH und die den Eigentümern nach dem Datenschutz zustehenden Rechte. Welche konkreten Daten im Einzelfall verarbeitet werden, richtet sich nach der vertraglich vereinbarten Leistung.

Verantwortliche Stelle für die Datenverarbeitung und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Verantwortliche Stelle

wohndienstjena GmbH, Schloßgasse 20, 07743 Jena

Tel.: 03641/884-470, Fax: 03641/884-499, E-Mail: mail@wohndienstjena.de

Internet: www.wohndienstjena.de

Datenschutzbeauftragter

Den Datenschutzbeauftragten der wohndienstjena GmbH erreichen Sie per Post unter der oben genannten Adresse mit dem Zusatz – Datenschutzbeauftragter – unter der Telefonnummer (03641/688 231) oder unter folgender E-Mail-Adresse:

datschutz@wohndienstjena.de

Welche Quellen und Daten nutzt der Verwalter

Im Rahmen der Geschäftsbeziehung verarbeitet der Verwalter folgende Daten:

- Daten, die der Verwalter bei der betroffenen Person erhoben hat
- Daten, die aus öffentlich zugänglichen Quellen (z. B. Grundbücher, Schuldnerverzeichnis, Handels- und Vereinsregister, Presse, Internet) stammen
- Daten, die von sonstigen Dritten (z. B. Immobilieneigentümer, Notariate, Dritte, für die die betroffene Person eine Einwilligung zur Datenübermittlung erteilt hat oder eine rechtliche Befugnis zur Datenübermittlung besteht [z.B. Betreuer, Insolvenzverwalter]), stammen

Rechtsgrundlagen und Zwecke der Datenverarbeitung

Der Verwalter verarbeitet die personenbezogenen Daten des Eigentümers unter Beachtung der EU-Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO), des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) sowie aller weiteren maßgeblichen Gesetze.

Die wohndienstjena GmbH wird als Verwalter von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen im Auftrag der Eigentümer tätig und ist entsprechend Auftragsverarbeiter im Sinne der DS-GVO für diese.

Übersenden Eigentümer dem Verwalter personenbezogene Daten im Zusammenhang mit dem Besitz- oder Eigentumsübergang einer Immobilie, benötigt dieser die Angaben, um mit den Eigentümern in Kontakt treten zu können. Die wohndienstjena GmbH verarbeitet die Daten im Hinblick auf die Rechte und Pflichten der Eigentümer, z.B. zur Erstellung und Versendung von Verwaltungsabrechnungen, Zahlungspflichten, Kontaktaufnahme zu Instandsetzungsarbeiten und weiterer Korrespondenz.

Die erhobenen Daten benötigt der Verwalter darüber hinaus für den Identitätsabgleich im Rahmen der Ausübung von Betroffenenrechten. Angaben der Eigentümer zu etwaigen Schäden während laufender Vertragsverhältnisse benötigt der Verwalter, um prüfen zu können, ob eine Haftung des Verwalters besteht und wie hoch der Schaden ist.

Die Verwaltung im Auftrag der Eigentümer ist ohne die Verarbeitung der personenbezogenen Daten der Eigentümer nicht möglich. Darüber hinaus benötigt der Verwalter die personenbezogenen Daten der Eigentümer zur Erstellung von Statistiken, z.B. für die Erfüllung aufsichtsbehördlicher Pflichten. Alle Daten aus abgeschlossenen Verträgen mit der wohndienstjena GmbH, als beauftragtem Verwalter durch die Eigentümer, benutzt der Verwalter zudem für die Betrachtung der gesamten Kundenbeziehungen, z.B. für eine umfassende Auskunftserteilung ihm gegenüber.

Rechtsgrundlage für die Verarbeitung von personenbezogenen Daten für vor- oder vertragliche Zwecke ist Art. 6 Abs. 1 Buchstabe b) DS-GVO. Soweit besondere Kategorien von personenbezogenen Daten (z. B. Gesundheitsdaten im Falle eines Schadens) zu verarbeiten sind, erfolgt dies gemäß Art. 9 Abs. 2 Buchstabe f) DS-GVO.

Soweit erforderlich verarbeitet der Verwalter die Daten der Eigentümer auch, um berechnete Interessen des Verwalters oder berechnete Interessen Dritter zu wahren, Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f) DS-GVO. Dies kann erforderlich sein:

- bei Anfragen an und Datenaustausch mit Auskunfteien zur Prüfung der Bonität (Scoring) im vorvertraglichen Bereich sowie zur Prüfung der Erfolgsaussichten von Vollstreckungsmaßnahmen und sonstiger vertraglicher Maßnahmen,
- bei der Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten,
- zur Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs einschließlich Tests,
- zur Werbung für Produkte des Verwalters, soweit Sie dieser nicht widersprochen haben,
- zur Verbesserung der Serviceleistungen, Prozesse und Produkte,
- zur Verhinderung und Aufklärung von Straftaten,
- bei der Videoüberwachung zur Wahrung des Hausrechts in öffentlichen Gebäuden
- bei Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit (z. B. Zutrittskontrollen) sowie zur Sicherstellung des Hausrechts.

Die personenbezogenen Daten der Eigentümer verarbeitet der Verwalter zudem zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen, z. B. aufsichtsrechtlicher Vorgaben und handels- und steuerrechtlicher Aufbewahrungspflichten. Rechtsgrundlage hierfür bildet die jeweilige gesetzliche Regelung i. V. m. Art. 6 Abs. 1 Buchstabe c) DS-GVO.

Sollte der Verwalter die personenbezogenen Daten der Eigentümer für einen oben nicht genannten Zweck verarbeiten wollen, wird der Verwalter den Eigentümern im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zuvor darüber informieren.

Darüber hinaus erfolgt eine Verarbeitung von personenbezogenen Daten nur, wenn die Eigentümer hierin gemäß Art. 6 Abs. 1 Buchstabe a) DS-GVO eingewilligt haben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung des DS-GVO erteilt wurden. Der Widerruf der Einwilligung berührt allerdings nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten Daten.

Kategorien von Empfängern, die die Daten erhalten

interne Stellen

Im Hause des Verwalters erhalten diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die am Verarbeitungsprozess beteiligt sind oder Kenntnis erhalten müssen.

externe Auftragnehmer und Dienstleister

Der Verwalter bedient sich zur Erfüllung der vertraglichen und gesetzlichen Pflichten zum Teil externer Auftragnehmer und Dienstleister (z. B. Hosting, Druck- und Postdienstleister, Telekommunikation, Beratung, Geldinstitute, Handwerksfirmen, Logistikunternehmen, Abrechnungsdienste, Anwaltskanzleien, Inkassounternehmen).

Der Verwalter arbeitet auch mit Dienstleistern zusammen, die **nicht** im Rahmen einer Auftragsdatenverarbeitung für ihn tätig werden, z. B. ausgewählte Fachbetriebe und Handwerker. Die Weitergabe der Daten ist zur effizienten Erfüllung des Vertrages mit den Eigentümern bzw. zur Erfüllung der Vertragspflichten des Verwalters erforderlich.

Datenverarbeitung in der Unternehmensgruppe

Die wohndienstjena GmbH gehört zu einer Unternehmensgruppe (Einzelheiten finden Sie unter www.stadtwerke-jena.de). Spezialisierte Unternehmen bzw. Bereiche unserer Unternehmensgruppe nehmen bestimmte Datenverarbeitungsaufgaben (z.B. Hosting) für die in der Gruppe verbundenen Unternehmen zentral wahr. Aus diesem Grund können die Daten des Eigentümers für die Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs zentral durch ein Unternehmen der Gruppe verarbeitet werden.

Versicherer

Die von Eigentümern und vom Verwalter zu erbringenden Leistungen werden bei verschiedenen Versicherungsunternehmen versichert (z. B. Haftpflichtversicherer, Gebäudeversicherer). Dafür kann es erforderlich sein, Vertrags- und ggf. Schadensdaten - im Schadensfall - an ein Versicherungsunternehmen zu übermitteln, damit dieses den Versicherungsfall prüfen kann. Darüber hinaus ist es möglich, dass die Versicherung den Verwalter aufgrund besonderer Fachkunde bei der Prüfung und Bewertung von Verfahrens- und Schadenabläufen unterstützt. Der Verwalter übermittelt die Daten der Eigentümer jedoch nur soweit dies für die Abwicklung von Schadenfällen bzw. zur Wahrung ihrer berechtigten Interessen erforderlich ist.

Auskunfteien

Soweit es zur Wahrung der berechtigten Interessen des Verwalters und der Gemeinschaft erforderlich ist, fragt der Verwalter bei Auskunftsdateien (z.B. Bürgel-Auskunftsdatei) Informationen zur Beurteilung des allgemeinen Zahlungsverhaltens eines Eigentümers ab, soweit dem nicht Interessen des Eigentümers oder Grundrechte/-freiheiten am Schutz Ihrer personenbezogenen Daten entgegenstehen. Grundlage hierfür bildet neben Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f) DS-GVO auch Art. 6 Abs. 1 Buchstabe b) DS-GVO. Eine SCHUFA-Abfrage erfolgt durch den Verwalter nicht.

Weitere Empfänger

Darüber hinaus kann der Verwalter personenbezogene Daten an weitere Empfänger übermitteln, wie etwa an Behörden zur Erfüllung gesetzlicher Mitwirkungspflichten (z. B. Finanzbehörden, Strafverfolgungsbehörden, Vollstreckungsbehörden) oder an Dritte, für die eine rechtliche Befugnis zur Datenübermittlung besteht (z. B. Betreuer). Die Übermittlung an weitere Dritte findet zudem dann statt, wenn der Eigentümer hierzu vorher Ihre Einwilligung erteilt hat.

Übermittlung von personenbezogenen Daten in ein Drittland

Es findet grundsätzlich keine Übermittlung personenbezogener Daten an ein Drittland (Staaten außerhalb der europäischen Union bzw. dem europäischen Wirtschaftsraum) oder an eine internationale Organisation statt (Ausnahme: ggf. erforderliche Durchsetzung von Rechtsansprüchen im Ausland).

Dauer der Speicherung der erhobenen personenbezogenen Daten

Die personenbezogenen Daten werden solange gespeichert, wie es für die vorgesehenen Zwecke der Verarbeitung erforderlich ist. Des Weiteren kann es vorkommen, dass Daten, auch wenn das Vertragsverhältnis bereits beendet ist, für die Zeit aufbewahrt werden, in der Ansprüche gegen unser Unternehmen geltend gemacht werden können (gesetzliche Verjährungsfrist von 3 bis zu 30 Jahren). Zudem sind wir aufgrund gesetzlicher Regelungen (z. B. Handelsgesetzbuch, Abgabenordnung, Geldwäschegesetz) zur Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten verpflichtet, wobei die Speicherfrist bis zu **10 Jahre** betragen kann.

Betroffenenrechte

Jede betroffene Person hat in Bezug auf Ihre personenbezogenen Daten im Umfang der Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) das Recht auf Auskunft, unter bestimmten Voraussetzungen ein Recht auf Berichtigung unrichtiger Daten, ein Recht auf Löschung und ein Recht auf Einschränkung der Verarbeitung sowie ein Recht auf Datenübertragbarkeit und ein Recht auf Widerspruch.

Die Eigentümer können diese Rechte beim Datenschutzbeauftragten (siehe Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten) oder bei der wohndienstjena GmbH geltend machen.

Sollte die Verarbeitung von Daten auf der Einwilligung der betroffenen Person beruhen, z. B. für Zwecke der Werbung, kann die Einwilligung durch die betroffene Person jederzeit widerrufen werden (siehe Widerspruchsinformation auf Seite 5).

Beschwerderecht

Jede betroffene Person hat das Recht auf Beschwerde. Hierzu kann sich der Betroffene an den Datenschutzbeauftragten oder die zuständige Datenschutzaufsichtsbehörde wenden. Die für die wohndienstjena GmbH zuständige Datenschutzaufsichtsbehörde ist: Thüringer Landesbeauftragte für den Datenschutz und die Informationssicherheit (TLfDI)
Häßlerstraße 8, 99096 Erfurt

Widerspruchsinformation

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund Art. 6 Absatz 1 Buchstabe f) DS-GVO erfolgt, Widerspruch einzulegen.

Sie haben das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten zum Zwecke der Direktwerbung einzulegen.

Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, 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.

Der Widerspruch sollte, wenn möglich, gerichtet werden an:

wohndienstjena GmbH, Schloßgasse 20, 07743 Jena E-Mail: mail@wohndienstjena.de