



– Informationen nach Artikel 12 ff. der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) –

Im Folgenden informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns und die Ihnen nach den datenschutzrechtlichen Regelungen, insbesondere der europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), zustehenden Ansprüche und Rechte.

Personenbezogene Daten im Sinne der DSGVO sind dabei alle Daten, die auf Sie persönlich beziehbar sind, z. B. Name, Adresse, E-Mail-Adressen und Geburtsdatum.

Die in unserer Datenschutzhinformaton verwendeten datenschutz-rechtlichen Begriffe verwenden wir im Sinne der Definitionen des DSGVO. Dazu gehören Begriffe wie personenbezogene Daten, Verarbeitung, Einschränkung der Verarbeitung, Profiling, Pseudonymisierung, Verantwortlicher, Auftragsverarbeiter, Empfänger, Dritter, Einwilligung, Unternehmen, Aufsichtsbehörde und internationale Organisation. Für diese Begriffe können Sie Art. 4 DSGVO entsprechende Begriffsbestimmungen entnehmen.

1. Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen kann ich mich wenden?

Verantwortliche Stelle ist:

4C-Wohnungsvermietungs GmbH / Susanne Czyborra
Liebermannstr. 75-85, 13088 Berlin
Mobil: 0177/2748657 / Mail: info@4c-vermietung.de

In allen Fragen des Datenschutzes wenden Sie sich bitte an die oben genannten Kontaktdaten.

2. Zu welchen Zwecken verarbeiten wir Ihre Daten und auf welcher Rechtsgrundlage?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu folgenden Zwecken und auf Basis folgender Rechtsgrundlagen:

Zwecke und Rechtgrundlage

Zur Erfüllung von vorvertraglichen und vertraglichen Pflichten, Art. 6 Abs. 1b DSGVO:

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten für die Entscheidung über die Begründung eines Mietvertrages sowie nach Begründung eines Mietvertrages für dessen Durchführung, zur Erfüllung der sich aus einem Gesetz ergebenden Pflichten und zur Beendigung des Mietvertrages.

Für die Begründung des Mietverhältnisses erheben wir Ihre Daten im Rahmen einer Mietinteressenten-Selbstauskunft zusammen mit der Zurverfügungstellung einer Ausweiskopie (wird nach Einsicht wieder vernichtet), einer Mietschuldenfreiheitsbescheinigung Ihres Vor-Vermieters, einer von Ihnen beizubringenden SCHUFA-Auskunft, einem Einkommensnachweis und einem Nachweis einer Hausratversicherung.

Nach Abschluss eines Mietvertrags verarbeiten wir Ihre Daten zur Durchführung des Mietvertrags und hier insbesondere für die Mietverwaltung inklusive der Abrechnung von Mietzahlungen (Kaltmiete und Mietnebenkosten sowie entsprechende Zahlungen und offene Forderungen inkl. entsprechender Kontodaten) sowie ggf. zur Verwaltung und Beauftragung von Bau- und Reparaturmaßnahmen. Zum Zwecke der Abrechnung der Betriebskosten werden die Verbrauchsdaten für Heizung und Warmwasser erhoben. Für die Verwaltung der Mietverträge nutzen wir eine entsprechende Verwaltungssoftware. Wenn Sie uns einen Schaden an unseren Objekten melden, erfolgt die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zur Durchführung der Reparatur im Rahmen Ihres Mietverhältnisses und/oder zur Instandhaltung und Modernisierung (Rechtsgrundlage: zur Wahrung berechtigter Interessen, Art. 6 Abs. 1f DSGVO) unserer Mietobjekte. Sofern Reparaturen oder Baumaßnahmen nicht durch uns durchgeführt werden können, übermitteln wir Ihre



Schadensmeldung an entsprechende Gewerke und geben zwecks direkter und zügiger Abstimmung mit Ihnen Ihre Kontaktdaten (Telefon, E-Mail) an diese weiter. Soweit erforderlich, verarbeiten wir Informationen über den Zustand und die Ausstattung der Wohnung (z.B. bei Übergabe und Rückgabe oder wenn Schäden oder Mängel gemeldet werden) sowie Informationen über Vertragsverstöße und Verhalten, das zu Schäden führen kann.

Es kann vorkommen, dass der Vermieter Informationen von Dritten über Mieter oder im Haushalt lebende Personen erhält, z. B. im Zusammenhang mit Beschwerden. In diesem Fall fordert der Vermieter je nach Sachlage und Beurteilung der Mitteilung möglicherweise eine Stellungnahme vom Mieter an und/oder erhebt weitere Informationen.

Bei Beendigung des Mietvertrags verarbeiten wir Ihre Daten u.a. zur Abrechnung der Nebenkosten (Heiz- und Betriebskosten) und zur Auszahlung der Kaution.

Im Rahmen der Interessenabwägung zur Wahrung berechtigter Interessen, Art. 6 Abs. 1f DSGVO:

Soweit erforderlich verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten. Hierzu gehören folgende Datenverarbeitungen:

- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten
- Konsultationen von und Datenaustausch mit Auskunfteien (z. B. SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden, Creditreform e.V., Hellersbergstraße 12, 41460 Neuss) zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Ausfallrisiken im Vermietungsbetrieb, ggf. Einsicht in öffentliche Verzeichnisse wie das Schuldnerverzeichnis

Aufgrund gesetzlicher Vorgaben, Art. 6 Abs. 1c DSGVO, oder im öffentlichen Interesse, Art. 6 Abs. 1 e DSGVO:

Zudem unterliegen wir rechtlichen Verpflichtungen, das heißt gesetzlichen Anforderungen. Hierbei handelt es sich insbesondere um die Erfüllung steuerrechtlicher Aufbewahrungs-, Kontroll- und Meldepflichten (z.B. Wohnungsgeberbescheinigung gemäß § 19 Bundesmeldegesetz).

Aufgrund Ihrer Einwilligung, Art. 6 Abs. 1a DSGVO:

Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke (z. B. Speicherung Ihrer Daten für zukünftige Mietangebote, Weitergabe von Daten an Dritte, Versand von Newslettern) 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.

3. Wer bekommt meine Daten?

Innerhalb unserer Vermietung erhalten nur diejenigen Mitarbeiter Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten benötigen.

Auch von uns eingesetzte Auftragsverarbeiter (Art. 28 DSGVO) können zu diesen genannten Zwecken Daten erhalten. Dies sind Unternehmen in den Kategorien Gewerke für Bau- und Reparaturmaßnahmen, Ableserunternehmen (wie z.B. ISTA u.a.), Labore zur Untersuchung des Wassers auf Legionellen, IT-Dienstleistungen zur Wartung unserer Hard- und Software, Logistik bzw. Briefversand und Inkasso. Sofern wir Auftragsverarbeiter einsetzen, um unsere Leistungen



DATENSCHUTZ-INFORMATION Stand: 17/11/2020

bereitzustellen, ergreifen wir geeignete rechtliche Vorkehrungen sowie entsprechende technische und organisatorische Maßnahmen, um für den Schutz der personenbezogenen Daten gemäß den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften zu sorgen.

Eine Weitergabe von Daten an Dritte – die nicht Auftragsverarbeiter sind - erfolgt nur im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben. Wir geben die Daten der Nutzer an Dritte nur dann weiter, wenn dies z.B. auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO für Vertragszwecke erforderlich ist oder auf Grundlage berechtigter Interessen gem. Art. 6 Abs. 1 lit. f. DSGVO an einem wirtschaftlichen und effektiven Betrieb unseres Geschäftsbetriebes oder Sie in die Datenübermittlung eingewilligt haben. Unter diesen Voraussetzungen können Empfänger personenbezogener Daten z. B. sein:

- Steuerberater und Wirtschaftsprüfer (z.B. zur Durchführung und Einsicht in unsere Buchhaltung)
- Rechtsanwälte und Gerichten zur Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten, ggf. Inkassounternehmen
- Banken und Sparkassen z.B. zur Durchführung des Lastschriftverfahrens oder der Kautionslegung
- Gebäude- und Haftpflichtversicherer des Objekts
- Jobcenter und Meldebehörde auf deren Anfrage (Auskunft über in der Wohnung lebende Personen)
- Versorgungsunternehmen z.B. als Grundversorger Ihre Wohnung nach Ihrem Einzug
- Anderen Mietern (z.B. im Rahmen der Einsicht in die jeweilige Jahresabrechnung oder zur Begründung von Mieterhöhungen im Wege der Vergleichsmietenerhöhung)
- Mietinteressenten (z.B. zur Besichtigung der Wohnung, bevor Sie aus unserer Wohnung ausziehen)
- Ggf. WEG-Verwalter und/oder Hausverwaltung, sofern eingesetzt
- Käufer und Kaufinteressenten von Immobilien (z.B. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, zur Prüfung der Vermietungssituation inkl. Informationen zu Untermietverträgen, Übergabeprotokollen, Nebenkosten, Vereinbarungen über bauliche Veränderungen und Einbauten sowie sonstige Nebenabsprachen, ggf. Rechtsstreitigkeiten und Mietrückstände, Mietsicherheiten, nicht erledigte Mängel etc.)
- Auskunfteien zum Zweck der Bonitätsauskunft (z. B. SCHUFA, CREDITREFORM)
- Lieferanten, Sachverständige, Dienstleister und Handwerker, soweit diese keine Auftragsverarbeiter sind (z.B. zur Durchführung einer Reparatur in Ihrer Wohnung)

4. Wie lange werden meine Daten gespeichert?

Soweit erforderlich, verarbeiten und speichern wir Ihre personenbezogenen Daten für die Dauer unserer Geschäftsbeziehung, was beispielsweise auch die Anbahnung und die Abwicklung eines Mietvertrages umfasst.

Sofern wir Ihnen nach Prüfung der Unterlagen keinen Mietvertrag anbieten oder Sie nicht am Abschluss eines Mietvertrags mit uns interessiert sind und Sie uns keine Einwilligung zur weiteren Speicherung erteilt haben, löschen wir Ihre bei uns gespeicherten Daten grundsätzlich nach 3 Monaten gerechnet vom Zeitpunkt unserer oder Ihrer Ablehnung des Mietvertrags. Ihre überlassenen Unterlagen erhalten Sie zurück. Rechtsgrundlage für die Aufbewahrung der Unterlagen für 3 Monate ist unser berechtigtes Interesse (Art. 6 Abs. 1f DSGVO) an der Verteidigung gegen die Geltendmachung von Ansprüchen durch Mietinteressenten, insbesondere gemäß Allgemeinem Gleichbehandlungsgesetz (AGG).

Darüber hinaus unterliegen wir verschiedenen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten, die sich unter anderem aus dem Handelsgesetzbuch (HGB) und der Abgabenordnung (AO) ergeben. Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen zwei bis zehn Jahre. Beispielsweise müssen wir u.a. den Mietvertrag, der Ihre personenbezogenen Daten enthält, mindestens 10 Jahre lang - gerechnet vom Ende des Mietvertrags - aufbewahren

Schließlich beurteilt sich die Speicherdauer auch nach den gesetzlichen Verjährungsfristen, die zum



DATENSCHUTZ-INFORMATION Stand: 17/11/2020

Beispiel nach den §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) in der Regel 3 Jahre, in gewissen Fällen aber auch bis zu dreißig Jahre betragen können, wobei die regelmäßige Verjährungsfrist drei Jahre beträgt.

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

Eine Datenübermittlung in Drittstaaten (Staaten außerhalb der Europäischen Union bzw. Europäischen Wirtschaftsunion) findet nicht statt.

6. Welche Datenschutzrechte habe ich?

Jede betroffene Person hat

- das Recht auf **Auskunft** nach Art. 15 DSGVO (d.h. sie haben das Recht, jederzeit Auskunft über Ihre von uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen),
- das Recht auf **Berichtigung** nach Art. 16 DSGVO (d.h. für den Fall, dass Ihre personenbezogenen Daten unrichtig oder unvollständig sind, können Sie die Berichtigung dieser Daten verlangen),
- das Recht auf **Löschung** nach Art. 17 DSGVO und das Recht auf **Einschränkung der Verarbeitung** nach Art. 18 DSGVO (d.h. Sie haben ggf. das Recht, die Löschung bzw. Einschränkung der Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, wenn z.B. für eine solche Verarbeitung kein legitimer Geschäftszweck mehr besteht und gesetzliche Aufbewahrungspflichten die weitere Speicherung nicht erfordern),
- das Recht auf **Datenübertragbarkeit** aus Art. 20 DSGVO (d.h. Sie haben ggf. das Recht, die sie betreffenden personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten und diese Daten einem anderen Verantwortlichen unkompliziert zu übermitteln).

Ferner können Sie Einwilligungen, grundsätzlich mit Wirkung für die Zukunft, widerrufen.

Darüber hinaus besteht ein **Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde** (Art. 77 DSGVO i.V.m. § 19 BDSG). Die für Sie zuständige Aufsichtsbehörde finden Sie unter https://www.bfdi.bund.de/DE/Infothek/Anschriften_Links/anschriften_links-node.html

Zusätzlich möchten wir auf Ihr Widerspruchsrecht nach Art 21. DSGVO hinweisen:

Information über Ihr Widerspruchsrecht nach Art. 21 DSGVO

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e DSGVO (Datenverarbeitung im öffentlichen Interesse) und Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f der Datenschutz-Grundverordnung (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen; dies gilt auch für ein auf diese Bestimmung gestütztes Profiling im Sinne von Artikel 4 Nr. 4 DSGVO, das wir zur Fragebogenauswertung oder für Werbezwecke einsetzen. Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen. Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und es fallen keine anderen als die Übermittlungskosten nach den Basistarifen an. Der Widerspruch ist an die oben in Punkt 1 angegebenen Kontaktdaten zu richten.



7. Inwieweit gibt es eine automatisierte Entscheidungsfindung einschl. Profiling im Einzelfall?

Zur Begründung und Durchführung des Mietvertrags nutzen wir keine vollautomatisierte automatische Entscheidungsfindung gemäß Artikel 22 DSGVO. Wir verarbeiten Ihre Daten auch nicht automatisiert mit dem Ziel, bestimmte persönliche Aspekte zu bewerten (Profiling).

8. Besteht für mich eine Pflicht zur Bereitstellung von Daten?

Sie müssen nur diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Begründung, Durchführung und Beendigung eines Mietvertrags erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten werden wir in der Regel den Abschluss eines Mietvertrags ablehnen müssen oder einen bestehenden Vertrag nicht mehr durchführen können und ggf. beenden müssen.

9. Woher erhalten wir Ihre Daten und um welche Kategorien von Daten handelt es sich?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung von Ihnen erhalten. Darüber hinaus erhalten wir Ihre Daten aus folgenden Quellen: Makler und sonstige Dritte, die uns interessierte Mietparteien benennen (u.a. aktuelle oder bisherige Mieter, Pflegedienste und Ärzte). Es handelt sich dabei um folgende Kategorien von Daten:

- allgemeine Personendaten: Name, Vor-Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer (dienstlich und /oder privat), Geburtsort, Geburtsdatum
- Weitere Daten: Beruf, Arbeitgeber, monatliches Nettoeinkommen, zum Haushalt gehörende Personen, beabsichtigte Tierhaltung, Information ob Abgabe eidesstattliche Versicherung erfolgt, Mietschulden oder sonstige überfällige Verpflichtungen aus dem vorherigen Mietverhältnis, Zwangsvollstreckungsmaßnahmen in den letzten 5 Jahren, sonstige finanzielle geschäftliche oder private Verpflichtungen (Kredite, Unterhaltsverpflichtungen, etc.), gewerbliche Nutzung des Objekts
- Besondere mieterseitige Anforderungen an die Wohnung (z.B. Barrierefreiheit, Stellplatz)
- Auskunftsangaben von Dritten: Auskunfteien, öffentliche Verzeichnisse