

Datenschutz Mieter

Information und Einwilligung zur Verwendung personenbezogener Daten von Mietern

1. Der Vermieterin als Verantwortliche für die Datenverarbeitung ist der Schutz der personenbezogenen Daten wichtig. Bei der Verwendung von personenbezogenen Daten hält die Vermieterin daher sämtliche Vorgaben der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und des Datenschutz-Anpassungsgesetzes (DSG) ein und ist um bestmögliche Transparenz bemüht. Die Vermieterin verarbeitet die personenbezogenen Daten nach den Grundsätzen von Rechtmäßigkeit, Treu und Glauben, Transparenz, Richtigkeit, Zweckbindung, Datenminimierung, Speicherdauerbegrenzung und Integrität.

Fragen und Anliegen zum Thema Datenschutz können an die Adresse der Vermieterin: 8042 Graz, Plüddemanngasse 107, oder per Mail an gws@gws-wohnen.at übermittelt werden.

2. Folgende personenbezogenen Daten sind Gegenstand der Verarbeitung:

Vorname, Nachname, Titel, Geburtsdatum, Geschlecht, vertretungsbefugte Person, Wohnort, Telefonnummer, E-Mailadresse, Bestandsadresse, Bankverbindung, Bestandnehmernummer, Objektnummer, Energieverbrauch, Wohnungsmerkmale, allfälliger Betreuungswunsch und Sonderwünsche, sowie im Falle einer Förderung zusätzlich Sozialversicherungsnummer, Arbeitgeber, Einkommen, Beruf, Mitbewohner, Meldezettel, Staatsbürgerschaft

Grundsätzlich erhebt die Vermieterin die personenbezogenen Daten beim Mieter selbst. Es ist aber auch möglich, dass die Daten aus dem öffentlich einsehbaren Grundbuch, einem Bonitätsauskunftsunternehmen, von Heizkostenabrechnungsunternehmen, Bank- und Kreditinstituten, Meldebehörden (Gemeinde/Magistrat) oder vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung erfasst werden.

3. Empfänger der personenbezogenen Daten sind Mitarbeiter der Vermieterin, die diese zur Erfüllung der vertraglichen oder gesetzlichen Pflichten, sowie zur Wahrung berechtigter Interessen benötigen. Abhängig vom jeweiligen Vertragsverhältnis kann eine Weiterleitung der Daten an Rechtsanwälte, Bauunternehmen, Versorgungsunternehmen, Versicherungsdienstleister, Banken und Betreiberunternehmen, Finanzbehörden, Steiermärkische Landesregierung, ordentliche Gerichte und Meldebehörden (Gemeinde/Magistrat) erforderlich sein.

Je nach Zweck der Verarbeitung gibt die Vermieterin Daten an von ihr beauftragte Auftragsverarbeiter weiter, sofern dies zur Erfüllung der jeweiligen Aufgabe notwendig ist. Die Vermieterin achtet bei der Auswahl ihrer Auftragsverarbeiter auf die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen und wurden mit den Auftragsverarbeitern Vereinbarungen getroffen, die sicherstellen, dass die personenbezogenen Daten vertraulich und sorgfältig verarbeitet werden. Die erhobenen Daten werden nicht verkauft oder unbegründet an unbeteiligte Dritte weitergegeben.

4. Die Vermieterin verarbeitet personenbezogene Daten ausschließlich zur Erbringung von Leistungen und Erfüllung von Aufträgen. Dabei kommen folgende Rechtsgrundlagen zur Anwendung:

1. Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen gem Art 6 (1) lit c DSGVO:

Rechtliche Verpflichtungen aus dem MRG, WEG, WGG, HeizKG sowie Stmk. WFG 1993erfordern es, personenbezogene Daten zu verarbeiten.

2. Erfüllung einer vertraglichen Pflicht gem Art 6 (1) lit b DSGVO:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten ist zum Zwecke der Vertragserfüllung notwendig. Dabei benötigt die Vermieterin die Daten unter anderem zum Zwecke der Korrespondenz mit dem Mieter, der Verwaltung der Liegenschaft und Verrechnung gegenüber dem Mieter bzw. Darlehensabrechnung, sowie gegebenenfalls zur Förderungsabwicklung.

Sofern der Mieter die Daten nicht zur Verfügung stellen will, kann der Abschluss des Vertrages unter Umständen unmöglich sein.

3. Wahrung berechtigter Interessen gem Art 6 (1) lit f DSGVO:

Die Vermieterin teilt dem Mieter mit, dass aufgrund eines berechtigten Interesses folgende personenbezogenen Daten verarbeitet werden. Und zwar:

Zum Zwecke des Marketings und Ermittlung der Kundenzufriedenheit werden *Vorname, Nachname, Titel, Wohnort, Telefonnummer und E-Mailadresse* verwendet.

Zum Zwecke der Errichtung, Reparatur und Instandhaltung der Wohnhausanlage werden *Vorname, Nachname, Titel, Wohnort, Bestandsadresse, E-Mailadresse und Telefonnummer* an beauftragte Unternehmen, allfällige Betreiber von Betreuungsdienstleistungen, sowie Versicherungsunternehmen und –dienstleister (Makler), die jeweils zur vollen Verschwiegenheit verpflichtet sind, übermittelt.

Zum Zwecke der Prüfung der Identität bzw. Bonität werden *Vorname, Nachname, Titel, Geburtsdatum und Anschrift* an die CRIF GmbH, 1150 Wien, Diefenbachgasse 35 übermittelt. Nähere Informationen dazu sind ersichtlich unter www.crif.at.

Diesbezüglich behält sich die Vermieterin das Recht vor, vom Abschluss eines Mietverhältnisses (=Unterfertigung des Mietvertrages) Abstand zu nehmen bzw. zur diesbezüglichen Entscheidung eine Bonitätsauskunft einzuholen, wobei eine positive Empfehlung durch die CRIF GmbH entsprechend berücksichtigt wird.

4. Einwilligung nach Art 6 (1) lit a DSGVO:

Sofern eine Verarbeitung personenbezogener Daten über vertragliche oder rechtliche Verpflichtungen hinausgeht, holt die Vermieterin die Einwilligung des Mieters ein.

Der Mieter erteilt diesbezüglich die Einwilligung, dass die Vermieterin *Namen, Titel, Anschrift der Wohnung und Telefonnummer* zu Marktforschungszwecken verwendet:

ja nein

Diese Daten werden an Marktforschungsunternehmen, die jeweils zur vollen Verschwiegenheit über die Daten verpflichtet sind, übermittelt und für diesbezügliche Kundenbefragungen verwendet.

Im Falle der Einwilligung erfolgt die Verarbeitung der Daten ausschließlich zum angeführten Zweck. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten nicht berührt. Der Widerruf kann sowohl schriftlich als auch mündlich erteilt werden.

5. Die personenbezogenen Daten werden für den Zeitraum der Geschäftsbeziehung sowie darüber hinaus entsprechend der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen gespeichert. Die

Vermieterin treffen diesbezüglich Aufbewahrungspflichten aus folgenden Gesetzen: UGB, BAO, ABGB und Stmk. WFG 1993.

6. Der Mieter hat das Recht auf Auskunft über die verarbeiteten personenbezogenen Daten, deren Berichtigung, Löschung sowie Einschränkung der Verarbeitung durch die Vermieterin im Sinne der Art 15 – 18 DSGVO. Des Weiteren stehen auch ein Widerspruchsrecht im Rahmen des berechtigten Interesses (VP 4.3.) gegen die Verarbeitung und das Recht auf Datenübertragbarkeit gemäß Art 20 und 21 DSGVO zu.

Darüber hinaus steht dem Mieter das Beschwerderecht an die Datenschutzbehörde (1080 Wien, Wickenburggasse 8, Telefon: +43 1 52152-0, E-Mail: dsb@dsb.gv.at) zu.

7. Sämtliche Mitarbeiter der Vermieterin wurden der Verschwiegenheit über die ihnen im Rahmen ihrer Tätigkeit anvertrauten oder bekannt gewordenen Informationen unterworfen.
8. Die Vermieterin hat alle erforderlichen technischen und organisatorischen Maßnahmen getroffen, um die Sicherheit der Datenverarbeitung zu gewährleisten und die personenbezogenen Daten so zu verarbeiten, dass sie vor Zugriffen durch unbefugte Dritte geschützt sind. Die IT-Infrastruktur der Vermieterin entspricht den gängigen Sicherheitsanforderungen und wird regelmäßig überprüft.

03.07.2018