

INFORMATION BEI DATENERHEBUNG GEMÄSS ART. 13 UND 14 DS-GVO

(Wohnungsbewerbung / Selbstauskunft, Bewerbung Mitgliedschaft, Dauernutzungsvertrag)

Wohnungsgenossenschaft Maxhütte eG
Am Vorwerk 4
07318 Saalfeld

vertreten durch den Vorstand: Frau Heike Köhler
Herr Christian Klimke

Zur Begründung und Durchführung der von Ihnen gewünschten Geschäftsbeziehung mit unserem Unternehmen verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten.
Personenbezogene Daten sind alle Informationen, die sich auf eine identifizierte oder identifizierbare natürliche Person beziehen (Name, Anschrift, Geburtsdatum, Kontaktdaten, Kundendaten, Angebots-, Vertragsdaten usw.).

Ihre Daten werden vertraulich und gemäß geltenden Datenschutzvorschriften behandelt.

2. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung

Wir verarbeiten personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG).

Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt für folgende Zwecke:

- a) Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen (Mietbewerbung, Anbahnung/Abschluss Dauernutzungsvertrag, Bewerbung um Mitgliedschaft)
- b) Erfüllung von Verträgen (Dauernutzungsvertrag, Mitgliedschaft)
- c) Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen (Miet-, Handels-, Steuer-, Wohneigentumsrecht, GenG, Satzung unserer Genossenschaft, gesetzliche Auskunft- und Mitteilungspflichten)
- d) Im Rahmen einer Interessenabwägung
Soweit erforderlich, verarbeiten wir personenbezogene Daten auch zur Wahrung berechtigter Interessen unseres Unternehmens oder berechtigter Interessen Dritter.

Dazu gehören:

- Interne Auswertungen und Analysen sowie Marketingmaßnahmen
- Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen
- Datenaustausch mit Auskunfteien (z.B. CRIF Bürgel) zum Schutz vor bzw. Ermittlung von Bonitäts- und Ausfallrisiken im Vermietungsgeschäft
- Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebes unserer Genossenschaft

Sofern eine Einwilligung zur Verarbeitung für bestimmte Zwecke erteilt wurde, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung damit gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Der Widerruf ist an Wohnungsgenossenschaft Maxhütte eG, Am Vorwerk 4, 07318 Saalfeld, Tel.: 03 67 1 / 57 29 0, Fax: 03 67 1/ 57 29 20, E-Mail: info@wg-maxhuette.de zu richten.

Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf aufgrund der Einwilligung erfolgten Verarbeitung wird durch den Widerruf nicht berührt.

3. Datenerhebung bei Dritten (ohne Ihre Mitwirkung/Beteiligung)

Im Rahmen des Mietbewerbungsverfahrens prüfen wir zur Entscheidung über einen Vertragsabschluss auch die Bonität und das Zahlungsverhalten der Bewerber. Zu diesem Zweck holen wir eine Auskunft bei CRIF Bürgel GmbH ein. Wir erhalten Angaben über die Einschätzung des Zahlungsausfallrisikos.

Wir übermitteln im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses erhobene personenbezogene Daten über die Beantragung, die Durchführung und Beendigung dieser Geschäftsbeziehung sowie Daten über nicht vertragsgemäßes Verhalten oder betrügerisches Verhalten an die CRIF Bürgel GmbH, Radlkofersstraße 2, 81373 München.

Rechtsgrundlagen dieser Übermittlung sind Art. 6 Absatz 1 Buchstabe b und Art. 6 Absatz 1 Buchstabe f der DS-GVO. Übermittlungen auf der Grundlage von Art. 6 Absatz 1 Buchstabe f DS-GVO dürfen nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen unsres Unternehmens oder Dritter erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen. Der Datenaustausch mit der CRIF Bürgel dient auch der Erfüllung gesetzlicher Pflichten zur Durchführung von Kreditwürdigkeitsprüfungen von Kunden (§505a und 506 des BGB).

Die CRIF Bürgel GmbH verarbeitet die erhaltenen Daten und verwendet sie auch zum Zwecke der Profilbildung (Scoring), um ihren Vertragspartner im Europäischen Wirtschaftsraum und in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission besteht) Informationen unter anderem zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu

geben. Nähere Informationen zur Tätigkeit der CRIF Bürgel können dem CRIF Bürgel-Informationsblatt (siehe Anlage 1) entnommen oder online unter www.crifbuergel.de/de/datenschutz eingesehen werden.

4. Empfänger oder Kategorien von Empfängern personenbezogener Daten

Empfänger	Zweck der Weitergabe
Kreditinstitute	Abwicklung Zahlungsverkehr
Handwerksbetriebe	Ausführung von Instandhaltungs- oder Modernisierungsleistungen in Wohnungen und Gebäuden
Anwaltskanzleien und zuständige Gerichtsbarkeit	Durchsetzung von Ansprüchen
Eigentümer für Dritte verwalteter Wohnungen (Fremdverwaltung)	Durchsetzung von Ansprüchen
Wärmemessdienste	Auftragsverarbeitung zur Abrechnung der Wasser- und Wärmekosten sowie der Heizkostenabrechnung, Energieeffizienz-Richtlinie (EED)
Kabelnetzbetreiber	Bereitstellung Breitbandkabelversorgung
Aufsichtsrat	Informationsrechte im Rahmen der Kontroll- und Überwachungsfunktion
Wirtschaftsprüfer	Ausführung des gesetzlichen Prüfungsauftrags
Behörden	Gesetzliche Auskunft- und Mitteilungspflicht
Auskunfteien	Prüfung Bonität; Abfrage und Einmeldung offener Forderungen
IT-Dienstleister	Rechenzentrum, Vermietungsportal, Software-Wartung
Immowelt AG	Auftragsverarbeitung bei Betrieb Vermietungsportal
Immobilien Scout GmbH	Auftragsverarbeitung bei Betrieb Vermietungsportal
eBay Kleinanzeigen GmbH	Auftragsverarbeitung bei Betrieb Vermietungsportal

5. Dauer der Speicherung der Daten

Wir speichern die Daten während der Begründung und Durchführung einer Geschäftsbeziehung (Verarbeitungszweck). Nach Ende einer Geschäftsbeziehung (Wegfall des Verarbeitungszweckes) können verschiedene Aufbewahrungs- oder Verjährungsfristen bestehen, wegen derer nicht gelöscht wird (vertraglich, satzungsmäßig, miet-, steuer-, handelsrechtlich). Denkbar ist eine weitere Speicherung auch zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

Eine Mietbewerbung hat bei uns grundsätzlich eine Gültigkeit von 12 Monaten. Die für die Bewerbung aufgenommenen Daten werden anschließend vollständig gelöscht, es sei denn, eine weitere Speicherung wurde mit Ihnen vereinbart.

6. Datenschutzrechte betroffener Personen

Betroffene Personen haben folgende Rechte:

- Recht auf Auskunft (Art. 15 DS-GVO)
- Recht auf Berichtigung unrichtiger Daten (Art. 16 DS-GVO)
- Recht auf Löschung (Art. 17 DS-GVO)
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DS-GVO)
- Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DS-GVO)
- Recht auf Widerspruch (Art. 21 DS-GVO)
- Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DS-GVO)

7. Beabsichtigte Datenübermittlung an ein Drittland oder eine internationale Organisation

Eine Datenübertragung an ein Drittland oder eine internationale Organisation findet derzeit nicht statt. Diese ist auch nicht geplant.

8. Freiwilligkeit und Bereitstellungspflicht personenbezogener Daten

Es müssen die Daten bereitgestellt werden, die zur Begründung und Durchführung einer Geschäftsbeziehung und Erfüllung damit verbundener vertraglicher Pflichten erforderlich sind und zu deren Verarbeitung wir rechtlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten kann eine Geschäftsbeziehung nicht begründet und durchgeführt werden. Freiwillige Angaben sind im jeweiligen Erhebungsformular als solche entsprechend gekennzeichnet.

9. Automatisierte Entscheidungsfindungen, Durchführung eines Profilings

Zur Begründung und Durchführung einer Geschäftsbeziehung führen wir keine ausschließlich automatisierte Entscheidungsfindung und kein Profiling durch.

Widerspruchsrecht im Einzelfall nach Art. 21 Abs. 1 DS-GVO

In den Fällen, in denen wir Ihre personenbezogenen Daten aufgrund unserer berechtigten Interessen nach Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f) DS-GVO oder aufgrund Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) DS-GVO verarbeiten, können Sie auf der Grundlage einer besonderen Situation Widerspruch gegen diese Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einlegen. Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten im Falle eines Widerspruchs nicht mehr, es sei denn, wir können Ihnen nachweisen, dass wir zwingende Gründe (z.B. gesetzliche Pflichten) haben, die gegenüber Ihren Interessen, Rechten und Freiheiten Vorrang genießen oder dass wir durch die Verarbeitung gerichtliche oder außergerichtliche Rechtsansprüche ausüben, verteidigen oder geltend machen.

Der Widerspruch ist an Wohnungsgenossenschaft Maxhütte eG, Am Vorwerk 4, 07318 Saalfeld, Tel.: 03 67 1 / 57 29 0, Fax: 03 67 1/ 57 29 20, E-Mail: info@wg-maxhuetten.de zu richten.

1. Name und Kontaktdaten der verantwortlichen Stelle sowie des betrieblichen Datenschutzbeauftragten
CRIF BÜRCEL GmbH, Radlkoflerstraße 2, 81373 München, Tel. 040 89803-0

Der betriebliche Datenschutzbeauftragte der CRIF Bürgel GmbH ist unter der o.g. Anschrift, zu Hd. Abteilung Datenschutz oder per E-Mail unter datenschutz@buergel.de erreichbar.

2. Datenverarbeitung durch die CRIF Bürgel GmbH

2.1 Zwecke der Datenverarbeitung und berechtigte Interesse, die von der CRIF Bürgel GmbH oder einem Dritten verfolgt werden.
Die CRIF Bürgel GmbH verarbeitet personenbezogene Daten, um berechtigten Empfängern Informationen zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen und juristischen Personen zu geben. Hierzu werden auch Scorewerte errechnet und übermittelt. Die CRIF Bürgel GmbH stellt die Informationen nur dann zur Verfügung, wenn ein berechtigtes Interesse hieran im Einzelfall glaubhaft dargelegt wurde und eine Verarbeitung nach Abwägung aller Interessen zulässig ist. Das berechtigte Interesse ist insbesondere vor Eingehung von Geschäften mit finanziellem Ausfallrisiko gegeben. Die Kreditwürdigkeitsprüfung dient der Bewahrung der Empfänger vor Verlusten im Kreditgeschäft und eröffnet gleichzeitig die Möglichkeit, Kreditnehmer durch Beratung vor einer übermäßigen Verschuldung zu bewahren. Die Verarbeitung der Daten erfolgt darüber hinaus zur Betrugsprävention, Geldwäscheprävention, Identitätsprüfung, Anschriftenermittlung, Kundenbetreuung, Risikosteuerung und zum Direktmarketing. Über etwaige Änderungen der Zwecke der Datenverarbeitung wird die CRIF Bürgel GmbH gemäß Art. 14 Abs. 4 DS-GVO informieren.

2.2 Rechtsgrundlagen für die Datenverarbeitung

Die CRIF Bürgel GmbH verarbeitet personenbezogene Daten auf Grundlage der Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung. Die Verarbeitung erfolgt auf Basis von Einwilligungen sowie auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f DS-GVO, soweit die Verarbeitung zur Wahrung der berechtigten Interessen des Verantwortlichen oder eines Dritten erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen. Das berechtigte Interesse ist insbesondere vor Eingehung von Geschäften mit finanziellen Ausfallrisiko gegeben.

Einwilligungen können jederzeit gegenüber dem betreffenden Vertragspartner widerrufen werden. Dies gilt auch für Einwilligungen, die bereits vor Inkrafttreten der DS-GVO erteilt wurden. Der Widerruf der Einwilligung berührt nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten personenbezogenen Daten.

2.3 Herkunft der Daten

Die CRIF Bürgel GmbH erhält ihre Daten von ihren Vertragspartnern. Dies sind im Europäischen Wirtschaftsraum oder in der Schweiz ansässige Unternehmen aus den Bereichen Handel, Dienstleistung, Vermietung, Energieversorgung, Telekommunikation, Versicherung oder Inkasso sowie Kreditinstitute, Finanz- und Zahlungsdienstleister und weitere Vertragspartner, die zu den unter Ziffer 2.1 genannten Zwecken Produkte der CRIF Bürgel GmbH nutzen. Darüber hinaus verarbeitet die CRIF Bürgel GmbH Informationen aus allgemein zugänglichen Quellen wie öffentlichen Verzeichnissen und amtlichen Bekanntmachungen (Handelsregister, Schuldnerverzeichnisse, Insolvenz bekanntmachungen).

2.4 Kategorien personenbezogener Daten, die verarbeitet werden

- Personendaten, z.B. Name (ggf. auch vorherige Namen, die auf gesonderten Antrag beauskunftet werden), Vorname, Geburtsdatum, Geburtsort, Anschrift, frühere Anschriften
- Informationen über unbestrittene, fällige und mehrfach angemahnte oder titulierte Forderungen sowie deren Erledigung
- Hinweise auf missbräuchliches oder sonstiges betrügerisches Verhalten wie Identitäts- oder Bonitätstauschungen im Zusammenhang mit Verträgen über Telekommunikationsleistungen oder Verträgen mit Kreditinstituten oder Finanzdienstleistern (Kredit- oder Anlageverträge, Girokonten)
- Informationen aus öffentlichen Verzeichnissen und amtlichen Bekanntmachungen
- Wahrscheinlichkeitswerte

2.5 Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

Empfänger sind Vertragspartner der in Ziffer 2.3 genannten Branchen. Die Übermittlung von Daten in Länder außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraumes erfolgt gemäß den Anforderungen der Europäischen Kommission. Weitere Empfänger können Auftragnehmer der CRIF Bürgel GmbH nach Art. 28 DS-GVO sein.

2.6 Dauer der Datenspeicherung

Die CRIF Bürgel GmbH speichert Informationen über Personen nur für eine bestimmte Zeit. Maßgebliches Kriterium für die Festlegung dieser Zeit ist die Erforderlichkeit. Im Einzelnen sind die Speicherfristen in einem Code of Conduct des Verbandes „Die Wirtschaftsauskunfteien e.V.“ festgelegt. Danach beträgt die grundsätzliche Speicherdauer von personenbezogenen Daten jeweils drei Jahre auf den Tag genau nach deren Erledigung. Davon abweichend werden z.B. gelöscht:

- Daten aus den Schuldnerverzeichnissen der zentralen Vollstreckungsgerichte nach drei Jahren auf den Tag genau, jedoch vorzeitig, wenn der CRIF Bürgel GmbH eine Löschung durch das zentrale Vollstreckungsgericht nachgewiesen wird.

- Informationen über Verbraucher-/Insolvenzverfahren oder Restschuldbefreiungsverfahren auf den Tag genau drei Jahre nach Beendigung des Insolvenzverfahrens oder Erteilung der Restschuldbefreiung. In besonders gelagerten Einzelfällen kann auch abweichend eine frühere Löschung erfolgen.
- Informationen über die Abweisung eines Insolvenzantrags mangels Masse, die Aufhebung der Sicherungsmaßnahmen oder über die Versagung der Restschuldbefreiung auf den Tag nach drei Jahren.
- Voranschriften bleiben auf den Tag genau drei Jahre gespeichert; danach erfolgt die Prüfung der Erforderlichkeit der fortwährenden Speicherung für weitere drei Jahre. Danach werden sie auf den Tag genau gelöscht, sofern nicht zum Zwecke der Identifizierung eine länger währende Speicherung erforderlich ist.

3. Betroffenenrechte

Jede betroffene Person hat gegenüber der CRIF Bürgel GmbH das Recht auf Auskunft nach Art. 15 DS-GVO, das Recht auf Berichtigung nach Art. 16 DS-GVO, das Recht auf Löschung nach Art. 17 DS-GVO und das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DS-GVO. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, sich an die für die CRIF Bürgel GmbH zuständige Aufsichtsbehörde, das Bayerische Landesamt für Datenschutzaufsicht zu wenden. Einwilligungen können jederzeit gegenüber dem betreffenden Vertragspartner widerrufen werden.

Nach Art. 21 Abs. 1 DS-GVO kann der Datenverarbeitung aus Gründen, die sich aus der besonderen Situation der betroffenen Person ergeben, widersprochen werden. Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und ist zu richten an die CRIF Bürgel GmbH, Datenschutz Radlkoflerstraße 2, 81373 München.

4. Profilbildung (Scoring)

Vor Geschäften mit einem wirtschaftlichen Risiko möchten Geschäftspartner möglichst gut einschätzen können, ob den eingegangenen Zahlungsverpflichtungen nachgekommen werden kann. Durch die Auskunft und mittels sogenannter Wahrscheinlichkeitswerte unterstützt die CRIF Bürgel GmbH Unternehmen bei der Entscheidungsfindung und hilft dabei, alltägliche (Waren-) Kreditgeschäfte rasch abzuwickeln.

Hierbei wird anhand von gesammelten Informationen und Erfahrungen aus der Vergangenheit eine Prognose über zukünftige Ereignisse erstellt. Die Berechnung der Wahrscheinlichkeitswerte erfolgt bei der CRIF Bürgel GmbH primär auf Basis der zu einer betroffenen Person bei der CRIF Bürgel GmbH gespeicherten Informationen, die auch in der Auskunft gemäß Art. 15 DS-GVO ausgewiesen werden. Zudem finden Anschriftendaten Verwendung. Anhand der zu einer Person gespeicherten Einträge und der sonstigen Daten erfolgt eine Zuordnung zu statistischen Personengruppen, die in der Vergangenheit ein ähnliches Zahlungsverhalten aufwiesen. Das verwendete Verfahren wird als „logistische Regression“ bezeichnet und ist eine fundierte, seit Langem praxiserprobte, mathematisch-statistische Methode zur Prognose von Risikowahrscheinlichkeiten.

Folgende Daten werden bei CRIF Bürgel GmbH zur Scoreberechnung verwendet, wobei nicht jede Datenart auch in jede einzelne Scoreberechnung mit einfließt: Geburtsdatum, Geschlecht, Warenkorbwert, Anschriftendaten und Wohndauer, bisherige Zahlungsstörungen, öffentliche Negativmerkmale wie Nichtabgabe der Vermögensauskunft, Gläubigerbefriedigung ausgeschlossen, Gläubigerbefriedigung nicht nachgewiesen, Inkassoverfahren und Inkassoüberwachungsverfahren.

Die CRIF Bürgel GmbH selbst trifft keine Entscheidungen, sie unterstützt die ihr angeschlossenen Vertragspartner lediglich mit ihren Informationen bei der Entscheidungsfindung. Die Risikoeinschätzung und Beurteilung der Kreditwürdigkeit erfolgt allein durch den direkten Geschäftspartner, da nur dieser über zahlreiche Informationen verfügt. Dies gilt auch dann, wenn er sich allein auf die Informationen und Wahrscheinlichkeitswerte der CRIF Bürgel GmbH verlässt.