Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte
Wohnstadt

Datenschutzrechtliche Pflichtinformationen nach Art. 13/14 DSGVO
der Nassauischen Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH

- Mieter der Wohnungsgesellschaft Dietzenbach mbH -

Diese Datenschutzerklärung gilt für die Verarbeitung von personenbezogenen Daten im Sinne von Art. 4 Nr. 1 DSGVO („**Daten**“) von Mietern (m/w/d) der Wohnungsgesellschaft Dietzenbach mbH, Europaplatz 1, 63128 Dietzenbach. Bei der Verarbeitung besonderer Kategorien personenbezogener Daten im Sinne von Art. 9 Abs. 1 DSGVO erfolgt eine gesonderte Information der Betroffenen.

1. Verantwortliche Stelle

Verantwortliche Stelle nach Art. 4 Nr. 7 DSGVO für die Verarbeitung Ihrer Daten ist die **Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH** („**NH**“ oder „**wir**“), Schaumainkai 47, 60596 Frankfurt am Main, Tel.: 069/678674-0, E-Mail: kontakt@naheimst.de

2. Datenschutzbeauftragter

Datenschutzbeauftragter der NH ist Dr. Dennis Voigt, UBG mbH, Im Breitspiel 21, 69126 Heidelberg, Telefon: 069/6530006-23, E-Mail: datenschutz@naheimst.de

3. Zweck der Verarbeitung Ihrer Daten und Rechtsgrundlage

Wir verarbeiten Ihre Daten zu folgenden Zwecken nach den folgenden Rechtsgrundlagen:

- Begründung, Durchführung und Beendigung von Mietverhältnissen mit Ihnen und der Wohnungsgesellschaft Dietzenbach mbH zur Wahrung unseres berechtigten Interesses bzw. des berechtigten Interesses der Wohnungsgesellschaft Dietzenbach mbH an der Begründung, Durchführung und Beendigung von Mietverhältnissen (Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO);
- soweit Sie nicht Vertragspartei sind, zur Wahrung unseres berechtigten Interesses bzw. des berechtigten Interesses der Wohnungsgesellschaft Dietzenbach mbH an der Begründung, Durchführung und Beendigung von Mietverhältnissen (Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO);
- Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen, denen wir bzw. die Wohnungsgesellschaft Dietzenbach mbH unterliegen (Art. 6 Abs. 1 lit. c) DSGVO), insbesondere:
  - Bundesmeldegesetz
  - Hessisches Wohnungsbindungsgesetz
  - Gesetz über die Erhebung einer Fehlbelegungsabgabe in der öffentlichen Wohnraumförderung (Fehlbelegungsabgabe-Gesetz – FBAG)
  - Gesetz zur Durchführung des Zensus 2022
  - Art. 15 ff. DSGVO;
- Wahrung unserer nachfolgenden berechtigten Interessen Wahrung bzw. solcher der Wohnungsgesellschaft Dietzenbach mbH (Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO)
  - Einholung von Bonitätsauskünften zur Begrenzung des Mietausfallrisikos
  - Einhaltung von (auch vertraglichen) Verpflichtungen gegenüber anderen Belegungsberechtigten
  - Geltendmachung oder Abwehr von Ansprüchen gleich welcher Art gegen oder von Mietern oder sonstigen Dritten, auch nach Beendigung des Mietverhältnisses
  - Verhinderung sowie Aufdeckung und Verfolgung von Vertragsverletzungen, Ordnungswidrigkeiten und Straftaten
  - Marktgerechte Preisgestaltung
  - Finanzierung von Projekten
  - Aufrechterhaltung und Förderung der Attraktivität der Angebote sowie der Angebote Dritter
  - Aufbau und Aufrechterhaltung einer (insbesondere kosten-) effizienten Geschäftsorganisation
  - Schutz unseres Eigentums bzw. der Wohnungsgesellschaft Dietzenbach mbH
  - Wahrnehmung unseres Hausrechts bzw. das der Wohnungsgesellschaft Dietzenbach mbH
  - Schutz anderer Mieter/Mitbewohner in den jeweiligen Liegenschaften
  - Instandhaltung und Verwertung von Liegenschaften (auch im Rahmen vertraglicher oder gesetzlicher Verpflichtungen)
  - Durchführung oder Förderung von Forschungsvorhaben
  - Anonymisierung der Daten zur Verwendung für weitere Zwecke
  - Einhaltung gesetzlicher Verpflichtungen, die nicht unmittelbar zur Verarbeitung Ihrer Daten verpflichten, wie z.B.
    - Erfüllung abgabe- und handelsrechtlicher Aufbewahrungs- bzw. Nachweispflichten
    - EU-Verordnung 881/2002
    - Auskunftsverpflichtungen gegenüber Dritten (Gesellschafter und öffentlich-rechtliche Gewalt, wie Gerichte, Behörden, Staatsanwaltschaften sowie sonstige, auch privatwirtschaftlich organisierte Dritte)
    - Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten
    - DSGVO;

- Wahrung unserer nachfolgenden berechtigten Interessen Dritter bzw. solcher der Wohnungsgesellschaft Dietzenbach mbH (Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO):
  - Bewertung von Liegenschaften im Rahmen der Finanzierung bzw. des Ankaufs von Liegenschaften
  - Abrechnung von Leistungen, die durch Energie-Grundversorger erbracht wurden
  - Offenlegung Ihrer Daten bei Verkauf einer Immobilie an Kaufinteressenten bzw. Offenlegung Ihrer Daten bei einem Unternehmensverkauf bzw. eines Unternehmensteils an Kaufinteressenten.

4. Quelle Ihrer Daten

Grundsätzlich erheben wir alle Daten direkt bei Ihnen, d.h. dass Sie uns diese Daten mitteilen, etwa bei Abschluss oder Änderung Ihres Mietvertrags. Zusätzlich erhalten wir Daten über Sie auch von Dritten, z.B.

- bei offenen Forderungen aus dem Mietverhältnis nach Beendigung des Mietverhältnisses führen wir eine Bonitätsprüfung durch. Dabei erhalten wir von Auskunfteien Informationen über Ihren Bonitätsscore (Ergebnis eines mathematisch-statistischen Verfahrens zur Wahrscheinlichkeit eines Kreditausfalls);
- falls uns bei unbekanntem Aufenthalt eines (auch ehemaligen) Mieters noch Ansprüche zustehen, ermitteln wir die letztbekannte Anschrift mithilfe einer zentralen Melderegisterauskunft;
- im Rahmen des Terrorlistenscreenings erhalten wir über Datenbanken der Europäischen Union Informationen, ob zu Ihrer Person ein Listeneintrag besteht.

5. Offenlegung Ihrer Daten

Wir legen Ihre Daten gegenüber folgenden Kategorien von Empfängern offen:

- öffentliche Stellen, die Daten aufgrund gesetzlicher Vorschriften erhalten, z.B. Finanzbehörden, Kommunen, Zensus Erhebungsstellen (Hessisches Statistisches Landesamt sowie ggfls. weitere Erhebungsstellen);
- Wohnungsgesellschaft Dietzenbach mbH;
- Auskunfteien;
- Melderegister;
- Energiegrundversorger;
- Forschungspartner
- Immobilienkäufer;
- Inkassounternehmen;
- Factoring-Unternehmen;
- Wohnungsgesellschaft Dietzenbach mbH, die als Auftragsverarbeiterin zur Mieterverwaltung tätig ist
- externe Auftragnehmer, die für uns bestimmte Dienstleistungen rund um die Immobilie übernehmen oder ausführen, z.B. Handwerker, Sozialdienstleister;
- weitere externe Stellen, z.B. Kreditinstitute, Rechtsanwälte, Steuerberater;
- Dienstleister entsprechend Art. 28 DSGVO, mit denen wir Auftragsverarbeitungsverträge abgeschlossen haben, z.B. Betreuer von Hard- und Software, Rechenzentren, IT-Dienstleister;
- Unternehmen, die Nebenkostenabrechnungen erstellen;
- externer Datenschutzbeauftragter.

6. Speicherdauer Ihrer Daten

Die Speicherdauer hängt vom Verarbeitungszweck ab. Im Einzelnen speichern wir Ihre Daten wie folgt:

- Bonitätsauskünfte: keine Speicherung zur Akte, endgültige Löschung erfolgt spätestens mit Löschung ein- und ausgehender E-Mails;
- Mieterstammdaten in SAP: auf Verlangen des Mieters sowie automatisiert, nicht jedoch vor Ablauf von drei vollständigen Kalenderjahren nach Abrechnung der Kaution;
- Schriftverkehr mit Mietern in SAP, der zu Geschäftsunterlagen zählt: bis zum Ablauf des sechsten vollständigen Kalenderjahres nach dem Datum des jeweiligen Schriftverkehrs;
- Aufnahmen aus Videoüberwachung: Bei Geschäftsräumen 144 Stunden, bei Wohngebäuden 72 Stunden nach der jeweiligen Aufzeichnung; Die Auswertungen der Aufnahmen werden unverzüglich gelöscht, sobald sie nicht mehr zur Beweissicherung erforderlich sind;
- Nebenkostenabrechnungen: mit Ablauf des zehnten vollständigen Kalenderjahres nach Erstellung der Nebenkostenabrechnung;
- Selbstauskünfte im Rahmen von Mieterhöhungen: mit Ablauf des dritten vollständigen Kalenderjahres ab Erhalt der Selbstauskunft;
- Daten von Mitbewohnern: mit Ablauf des dritten vollständigen Kalenderjahres nach dem der NH bekanntem Auszug des Mitbewohners;
- Protokolle Wohnungsübergabe bei Auszug: grds. mit Ablauf des vollständigen Kalenderhalbjahres ab Auszugsdatum, jedoch bis zum Ablauf von 2 vollständigen Kalenderjahren ab Ende der Abrechnungsperiode, falls in den Protokollen für die Nebenkostenabrechnung relevante Informationen enthalten sind;
- Melderegisterauskünfte: Übertrag der neuen Adressdaten in SAP und anschließende sofortige Löschung der Melderegisterauskunft;
- Terrorlistenscreenings: keine Speicherung, nur Notiz, dass Abfrage erfolgt ist.

7. Drittlandtransfer

Wir verwenden Microsoft365 und setzen im Rahmen der Verarbeitung von Mieterdaten regelmäßig auch Dienstleister ein. Hierbei kann nicht ausgeschlossen werden, dass Ihre Daten, im Rahmen unserer Verarbeitungsvorgänge in unseren EDV-Systeme oder denen unserer Dienstleister auch außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums und somit des sachlichen Anwendungsbereichs der DSGVO gelangen oder auf Ihre Daten z.B. im Rahmen des Supports durch Microsoft oder vergleichbare Cloud-Anbieter zugegriffen wird. Dies betrifft insbesondere einen Transfer Ihrer Daten in die und einen Zugriff auf Ihre Daten aus den USA. Für die USA liegt kein uneingeschränkter Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission vor. Ein Transfer Ihrer Daten erfolgt daher gem. Art. 46 Abs. 2 lit. c) DSGVO i.d.R. auf Grundlage der Standardvertragsklauseln der Europäischen Kommission. Eine Kopie der Sie betreffenden Passagen der Verträge erhalten sie bei uns.

8. Keine automatisierte Entscheidungsfindung

Wir führen keine automatisierte Entscheidungsfindung durch.

9. Ihre Rechte

Gemäß den Bestimmungen der DSGVO können Sie uns gegenüber folgende Rechte geltend machen:

- Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO);
- Recht auf Berichtigung (Art. 16 DSGVO);
- Recht auf Löschung (Art. 17 DSGVO);
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO);
- Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO).

Sie haben das Recht, eine uns erteilte **Einwilligung jederzeit** mit Wirkung für die Zukunft zu **widerrufen**.

Sie können der hier beschriebenen Verarbeitung Ihrer Daten zum Zweck der **Wahrung berechtigter Interessen** jederzeit mit Wirkung für die Zukunft nach Art. 21 DSGVO **widersprechen**. Erfolgt die Verarbeitung nicht zu Zwecken der **Direktwerbung**, besteht das **Widerspruchsrecht** nur aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben.

Eine gesetzliche Pflicht zur Bereitstellung Ihrer Daten besteht nicht, eine Bereitstellungspflicht kann sich jedoch aus dem Mietvertrag ergeben, z.B. zur Nebenkostenabrechnung. Ohne Bereitstellung Ihrer Daten ist jedenfalls eine Durchführung des Mietverhältnisses nicht möglich.

Sie können sich jederzeit bei einer Aufsichtsbehörde beschweren. Die für uns zuständige Aufsichtsbehörde ist der Hessische Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit, Gustav-Stresemann-Ring 1, 65189 Wiesbaden.