

1. Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich?

Verantwortlich für die Datenerhebung ist der Vermieter, namentlich die Bayerische Ärzteversorgung, Bayerische Apothekerversorgung, Bayerische Architektenversorgung, Bayerische Ingenieurversorgung-Bau mit Psychotherapeutenversorgung, Bayerische Rechtsanwalts- und Steuerberaterversorgung, Bayerischer Versorgungsverband mit Zusatzversorgungskasse der Bayerischen Gemeinden, Versorgungsanstalt der deutschen Bühnen oder die Versorgungsanstalt der deutschen Kulturorchester

jeweils gesetzlich vertreten durch die Bayerische Versorgungskammer,
Bereich Kapitalanlagen/Immobilienmanagement
Denninger Str. 37, 81925 München.
Tel.: (089) 9235-6

2. Welche Quellen und Daten nutzen wir?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir von Interessenten, Mietern und eventuell deren Hinterbliebenen auf deren Veranlassung erhalten. Wir verarbeiten ggf. auch personenbezogene Daten, die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen (z. B. Handelsregister, Presse, Medien, Internet) zulässigerweise gewonnen haben.

Relevante personenbezogene Daten können sein: Name, Geburtsdatum/-ort, Berufseinkommen, Kontodaten, Versicherungseigenschaft, Wohnanschrift(en), Anzahl der Bewohner, Angaben zur beabsichtigten Nutzung, Kontaktdaten wie Telefonnummer, Handynummer, Fax sowie E-Mail Adresse, Höhe der Miete und Betriebskosten, Verbrauchsdaten gem. Betriebs- und Heizkostenverordnung sowie weitere objektspezifische Informationen wie Lage, Art, Ausstattung und Beschaffenheit der Mietsache bzw. Anzahl der Wohnungen pro Gebäude. Ggf. werden Instandhaltungsmaßnahmen an der Mietsache auch bildlich dokumentiert.

Während der Mietvertragsdauer entstehen weitere personenbezogene Daten durch persönliche, telefonische oder schriftliche Kontakte. Diese Informationen werden zusammen mit weiteren Daten wie Datum, Anlass, Inhalt und beteiligten Personen weiterverarbeitet.

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

Wir verarbeiten die vorab skizzierten personenbezogenen Daten für folgende Zwecke:

a) auf Anfrage zur Anbahnung von Verträgen, während der Vertragsverhandlungen, zum Abschluss von Verträgen sowie deren Durchführung auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe b) DSGVO.

Auf Anfrage von Mietinteressenten verarbeiten wir die uns übermittelten Daten zur Erstellung von Mietangeboten bzw. Mietverträgen. Im Rahmen von konkreten Vertragsverhandlungen findet zur Prüfung/Plausibilisierung der Versicherten-Eigenschaft ein Abgleich mit Versichertendaten der jeweiligen Versorgungsanstalt der Bayerischen Versorgungskammer statt (Bestätigung und Dauer der Mitgliedschaft).

Bei konkretem Interesse zur Anmietung einer Wohnung auf Anfrage des Betroffenen übermitteln wir die bis dahin erhobenen personenbezogenen Daten zur Prüfung der Kreditwürdigkeit des Mietinteressenten an die Creditreform Boniversum GmbH, Hellersbergstr. 11, 41460 Neuss.

Im Rahmen der ordnungsgemäßen Erfüllung der Mietverträge verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten zu deren Verwaltung und Abwicklung. Das gilt insbesondere bei der Durchführung von z.B. Reparaturen/Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten sowie Mängelbeseitigungsarbeiten, Wartungsarbeiten und etwaigen Prüfungen durch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie durch beauftragte Firmen (Hausmeister/-firmen, Handwerker, beauftragte Verwaltungen, Bauträger sowie deren beauftragte Firmen). In diesem Zusammenhang werden Ihre Kontaktdaten zu Ihrer Information über anstehende Maßnahmen sowie zur Koordination etwaiger Termine verarbeitet.

Während und nach dem Ablauf der Mietvertragslaufzeit verarbeitet die Hausbank München eG - im Auftrag und auf unsere Weisung als Auftraggeber - personenbezogene Daten: Personenstammdaten inkl. Zahlungsverkehrsdaten, Daten der Mietobjekte, Daten zur Zahlung der Kautions und zur Erstellung von Mahnlisten sowie zur Abrechnung von Kautions. Die Datenschutzkonformität dieser Verarbeitungstätigkeiten ist durch eine vertragliche Vereinbarung mit der Bank gesichert.

Zur Erstellung einer Heiz- und/oder Warmwasserabrechnung bzw. Betriebskostenabrechnung werden von beauftragten Dienstleistungsunternehmen Daten erhoben, die den Heizwärme- und/oder Warmwasser- und/oder Kaltwasserverbrauch wiedergeben. Daneben werden für die Montage und die Wartung von Rauchwarnmeldern sowie für die Durchführung von Trinkwasseranalysen personenbezogene Daten erhoben. Diese Daten werden im Zuge der weiteren Verarbeitung mit Namen, Adressen und Lageinformationen der einzelnen Nutzeinheiten bzw. Nutzer verknüpft, um eine

Zuordnung der Verbrauchswerte zu den jeweiligen Nutzeinheiten zu ermöglichen. Weiterhin werden Angaben zum Anteil am gesamten Objekt, z.B. Wohnfläche zur Ermittlung verbrauchsunabhängiger Kostenanteile verarbeitet. Im Ergebnis liefert die Abrechnung neben den zuvor genannten Informationen die Kostenbelastung der Nutzeinheit im Abrechnungszeitraum.

b) zur Durchführung von Maßnahmen im Rahmen der ordnungsgemäßen kaufmännischen und technischen Gebäudeverwaltung auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe c) DSGVO.

Zur Durchführung von Maßnahmen zur Erfüllung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z.B. Meldegesetz, Steuergesetze, Erfüllung von Betreiberpflichten und Verkehrssicherungspflichten) verarbeiten wir personenbezogene Daten, soweit dies erforderlich ist.

c) aufgrund eines berechtigten Interesses gemäß Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f) DSGVO.

Soweit zur Kappung von Belastungsspitzen die Entgegennahme von Anrufen oder die Beantwortung von Routinefragen an einen Bürodienstleister ausgelagert werden muss, sind Ihre Kontaktinformationen auch dem Dienstleister zugänglich. Die Datenschutzkonformität dieser Auslagerung ist durch eine vertragliche Vereinbarung mit dem Bürodienstleister gesichert.

d) aufgrund Ihrer Einwilligung gemäß Art. 6 Abs. 1 Buchstabe a) DSGVO.

Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke erteilt haben (z.B. zur Kontaktaufnahme über Telefon oder E-Mail für Terminvereinbarungen), ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung aufgrund Ihrer Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit für die Zukunft widerrufen werden, auch für einzelne Zwecke. Die Erklärung ist formlos möglich und kann an die E-Mail-Adresse mieterservice@versorgungskammer.de gerichtet werden. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung wird durch den Widerruf nicht berührt, Art. 13 Abs. 2 Buchstabe c), Art. 14 Abs. 2 Buchstabe d) DSGVO).

4. Wer bekommt Ihre Daten?

Innerhalb der Bayerischen Versorgungskammer erhalten nur diejenigen Personen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Anbahnung, Durchführung oder Abwicklung des Mietverhältnisses oder zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen brauchen. Auch von uns eingesetzte Dienstleister und Erfüllungsgehilfen können zu diesen Zwecken Daten erhalten, wenn diese die Vertraulichkeit wahren und unsere Weisungen auf Basis der mit den Partnern geschlossenen Datenschutzvereinbarungen einhalten. Dies sind im wesentlichen Unternehmen aus den im Folgenden aufgeführten Kategorien. Im Hinblick auf die Datenweitergabe an Empfänger außerhalb unseres Hauses weisen wir darauf hin, dass wir zur Verschwiegenheit über alle Daten unserer vorgemerkten Interessenten und Mieter verpflichtet sind, von denen wir Kenntnis erlangen. Informationen über Sie dürfen wir nur weitergeben, wenn wir zur Erteilung einer Auskunft aufgrund unserer Aufgabe befugt, durch gesetzliche Bestimmungen verpflichtet sind oder Sie eingewilligt haben. Dabei haben die von uns beauftragten Auftragsverarbeiter gleichgerichtet die Einhaltung der Vertraulichkeit sowie der Vorgaben der DSGVO und des Bayerischen Datenschutzgesetzes zu garantieren.

Unter diesen Voraussetzungen können Empfänger personenbezogener Daten z. B. sein:

Dienstleister rund um das Mietverhältnis:

IT-Dienstleister bzw. Softwaresystemhäuser für EDV-Anwendungen (z. B. externe IT-Administration, EDV-Systemhersteller); Rechtsanwälte (Mieterstreitigkeiten, Inkasso, Räumung); Messdienstunternehmen; Bauträger; Handwerksfirmen (Instandhaltung und –setzung, Modernisierung, Reparaturmaßnahmen, Gewährleistungsmängel); Gebäudeversicherer und Haftpflichtversicherer des Grundstücks, Inkasso-Unternehmen; Versorgungsunternehmen; Auskunfteien; Banken; Mietinteressenten bei Folgevermietung; Energieversorgungsunternehmen; Hausmeister, Hausmeisterfirmen, Facility – Management Dienstleister und externe Hausverwaltungen; Maklerunternehmen, Sozialdienstleister wie etwa Streitschlichter und Mediatoren.

Ämter und Behörden, Prüfinstanzen wie z.B.:

Landratsämter, Gemeinden, Städte, Gerichte, Sozialamt, Finanzamt, Wohnungsamt, ARGE/Jobcenter, Einwohnermeldeamt, Bundeszentralamt für Steuern, Ermittlungsbehörden (Polizei, Staatsanwaltschaft, Zollbehörden), Aufsichtsbehörden der Bayerischen Versorgungskammer, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Unternehmensberater sowie andere Mieter derselben Abrechnungseinheit, denen auf Verlangen Einsicht in die Betriebs- und Heizkostenabrechnung von weiteren Mietern sowie zugrundeliegende Belege dieser Abrechnungen gewährt wird.

Weitere Datenempfänger können diejenigen Stellen sein, für die Sie Ihre Einwilligung zur Datenübermittlung erteilt haben bzw. für die Sie uns vom Datengeheimnis gemäß Vereinbarung oder Einwilligung befreit haben.

5. Werden Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt?

Eine Datenübermittlung in Länder außerhalb der EU bzw. des EWR (sogenannte Drittstaaten) findet nur statt, soweit dies zur Ausführung Ihrer Aufträge (z. B. Zahlungsaufträge) erforderlich, gesetzlich vorgeschrieben ist (z. B. steuerrechtliche Meldepflichten), Sie uns eine Einwilligung erteilt haben oder im Rahmen einer Auftragsdatenverarbeitung.

Werden Dienstleister in Drittstaaten eingesetzt, sind diese zusätzlich zu schriftlichen Weisungen durch die Vereinbarung der EU-Standardvertragsklauseln zur Einhaltung des Datenschutzniveaus in Europa verpflichtet, um die Sicherheit Ihrer Daten zu gewährleisten.

6. Wie lange werden Ihre Daten gespeichert?

Wir verarbeiten und speichern Ihre personenbezogenen Daten solange es für die Erfüllung unserer gesetzlichen oder vertraglichen Pflichten erforderlich ist. Wir beachten die handels- und steuerrechtlichen Aufbewahrungsfristen. Die in Handelsgesetzbuch und Abgabenordnung vorgegebenen Fristen betragen sechs bis zehn Jahre. Zur Wahrung von Rechten im Rahmen der Rechtsverfolgung können wegen bestehender Verjährungsfristen personenbezogene Daten bis zu dreißig Jahren gespeichert werden. Bei Anmietungsinteresse für Wohnungen werden Ihre Daten zwölf Monate nach letzter Kontaktaufnahme vollständig gelöscht, sofern es nicht zu einem Mietvertragsabschluss kommt bzw. sofern nicht anderweitige gesetzliche Aufbewahrungsfristen entgegenstehen oder die Aufbewahrung der Daten der Rechtsverfolgung dient. Bei Anmietungsinteresse für einen Stellplatz/Tiefgaragenplatz werden die Daten gelöscht, sobald Sie uns mitteilen, dass kein Interesse mehr an der Anmietung eines Stellplatzes/Tiefgaragenplatzes besteht, sofern nicht anderweitige gesetzliche Aufbewahrungsfristen entgegenstehen oder sofern nicht die Aufbewahrung der Daten der Rechtsverfolgung dient.

7. Welche Datenschutzrechte haben Sie?

Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht, Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Art. 15 DSGVO). Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu (Art. 16 DSGVO). Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so können Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen (Art. 17, 18 und 21 DSGVO). Wenn Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben oder ein Vertrag zur Datenverarbeitung besteht und die Datenverarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren durchgeführt wird, steht Ihnen ggf. ein Recht auf Datenübertragbarkeit zu (Art. 20 DSGVO). Sollten Sie von Ihren oben genannten Rechten Gebrauch machen, prüfen wir, ob die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.

unseren behördlichen Datenschutzbeauftragten erreichen Sie unter
Bayerische Versorgungskammer
Datenschutzbeauftragter
81921 München
datenschutz@versorgungskammer.de, Tel.: (089) 9235-9292.

Weiterhin besteht ein Beschwerderecht beim Bayerischen Landesbeauftragten für den Datenschutz:
Wagmüllerstr. 18
80538 München
Deutschland
poststelle@datenschutz-bayern.de

Auf der Website des Landesbeauftragten für den Datenschutz (www.datenschutz-bayern.de) gibt es darüber hinaus ein Beschwerdeformular.

8. Gibt es für Sie eine Pflicht zur Bereitstellung von Daten?

Anbahnung, Durchführung und Beendigung des Mietverhältnisses bedürfen Ihrer Mitwirkung, auch wenn dies die Offenlegung personenbezogener Daten mit sich bringt. Unterbleibt diese Mitwirkung, kann dies ggf. zum Nichtzustandekommen, äußerstenfalls zur Beendigung des Mietverhältnisses oder zu Schadensersatzforderungen des Vermieters führen.

Dabei sichern wir Ihnen zu, Ihre personenbezogenen Daten ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben zu verarbeiten.

Für diesbezügliche Rückfragen steht Ihnen die genannte Anlaufstelle unseres behördlichen Datenschutzbeauftragten jederzeit gerne zur Verfügung.