Informationspflicht gemäß EU-DSGVO

Datenschutzhinweise
Unser Umgang mit Ihren Daten und Ihre Rechte
Information nach der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

1. Name der verantwortlichen Stelle

Heimbaugenossenschaft Unterfranken eG

2. Inhaber, Vorstände, Geschäftsführer

Wolfgang Hörnig (Geschäftsführender Vorstand)

Barbara Hennerfeind (Nebenamtlicher Vorstand)

3. Anschrift der verantwortlichen Stelle

Heimbaugenossenschaft Unterfranken eG
Sanderstraße 5
D-97070 Würzburg
Telefon: 0931 538 07
E-Mail: info@heimbaugenossenschaft.de

4. Datenschutzbeauftragter

Ein Datenschutzbeauftragter ist bei uns nicht bestellt. Wir nehmen den Schutz Ihrer Daten dennoch sehr ernst. Bei Fragen zum Datenschutz wenden Sie sich bitte an **info@heimbaugenossenschaft.de**.

5. Zweckbestimmungen der Datenerhebung, -verarbeitung oder -nutzung

- **Rechtliche Verpflichtungen**
  - Sicherstellung der Rechtskonformität des Unternehmens
  - Nachkommen von gesetzlichen Anforderungen

  Rechtsgrundlage: BGB, HGB und weitere
- **Berechtigtes Interesse:**

  Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung begründet sich aus der maßgeblichen und angemessenen Vertragsbeziehung im Sinne des Artikels 6 DS-GVO zwischen der verantwortlichen Stelle und dem Betroffenen. (Artikel 6 DS-GVO / EG 47)
- **Vermietung von Wohnraum:**
  - Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses
  - Bonitätsprüfungen im Rahmen der Vertragsanbahnung
  - Interessentenverwaltung
  - Mietverwaltung
  - Abrechnung (Miete, Betriebskosten, Heizkosten, Forderungsmanagement etc.)
  - Mietanpassungen mittels Referenzwohnungsangabe (§ 558a BGB)
  - Modernisierung, Instandhaltung, Objektverwaltung

  Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, Heizkostenverordnung, Meldegesetze, Betriebskostenverordnung, BGB
- **Kauf/Verkauf von Immobilien**
  - Planung und Durchführung von Bestandsveräußerungen, Zukäufen bzw. Bauträgergeschäften

  Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung

5. Zweckbestimmungen der Datenerhebung, -verarbeitung oder -nutzung

- **Beschäftigungsverhältnisse (Mitarbeiter):**
  - Anbahnung von Beschäftigungsverhältnissen (Bewerbungs- und Auswahlprozess)
  - Abschluss, Durchführung und Beendigung von Beschäftigungsverhältnissen
  - Bild-, Film- und Tonaufnahmen zur Unternehmensdarstellung oder im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit (Homepage / Imagefilme / Mailboxansagen) nach Einwilligung

  Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, EStG, Sozialgesetzbücher, Betriebsverfassungsgesetz
- **Fremdverwaltung, Drittverwaltung, Geschäftsbesorgung:**
  - Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses
  - Interessentenverwaltung
  - Mietverwaltung
  - Abrechnung (Miete, Betriebskosten, Heizkosten etc.)
  - Verwaltung

  Rechtsgrundlage: Vertrag, Vertragsanbahnung
- **Wohnungseigentumsverwaltung**
  - Eigentümerliste
  - Beschlusssammlung
  - Hausgeldabrechnung
  - Wahrung der rechtlichen Interessen der WE-Gemeinschaft

  Rechtsgrundlage: Vertrag, Wohnungseigentumsgesetz
- **Verwaltung der Mitgliedschaft bei Genossenschaften**
  - Führung der Mitgliederliste
  - Dividendenausschüttung
  - Abfrage KiStAM
  - Meldung § 45d EStG (Freistellungsaufträge)

  Rechtsgrundlage: Vertrag, Genossenschaftsgesetz, Einkommensteuergesetz

Die genannten Rechtsgrundlagen finden Verwendung in Bezug auf die Inhalte des Artikels 6 DS-GVO.

6. Empfänger oder Kategorien von Empfängern, denen die Daten mitgeteilt werden können

- **Interne Empfänger:**
  - Weitere Abteilungen des Unternehmens, die mit Verarbeitungstätigkeiten bzgl. der Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis beauftragt sind.
  - Zur Wahrung berechtigter Interessen des Unternehmens (z. B. Forderungsmanagement).
  - Arbeitnehmervertretung im Rahmen der Anbahnung bzw. Durchführung eines Beschäftigungsverhältnisses und/oder Mitarbeiter-Mietverhältnisses

- **Externe Empfänger:**
  - IT-Dienstleister bzw. Softwaresystemhaus für EDV-Anwendungen (z. B. ERP-System, E-Archiv, Telefondienstleister/Anlage etc.)
  - Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Berater
  - Rechtsanwälte (Mieterstreitigkeiten, Inkasso, Räumung, juristische Verfahren)
  - Notare (An-/Verkauf)
  - Messdienstunternehmen
  - Handwerker (Instandhaltung, Modernisierung, Reparaturmaßnahmen)
  - Inkasso-Unternehmen
  - Banken

Informationspflicht gemäß EU-DSGVO

6. Empfänger oder Kategorien von Empfängern, denen die Daten mitgeteilt werden können

- Versicherungen
- Mietinteressenten bei Folgevermietung nach Einwilligung
- Energieversorgungsunternehmen
- Dienstleister zur Gehaltsabrechnung
- Empfänger von Mietanpassungen im Rahmen der Referenzwohnungsangabe nach § 558a BGB
- Auskunfteien
- Sozialversicherungsträger

- **Ämter und Behörden**
  - Landratsämter, Wohnungsämter, Gemeinden (für Sozialwohnungen/Wohnberechtigungsschein erforderlich)
  - Gerichte
  - Sozialamt
  - Finanzamt
  - Arge/Jobcenter
  - Einwohnermeldeamt
  - Bundeszentralamt für Steuern
  - Strafverfolgungsbehörden
  - Statistische Ämter und Behörden

7. Regelfristen für die Löschung der Daten

Entsprechend den gesetzlichen Aufbewahrungszeiträumen oder Angaben auf den jeweiligen Formularen

8. Geplante Datenübermittlung in Drittstaaten

Keine Übermittlung außerhalb der EU

9. Betroffenenrechte

Betroffene Personen haben ein Recht auf:

- Auskunft über ihre gespeicherten und verarbeiteten personenbezogenen Daten
- Berichtigung der hinterlegten personenbezogenen Daten
- Löschung nicht mehr benötigter Daten
- Einschränkung der Nutzung der Daten
- Widerspruch (speziell bei zuvor gegebenen Einwilligungen)
- Datenübertragbarkeit

Bitte richten Sie Anfragen bzgl. der Wahrung/Umsetzung Ihrer Rechte an die oben genannten Kontaktdaten der verantwortlichen Stelle.

10. Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde

Gemäß Artikel 77 EU-DSGVO haben Sie das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten gegen die EU-DSGVO oder das BDSG verstößt.

Beschwerden richten Sie bitte an das

Bayerisches Landesamt für Datenschutzaufsicht (BayLDA)
Promenade 18
91522 Ansbach

poststelle@lda.bayern.de

11. Information bzgl. der Bereitstellung der personenbezogenen Daten

Sämtliche Daten, welche der Heimbaugenossenschaft Unterfranken eG bereitgestellt werden, sind notwendig, um die Durchführung eines Mietverhältnisses, eines Immobilienkaufs, einer Mitgliedschaft in der Genossenschaft, die Wohnungseigentumsverwaltung oder eines Beschäftigungsverhältnisses etc. gewährleisten zu können. In jedem dieser Fälle bezieht sich die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung der personenbezogenen Daten der Betroffenen auf ein entsprechendes Vertragsverhältnis oder die Anbahnung eines Vertragsverhältnisses oder auf gesetzliche Vorschriften.

12. Automatische Entscheidungsfindung (Artikel 13 Abs. 2 lit. f DSGVO / Artikel 22 DSGVO)

Eine automatisierte Entscheidungsfindung erfolgt nicht.