

Informationen für Interessenten/-innen sowie für Mieter und Mieterinnen

Mit diesen Hinweisen informieren wir über die Verarbeitung personenbezogener Daten aktueller sowie potentieller Mieter/-innen und deren Vertreter/-innen im Rahmen der Anbahnung, des Abschlusses und der Durchführung von Mietverträgen durch die OPTAS GmbH, Kurfürstendamm 170, 10707 Berlin.

1. Verantwortlicher für die Datenbearbeitung

OPTAS GmbH
Kurfürstendamm 170
10707 Berlin
Tel.: +49 (0) 30 403 66 88-60
Fax: +49 (0) 30 403 66 88-69
E-Mail: datenschutz@optas-berlin.de
Vertreten durch die Geschäftsführer: Paul Macdonald und Nadine Baker

2. Datenschutzbeauftragter - Name und Kontaktdaten

Sie können sich bei Fragen zum Datenschutz auch jederzeit an unseren Datenschutzbeauftragten wenden:

Herrn Robert Faußner, M.A.
Datenschutzbeauftragter
HEUSSEN Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Briener Straße 9 / Amiraplatz
80333 München
Tel: +49 89 290 97 0
Fax: +49 89 290 97 200
E-Mail: datenschutzbeauftragter@heussen-law.de

3. Personenbezogene Daten und Zweck der Verarbeitung

Personenbezogene Daten im Sinne des Datenschutzrechts sind alle Daten, die auf den/ die (potentielle(n)) Mieter/-in, dessen/deren Stellvertreter/-in bzw. Mitarbeiter/-in persönlich bezogen sind. Dies sind beispielsweise Name, Adresse, Angaben zu Beruf und Bonität.

Wir verarbeiten die von Ihnen im Rahmen der Mietraumbewerbung, Vertragsanbahnung und Vertragsdurchführung zur Verfügung gestellten personenbezogenen Daten:

- Persönliche Angaben (z. B. Vorname, Name, Geburtsdatum, Wohnort, Telefon, Fax, E-Mail, persönliche Angaben des rechtsgeschäftlichen Vertreters bzw. des abweichenden Rechnungsempfängers),
- Angaben zum Familienstand, falls der/die Ehegatte/in des/der Mieters/-in auch Mietvertragspartei wird bzw. mit einzieht,
- Anzahl der einziehenden Personen (inkl. der Angabe, ob es sich dabei um Kinder oder Erwachsene handelt),
- Bonitätsdaten wie bspw. Schufa-Auskünfte
- Angaben zur Bonität (insbesondere Fragen nach noch nicht eröffnetem/nach nicht abgeschlossenem Verbraucherinsolvenzverfahren, ggf. nach abgegebenen Vermögensauskünften, nach Räumungstiteln wg. Mietzinsrückständen),

- Nachweise zu den Einkommensverhältnissen (Lohn- und Gehaltsabrechnungen Kontoauszug, Einkommenssteuerbescheid in Kopie – jeweils unter Schwärzung der nicht erforderlichen Angaben,
- Angaben zum Beruf und zum Arbeitgeber, Angaben zu den Einkommensverhältnissen (Höhe des monatlichen Nettoeinkommens und desjenigen Betrages, der nach Abzug der laufenden monatlichen Belastungen zur Tilgung des Mietzinses zur Verfügung steht),
- Bankdaten (IBAN, BIC, Bank, Kontoinhaber) und Zahlungsinformationen,
- Frage zum Vormietverhältnis und zu der Erfüllung mietvertraglicher Pflichten aus dem Vormietverhältnis (v.a. Höhe des Mietzinses; Zahlung von Miete und Nebenkosten, Vorliegen von Pflichtverletzungen, die eine Kündigung rechtfertigen, Quittungen bzw. Kontoauszüge zu geleisteten Mietzahlungen),
- Angaben zur beabsichtigten Haltung von Haustieren und Tierhaftpflichtversicherungen
- (Elektronische) Kopien des Schrift- und Emailverkehrs,
- Verbrauchsstellenangaben bei Strom, Wasser, Heizung etc. (Zählernummer, Zählerstand, Vertragskontonummer, Verbrauch, Anschrift der Verbrauchsstelle, Datum des Lieferbeginns),
- Steuer-ID und Umsatzsteuer-ID,
- Von Ihnen getätigte inhaltliche Angaben aus E-Mail- und Schriftverkehr sowie aus Telefonaten und persönlichen Gesprächen,
- Daten, die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen (z. B. Handels- und Vereinsregister, Presse, Medien, Internet) zulässigerweise gewonnen haben und verarbeiten dürfen.

4. Zweck und Rechtsgrundlagen

Zweck der Verarbeitung und Rechtsgrundlage: Wir verarbeiten die vorab genannten personenbezogenen Daten im Einklang mit den Bestimmungen der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG).

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt

- aufgrund Ihrer Einwilligung (Artikel 6 Abs. 1 lit. a DSGVO).

Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke (z.B. Weitergabe von Daten in der Unternehmensgruppe oder an Dritte) erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis Ihrer Einwilligung gegeben.

Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt.

- zur Erfüllung von (vor)vertraglichen Pflichten (Artikel 6 Abs. 1 lit. b DSGVO).

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt zur Erfüllung unserer Verträge oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen mit unseren Geschäfts- und Vertragspartnern.

- aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Artikel 6 Abs. 1 lit. c DSGVO) oder im öffentlichen Interesse (Artikel 6 Abs.1 e DSGVO).
- im Rahmen der Interessenabwägung (Artikel 6 Abs. 1 lit. f DSGVO).
- Soweit erforderlich, verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten; z.B.
 - Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebes
 - Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit (z. B. Zutrittskontrollen)
 - Maßnahmen zur Sicherstellung des Hausrechts
 - rechtliche Ansprüche geltend zu machen und zur Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten
 - Straftaten aufzuklären und zu verhindern

Wir unterliegen diversen rechtlichen und steuerrechtlichen Verpflichtungen für die die Verarbeitung personenbezogener Daten erforderlich sein kann (z.B. Handelsrecht, Steuerrecht, Baurecht, Strafrecht).

5. Weitergabe an Dritte

Wir geben Ihre persönlichen Daten nur an Dritte weiter, wenn:

- Sie Ihre nach Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO ausdrückliche Einwilligung dazu erteilt haben,
- dies gesetzlich zulässig und nach Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO für die Abwicklung von Vertragsverhältnissen mit Ihnen erforderlich ist,
- für den Fall der Wahrnehmung einer Aufgabe im öffentlichen Interesse nach Art. 6 Abs. 1 lit. e DS-GVO,
- die Weitergabe nach Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist und kein Grund zur Annahme besteht, dass Sie ein überwiegendes schutzwürdiges Interesse an der Nichtweitergabe Ihrer Daten haben.

Innerhalb der Unternehmensgruppe erhalten diejenigen Mitarbeiter Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Bearbeitung Ihrer Anfrage sowie zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten benötigen. Sämtliche Mitarbeiter sind durch entsprechende Vereinbarungen zur Verschwiegenheit verpflichtet.

Soweit gesetzlich zulässig (etwa im Rahmen einer Anfragebearbeitung oder Auftragsverarbeitung) geben wir personenbezogene Daten an dritte Unternehmen der folgenden Kategorien weiter:

- Auskunfteien wie die SCHUFA Holding AG oder die Creditreform zum Schutz vor bzw. zur Ermittlung von Bonitäts- und Ausfallrisiken im Vermietungsgeschäft,
- Aareon Deutschland GmbH zwecks Stammdatenpflege und Auftragsverarbeitung im Rechenzentrum sowie zur Durchsetzung bzw. Erfüllung mietvertraglicher Rechte und Pflichten,
- Hausverwaltung, Hausmeisterservice,
- Handwerksfirmen und Lieferanten,
- Versorgungsunternehmen (Bezug von Wasser, Wärme, Strom, Gas, Kabelnetzbetreiber etc.),
- Makler,
- IT-Dienstleister,
- Öffentliche Stellen und Institutionen (z. B. Sozialversicherungsträger, Finanzbehörden, Polizei, Staatsanwaltschaft, Aufsichtsbehörden, Bezirksämter) bei Vorliegen einer entsprechenden Verpflichtung,
- Insolvenzverwalter,
- Treuhänder,
- Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Finanzinstitute und Anwälte.

Weitere Datenempfänger können diejenigen Stellen sein, für die Sie Ihre Einwilligung zur Datenübermittlung erteilt haben.

6. Wie lange werden Ihre Daten gespeichert?

Wir löschen Ihre personenbezogenen Daten, sobald sie für die Zwecke, für die sie erhoben wurden nicht mehr erforderlich sind, es sei denn deren – befristete – Weiterverarbeitung ist erforderlich zur:

- Erfüllung von gesetzlichen Aufbewahrungspflichten, die sich etwa aus dem Handelsgesetzbuch (HGB) und der Abgabenordnung (AO) ergeben können. Die darin vorgegebenen Fristen betragen bis zu zehn Jahre.
- Erhaltung von Beweismitteln im Rahmen gesetzlicher Verjährungsvorschriften
- Erhaltung von Beweismitteln im Rahmen gesetzlicher Verjährungsvorschriften.
- Nach den §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) können diese Verjährungsfristen bis zu 30 Jahren betragen, wobei die regelmäßige Verjährungsfrist drei Jahre beträgt.

7. Pflicht zur Bereitstellung von Daten

Die Bereitstellung der oben genannten personenbezogenen Daten ist für die Aufnahme und zum Abschluss des Vertrags erforderlich, da dieser ohne diese personenbezogenen Daten nicht durchgeführt werden kann. Ohne diese

Daten werden wir den Abschluss des Vertrages ablehnen müssen oder einen bestehenden Vertrag nicht mehr durchführen können und ggf. beenden müssen.

8. Welche Datenschutzrechte haben Sie?

- Sie haben nach Art. 15 DSGVO das Recht, jederzeit Auskunft darüber zu verlangen, welche personenbezogenen Daten bei uns über Sie gespeichert sind. Dies betrifft auch die Empfänger oder Kategorien von Empfängern, an die diese Daten weitergegeben werden und den Zweck der Speicherung.
- Sie können jederzeit, unter den Voraussetzungen des Art. 16 DSGVO die Berichtigung und/oder unter den Voraussetzungen des Art. 17 DSGVO die Löschung und/oder unter den Voraussetzungen des Art. 18 DSGVO die Einschränkung der Verarbeitung verlangen.
- Ferner können Sie nach Art. 20 DSGVO jederzeit eine Datenübertragung verlangen.
- Recht auf Widerruf einer Einwilligung:

Sie können die Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer Daten jederzeit für die Zukunft widerrufen. Ihren Widerruf richten Sie bitte an: OPTAS GmbH, Kurfürstendamm 170, 10707 Berlin, Tel.: 030-403 66 88-60, E-Mail: datenschutz@optas-berlin.de

Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung wird davon jedoch nicht berührt.

- **Widerspruchsrecht nach Art. 21 DSGVO**

Sie haben das Recht, jederzeit aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, gegen die Verarbeitung bestimmter Sie betreffender personenbezogener Daten Widerspruch einzulegen. Im Fall des Widerspruchs haben wir jede weitere Verarbeitung der Daten zu den vorgenannten Zwecken zu unterlassen, es sei denn,

- a) es liegen zwingende, schutzwürdige Gründe für eine Verarbeitung vor, die die Interessen, Rechte und Freiheiten des/ der (potentiellen) Mieters/-in, dessen/deren Stellvertreters/-in, bzw. Mitarbeiters/-in überwiegen, oder
- b) die Verarbeitung ist zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich.

- **Automatisierte Entscheidung im Einzelfall einschließlich Profiling nach Art. 22 DSGVO**

Sie haben das Recht, nicht einer ausschließlich auf einer automatisierten Verarbeitung – einschließlich Profiling – beruhenden Entscheidung unterworfen zu werden, außer in den in Art. 22 DS-GVO erwähnten Ausnahmetatbeständen.

Eine ausschließlich auf einer automatisierten Verarbeitung – einschließlich Profiling – beruhende Entscheidungsfindung findet nicht statt.

- **Beschwerderecht bei der Aufsichtsbehörde**

Sie haben das Recht jederzeit Beschwerde bei einer zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde einlegen.

Die für uns zuständige Datenschutzaufsichtsbehörde ist:

Berliner Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit
Maja Smoltczyk
Friedrichstraße 219
10969 Berlin
Telefon: +49 (0) 30/13 88 9-0
Telefax: +49 (0) 30/21 55 050
E-Mail: mailbox@datenschutz-berlin.de