

# Informationen zum Datenschutz für Mietinteressenten und Mieter gem. Art. 13 DSGVO

Die nachfolgenden Datenschutzhinweise geben einen Überblick über die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung von Daten im Rahmen eines Wohnungsgesuchs und gegebenenfalls Abschluss eines Wohnungs- / Gewerbemietvertrages, beziehungsweise eines Verwaltungs- / Erbpachtvertrages und zum Zwecke der Abwicklung von Mietverhältnissen im Sinne der Datenschutzerklärung bei dem Kommunalen Liegenschafts-Management (KLM) der Gemeinde Sylt

## Name, Anschrift und Kontaktdaten des Wohnungsunternehmens

Kommunales Liegenschafts-Management der Gemeinde Sylt  
Hebbelweg 2  
25980 Sylt  
Telefon: 04651 / 851-888      Internet: <https://klm-sylterwohnen.de>

## Kontakt Daten des Datenschutzbeauftragten

Beim Eigenbetrieb wird der Datenschutzbeauftragte von der Gemeinde Sylt gestellt

Gemeinde Sylt  
Andreas-Nielsen-Str. 1  
25980 Sylt  
Telefon: 04651 / 851-0      Internet: <https://gemeinde-sylt.de>

## Zweckbestimmung der Datenerhebung, Datenverarbeitung oder Datennutzung

Das KLM der Gemeinde Sylt verarbeitet personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG). Die Erhebung, Verarbeitung und Speicherung der personenbezogenen Daten erfolgt nur für die nachstehend genannten Zwecke.

Soweit dem KLM der Gemeinde Sylt eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte, vorher genannte Zwecke erteilt wurde, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis der Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Der Widerruf der Einwilligung berührt nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten Daten.

Im Rahmen der Mietinteressentenverwaltung und der Abwicklung von Mietverhältnissen verarbeitet das KLM der Gemeinde Sylt personenbezogene Daten für die folgenden Zwecke:

- I. Zur Durchführung von vorvertraglichen Maßnahmen und / oder zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten:

Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt zur Anbahnung und / oder Abschluss eines Dauernutzungsvertrages mit dem KLM der Gemeinde Sylt.

- II. Im Rahmen der Interessenabwägung:

Soweit erforderlich, verarbeitet das KLM der Gemeinde Sylt personenbezogene Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages oder der vorvertraglichen Maßnahmen hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder von Dritten.

Dazu gehören:

- Konsultationen von / und Datenaustausch mit Auskunfteien (Creditreform) zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Ausfallrisiken im Vermietungsbetrieb
- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten
- Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs
- Verhinderung und Aufklärung von Straftaten (insbesondere beim Betrieb von Videoaufklärungsgeräten)
- Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit (z.B. Zutrittskontrollen)

## **Bestehende Datenschutzrechte betroffener Personen**

Der Betroffene hat nach der DSGVO und dem BDSG folgende Rechte und Ansprüche:

- Auskunftsrecht (Art. 15 DSGVO)
- Recht auf Berichtigung unrichtiger Daten (Art. 16 DSGVO)
- Recht auf Löschung (Art. 17 DSGVO)
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO)
- Recht auf Datenübertragung (Art. 20 DSGVO)
- Recht, der Verarbeitung der personenbezogenen Daten zu widersprechen (Art. 21 Abs. 4 i.V.m. Abs. 1 und 2 DSGVO)
- Beschwerderecht bei einer zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO i.V.m. § 19 BDSG)

## **Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung und Sperrung**

Sie haben jederzeit das Recht auf unentgeltliche Auskunft über Ihre gespeicherten personenbezogenen Daten, deren Herkunft und Empfänger und den Zweck der Datenverarbeitung sowie ein Recht auf Berichtigung, Sperrung oder Löschung dieser Daten. Hierzu sowie zu weiteren Fragen zum Thema personenbezogene Daten können Sie sich jederzeit unter der oben angegebenen Kontaktadresse an uns wenden.

## **Freiwilligkeit und Bereitstellungspflicht personenbezogener Daten**

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen diejenigen personenbezogenen Daten bereitgestellt werden, die für die Aufnahme und Durchführung einer Geschäftsbeziehung und der Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten erforderlich sind oder zu deren Erhebung das KLM gesetzlich verpflichtet ist. Ohne diese Daten ist das KLM nicht in der Lage, einen Vertrag zu schließen oder diesen durchzuführen.

## **Empfänger, denen die Daten mitgeteilt werden können**

Innerhalb des KLM der Gemeinde Sylt erhalten diejenigen Stellen Ihre Daten, die diese zur Bearbeitung Ihres Gesuches und bei Vertragsschließung im Rahmen der Abwicklung des Mietverhältnisses sowie gesetzlicher Pflichten brauchen. Auch von uns eingesetzte Dienstleister und Auftragsverarbeiter können zu diesen genannten Zwecken Daten erhalten:

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| ▪ Andere Wohnungsbaugesellschaften | Vermittlung von Wohnraum  |
| ▪ Kreditinstitute                  | Abwicklung Zahlungsverkehr / Mietkautionsverwaltung                                     |
| ▪ Messdienstleister                | Abrechnung von Heiz- und Wasserkosten   |
| ▪ Int. / Ext. Handwerksbetriebe    | Durchführung von Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen in den Mietwohnungen          |
| ▪ IT- Dienstleister                | Rechenzentrumsbetrieb und Software-Wartung  |
| ▪ Energieversorger EVS             | wenn der ortsansässige Energieversorger gewählt wird und / oder Legionellenuntersuchung |

- |                                  |                             |
|----------------------------------|-----------------------------|
| ▪ Vormieter / Nachmieter         | Mieterwechsel               |
| ▪ Dienstleister Aktenvernichtung | Vernichtung von Akten       |
| ▪ Anwaltskanzleien               | Durchsetzung von Ansprüchen |

Zuständige Gerichtsbarkeit:

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| ▪ Behörden                     | Gesetzliche Auskunftspflichten                                    |
| ▪ Sozialversicherungsträger    | Gesetzliche Auskunfts- und Meldepflichten                         |
| ▪ Creditreform                 | Einholung von Bonitätsauskünften, Übermittlung von Schuldnerdaten |
| ▪ Ausschüsse der Gemeinde Sylt | Kontroll- und Überwachungsfunktion                                |
| ▪ Registergericht              | Gesetzliche Auskunftspflichten                                    |
| ▪ Wirtschaftsprüfer            | Gesetzlicher Prüfungsauftrag                                      |

## Dauer der Speicherung

Nach Entfallen des jeweiligen Verarbeitungs- und Nutzungszweckes gelten einschlägige gesetzliche Aufbewahrungsfristen.

Ihre im Rahmen der Immobiliensuche erhobenen personenbezogenen Daten bleiben als Gesuch 6 Monate in unserer Interessentendatenbank gespeichert. Spätestens 2 Monate nach Ende der Suchlaufzeit werden Ihre Daten vollständig gelöscht, sofern nicht anderweitige gesetzliche Aufbewahrungsfristen entgegenstehen oder die Aufbewahrung der Daten der Rechtsverfolgung dient. Eine Verlängerung der Laufzeiten ist mit Ihrer Zustimmung möglich.

In besonderen Fällen speichert KLM das Wohnungsgesuch und die personenbezogenen Daten für einen längeren Zeitraum. Bei Wohnungsgesuchen, die in Verbindung mit einer Seniorenwohnanlage stehen oder bei Umquartierungsmaßnahmen speichert KLM das Wohnungsgesuch bis zu 24 Monate. Die personenbezogenen Daten werden spätestens 6 Monate nach der Suchlaufzeit vollständig gelöscht. Eine Verlängerung der Laufzeiten ist wiederum mit Ihrer Zustimmung möglich.

Im Falle eines Mietangebotes und / oder eines Mietvertragsabschlusses erfolgt eine Übernahme Ihrer personenbezogenen Daten in unser Datenverarbeitungssystem immotion® von der GAP (Gesellschaft für Anwenderprogramme und Organisationsberatung mbH) GROUP. Bei beendeten Mietverhältnissen werden die Daten in unserem Datenverarbeitungssystem in der Regel zwei Jahre nach Mietende gelöscht / anonymisiert. Längere Speicherzeiten ergeben sich im Falle nicht ausgeglichener Mieterkonten oder Rechtsstreitigkeiten.

Erhaltung von Beweismitteln im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsvorschriften: 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). Sofern kein gerichtlicher Titel gegen die betroffene Person erwirkt wurde, greift die regelmäßige Verjährungsfrist von 3 Jahren.

## Geplante Datenübermittlung in Drittstaaten

Derzeit findet keine Datenübermittlung in Drittstaaten statt. Dies ist auch nicht geplant.

## Automatisierte Entscheidungsfindungen, Durchführung eines Profiling's

Zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung nutzt das KLM grundsätzlich keine ausschließlich automatisierte Entscheidungsfindung im Sinne des Art. 22 DSGVO.

## **Creditreform Boniversum GmbH - Hinweise zu Mietanträgen**

Das KLM der Gemeinde Sylt übermittelt zum Zwecke der Bonitätsprüfung des Mietinteressenten nach Eingrenzung der Personenzahl vor Abschluss des Mietvertrages im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses erhobene personenbezogene Daten über die Beantragung dieses Mietverhältnisses sowie Daten über nicht vertragsgemäßes oder betrügerisches Verhalten an die Creditreform Boniversum GmbH.

Rechtsgrundlage dieser Übermittlungen sind Art. 6 Abs. 1 Buchstabe b und f der DSGVO. Übermittlungen auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f DSGVO dürfen nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen des Vermieters oder Dritter erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen.

Creditreform Boniversum GmbH verarbeitet Daten und verwendet sie auch zum Zweck der Profilbildung (Scoring), um ihren Vertragspartnern im Europäischen Wirtschaftsraum und in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission besteht) Informationen unter anderem zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben. Nähere Informationen können unter <https://www.boniversum.de/eu-dsgvo/informationen-nach-eu-dsgvo-fuer-verbraucher/> eingesehen werden.