

Informationspflicht bei Datenerhebung gemäß Art. 13 und 14 DSGVO

(Wohnungsbewerber, Bewerbung, Eigentümer)

Zur Begründung und Durchführung der von Ihnen gewünschten Geschäftsbeziehung mit unserem Unternehmen verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten. Personenbezogene Daten sind alle Informationen, die sich auf eine identifizierte oder identifizierbare natürliche Person beziehen (Name, Anschrift, Geburtsdatum, Kontaktdaten, Kundendaten, Angebots- und Vertragsdaten usw.)

Ihre Daten werden vertraulich und gemäß geltender Datenvorschriften behandelt.

1. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Markkleeberger Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH
Rathausstraße 26, 04416 Markkleeberg
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Olaf Schlegel
Telefon: 0341 – 3 56 69 0, E-Mail: info@mgv-markkleeberg.de

2. Datenschutzbeauftragter

vdw Sachsen Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.
vertreten durch den Verbandsdirektor Alexander Müller
Am Brauhaus 8, 01099 Dresden

3. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung

Wir verarbeiten personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG)

Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt für folgende Zwecke:

- a) **Mietverwaltung**
Begründung, Durchführung und Beendigung von Mietverhältnissen
Abrechnung von Betriebskosten
Kommunikation mit Eigentümern, Mietern und Dienstleistern
Durchführung von Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen
Wahrung berechtigter Interessen der Eigentümergemeinschaft/des Eigentümers
- b) **Maklertätigkeiten** (Vermietung), Vermittlung von Mietobjekten (z. B. Wohnungsbesichtigungen, Bewerbungsverfahren)
Prüfung der Bonität von (potenziellen) Mietern
Einholen relevanter Unterlagen (z. B. Personalausweis, Einkommensnachweise, Bürgschaften)

- c) **Erfüllung gesetzlicher Pflichten**, z. B. Aufbewahrungs- und Meldepflichten, steuerliche Vorgaben
- d) **Betrieb unserer Webseite**
Aufruf und Bereitstellung der Inhalte
Auswertung technischer Daten (Server-Logfiles)
- e) **Kommunikation und Beantwortung von Anfragen** (telefonisch, per E-Mail, per Post oder über unsere Webseite bzw. externe Formulare)
- f) **Rechtsgrundlagen** sind insbesondere:
Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO (Vertragserfüllung oder vorvertragliche Maßnahmen)
Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO (gesetzliche Verpflichtungen)
Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO (berechtigte Interessen, z. B. Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Verwaltung)
Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO (Einwilligung), sofern Sie uns freiwillig zusätzliche Daten bereitstellen oder bestimmte Verarbeitungen (z. B. Newsletter) ausdrücklich erlauben
- g) **Im Rahmen einer Interessenabwägung**
Soweit erforderlich, verarbeiten wir personenbezogene Daten auch zur Wahrung berechtigter Interessen unseres Unternehmens oder berechtigter Interessen Dritter.
Dazu gehören:
 - Interne Auswertungen und Analysen sowie Marketingmaßnahmen
 - Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen
 - Datenaustausch mit Auskunftsdateien zum Schutz vor bzw. zur Ermittlung von Bonitäts- und Ausfallrisiken im Vermietungsgeschäft.
 - Gewährleistung der IT Sicherheit und des IT Betriebes unseres Unternehmens
 - Verhinderung von bzw. Beweissicherung bei Straftaten.

4. Erfassung personenbezogener Daten

- **Stammdaten:** Name, Anschrift, Kontaktdaten (Telefon, E-Mail), Geburtsdatum (falls relevant)
- **Vertragsdaten:** Mietverträge, WEG-Unterlagen, Protokolle von Eigentümerversammlungen
- **Abrechnungsdaten:** Bankverbindung, Verbrauchsdaten, Zahlungsinformationen
- **Kommunikationsdaten:** Schriftwechsel, E-Mails, Telefonnotizen
- **Bonitätsdaten:** SCHUFA- oder andere Auskunftsinformationen, sofern erforderlich
- **Identifikationsdokumente:** Kopie des Personalausweises/Reisepasses (sofern rechtlich zulässig und für Maklertätigkeiten oder Mietverträge erforderlich)
- **Einkommensnachweise:** Gehaltsbescheinigungen, Bürgschaften o. Ä. zur Bonitätsprüfung oder zur Sicherstellung vertraglicher Verpflichtungen
- **Besondere Kategorien personenbezogener Daten** (Art. 9 DSGVO) werden nur in Ausnahmefällen verarbeitet, z. B. bei barrierefreien Umbaumaßnahmen (Gesundheitsdaten), und nur, wenn hierfür eine **ausdrückliche Einwilligung** oder eine anderweitige Rechtsgrundlage vorliegt.

5. Empfänger oder Kategorien von Empfängern personenbezogener Daten

Empfänger	Zwecke der Weitergabe
Kreditinstitute, Schufa	Abwicklung, Zahlungsverkehr, Anlagen von Kautionskonten
Handwerksbetriebe	Ausführung von Instandhaltungs- und Modernisierungsleistungen
Eigentümer und Eigentümergemeinschaften zu verwaltende Grundstücke	Informationsrecht wegen Eigentumsstatus Durchsetzung von Ansprüchen Absprache bei Neuvermietungen bzw. Beendigung von Mietverhältnissen
Anwaltskanzleien, Steuerberater, Gerichte und zuständige Gerichtsbarkeiten	Durchsetzung von Ansprüchen
Wärmemessdienste	Auftragsverarbeitung zur Abrechnung von Wasser- und Wärmekosten
Kabelnetzbetreiber	Bereitstellung Breitbandkabelversorgung
Aufsichtsrat der Gesellschaft	Informationsrechte im Rahmen der Kontroll- und Überwachungsfunktion
Wirtschaftsprüfer	Ausführung des gesetzlichen Prüfungsauftrages
Behörden	Gesetzliche Mitteilungs- und Auskunftspflichten
IT-Dienstleister	Softwarepflege und Wartung
Cloud Plattformen, z.B. Microsoft, Domus, Flytec, Sage usw.	Zentralisierung eines Softwareservers außerhalb des Firmensitzes
Softwarebetreiber	Domus Software AG zur Verwaltung der Objekte
Wohnungsbaugesellschaft Markkleeberg mbH	Stammdatennutzung durch gemeinsam genutzte Serverumgebung
Deutsches Rotes Kreuz, (nur Service Wohnen)	Weitergabe personenbezogener Daten zum Vertragsabschluss und der Inbetriebnahme des Notruftelefons
Pflegdienste (nur Service Wohnen)	Weitergabe personenbezogener Daten zur Vermittlung und Ausübung der Pflegedienstleistungen
Fahr- und Taxiunternehmen (nur im Service Wohnen)	Weitergabe personenbezogener Daten im Bedarfs- und Auftragsfall durch den Bewohner im Service Wohnen
Systemhaus Zwickau und Sage Software	Zur Be- und -verarbeitung des Servicevertrages im Service Wohnen Bei Vermietung von Gästewohnungen und Gästezimmern.

Microsoft Server	Wir verwenden zur Textverarbeitung Microsoft 365. Technisch liegen die Schreiben auf den Servern von Microsoft. Informationen zur Datenverarbeitung durch Microsoft finden Sie hier: https://privacy.microsoft.com/de-de/privacystatement .
-------------------------	--

6. Dauer und Speicherung der Daten

Wir speichern die Daten während der Begründung und Durchführung einer Geschäftsbeziehung (Verarbeitungszweck). Nach Ende einer Geschäftsbeziehung (Wegfall des Verarbeitungszweckes) können verschiedene Aufbewahrungs- oder Verjährungsfristen bestehen, wegen derer nicht gelöscht wird (vertraglich, satzungsmäßig, miet-, steuer-, handelsrechtlich). Denkbar ist eine weitere Speicherung auch zur Geldendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

Die Unterlagen einer Mietbewerbung werden nach höchstens 12 Monaten gelöscht.

7. Datenschutzrechte betroffener Personen

Betroffene Personen haben folgende Rechte:

- Recht auf Auskunft (Art. 15 DS-GVO)
- Recht auf Berichtigung unrichtiger Daten (Art. 16 a DS-GVO)
- Recht auf Löschung (Art. 17 DS-GVO)
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DS-GVO)
- Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DS-GVO)
- Recht auf Widerspruch (Art. 21 DS-GVO)
- Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DS-GVO)

8. Datensicherheit

Wir setzen geeignete technische und organisatorische Maßnahmen ein, um Ihre Daten gegen unbefugten Zugriff, Verlust oder Zerstörung zu schützen. Dazu gehören z. B. Zugriffsbeschränkungen, Verschlüsselungsverfahren und regelmäßige Sicherheitsaudits.

Eine Übermittlung in Drittstaaten findet grundsätzlich nicht statt. Sollte eine Übermittlung beispielsweise durch die Nutzung von Cloud-Diensten erfolgen, stellen wir mit geeigneten Garantien (z. B. EU-Standardvertragsklauseln) sicher, dass ein angemessenes Datenschutzniveau besteht.

9. Webspezifische Datenverarbeitung

Beim Aufruf unserer Webseite <https://mgv-markkleeberg.de> werden automatisch **Server-Logfiles** erfasst. Diese enthalten in der Regel:

- IP-Adresse (soweit möglich anonymisiert)
- Datum und Uhrzeit des Zugriffs
- Name und URL der abgerufenen Datei
- Referrer-URL (Seite, von der aus der Zugriff erfolgte)
- verwendeter Browser und ggf. Betriebssystem

Diese Daten werden benötigt, um den **sicheren und störungsfreien Betrieb** der Webseite zu gewährleisten und beruhen auf unserem **berechtigten Interesse** (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO). Die Logfiles werden nur für kurze Zeit gespeichert und nicht mit anderen Daten zusammengeführt.

10. Freiwilligkeit und Bereitstellungspflicht personenbezogener Daten

Es müssen die Daten bereitgestellt werden, die zur Begründung und Durchführung einer Geschäftsbeziehung und Erfüllung damit verbundener vertraglicher Pflichten erforderlich sind und zu deren Verarbeitung wir rechtlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten kann keine Geschäftsbeziehung begründet und durchgeführt werden. Freiwillige Angaben sind im jeweiligen Erhebungsformular so solche entsprechend gekennzeichnet.

11. Aktualität und Änderungen

Wir behalten uns vor, diese Datenschutzerklärung bei Bedarf zu aktualisieren, z. B. wenn wir neue Dienstleistungen oder Verfahren einführen oder sich die rechtliche Lage ändert. Die jeweils aktuelle Version finden Sie auf unserer Webseite <https://mgv-markkleeberg.de/datenschutz> oder können Sie bei uns anfordern.

12. Widerspruchsrechte im Einzelfall nach Art 21 Abs. 1 DS-GVO

Sofern eine Einwilligung zur Verarbeitung für bestimmte Zwecke erteilt wurde, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung damit gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Der Widerruf ist an die Markkleeberger Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH, vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Olaf Schlegel, Rathausstraße 26, 04416 Markkleeberg, Telefon: 0341 – 3 56 69 0, E-Mail: info@mgv-markkleeberg.de zu richten. Die Rechtmäßigkeit, der bis zum Widerruf aufgrund der Einwilligung erfolgten Verarbeitung wird durch den Widerruf nicht berührt.