

DATENSCHUTZ

Information gemäß Art. 13 DSGVO zur Erhebung von personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit einem WEG-Verwaltervertrages

Sehr geehrte Wohnungseigentümer und Teileigentümer (WEG),

wie Ihnen bereits durch die Presse bekannt ist, gelten seit dem 25. Mai 2018 mit der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) europaweit einheitliche Regelungen für den Datenschutz. Ergänzend hierzu gilt in Deutschland das überarbeitete Bundesdatenschutzgesetz (BDSG).

Uns erreichen immer mal wieder Anfragen von WEG, wie gewobe mit den personenbezogenen Daten umgeht. Grundlage für die Verarbeitung Ihrer Daten ist der bestehende Verwaltervertrag. Wir möchten Sie daher auf diesem Wege noch einmal informieren.

Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten, im Rahmen der Abwicklung des Verwaltervertrages mit Ihrer WEG, ist uns ein wichtiges Anliegen. Ihre Persönlichkeitsrechte haben bei uns höchste Priorität und wir bemühen uns nach besten Kräften, diese Rechte zu schützen und zu gewährleisten.

Bitte nehmen Sie sich einen Augenblick Zeit und lesen Sie die nachstehenden Informationen.

Mit diesen möchten wir Ihnen einen Überblick geben, wofür wir Ihre personenbezogenen Daten verarbeiten und welche Rechte sich für Sie aus der neuen Datenschutz-Grundverordnung ergeben.

Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen kann ich mich wenden?

gewobe Wohnungswirtschaftliche Beteiligungsgesellschaft mbH
Potsdamer Straße 60
10785 Berlin

Telefon: 030/ 26485-9201
E-Mail: datenschutz@degewo.de

Unseren externen Datenschutzbeauftragten erreichen Sie unter:
S•CON Datenschutz
Kriegerstraße 44
30161 Hannover

Telefon: 0800 88 44 66 88
E-Mail: datenschutz@degewo.de

Welche Daten erheben wir von Ihnen und woher?

Datenkategorien:

- Stammdaten (Name, Vorname, Anschrift, Geburtsdatum)
- Kontaktdaten (E-Mail, Telefonnummer)
- Kontodaten
- Abrechnungs- und Prüfungsunterlagen des Wirtschaftsjahres (Rechnungen, Gesamtwirtschaftplan, Jahresabrechnung, Heizkostenabrechnung, Kontoauszüge des laufenden Bewirtschaftungs- und Rücklagenkontos)
- Verwaltungsunterlagen (Beschluss-Sammlung, Versammlungsniederschrift, gerichtliche Entscheidungen)
- Auftragsdaten für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- Unterlagen zur gerichtlichen und außergerichtlichen Vertretung der WEG
- Daten aus Verwaltung des Objekts (z.B. Durchführung der Wohngeldabrechnung, Zustellung und Entgegennahme einer Willenserklärung an die WEG, Gerichtsprotokolle/ Teilentscheidungen/bzw. Urteil, Nutzung von Gemeinschaftseigentum, Führung von Wirtschafts- und Rücklagenkonto)

Quellen:

- Die von Ihnen bereitgestellten Daten
- Daten des vorherigen Verwalters

Bei Nichtbereitstellung Ihrer personenbezogenen Daten, können wir leider keinen Vertrag mit Ihnen abschließen. Eine automatisierte Entscheidungsfindung wird nicht vorgenommen.

Auf welcher Rechtsgrundlage werden meine Daten verarbeitet?

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten nach den Vorgaben der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG).

Insbesondere folgende Rechtsgrundlagen können für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten herangezogen werden:

- **VERTRAGSERFÜLLUNG:** Wenn die Verarbeitung für die Erfüllung eines Vertrages oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erforderlich ist und die Person, dessen Daten verarbeitet werden, Vertragspartner ist oder werden soll. (Art. 6 Abs.1 UAbs.1 lit. b DSGVO)
- **BERECHTIGTE INTERESSEN:** Wenn die Verarbeitung zur Wahrung berechtigter Interessen des verantwortlichen Verwalters oder eines Dritten erforderlich ist, sofern nicht schutzwürdige Interessen der Person, dessen Daten verarbeitet werden, überwiegen. (Art. 6 Abs. 1 UAbs. 1 lit. f DSGVO) Das trifft auf Maßnahmen zur Kundenbindung wie Einladung zum Mieterfest oder Seminareinladung WEG zu.

- **RECHTSPFLICHT:** Wenn die Verarbeitung zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung des verantwortlichen Verwalters erforderlich ist. (Art. 6 Abs. 1 UAbs. 1 lit. c DSGVO) z.B. Wohnungseigentumsgesetz und § 675 BGB Entgeltliche Geschäftsbesorgung
- **EINWILLIGUNG:** Wenn die Person, dessen Daten verarbeitet werden soll, der Datenverarbeitung zugestimmt hat. (Art. 6 Abs. 1 UAbs. 1 lit. a DSGVO)

Zu welchem Zweck werden meine Daten verarbeitet und wer erhält darauf Zugriff?

Soweit Sie uns personenbezogene Daten zur Verfügung gestellt haben, verwenden wir diese entsprechend den europäischen und deutschen Datenschutzbestimmungen nur zur Durchführung des Verwaltervertrages.

In diesem Zusammenhang übermitteln wir Ihre Daten bzw. einen Teil der Daten an folgende Dritte:

- Andere Eigentümer der WEG bei berechtigtem Interesse (z.B. bei Beschlussanfechtung Name und Adresse)
- Messdienstleister (z.B. Heizkostenabrechnung)
- Prüflabore (z.B. Legionellenprüfung)Handwerksunternehmen (z.B. Baumaßnahmen und Reparaturen)
- Ämter/Behörden (z.B. Grundbuchamt)
- IT-Dienstleister
- Rechtsanwalt (bei Rechtstreitigkeiten)
- Bankinstitute (bei Abwicklungen von Zahlungen und Forderungen)
- Bauplaner und –unternehmen, Umzugsfirmen (im Rahmen von Sanierungsvorhaben)

Diesen Dienstleistern werden nur die für deren Tätigkeit in unserem Auftrag notwendigen Daten übergeben. Dazu werden spezielle Datenschutz-Verträge abgeschlossen, die regelmäßig auf deren Einhaltung geprüft werden.

Bei Verdacht einer Straftat oder in Ermittlungsverfahren können Daten an Polizei und Staatsanwaltschaft übermittelt werden.

Eine Übermittlung der von Ihnen bereitgestellten personenbezogenen Daten an ein Drittland oder eine internationale Organisation findet nicht statt und ist auch nicht in Planung.

Wie lange werden meine Daten gespeichert?

Die Datenverarbeitung unterliegt gesetzlichen Regelungen. Aus diesen verschiedenen gesetzlichen Regelungen ergeben sich unterschiedliche Aufbewahrungszeiten.

Damit Daten nicht unnötig und unzulässig lange gespeichert werden, sind dem Verwendungszweck angepasste Löschrufen festgelegt worden.

Ihre Daten werden für die Dauer des Verwalterverhältnisses gespeichert und darüber hinaus 10 Jahre zur Erfüllung der gesetzlichen Aufbewahrungsfrist. Nach Ablauf dieser Frist werden die Daten nach vorheriger Ankündigung dem Verwaltungsbeirat übergeben oder nach Beschlussfassung der WEG vernichtet. Bei Vertragsende werden die Daten dem neuen WEG Verwalter übergeben.

Des Weiteren müssen beispielsweise Rechnungen 10 Kalenderjahre aufbewahrt werden und gerichtliche Titel werden für 30 Kalenderjahre aufbewahrt, sofern die Forderung nicht vorher getilgt wird.

Welche Rechte habe ich?

Sie haben grundsätzlich ein Recht auf Auskunft, ob und welche Daten von Ihnen zu welchem Zweck gespeichert wurden (Art. 15 DSGVO).

Daneben haben Sie das Recht auf Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerspruch gegen die Verarbeitung sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit über die zu Ihrer Person verarbeiteten personenbezogenen Daten (gem. Art. 16 -18, 20 DSGVO).

Sollten Sie dieses Recht in Anspruch nehmen wollen, so wenden Sie sich bitte an unseren Datenschutzbeauftragten.

Darüber hinaus haben Sie die Möglichkeit sich an die zuständige Datenschutzaufsichtsbehörde zu wenden:

Berliner Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit
Friedrichstr. 219
10969 Berlin

Eine erteilte Einwilligung in die Verarbeitung personenbezogener Daten, auch solche die vor der Geltung der Datenschutz-Grundverordnung vor dem 25. Mai 2018 erteilt wurden, können Sie jederzeit widerrufen.

Natürlich sind wir uns der Bedeutung und Sensibilität der uns anvertrauten personenbezogenen Daten bewusst. Deshalb stellen wir in jeder Hinsicht sicher, dass Ihre Daten vertraulich und im Einklang mit den rechtlichen Bestimmungen behandelt werden.

Mit freundlichen Grüßen