

# **DATENSCHUTZERKLÄRUNG ZUM UMGANG MIT EIGENTÜMERDATEN**

Unser Umgang mit Ihren Daten und Ihre Rechte  
– Informationen nach Artikeln 13, 14 und 21 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) –

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns und die Ihnen nach den datenschutzrechtlichen Regelungen zustehenden Ansprüche und Rechte.

Welche Daten im Einzelnen verarbeitet und in welcher Weise genutzt werden, richtet sich maßgeblich nach den beantragten bzw. vereinbarten Dienstleistungen.

## **1. Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen kann ich mich wenden?**

### **Verantwortliche Stelle ist:**

Büsumer Wohnungsverwaltungs GmbH  
Casten Wischmann  
Rechenmeisterweg 14  
25761 Büsum

### **Sie erreichen unseren Datenschutzbeauftragten unter:**

Telefon: 04841-896820  
Email: [t.holst@datensicherheit-nord.de](mailto:t.holst@datensicherheit-nord.de)

## **2. Welche Quellen und Daten nutzen wir?**

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung von Ihnen erhalten. Zudem verarbeiten wir – soweit für die Erbringung unserer Dienstleistungen erforderlich – personenbezogene Daten, die wir von anderen Unternehmen (z. B. Creditreform) oder Behörden zulässigerweise (z. B. zur Ausführung von Aufträgen, zur Erfüllung von Verträgen oder aufgrund einer von Ihnen erteilten Einwilligung) erhalten haben. Zum anderen verarbeiten wir personenbezogene Daten, die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen zulässigerweise gewonnen haben und verarbeiten dürfen.

Relevante personenbezogene Daten sind Personalien (Name, Adresse und andere Kontaktdaten, Kontaktdaten) und Legitimationsdaten (z. B. Ausweisdaten). Darüber hinaus können dies auch Auftragsdaten (z. B. Zahlungsauftrag, Kaufvertrag, Mietvertrag), Daten aus der Erfüllung unserer vertraglichen Verpflichtungen, Daten über Ihre Nutzung von unseren angebotenen Telemedien (z. B. Zeitpunkt des Aufrufs unserer Webseiten, Apps oder Newsletter, angeklickte Seiten von uns bzw. Einträge) sowie andere mit den genannten Kategorien vergleichbare Daten sein.

## **3. Wofür verarbeiten wir Ihre Daten (Zweck der Verarbeitung) und auf welcher Rechtsgrundlage?**

Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG):

### **3.1. Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten (Artikel 6 Abs. 1b DSGVO)**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten (Artikel 4 Nr. 2 DSGVO) erfolgt zur Erbringung und Durchführung eines Verwaltervertrages mit Ihnen. Darüber hinaus dient sie der Vertragsverwaltung und -betreuung sowie der Beauftragung von Dritten zur Erfüllung des Vertrages oder aufgrund Ihrer Anforderung, sowie aller mit dem Betrieb und der Verwaltung unseres Unternehmens erforderlichen Tätigkeiten.

Die weiteren Einzelheiten zum Zweck der Datenverarbeitung können Sie den jeweiligen Vertragsunterlagen und Geschäftsbedingungen entnehmen.

### **3.2. Im Rahmen der Interessenabwägung (Artikel 6 Abs. 1f DSGVO)**

Soweit erforderlich, verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten wie beispielsweise in den folgenden Fällen:

- Maßnahmen zur Geschäftssteuerung und Weiterentwicklung von Dienstleistungen und Produkten
- Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs des Unternehmens;
- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten;
- Verhinderung und Aufklärung von Straftaten;
- Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit (z. B. Zutrittskontrollen);
- Maßnahmen zur Sicherstellung des Hausrechts;
- Konsultation von und Datenaustausch mit Auskunfteien (z. B. Creditreform) zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Ausfallrisiken;

### **3.3. Aufgrund Ihrer Einwilligung (Artikel 6 Abs. 1a DSGVO)**

Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis Ihrer Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der DSGVO, also vor dem 25. Mai 2018, uns gegenüber erteilt worden sind.

Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen.

### **3.4. Aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Artikel 6 Abs. 1c DSGVO) oder im öffentlichen Interesse (Artikel 6 Abs. 1e DSGVO)**

Zudem unterliegen wir als Unternehmen diversen rechtlichen Verpflichtungen, das heißt gesetzlichen Anforderungen (z. B. Steuergesetze, Kommunen). Zu den Zwecken der Verarbeitung gehören unter anderem die Erfüllung steuerrechtlicher Kontroll- und Meldepflichten, aber auch Meldungen an andere Behörden, die sich aus der Art und dem Inhalt des Vertrages zwischen uns ergeben.

#### **4. Wer bekommt meine Daten?**

Innerhalb des Unternehmens erhalten diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung des Verwaltungsverhältnisses und gesetzlichen Pflichten brauchen. Auch von uns eingesetzte Auftragsverarbeiter (Artikel 28 DSGVO) können zu diesen genannten Zwecken Daten erhalten. Dies können Unternehmen insbesondere aus den Kategorien buchhalterische Leistungen, Mess-Dienstleister, IT-Dienstleistungen, Handwerk, Hausmeister, Sachverständige, Versicherungen, Logistik, Druckdienstleistungen, Telekommunikation, Inkasso, Beratung und Consulting sowie Vertrieb und Marketing sein.

Weitere Datenempfänger können diejenigen Stellen sein, für die Sie uns Ihre Einwilligung zur Datenübermittlung erteilt haben.

#### **5. Wie lange werden meine Daten gespeichert?**

Soweit erforderlich, verarbeiten und speichern wir Ihre personenbezogenen Daten für die Dauer unserer Geschäftsbeziehung.

Darüber hinaus unterliegen wir verschiedenen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten, unter anderem aus dem Handelsgesetzbuch (HGB), der Abgabenordnung (AO) und dem Steuerrecht, mit Fristen von zwei bis zehn Jahren. Schließlich beurteilt sich die Speicherdauer auch nach den gesetzlichen Verjährungsfristen, die zum Beispiel nach den §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) in der Regel drei Jahre, in gewissen Fällen aber auch bis zu dreißig Jahre betragen können.

#### **6. Werden Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt?**

Eine Datenübermittlung in Drittstaaten (Staaten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums – EWR) findet in der Regel nicht statt.

Soweit dies zur Ausführung des Verwaltungsverhältnisses mit Ihnen erforderlich oder gesetzlich vorgeschrieben ist oder Sie uns Ihre Einwilligung erteilt haben. Eine Übermittlung erfolgt in einem solchen Fall nur, soweit dem Drittland durch die EU-Kommission ein angemessenes Datenschutzniveau bestätigt wurde oder andere angemessene Datenschutzgarantien (z. B. verbindliche unternehmensinterne Datenschutzvorschriften oder EU-Standardvertragsklauseln) vorhanden sind. Über Einzelheiten würden wir Sie, sofern gesetzlich vorgegeben, gesondert informieren.

#### **7. Besteht eine Pflicht zur Bereitstellung von Daten?**

Sie müssen nur diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Begründung, Durchführung und Beendigung des Verwaltungsverhältnisses erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind.

#### **8. Inwieweit gibt es eine automatisierte Entscheidungsfindung im Einzelfall?**

Zur Begründung und Durchführung des Verwaltungsverhältnisses nutzen wir grundsätzlich keine vollautomatisierte Entscheidungsfindung gemäß Artikel 22 DSGVO. Sollten wir diese Verfahren in Einzelfällen einsetzen, werden wir Sie hierüber gesondert informieren, sofern dies gesetzlich vorgegeben ist.

## 9. Inwieweit werden meine Daten für die Profilbildung (Scoring) genutzt?

Im Rahmen der Beurteilung Ihrer Kreditwürdigkeit nutzen wir das Scoring (z. B. Schufa-Score). Dabei wird die Wahrscheinlichkeit berechnet, mit der ein Kunde seinen Zahlungsverpflichtungen vertragsgemäß nachkommen wird. In die Berechnung können beispielsweise Einkommensverhältnisse, Ausgaben, bestehende Verbindlichkeiten, Beruf, Arbeitgeber, Beschäftigungsdauer, Erfahrungen aus der bisherigen Geschäftsbeziehung, vertragsgemäße Rückzahlung früherer Kredite sowie Informationen von Kreditauskunfteien einfließen. Das Scoring beruht auf einem mathematisch-statistisch anerkannten und bewährten Verfahren. Die errechneten Scorewerte unterstützen uns bei der Entscheidungsfindung über den Abschluss eines Verwaltungsvertrages und gehen in das laufende Risikomanagement mit ein.

## 10. Welche Datenschutzrechte habe ich?

Jede betroffene Person hat das Recht nach den Art. 15-22, 34 DSGVO, vom Unternehmen Informationen über die Bearbeitung ihrer personenbezogenen Daten durch das Unternehmen zu erhalten.

- **Auskunft** über die gespeicherten Daten und deren Verarbeitung (Art. 15 DSGVO),
- **Berichtigung** unrichtiger personenbezogener Daten (Art. 16 DSGVO),
- **Löschung** gespeicherter Daten (Art. 17 DSGVO),
- **Einschränkung der Datenverarbeitung**, sofern Daten aufgrund gesetzlicher Pflichten noch nicht gelöscht werden dürfen (Art. 18 DSGVO),
- **Widerspruch** gegen die Verarbeitung der Daten (Art. 21 DSGVO) und
- **Datenübertragbarkeit**, sofern der Datenverarbeitung eingewilligt wurde oder einen Vertrag abgeschlossen wurde (Art. 20 DSGVO).
- **Einwilligungen zur Verarbeitung**, die erteilt wurden, können jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden.

Das Recht auf **Löschung** ist eingeschränkt, sofern die Verarbeitung erforderlich ist:

- zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, die die Verarbeitung nach dem Recht der Union oder der Mitgliedstaaten, dem wir unterliegen, erfordert.
- zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

Darüber hinaus besteht ein **Beschwerderecht** bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (Artikel 77 DSGVO i. V. m. § 19 BDSG).

### Die Aufsichtsbehörde in Schleswig-Holstein ist

Unabhängiges Landeszentrum für Datenschutz (ULD)  
Holstenstraße 98  
24103 Kiel

Telefon: 0431 988-1200  
Fax: 0431 988-1223  
mail@datenschutzzentrum.de  
www.datenschutzzentrum.de

Sie können sich auch mit unserem Verantwortlichen für den Datenschutz in Verbindung setzen.

## **Information über Ihr Widerspruchsrecht**

nach Artikel 21 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

1. Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Artikel 6 Absatz 1e DSGVO (Datenverarbeitung im öffentlichen Interesse) und Artikel 6 Absatz 1f DSGVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen; dies gilt auch für ein auf diese Bestimmung gestütztes Profiling im Sinne von Artikel 4 Nr. 4 DSGVO, das wir zur Bonitätsbewertung einsetzen.

Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können 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.

Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und sollte möglichst gerichtet werden an:

Büsumer Wohnungsverwaltungs GmbH  
Casten Wischmann  
Rechenmeisterweg 14  
25761 Büsum