

# Allgemeine Informationspflicht bei Erhebung von personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person (Art. 13 DSGVO)

## Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen:



**IVS Carsten Vienken e.K.**  
**Fritz-Reuter-Straße 46**  
**D- 59229 Ahlen, Westfalen**

Inhaber: Carsten Vienken  
Sitz der Unternehmung: Ahlen, Amtsgericht Münster HR-A 8848  
USt-IDNr.: DE70895130465

## Name und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten:

Herrn Reinhold Okon  
Rosenstr. 1  
D-85757 Karlsfeld  
E-Mail: info@dsb-okon.de

## Verarbeitungszweck der Daten (Zweckbestimmung)

Die Datenspeicherung erfolgt zur Verfolgung des eigenen Geschäftszwecks, zur Durchführung des Verwaltervertrags mit einzelnen Eigentümern, sowie auch Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) und sonstigen Kunden und Dienstleistern sowie zur Wahrung berechtigter Interessen als Verantwortlicher. Ebenfalls erfolgt eine zulässige Datenspeicherung zur Wahrung der berechtigten Interessen eines Dritten, zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und zur Verfolgung von Straftaten, sowie zur Zuarbeit für Bundes- oder Landesstatistiken (z.B. Zensus).

Gemäß Art. 21 Abs. 4 i.V.m. Abs. 1 und 2 DSGVO können Sie jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogenen Daten einlegen.

## Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung

### Verwaltung von Wohnungseigentum (WEG-Verwaltung):

#### Zweck: WEG Verwaltung

- Führung der Beschlussammlung und Durchführung der Beschlüsse
- Erstellung von Hausgeldabrechnung, Wirtschaftsplan, Rechnungslegung
- Aufgaben zur Durchführung der WEG-Verwaltung
- Einberufung/Einladung und Vorsitz zur ETV Eigentümerversammlung
- Überwachung Buchhaltung
- Mahnwesen
- Führung einer aktuellen Eigentümerliste
- Wahrung und Durchsetzung der rechtlichen Interessen der WEG
- Beauftragung externer Dienstleister (z.B. Handwerker, Notdienst, Gutachter)

**Rechtsgrundlage: Erfüllung Verwaltervertrag, Teilungserklärung und gesetzliche Anforderungen (WEG, EstG, HeizkV)**

### Verwaltung von Wohnraum (Mietverwaltung):

#### Zweck: Vermietung von Mietobjekten (Wohnraum)

- Anbahnung, Verhandlung und Durchführung des Mietverhältnisses (Mietvertrag)
- Interessenverwaltung (Wohnungsbewerbermanagement)
- Mietverwaltung
- Erstellung von Abrechnungen und Protokollen (Heiz- Neben- und Betriebskosten, Miete, TrinkwV)
- Abfrage bei Auskunfteien (z. B. SCHUFA, Creditreform, etc.) zur Ermittlung von Bonität
- Beauftragung externer Dienstleister (z.B. Handwerker, Notdienst, Gutachter)

Rechtsgrundlage:

Anbahnung und Erfüllung Mietvertrag, gesetzliche Anforderungen (Meldegesetz, AO und HGB, HeizkV, TrinkwV)

## Anbahnung und Durchführung bei Verkauf von Immobilien und Grundstücken

Zweck: Auftrag zur Durchführung von Bestandsveräußerungen (gewerblich und privat)

Rechtsgrundlage: Anbahnung und Erfüllung Kaufvertrag, gesetzliche Anforderungen (AO und HGB, GWG, BGB)

### Erfüllung aus vertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO)

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten erfolgt primär zur Durchführung geschlossener Verträge oder vorvertragliche Maßnahmen mit Ihnen und der Ausführung Ihrer Aufträge sowie aller mit dem Betrieb und der Verwaltung von Mietobjekten, Grundstücken, Immobilien (allgemein).

### Interessenabwägung (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO)

Unter Berücksichtigung und zur Wahrung berechtigter Interessen (durch uns oder uns angeschlossenen Dritten) verarbeiten wir u. a. folgende Daten: Bonitätsabfragen und Datenaustausch mit Auskunfteien (z.B. Creditreform, SCHUFA, Bürgel), technische Voreinstellungen zur Gewährleistung der IT-Sicherheit innerhalb unseres Unternehmens, Maßnahmen zur Wahrung der Sicherheit (Gebäudezutritt) und Sicherstellung des Hausrechts, Videoüberwachung (Wahrnehmung des Hausrechts, Verfolgung von Vandalismus, Sachbeschädigung, Belästigungen, Straftaten) Sicherstellung von Beweismitteln. Nutzung von etwaigen Verwaltungstools (z.B. Online-Plattform). Siehe hierzu „Nutzung Ihrer Daten für Online-Portale“.

### Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO)

Eine weitere Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist rechtmäßig, sofern Sie uns dafür eine schriftliche (in einigen Fällen auch elektronische) Einwilligung erteilt haben. Aufgrund dieser Einwilligung ist es uns dann möglich, dass wir zur Handwerkerbeauftragung Ihre Telefonnummer (Handy, Festnetz) oder E-Mailadresse an die angeschlossenen Partnerunternehmen zur Auftragsbefreiung weitergeben dürfen. Alle erteilten Einwilligungen können jederzeit widerrufen werden. Für die Weitergabe Ihrer postalischen Daten ist in der Regel keine Einwilligung notwendig.

### Empfänger (Kategorien) der personenbezogenen Daten

#### Öffentliche Stellen:

- Landratsämter, Wohnungsämter, Stadt (für Sozialwohnungen/Wohnberechtigungsschein erforderlich) Gerichte, Sozialamt, Finanzamt, Krankenkassen, Jobcenter, Bundeszentralamt für Steuern, statistische Landesämter

#### Externe Empfänger

- IT-Dienstleister bzw. Softwaresystemhäuser für IT-Anwendungen (Wohnungswirtschaft), Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Berater, Rechtsanwälte, Energieversorger, Versicherungen, Banken, Meßdienstunternehmen, Handwerker (Instandhaltung, Modernisierung, Reparaturmaßnahmen) Dienstleister zur Gehaltsabrechnung, Betreiber von Online-Portalen, Dienstleister welche Maßnahmen zur IT-Sicherheit erbringen
- **Weitere externe Stellen** wie z.B. Kreditinstitute (Gehaltszahlungen, Lieferantenrechnungen), gruppenzugehörige Unternehmen oder andere externe Stellen zur Erfüllung der oben genannten Zwecke, soweit der Betroffene seine schriftliche Einwilligung erklärt hat, dies zur Vertragserfüllung erforderlich oder eine Übermittlung aus überwiegend berechtigtem Interesse zulässig ist.

#### Interne Empfänger

- Weitere Abteilungen in unserem Unternehmen, die mit Verarbeitungstätigkeiten bezüglich der Erfüllung der Verpflichtungen aus den Vertragsverhältnissen beauftragt sind. Abteilungen unseres Unternehmens zur Wahrung berechtigter Interessen.

### Nutzung Ihrer Daten für Online-Portale

Daten, die von Ihnen entweder auf unserer Website oder über Kontaktformulare auf verschiedenen Online-Portalen (z.B. Immo24\*, HP-Mobile Casavi, ETG24, facilioo) eingegeben werden, sind i.d.R. personenbezogene Daten, wie etwa Vorname, Nachname, Straße, PLZ, Ort, Telefon, E-Mail, Konto- und Zahlungsdaten, sowie Vertrags- und Objektdaten. Diese Daten werden primär zum Zweck der Kundenverwaltung in der Hausverwaltung verwendet. Sofern nicht andere gesetzliche Grundlagen vorliegen, basiert die Rechtsgrundlage stets auf einem abgeschlossenen Vertrag (z.B. Online-Portalvertrag) Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO und der Interessenabwägung Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO. Für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit der Verwaltung von Immobilien über ein Online-Portal, also den Bereich „nach dem Login“, sind die Portal-Anbieter datenschutzrechtlich lediglich als Auftragsverarbeiter im Sinne von Art. 4 Nr. 8 und Art. 28 DSGVO tätig. Insoweit verarbeiten diese Ihre personenbezogenen Daten ausschließlich auf unsere Weisung als Auftraggeber.

### Weitergabe in Drittstaaten

Derzeit findet keine Übermittlung personenbezogener Daten in Drittstaaten statt.

### Speicherdauer

Die von uns verarbeiteten Daten werden unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, insbesondere nach Art. 17 und 18 DSGVO gelöscht oder in ihrer Verarbeitung eingeschränkt. Sofern nicht im Rahmen dieser Datenschutzerklärung ausdrücklich angegeben, löschen wir bei uns gespeicherte Daten, sobald sie für ihre Zweckbestimmung nicht mehr benötigt werden. Über den Zeitpunkt des Zweckfortfalls hinaus werden Daten nur dann aufgehoben, wenn sie für andere gesetzlich zulässige Zwecke erforderlich sind oder die Daten aufgrund gesetzlicher Aufbewahrungspflichten weiter vorgehalten werden müssen. In diesen Fällen wird die Verarbeitung eingeschränkt, also gesperrt, und nicht für andere Zwecke verarbeitet. Eine gesetzliche Aufbewahrungspflicht besteht beispielsweise aufgrund steuer- und handelsrechtlicher Dokumentationspflichten. In bestimmten Fällen kann eine längere Aufbewahrung erforderlich sein, etwa zum Zwecke der Erhaltung von Beweismitteln im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsvorschriften nach §§ 194 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).

### **Bereitstellungspflicht von personenbezogenen Daten**

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen diejenigen personenbezogenen Daten bereitgestellt werden, die für die Aufnahme und Durchführung einer Geschäftsbeziehung und der Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten sind wir nicht in der Lage, einen Vertrag zu schließen oder diesen durchzuführen. Sofern eine Angabe freiwillig erfolgen kann, haben wir diese Angabe im jeweiligen Erhebungs-Formular gekennzeichnet.

### **Betroffenenrechte Art. 12 ff DSGVO:**

- Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO)
- Recht zur Berechtigung unrichtiger Daten (Art. 16 DSGVO)
- Recht auf Löschung (Art. 17 DSGVO)
- Recht auf die Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO)
- Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO)
- Recht auf Widerspruch (Art. 21 DSGVO)
- Beschwerderecht bei einer zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde

### **Widerrufen der Einwilligungen**

Jeder Betroffene hat im Sinne von Art. 6 Abs. 1 lit. a oder Art. 9 Abs. 2 lit. a DSGVO das Recht, einzelne oder sämtliche Einwilligungen, die zur z.B. Vertragserfüllung erteilt wurden, jederzeit und ohne Nachteile für ihn selbst zu widerrufen, ohne dass die Rechtmäßigkeit, der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung berührt wird.

### **Den Widerruf von Einwilligungen richten Sie bitte schriftlich an:**

IVS – Carsten Vienken e.K., Fritz-Reuter-Straße 46 in D- 59229 Ahlen, Westfalen

### **Automatisierte Entscheidungsfindung und Profiling**

Es werden **keine** automatisierten Verfahren von Entscheidungen nach Art. 22 DSGVO oder andere Profiling-Maßnahmen Art. 4 DSGVO eingesetzt.

### **Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde (Art. 13 Abs. 2 lit. d, 77 DSGVO)**

Gemäß Artikel 77 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 DSGVO oder das BDSG n.F. verstößt.

### **Wichtiger Hinweis**

Weitere themenspezifische Informationspflichten gemäß Art. 13 DSGVO (z. B. Zensus, Trinkwasserverordnung, Online-Portale, Videoüberwachung, Bewerbung von Mitarbeitern, etc.) werden Ihnen zum Zeitpunkt der Erhebung in Textform übersendet. Gerne können Sie diese auch bei uns anfordern.

Bei Fragen steht Ihnen unser Datenschutzbeauftragter jederzeit gerne zur Verfügung.

\* <https://www.immoware24.de/unternehmen/datenschutzerklaerung/> (siehe Punkt 3)