

**Information über die Verarbeitung von
personenbezogenen Daten
Informationspflicht gem. Art. 13, 14 DSGVO**

Information zur Datenverarbeitung gem. Art. 13, 14 und 21 der DSGVO

**WSCO - Wohnbau Stadt Coburg GmbH
Mauer 12
96450 Coburg
Deutschland
Telefon: 09561 / 877 -0
Fax: 09561 / 877 -130**

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung und Rahmenbedingungen	3
1.1 Einleitung	3
1.2 Verantwortlichkeiten	3
1.3 Zuständigkeiten	4
1.4 Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten	4
2. Informationspflicht gem. Art. 13, 14 DSGVO	5
2.1 Zweck der Datenverarbeitung	5
2.2 Rechtsgrundlage	6
2.3 Berechtigte Interessen	7
2.4 Datenempfänger	8
2.4.1 Empfänger der personenbezogenen Daten außerhalb des Unternehmens / der Behörde	8
2.4.2 Absicht der Übermittlung an ein Drittland oder internationale Organisation	8
2.4.3 Angemessenheitsbeschluss der EU Kommission	9
2.4.4 Garantien und Erhalt der Garantien	9
2.5 Speicherdauer	9
2.6 Rechte der Betroffenen	9
2.6.1 Recht auf Auskunft	9
2.6.2 Recht auf Berichtigung	10
2.6.3 Recht auf Löschung	10
2.6.4 Recht auf Einschränkung der Verarbeitung	10
2.6.5 Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung	11
2.6.6 Recht auf Datenübertragbarkeit	11
2.6.7 Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde	11
2.7 Automatisierte Entscheidungsfindung und Profiling	12
2.8 Kategorien der personenbezogenen Daten (Art. 14 DSGVO)	12
2.9 Quellen der personenbezogenen Daten (Art. 14 DSGVO)	12

1. Einleitung und Rahmenbedingungen

1.1 Einleitung

Die Informationspflichten nach den Art. 13 und 14 DSGVO knüpfen an die Erhebung von personenbezogenen Daten durch einen Verantwortlichen an. Die DSGVO unterscheidet in diesem Kontext zwischen zwei Konstellationen. Der Art. 13 DSGVO legt die Informationspflicht für die Erhebung von personenbezogenen Daten fest, welche direkt bei der betroffenen Person stattfindet. Der Art. 14 DSGVO hingegen, legt die Informationspflichten für die Erhebung von personenbezogenen Daten fest, welche nicht bei der betroffenen Person selbst, sondern über Dritte stattfindet. Der Umfang der Informationspflichten ist für beide Erhebungsmodalitäten weitgehend identisch. Der wesentliche Unterschied liegt im Zeitpunkt bzw. dem Zeitraum, an welchem die Erhebung der Daten stattfinden soll. Während in Art. 13 DSGVO eine Information des Betroffenen „zum Zeitpunkt der Erhebung“ gefordert wird, sieht der Art. 14 DSGVO gestaffelte Fristen vor, innerhalb welcher ein jeder Verantwortliche seiner Informationspflicht nachkommen muss. Weitere Unterschiede ergeben sich aus den Ausschlussstatbeständen, bei deren Vorliegen eine Informationspflicht ausnahmsweise nicht besteht (vgl. Art. 13 Abs. 4 und Art. 14 Abs. 5 DSGVO). Wir nehmen den Schutz Ihrer personenbezogenen Daten sehr ernst. Um unsere Informationspflichten nach den Art. 12 ff. der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) zu erfüllen, stellen wir Ihnen nachfolgend gerne unsere Informationen zum Datenschutz dar.

1.2 Verantwortlichkeiten

Verantwortlich für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist:

WSCO - Wohnbau Stadt Coburg GmbH

Mauer 12

96450 Coburg

Deutschland

Telefon: 09561 / 877 -0

Fax: 09561 / 877 -130

und

Stadtentwicklungsgesellschaft Coburg mbH

Mauer 12

96450 Coburg

Deutschland

Telefon: 09561 / 877 -0

Fax: 09561 / 877 -130

1.3 Zuständigkeiten

Geschäftsführer: Christian Meyer

1.4 Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Treuhandstelle für Wohnungsunternehmen in Bayern GmbH

Fachbereich Datenschutz

Stollbergstraße 7

D-80539 München

datenschutzberatung@vdwbayern.de

2. Informationspflicht gem. Art. 13, 14 DSGVO

2.1 Zweck der Datenverarbeitung

Wir verarbeiten Ihre persönlichen Daten, soweit dies erforderlich ist, zu folgendem Zweck / zu folgenden Zwecken:

- Ermittlung von geeigneten Bewerbern durch Erhebung, Auswertung und Speicherung von Bewerberdaten während der Dauer des Bewerbungsprozesses für eine potentielle Einstellung; Anstellung eines neuen Mitarbeiters; Abrechnung von Anfahrtskosten
- Berechnung der Betriebskostenvorauszahlungen
- Verwaltung von Fremdeigentum (Immobilien)
- Verhandlung individueller Vertragsbestandteile mit einem Geschäftspartner
- Verhandlung individueller Vertragsbestandteile mit einem Dienstleister
- Erfüllung vertraglicher Verpflichtungen, z.B. im Rahmen einer Geschäftsbesorgung oder WEG-Verwaltung
- Mietabrechnung
- Verhandlung und Abschluss von Mietverträgen, Bonitätsprüfungen im Rahmen der Vertragsanbahnung, Interessentenverwaltung
- Mietverwaltung, Mietkostenabrechnung (Miete, Betriebskosten, etc.), Mieterberatung und -betreuung
- Mitgliederverwaltung, Beitragsabrechnung, Finanzbuchhaltung inkl. Jahresabschluss, allgemeine Verwaltung im Rahmen einer Geschäftsbesorgung
- Ermittlung und Abrechnung der Betriebskosten
- Durchführung eines Mahnverfahrens zur Wahrung der finanziellen Interessen des Unternehmens durch die Einleitung von Mahnverfahren für säumige Zahler und Beauftragung von Inkassodienstleistung zur Eintreibung berechtigter Forderungen
- Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung
- Betriebskostenverbuchung
- Weitergabe an Behörden zur Verfolgung von bestimmten Ordnungswidrigkeiten
- Errichtung und Bereitstellung eines CRM-Systems zur Eingabe, Verarbeitung und Verwaltung von Kundendaten und Vertragsdaten zur gemeinsamen Nutzung der Mitarbeiter

- Bestellung eines Dienstleisters zur Reinigung eines Mietobjekts
- Bestellung eines Dienstleisters zur Reparatur bestimmter Einrichtungen eines Mietobjekts
- Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses, Interessentenverwaltung, Mietverwaltung, Abrechnung (Miete, Betriebskosten, etc.), Verwaltung im Rahmen einer Geschäftsbesorgung, Fremd- oder Drittverwaltung
- Bestellung eines Dienstleisters zur Wartung bestimmter Einrichtungen eines Mietobjekts
- Planung und Durchführung von Bestandsveräußerungen, Zukäufen bzw. Bauträgergeschäften
- Dokumentation von Schulungsmaßnahmen
- Planung des Einsatzes von Personal anhand von Zeit- oder Schichtplänen
- Personalaktenführung zur Verwaltung des einzelnen Mitarbeiters der jeweiligen Abteilung
- Einsatz von Software zur Verwaltung des Personals
- Berechnung der Monatsgehälter in der Personalabteilung
- Abführung der Beiträge zur Sozialversicherung
- Dokumentation der Erstattung von Krankengeld seitens der Krankenkassen
- Verwaltung nach WEG Gesetz, Abrechnung als Verwalter gem. §28 (3) WEG, Aufstellung Wirtschaftsplan gem. §28 (1) WEG, Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses, Interessentenverwaltung, Mietverwaltung, Abrechnung (Miete, Betriebskosten, etc.), Eigentümerliste, Beschlussammlung, Hausgeldabrechnung, Wahrung der rechtlichen Interessen der WE-Gemeinschaft im Rahmen einer Wohnungseigentumverwaltung, Beschlussammlung, Vorbereitung u. Dokumentation der Eigentümerversammlungen

2.2 Rechtsgrundlage

Die im Zusammenhang mit dem Zweck/den Zwecken der Verarbeitung stehende/n Rechtsgrundlage/n für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist / sind:

- § 26 BDSG (neu) - Datenverarbeitung für Zwecke des Beschäftigungsverhältnisses
- AO: § 140 – Buchführungs- und Aufzeichnungspflichten nach anderen Gesetzen
- ArbSchG: § 6 - Dokumentation

- DSGVO: Art. 28 - Auftragsverarbeiter
- DSGVO: Art. 6 Abs. 1 lit. a – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Einwilligung)
- Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Vertrag)
- Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Rechtliche Verpflichtung)
- DSGVO: Art. 6 Abs. 1 lit. d – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Schutzinteresse)
- DSGVO: Art. 6 Abs. 1 lit. e – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Öffentliches Interesse)
- DSGVO: Art. 6 Abs. 1 lit. f – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Berechtigtes Interesse), z.B. Prüfung der Bonität zur Vermeidung von Forderungsausfällen)
- Wohneigentumsgesetz
- Sozialgesetzbücher
- Meldegesetze
- Zensusgesetz 2021 - ZensG 2021
§ 10 (2) ZensG 2021

2.3 Berechtigte Interessen

Die Angabe der „berechtigten Interessen“ des Verantwortlichen oder des Dritten, die mit der Verarbeitung personenbezogener Daten verfolgt werden sollen, bezieht sich auf Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO.

- Im Rahmen von vorvertraglichen Maßnahmen (bspw. die Erfassung von Stammdaten im Interessentenprozess oder die Erfassung in einem Bewerbungsverfahren) ist die Bereitstellung Ihrer personenbezogenen Daten notwendig, da ansonsten kein Vertrag abgeschlossen werden kann.
- Die Verarbeitung der von Ihnen überlassenen personenbezogenen Daten ist zur Erfüllung vertraglicher Pflichten, die sich aus dem mit uns geschlossenen Vertrag ergeben, notwendig. Aufgrund Ihrer Mitwirkungspflichten ist es unumgänglich die von uns angeforderten personenbezogenen Daten zur Verfügung zu stellen, da wir ansonsten nicht in der Lage sind, unseren vertraglichen Pflichten nachzukommen.

2.4 Datenempfänger

2.4.1 Empfänger der personenbezogenen Daten außerhalb des Unternehmens / der Behörde

Der Begriff des „Empfängers“ wird in Art. 4 Nr. 9 DSGVO definiert als „eine natürliche oder juristische Person, Behörde, Einrichtung oder andere Stelle, der personenbezogenen Daten offengelegt werden, unabhängig davon, ob es sich bei ihr um einen Dritten handelt oder nicht.“

- IT-Dienstleister bzw. Softwaresystemhaus für EDV-Anwendungen (z.B .ERP-System, Telefondienstleister etc.)
- Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Berater
- Rechtsanwälte (Mieterstreitigkeiten, Inkasso, Räumung)
- Messdienstunternehmen
- Handwerker (Instandhaltung, Modernisierung, Reparaturmaßnahmen)
- Inkasso-Unternehmen
- Banken
- Mietinteressenten bei Folgevermietung nach Einwilligung
- Energieversorgungsunternehmen
- Dienstleister zur Gehaltsabrechnung
- Empfänger von Mietanpassungen im Rahmen der Referenzwohnungsangabe nach § 558a BGB
- Auskunfteien
- Landratsämter, Wohnungsämter, Gemeinden (für Sozialwohnungen/Wohnberechtigungsschein erforderlich)
- sowie weitere berechnigte Ämter und Behörden
- Gerichte
- Sozialamt
- Finanzamt
- Arge/Jobcenter
- Einwohnermeldeamt
- Bundeszentralamt für Steuern
- Strafverfolgungsbehörden
- Statistische Ämter

2.4.2 Absicht der Übermittlung an ein Drittland oder internationale Organisation

Die Übermittlung personenbezogener Daten an eine „internationale Organisation“ (vgl. Begriffsbestimmung Art. 4 Nr. 26 DSGVO) oder an Verantwortliche, Auftragsverarbeiter oder sonstige Empfänger in einem Land außerhalb der Europäischen Union (EU) und des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) birgt aus Sicht der betroffenen

Person besondere Datenschutzrisiken.

- Wir beabsichtigen nicht, Ihre personenbezogenen Daten an ein Drittland oder internationale Organisation zu übermitteln.

2.4.3 Angemessenheitsbeschluss der EU Kommission

Eine Übermittlung personenbezogener Daten an ein Drittland oder eine internationale Organisation darf vorgenommen werden, wenn die Kommission beschlossen hat, dass das betreffende Drittland, ein Gebiet oder ein oder mehrere spezifische Sektoren in diesem Drittland oder die betreffende internationale Organisation ein angemessenes Schutzniveau bietet.

- Keine Angaben

2.4.4 Garantien und Erhalt der Garantien

Eine Übermittlung personenbezogener Daten an eine internationale Organisation darf vorgenommen werden, wenn hinreichend Garantien vorliegen, dass die betreffende internationale Organisation ein angemessenes Schutzniveau bietet.

- Keine Angaben

2.5 Speicherdauer

Die Speicherdauer enthält die Information darüber, wie lange wir die Dauer der Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten vornehmen bzw. wann diese gelöscht werden.

- Die Löschfrist richtet sich nach den gesetzlichen Vorgaben

2.6 Rechte der Betroffenen

2.6.1 Recht auf Auskunft

Die betroffene Person hat das Recht, von dem Verantwortlichen eine Bestätigung darüber zu verlangen, ob betreffende personenbezogene Daten verarbeitet werden; ist dies der Fall so hat sie ein Recht auf Auskunft über diese personenbezogenen Daten.

- Sie haben das Recht auf Auskunft über die von uns zu Ihrer Person verarbeiteten personenbezogenen Daten. Bei einer Auskunftsanfrage, die nicht schriftlich erfolgt, bitten wir um Verständnis dafür, dass wir dann ggf. Nachweise von Ihnen verlangen, die belegen, dass Sie die Person sind, für die Sie sich ausgeben.

2.6.2 Recht auf Berichtigung

Die betroffene Person hat das Recht, von dem Verantwortlichen unverzüglich die Berichtigung betreffender unrichtiger personenbezogener Daten zu verlangen.

- Ferner haben Sie ein Recht auf Berichtigung, das heißt Sie können von uns unverzüglich die Berichtigung Ihrer unrichtigen personenbezogenen Daten verlangen. Unter Berücksichtigung der Zwecke der Verarbeitung haben Sie das Recht, die Vervollständigung unvollständiger personenbezogener Daten — auch mittels einer ergänzenden Erklärung — zu verlangen.

2.6.3 Recht auf Löschung

Die betroffene Person hat das Recht, von dem Verantwortlichen zu verlangen, dass betreffende personenbezogene Daten unverzüglich gelöscht werden, und der Verantwortliche ist verpflichtet, personenbezogene Daten unverzüglich zu löschen.

- Sie haben das Recht, von uns zu verlangen, dass Ihre Daten unverzüglich gelöscht werden. Wir sind verpflichtet, personenbezogene Daten unverzüglich zu löschen, sofern einer der folgenden Gründe zutrifft:
 - Zwecke, für die die personenbezogenen Daten erhoben wurden, entfallen.
 - Sie widerrufen Ihre Einwilligung der Verarbeitung. Eine anderweitige Rechtsgrundlage für die Verarbeitung liegt nicht vor.
 - Sie widersprechen der Verarbeitung. Eine anderweitige Rechtsgrundlage für die Verarbeitung liegt nicht vor.
 - Die personenbezogenen Daten wurden unrechtmäßig verarbeitet.
 - Die Löschung der personenbezogenen Daten ist zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung nach dem Unionsrecht oder dem Recht der Mitgliedstaaten erforderlich, dem der Verantwortliche unterliegt.
 - Die personenbezogenen Daten wurden in Bezug auf angebotene Dienste der Informationsgesellschaft gemäß Artikel 8 Absatz 1 erhoben.

2.6.4 Recht auf Einschränkung der Verarbeitung

Die betroffene Person hat das Recht, von dem Verantwortlichen die Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen.

- Sie haben das Recht die Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen, wenn eine der folgenden Voraussetzungen gegeben ist: a. Die Richtigkeit der personenbezogenen Daten wird von Ihnen angezweifelt. b. Die Verarbeitung ist unrechtmäßig; Sie lehnen eine Löschung jedoch ab. c. Personenbezogene Daten werden für die Zwecke der Verarbeitung nicht länger benötigt; Sie benötigen die

Daten jedoch zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen. d. Sie haben Widerspruch gegen die Verarbeitung gem. Art. 21 Abs. 1 DS-GVO eingelegt. Solange noch nicht feststeht, ob die berechtigten Gründe des Verantwortlichen Ihnen gegenüber überwiegen, wird die Verarbeitung eingeschränkt.

2.6.5 Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung

Die betroffene Person hat das Recht, aus Gründen, die sich aus ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1 lit. e oder f erfolgt, Widerspruch einzulegen.

- Insbesondere haben Sie ein Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung Ihrer Daten im Zusammenhang mit einer Direktwerbung, wenn diese auf Basis einer Interessenabwägung erfolgt. Hierzu wenden Sie sich bitte an den Verantwortlichen der Verarbeitung.

2.6.6 Recht auf Datenübertragbarkeit

Die betroffene Person hat das Recht, die sie betreffenden personenbezogenen Daten, die sie einem Verantwortlichen bereitgestellt hat, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten, und sie hat das Recht, diese Daten einem anderen Verantwortlichen ohne Behinderung durch den Verantwortlichen, dem die personenbezogenen Daten bereitgestellt wurden, zu übermitteln.

- Sie haben das Recht die von Ihnen bereitgestellten Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format von dem Verantwortlichen zu erhalten. Eine Weiterleitung an einen anderen Verantwortlichen darf von uns nicht behindert werden.

2.6.7 Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde

Die betroffene Person hat das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde, insbesondere in dem Mitgliedstaat Ihres Aufenthaltsorts, Ihres Arbeitsplatzes oder des Orts des mutmaßlichen Verstoßes, wenn die Person der Ansicht ist, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gegen die DSGVO verstößt. An folgende Aufsichtsbehörde/n kann eine solche Beschwerde gerichtet werden:

- **Bayerisches Landesamt für Datenschutzaufsicht (BayLDA)**

Promenade 18, 91522 Ansbach

oder

Postfach 1349, 91504 Ansbach

Telefon: +49 (0) 981 180093-0

Telefax: +49 (0) 981 180093-800

E-Mail: poststelle@lda.bayern.de

2.7 Automatisierte Entscheidungsfindung und Profiling

Die betroffene Person hat das Recht, nicht einer ausschließlich auf einer automatisierten Verarbeitung – einschließlich Profiling – beruhenden Entscheidung unterworfen zu werden, die ihr gegenüber rechtliche Wirkung entfaltet oder sie in ähnlicher Weise erheblich beeinträchtigt.

- Als verantwortungsbewusstes Unternehmen verzichten wir bei der Erhebung Ihrer personenbezogenen Daten auf eine automatische Entscheidungsfindung oder ein Profiling.

2.8 Kategorien der personenbezogenen Daten (Art. 14 DSGVO)

Werden personenbezogene Daten nicht bei der betroffenen Person erhoben, so teilt der Verantwortliche der betroffenen Person die Kategorien der personenbezogenen Daten mit.

- Der Betroffene wird im Einzelfall darüber informiert

2.9 Quellen der personenbezogenen Daten (Art. 14 DSGVO)

Werden personenbezogene Daten nicht bei der betroffenen Person erhoben, so teilt der Verantwortliche der betroffenen Person die Quellen der personenbezogenen Daten mit.

- Der Betroffene wird im Einzelfall darüber informiert