

Informationspflicht bei Erhebung von personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person

(Art. 13 DSGVO)

Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen:



IVS Carsten Vienken e.K.
Beckumer Straße 34
D- 59229 Ahlen, Westfalen
Inhaber: Carsten Vienken
Sitz der Unternehmung: Ahlen, Amtsgericht Münster HR-A 8848
USt-IDNr.: DE70895130465

Verarbeitungszweck der Daten (Zweckbestimmung)

Die Datenspeicherung erfolgt zur Verfolgung des eigenen Geschäftszwecks, zur Durchführung des Verwaltervertrags / Verwaltertätigkeit mit einzelnen Eigentümern, sowie auch Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG) und sonstigen Kunden und Dienstleistern sowie zur Wahrung berechtigter Interessen als Verantwortlicher. Ebenfalls erfolgt eine zulässige Datenspeicherung zur Wahrung der berechtigten Interessen eines Dritten, zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und zur Verfolgung von Straftaten, sowie zur Zuarbeit für Bundes- oder Landesstatistiken (z.B. Zensus).

Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung

Verwaltung von Wohnungseigentum / Mietverwaltung:

Zweck: Verwaltung von Wohnungseigentum / Vermietung von Mietobjekten

- Führung der Beschlussammlung und Durchführung der Beschlüsse
- Erstellung von Hausgeldabrechnung, Wirtschaftsplan, Rechnungslegung
- Aufgaben zur Durchführung der WEG-Verwaltung
- Einberufung / Einladung und Vorsitz zur ETV Eigentümerversammlung
- Überwachung Buchhaltung
- Mahnwesen
- Führung einer aktuellen Eigentümerliste
- Wahrung und Durchsetzung der rechtlichen Interessen der WEG
- Anbahnung, Verhandlung und Durchführung des Mietverhältnisses (Mietvertrag)
- Interessentenverwaltung (Wohnungsbewerbermanagement)
- Mietverwaltung
- Erstellung von Abrechnungen und Protokollen (Heiz- Neben- und Betriebskosten, Miete, TrinkwV)
- Abfrage bei Auskunfteien (z. B. SCHUFA, Creditreform, etc.) zur Ermittlung von Bonität

Rechtsgrundlage: Erfüllung Verwaltervertrag / Mietvertrag, Teilungserklärung und gesetzliche Anforderungen (WEG, EStG, HeizkV)

Erfüllung aus vertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO)

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten erfolgt primär zur Durchführung geschlossener Verträge oder vorvertragliche Maßnahmen mit Ihnen und der Ausführung Ihrer Aufträge sowie aller mit dem Betrieb und der Verwaltung von Mietobjekten, Grundstücken, Immobilien (allgemein).

Interessenabwägung (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO)

Unter Berücksichtigung und zur Wahrung berechtigter Interessen (durch uns oder uns angeschlossenen Dritten) verarbeiten wir u. a. folgende Daten:

Bonitätsabfragen und Datenaustausch mit Auskunfteien (z.B. Creditreform, SCHUFA, Bürgel), technische Voreinstellungen zur Gewährleistung der IT-Sicherheit innerhalb unseres Unternehmens, Maßnahmen zur Wahrung der Sicherheit (Gebäudezutritt) und Sicherstellung des Hausrechts, Videoüberwachung (Wahrnehmung des Hausrechts, Verfolgung von Vandalismus, Sachbeschädigung, Belästigungen, Straftaten) Sicherstellung von Beweismitteln. Nutzung von etwaigen Verwaltungstools (z.B. Online-Plattform). Siehe hierzu „Nutzung Ihrer Daten für Online-Portale“

Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO)

Eine weitere Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist rechtmäßig, sofern Sie uns dafür eine schriftliche (in einigen Fällen auch elektronische) Einwilligung erteilt haben. Aufgrund dieser Einwilligung ist es uns dann möglich, dass wir zur Handwerkerbeauftragung Ihre Telefonnummer (Handy, Festnetz) an die angeschlossenen Partnerunternehmen zur Auftragsabwicklung weitergeben dürfen. Alle erteilten Einwilligungen können jederzeit widerrufen werden.

Empfänger (Kategorien) der personenbezogenen Daten

- **Öffentliche Stellen**, die Daten aufgrund gesetzlicher Vorschriften erhalten (z.B. Sozialversicherungsträger, Finanzbehörden).
- **Interne Stellen**, die an der Ausführung der jeweiligen Geschäftsprozesse beteiligt sind (Personalverwaltung, Buchhaltung, Rechnungswesen, Immobilienvermittlung, Marketing, Vertrieb, Telekommunikation und EDV).
- **Externe Stellen** (Vertragspartner) soweit diese zur Vertragserfüllung notwendig sind.
- Externe Auftragnehmer (Dienstleistungsunternehmen) entsprechend Art. 28 DSGVO zur Abwicklung der Verarbeitung der Daten in unserem Auftrag. Weiterhin werden Daten an beauftragte Unternehmen weitergegeben, für welche Sie uns eine Einwilligung erteilt haben.
- **Weitere externe Stellen** wie z.B. Kreditinstitute (Gehaltszahlungen, Lieferantenrechnungen), gruppenzugehörige Unternehmen oder andere externe Stellen zur Erfüllung der oben genannten Zwecke, soweit der Betroffene seine schriftliche Einwilligung erklärt hat, dies zur Vertragserfüllung erforderlich oder eine Übermittlung aus überwiegend berechtigtem Interesse zulässig ist.

Nutzung Ihrer Daten für Online-Portale

Daten, die von Ihnen entweder auf unserer Website oder über Kontaktformulare auf verschiedenen Online-Portalen (z.B. Immoware24*, HP-Mobile Casavi, ETG24, Facilio) eingegeben werden, sind i.d.R.

personenbezogene Daten, wie etwa Vorname, Nachname, Straße, PLZ, Ort, Telefon, E-Mail, Konto- und Zahlungsdaten, sowie Vertrags- und Objektdaten. Diese Daten werden primär zum Zweck der Kundenverwaltung in der Hausverwaltung verwendet. Sofern nicht andere gesetzliche Grundlagen vorliegen, basiert die Rechtsgrundlage stets auf einem abgeschlossenen Vertrag (z.B. Online-Portalvertrag) Art 6 Abs. 1 lit. b DSGVO und der Interessenabwägung Art 6 Abs. 1 lit. f DSGVO.

Weitergabe in Drittstaaten

Eine Übermittlung in Drittstaaten erfolgt derzeit nicht!

Speicherdauer

Die Speicherdauer variiert zwischen 3 Monaten und bis zu 30 Jahren. Die Speicherdauer ergibt sich auch nach den gesetzlichen Verjährungsfristen. Grundsätzlich werden aber die Daten so lange verarbeitet und gespeichert, wie sie zur Aufrechterhaltung der Geschäftsbeziehung erforderlich sind. Hierbei ist zu beachten, dass eine Geschäftsbeziehung ein Dauerschuldverhältnis ist, welches über Jahre fortbesteht.

Betroffenenrechte Art. 12 ff :

- Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO)
- Recht zur Berechtigung unrichtiger Daten (Art. 16 DSGVO)
- Recht auf Löschung (Art. 17 DSGVO)
- Recht auf die Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO)
- Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO)
- Recht auf Widerspruch (Art. 21 DSGVO)
- Beschwerderecht bei einer zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde

Widerrufen der Einwilligungen

Jeder Betroffene hat im Sinne von Art. 6 Abs. 1 lit. a oder Art. 9 Abs. 2 lit. a das Recht, einzelne oder sämtliche Einwilligungen, die zur z.B. Vertragserfüllung erteilt wurden, jederzeit und ohne Nachteile für ihn selbst zu widerrufen, ohne dass die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung berührt wird.

Den Widerruf von Einwilligungen richten Sie bitte schriftlich an:

IVS – Carsten Vienken e.K., Beckumer Straße 34 in D- 59229 Ahlen, Westfalen

Automatisierte Entscheidungsfindung und Profiling

Es werden **keine** automatisierten Verfahren von Entscheidungen nach Art. 22 DSGVO oder andere Profiling-Maßnahmen Art. 4 Nr. DSGVO eingesetzt.

Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde (Art. 13 II lit. d, 77 I DS-GVO)

Gemäß Artikel 77 EU-DSGVO haben Sie das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten gegen die DSGVO oder das BDSG n.F. verstößt.

* <https://www.immoware24.de/unternehmen/datenschutzerklaerung/> (siehe Punkt 3)