



Informationspflicht gemäß EU-DSGVO

Datenschutzhinweise (gültig ab 25.05.2018)

Unser Umgang mit Ihren Daten und Ihre Rechte

- Information nach Artikeln 13, 14 und 21 der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

1. Name der verantwortlichen Stelle

Wohnungsgenossenschaft Ebersberg eG

2. Inhaber, Vorstände, Geschäftsführer

Vorstand: Ulrike Bittner, Walter Brilmayer, Mario Kurtek

3. Anschrift der verantwortlichen Stelle

Wohnungsgenossenschaft Ebersberg eG
Augustinerstraße 4a
85560 Ebersberg

info@woge-ebe.de

4. Datenschutzbeauftragter

Treuhandstelle für Wohnungsunternehmen in Bayern GmbH
Fachbereich Datenschutz
Stollbergstraße 7
D-80539 München

datenschutzberatung@vdwbayern.de

5. Zweckbestimmungen der Datenerhebung, -verarbeitung oder -nutzung

- **Einwilligung**
zur Verarbeitung der personenbezogenen Daten für einen oder mehrere bestimmten Zwecke.

Die Einwilligung ist jederzeit widerrufbar, ohne dass die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung berührt wird.

- **Rechtliche Verpflichtungen**
 - o Sicherstellung der Rechtskonformität des Unternehmens
 - o 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, Forderungsmanagement etc.)
- Mietanpassungen mittels Referenzwohnungsangabe (§ 558a BGB)
- Modernisierung, Instandhaltung, Objektverhaltung
- Berechnung Mietpreisreduzierung (nach Einwilligung)

Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, Betriebskostenverordnung, Heizkostenverordnung, Meldegesetze, BGB, etc.

- **Kauf/Verkauf von Immobilien**

- Planung und Durchführung von Bestandsveräußerungen, Zukäufen bzw. Bauträgergeschäften

Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, etc.

- **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, etc.

- **Fremdverwaltung, Drittverwaltung, Geschäftsbesorgung:**

- Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses
- Interessentenverwaltung
- Mietverwaltung
- Abrechnung (Miete, Betriebskosten, etc.)
- Verwaltung

Rechtsgrundlage: Vertrag, Vertragsanbahnung, etc.



Verwaltung der Mitgliedschaft bei Genossenschaften

- Führung der Mitgliederliste
- Dividendenausschüttung
- Abfrage KiStAM
- Meldung 45d EStG (Freistellungsaufträge)

Rechtsgrundlage: Vertrag, Genossenschaftsgesetz, Einkommensteuergesetz, etc.

Gesetzliche Anforderungen

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 der Wohnungsgenossenschaft Ebersberg eG, die mit Verarbeitungstätigkeiten bzgl. der Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis beauftragt sind.
- Zur Wahrung berechtigter Interessen der Wohnungsgenossenschaft Ebersberg eG (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), Notare (An-/Verkauf)
- Messdienstunternehmen
- Handwerker (Instandhaltung, Modernisierung, Reparaturmaßnahmen)
- Inkasso-Unternehmen
- Banken
- Versicherungen
- Mietinteressenten bei Folgevermietung nach Einwilligung
- Energieversorgungsunternehmen bei Ab- und Anmeldung des Mieters nach Einwilligung
- Dienstleister zur Gehaltsabrechnung
- Empfänger von Mietanpassungen im Rahmen der Referenzwohnungsangabe nach § 558a BGB
- Makler / Wohnungsvermittler ggf. nach Einwilligung
- Sozial-/Pflegedienste (z.B. betreutes Wohnen), gegebenenfalls nach Einwilligung
- Auskunftfeien
- Dienstleistungsunternehmen (z.B. Trinkwasserverprobung, Rauchmelderwartung, usw.)
- Hausmeister- und Reinigungsfirmen



- Krankenkassen
- Letter-Shops
- Serviceunternehmen für Brandschutz (Rauchwarnmelder, Brandschutztüren, Feuerlöscher, Kaminkehrer, etc.)
- Versorgungsunternehmen (Wasser, Kanal, Müll)
- Weiterbildungsanbieter bzw. Seminarveranstalter
- Zusatzversorgungskassen, z.B. Versicherer für betriebliche Altersversorgung

- **Ämter und Behörden**

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

7. Regelfristen für die Löschung der Daten

Entsprechend den gesetzlichen Aufbewahrungszeiträumen

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 und bei Art.21 DS-GVO)
- Datenübertragbarkeit

Bitte richten Sie Anfragen bzgl. der Wahrung/Umsetzung Ihrer Rechte an:
info@woege-ebe.de



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 Wohnungsgenossenschaft Ebersberg eG bereitgestellt werden, sind notwendig, um die Durchführung eines Mietverhältnisses, 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. Weiterhin kann eine Verarbeitung erfolgen, sofern Sie Ihre Einwilligung erteilt haben oder aufgrund rechtlicher Verpflichtung erfolgt, oder zur Wahrung berechtigter Interessen des Verantwortlichen oder eines Dritten erforderlich ist.

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

Eine automatisierte Entscheidungsfindung erfolgt nicht.