

## 1 Informationspflichten gem. Art. 13 DSGVO

### 1.1 Name des verantwortlichen Unternehmens

Unternehmen	Oberurseler Wohnungsgenossenschaft eG
Abteilung	Birgit Welter, Karl-Heinz Beck, Hans Richard Matern
Straße	Hohemarkstraße 27 a
PLZ / Ort	61440 Oberursel
Telefon	06171/92490
E-Mail	info@oberursel-owg.de
Webseite	www.oberursel-owg.de

### 1.2 Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Datenschutzbeauftragter	Herr Jürgen Rosenow
Unternehmen	All-in-Media GmbH Gesellschaft für Datenschutz und Datensicherheit
Straße	Markwaldstrasse 11
PLZ / Ort	D-63073 Offenbach am Main
Telefon	+49 69 5699922-0
E-Mail	datenschutz@oberursel-owg.de
Webseite	www.all-in-media.com

### 1.3 Zweckbestimmung der Datenerhebung, Datenverarbeitung oder Datennutzung

Wir verarbeiten personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Datenschutz-Anpassungs- und Umsetzungsgesetz EU (DSAnpUG-EU).

Die Erhebung, Verarbeitung und Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nur für die hier genannten folgenden Zwecke und Bedingungen:

- Zur Durchführung von vorvertraglichen Maßnahmen und/oder zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten gemäß Art. 6 Abs. 1a, b,c,f DSGVO, also im Rahmen
  - der Aufnahme in die Genossenschaft und der Mitgliedschaft
  - der Anbahnung eines Mietverhältnisses
  - der Durchführung des Mietverhältnisses.

Dazu zählen insbesondere

- Beitritt und Mitgliedermanagement, einschließlich des Vorgangs Dividendenausschüttung
- Interessentenmanagement und Wohnungsvermietung
- Vertrags- und Mietermanagement
- Instandhaltung, Modernisierung und Wartung: Übermittlung der Kontaktdaten an Auftragnehmer
- Abrechnung der Betriebskosten: Übermittlung der Verbrauchsdaten und Mieterdaten an Abrechnungsunternehmen
- Abwicklung des Zahlungsverkehrs: Übermittlung der Bankverbindung an Kreditinstitut zur Einziehung der Miete und Auszahlung der Dividende
- Erfüllung gesetzlicher Pflichten, z.B. Kirchensteuerabfrage im Rahmen der Dividendenausschüttung, Meldepflichten

Soweit erforderlich, verarbeiten wir personenbezogene Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages oder der vorvertraglichen Maßnahmen hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder von gesetzlichen Vorgaben.

Beispiele sind:

- Konsultationen von und Datenaustausch mit der Schufa zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Ausfallrisiken im Vermietungsbetrieb
- Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Buchhaltung
- Gewähr der IT-Sicherheit
- Kundenansprache durch Mieterzeitschrift und Gratulationen
- Durchführung von Rechtsstreitigkeiten
- Erklärungen im Rahmen von Zwangsvollstreckungsverfahren
- Einhaltung steuerlicher Vorgaben im Rahmen der Dividendenausschüttung

#### **1.4 Widerspruchsrecht**

Diese Einverständniserklärung zur Nutzung und Speicherung ist freiwillig und kann gemäß Art. 21 Abs. 4 i. V. m. Abs. 1 und 2 DSGVO jederzeit mit Wirkung für die Zukunft schriftlich widerrufen werden - während der Dauer des Mietverhältnisses und Zeichnung der Genossenschaftsanteile jedoch nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes und soweit gesetzlich zulässig.

Der Widerruf der Einwilligung berührt nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten Daten.

#### **1.5 Datenübermittlung an Empfänger**

Wir nutzen zur Verarbeitung die Unterstützung von durch einen Auftragsverarbeitungsvertrag nach Art. 28 DSGVO an uns gebundene Dienstleister wie z.B. einen externen IT-Administrator, den Hersteller unserer Buchhaltungssoftware und Messdienstunternehmen.

Darüber hinaus können im Rahmen der Vertragsabwicklung und gesetzlicher Vorgaben Empfänger der Daten sein:

Mit der Erfüllung des Vertrages beauftragte Abteilungen der OWG; Organe der OWG; Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Finanzamt; Rechtsanwälte, Banken; Gerichte; mit der Durchführung von Reparaturen beauftragte Handwerker, Behörden, Bundeszentralamt für Steuern.

Wir nutzen als Auskunftsdatei die SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden.

#### **1.6 Dauer der Speicherung**

Soweit eine gegebene Einwilligung nicht widerrufen wird, gilt die Speicherung zeitlich unbeschränkt, jedoch längstens bis zum Ende des Mietverhältnisses bzw. Genossenschaftsmitgliedschaft, sofern einer Löschung keine sonstigen berechtigten Interessen des für die Verarbeitung Verantwortlichen entgegenstehen.

Nach Entfallen des jeweiligen Verarbeitungs- und Nutzungszweckes gelten die einschlägigen gesetzlichen Aufbewahrungsfristen.

Ihre mit dem Mietinteressentenbogen Teil 1 ermittelten Daten werden grundsätzlich zwölf Monate nach letzter Kontaktaufnahme vollständig gelöscht, sofern nicht anderweitige gesetzliche Aufbewahrungsfristen entgegenstehen oder die Aufbewahrung der Daten der Rechtsverfolgung dienen und es nicht zum Abschluss eines Dauernutzungsvertrages kommt. Die mit dem

Interessentenbogen Teil 2 ermittelten Daten werden sofern es nicht zum Abschluss eines Dauernutzungsvertrages kommt unverzüglich nach der Absage gelöscht.

## 2 Rechtsgrundlage für die Verarbeitung personenbezogener Daten

Soweit wir für Verarbeitungsvorgänge personenbezogener Daten eine **Einwilligung** der betroffenen Person einholen, dient **Art. 6 Abs. 1 a** EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) als Rechtsgrundlage.

Bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten, die zur **Erfüllung eines Vertrages**, dessen Vertragspartei die betroffene Person ist, erforderlich ist, dient **Art. 6 Abs. 1 b** DSGVO als Rechtsgrundlage. Dies gilt auch für Verarbeitungsvorgänge, die zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erforderlich sind.

Soweit eine Verarbeitung personenbezogener Daten zur Erfüllung einer **rechtlichen Verpflichtung** erforderlich ist, der unser Unternehmen unterliegt, dient **Art. 6 Abs. 1 c** DSGVO als Rechtsgrundlage.

Ist die Verarbeitung zur Wahrung eines berechtigten **Interesses unseres Unternehmens** oder eines Dritten erforderlich und überwiegen die Interessen, Grundrechte und Grundfreiheiten des Betroffenen das erstgenannte Interesse nicht, so dient **Art. 6 Abs. 1 f** DSGVO als Rechtsgrundlage für die Verarbeitung.

## 3 Welche Rechte haben Sie?

Werden personenbezogene Daten von Ihnen verarbeitet, sind Sie Betroffener i.S.d. DSGVO und es stehen Ihnen folgende Rechte gegenüber dem Verantwortlichen zu:

### 3.1 Auskunftsrecht

Sie können von dem Verantwortlichen eine Bestätigung darüber verlangen, ob personenbezogene Daten, die Sie betreffen, von uns verarbeitet werden.

Liegt eine solche Verarbeitung vor, können Sie von dem Verantwortlichen über folgende Informationen Auskunft verlangen:

- die Zwecke, zu denen die personenbezogenen Daten verarbeitet werden;
- die Kategorien von personenbezogenen Daten, welche verarbeitet werden;
- die Empfänger bzw. die Kategorien von Empfängern, gegenüber denen die Sie betreffenden personenbezogenen Daten offengelegt wurden oder noch offengelegt werden;
- die geplante Dauer der Speicherung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten oder, falls konkrete Angaben hierzu nicht möglich sind, Kriterien für die Festlegung der Speicherdauer;
- das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung oder Löschung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten, eines Rechts auf Einschränkung der Verarbeitung durch den Verantwortlichen oder eines Widerspruchsrechts gegen diese Verarbeitung;
- das Bestehen eines Beschwerderechts bei einer Aufsichtsbehörde;
- alle verfügbaren Informationen über die Herkunft der Daten, wenn die personenbezogenen Daten nicht bei der betroffenen Person erhoben werden;

Ihnen steht das Recht zu, Auskunft darüber zu verlangen, ob die Sie betreffenden personenbezogenen Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt werden. In diesem Zusammenhang können Sie verlangen, über die geeigneten Garantien gem. Art. 46 DSGVO im Zusammenhang mit der Übermittlung unterrichtet zu werden.

### 3.2 Recht auf Berichtigung

Sie haben ein Recht auf Berichtigung und/oder Vervollständigung gegenüber dem Verantwortlichen, sofern die verarbeiteten personenbezogenen Daten, die Sie betreffen, unrichtig oder unvollständig sind. Der Verantwortliche hat die Berichtigung unverzüglich vorzunehmen.

### 3.3 **Recht auf Einschränkung der Verarbeitung**

Unter den folgenden Voraussetzungen können Sie die Einschränkung der Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten verlangen:

- wenn Sie die Richtigkeit der Sie betreffenden personenbezogenen für eine Dauer bestreiten, die es dem Verantwortlichen ermöglicht, die Richtigkeit der personenbezogenen Daten zu überprüfen;
- die Verarbeitung unrechtmäßig ist und Sie die Löschung der personenbezogenen Daten ablehnen und stattdessen die Einschränkung der Nutzung der personenbezogenen Daten verlangen;
- der Verantwortliche die personenbezogenen Daten für die Zwecke der Verarbeitung nicht länger benötigt, Sie diese jedoch zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen, oder
- wenn Sie Widerspruch gegen die Verarbeitung gemäß Art. 21 Abs. 1 DSGVO eingelegt haben und noch nicht feststeht, ob die berechtigten Gründe des Verantwortlichen gegenüber Ihren Gründen überwiegen.

Wurde die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten eingeschränkt, dürfen diese Daten – von ihrer Speicherung abgesehen – nur mit Ihrer Einwilligung oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen oder zum Schutz der Rechte einer anderen natürlichen oder juristischen Person oder aus Gründen eines wichtigen öffentlichen Interesses der Union oder eines Mitgliedstaats verarbeitet werden.

Wurde die Einschränkung der Verarbeitung nach den o.g. Voraussetzungen eingeschränkt, werden Sie von dem Verantwortlichen unterrichtet bevor die Einschränkung aufgehoben wird.

### 3.4 **Recht auf Löschung**

#### 3.4.1 **Löschungspflicht**

Sie können von dem Verantwortlichen verlangen, dass die Sie betreffenden personenbezogenen Daten unverzüglich gelöscht werden, und der Verantwortliche ist verpflichtet, diese Daten unverzüglich zu löschen, sofern einer der folgenden Gründe zutrifft:

- Die Sie betreffenden personenbezogenen Daten sind für die Zwecke, für die sie erhoben oder auf sonstige Weise verarbeitet wurden, nicht mehr notwendig.
- Sie widerrufen Ihre Einwilligung, auf die sich die Verarbeitung gem. Art. 6 Abs. 1 a oder Art. 9 Abs. 2 a DSGVO stützte, und es fehlt an einer anderweitigen Rechtsgrundlage für die Verarbeitung.
- Sie legen gem. Art. 21 Abs. 1 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung ein und es liegen keine vorrangigen berechtigten Gründe für die Verarbeitung vor, oder Sie legen gem. Art. 21 Abs. 2 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung ein.
- Die Sie betreffenden personenbezogenen Daten wurden unrechtmäßig verarbeitet.
- Die Löschung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten ist zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung nach dem Unionsrecht oder dem Recht der Mitgliedstaaten erforderlich, dem der Verantwortliche unterliegt.
- Die Sie betreffenden personenbezogenen Daten wurden in Bezug auf angebotene Dienste der Informationsgesellschaft gemäß Art. 8 Abs. 1 DSGVO erhoben.

#### 3.4.2 **Löschung von Informationen bei Dritten**

Hat der Verantwortliche die Sie betreffenden personenbezogenen Daten öffentlich gemacht und ist er gem. Art. 17 Abs. 1 DSGVO zu deren Löschung verpflichtet, so trifft er unter Berücksichtigung der verfügbaren Technologie und der Implementierungskosten angemessene Maßnahmen, auch technischer Art, um für die Datenverarbeitung Verantwortliche, die die personenbezogenen Daten verarbeiten, darüber zu informieren, dass Sie als betroffene Person von ihnen die Löschung aller

Links zu diesen personenbezogenen Daten oder von Kopien oder Replikationen dieser personenbezogenen Daten verlangt haben.

### 3.4.3 Ausnahmen bei Löschungen

Das Recht auf Löschung besteht nicht, soweit die Verarbeitung erforderlich ist

- zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information;
- zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, die die Verarbeitung nach dem Recht der Union oder der Mitgliedstaaten, dem der Verantwortliche unterliegt, erfordert, oder zur Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt oder in Ausübung öffentlicher Gewalt erfolgt, die dem Verantwortlichen übertragen wurde;
- aus Gründen des öffentlichen Interesses im Bereich der öffentlichen Gesundheit gemäß Art. 9 Abs. 2 h und i sowie Art. 9 Abs. 3 DSGVO;
- für im öffentlichen Interesse liegende Archivzwecke, wissenschaftliche oder historische Forschungszwecke oder für statistische Zwecke gem. Art. 89 Abs. 1 DSGVO, soweit das unter Abschnitt a) genannte Recht voraussichtlich die Verwirklichung der Ziele dieser Verarbeitung unmöglich macht oder ernsthaft beeinträchtigt, oder
- zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

### 3.5 *Recht auf Unterrichtung*

Haben Sie das Recht auf Berichtigung, Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung gegenüber dem Verantwortlichen geltend gemacht, ist dieser verpflichtet, allen Empfängern, denen die Sie betreffenden personenbezogenen Daten offengelegt wurden, diese Berichtigung oder Löschung der Daten oder Einschränkung der Verarbeitung mitzuteilen, es sei denn, dies erweist sich als unmöglich oder ist mit einem unverhältnismäßigen Aufwand verbunden.

Ihnen steht gegenüber dem Verantwortlichen das Recht zu, über diese Empfänger unterrichtet zu werden.

### 3.6 *Recht auf Datenübertragbarkeit*

Sie haben das Recht, die Sie betreffenden personenbezogenen Daten, die Sie dem Verantwortlichen bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten. Außerdem haben Sie das Recht diese Daten einem anderen Verantwortlichen ohne Behinderung durch den Verantwortlichen, dem die personenbezogenen Daten bereitgestellt wurden, zu übermitteln, sofern

- die Verarbeitung auf einer Einwilligung gem. Art. 6 Abs. 1 a DSGVO oder Art. 9 Abs. 2 a DSGVO oder auf einem Vertrag gem. Art. 6 Abs. 1 b DSGVO beruht und
- die Verarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren erfolgt.

In Ausübung dieses Rechts haben Sie ferner das Recht, zu erwirken, dass die Sie betreffenden personenbezogenen Daten direkt von einem Verantwortlichen einem anderen Verantwortlichen übermittelt werden, soweit dies technisch machbar ist. Freiheiten und Rechte anderer Personen dürfen hierdurch nicht beeinträchtigt werden.

Das Recht auf Datenübertragbarkeit gilt nicht für eine Verarbeitung personenbezogener Daten, die für die Wahrnehmung einer Aufgabe erforderlich ist, die im öffentlichen Interesse liegt oder in Ausübung öffentlicher Gewalt erfolgt, die dem Verantwortlichen übertragen wurde.

### 3.7 *Widerspruchsrecht*

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1 e oder f DSGVO erfolgt, Widerspruch einzulegen; dies gilt auch für ein auf diese Bestimmungen gestütztes Profiling.

Der Verantwortliche verarbeitet die Sie betreffenden personenbezogenen Daten nicht mehr, es sei denn, er kann 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.

Werden die Sie betreffenden personenbezogenen Daten verarbeitet, um Direktwerbung zu betreiben, haben Sie das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten zum Zwecke derartiger Werbung einzulegen; dies gilt auch für das Profiling, soweit es mit solcher Direktwerbung in Verbindung steht.

Widersprechen Sie der Verarbeitung für Zwecke der Direktwerbung, so werden die Sie betreffenden personenbezogenen Daten nicht mehr für diese Zwecke verarbeitet.

Sie haben die Möglichkeit, im Zusammenhang mit der Nutzung von Diensten der Informationsgesellschaft – ungeachtet der Richtlinie 2002/58/EG – Ihr Widerspruchsrecht mittels automatisierter Verfahren auszuüben, bei denen technische Spezifikationen verwendet werden.

### **3.8    *Recht auf Widerruf der datenschutzrechtlichen Einwilligungserklärung***

Sie haben das Recht, Ihre datenschutzrechtliche Einwilligungserklärung jederzeit zu widerrufen. Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt.

### **3.9    *Automatisierte Entscheidung im Einzelfall einschließlich Profiling***

Es findet grundsätzlich keine automatisierte Entscheidungsfindung im Sinne des Art. 22 DSGVO statt.

### **3.10   *Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde***

Unbeschadet eines anderweitigen verwaltungsrechtlichen oder gerichtlichen Rechtsbehelfs steht Ihnen das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde, insbesondere in dem Mitgliedstaat ihres Aufenthaltsorts, ihres Arbeitsplatzes oder des Orts des mutmaßlichen Verstoßes, zu, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten gegen die DSGVO verstößt.

Die Aufsichtsbehörde, bei der die Beschwerde eingereicht wurde, unterrichtet den Beschwerdeführer über den Stand und die Ergebnisse der Beschwerde einschließlich der Möglichkeit eines gerichtlichen Rechtsbehelfs nach Art. 78 DSGVO.