

Zuhause in Leipzig



Datenschutz

Die LWB informiert über den Umgang mit Ihren persönlichen Daten

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Europäische Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) verpflichtet die LWB ab 25. Mai 2018, ihre Mietinteressenten/innen und Mieter/innen umfassend über die Verarbeitung personenbezogener Daten zu informieren.

Im Folgenden möchten wir daher ausführen, in welchem Umfang und für welche Zwecke wir Ihre persönlichen Daten erheben, speichern und weiter verwenden – also „verarbeiten“.

Bei Rückfragen oder Unklarheiten zögern Sie bitte nicht, uns oder unseren Datenschutzbeauftragten zu kontaktieren.

Ihre Leipziger Wohnungs-
und Baugesellschaft mbH

1. Allgemeine Angaben und Hinweise

Verantwortlich für die Verarbeitung Ihrer Daten ist die

Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (LWB)
Wintergartenstraße 4
04103 Leipzig.

Dies gilt auch für die Verarbeitung Ihrer Daten im Zusammenhang mit Wohnungen der LWB GmbH & Co. Zweite Immobilienverwaltungs KG, der LWB GmbH & Co. Erste Modernisierungsfonds Leipzig KG oder der LWB GmbH & Co. Zweiter Modernisierungsfonds Leipzig KG (Beteiligungsgesellschaften der LWB).

Für Rückfragen zur Verarbeitung Ihrer persönlichen Angaben durch die LWB steht Ihnen der betriebliche Datenschutzbeauftragte zur Verfügung. Sie erreichen ihn postalisch und per E-Mail unter:

✉ Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH
Datenschutz
Wintergartenstraße 4
04103 Leipzig

✉ datenschutz@lwb.de

2. Ihre datenschutzrechtlichen Rechte

Wenn wir Ihre personenbezogenen Daten verarbeiten, haben Sie uns gegenüber folgende Rechte:

a. Recht auf Widerruf einer Einwilligungserklärung (Art. 7 Abs. 3 DSGVO)

Sie haben das Recht, uns gegenüber erteilte Einwilligungen in die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten jederzeit zu widerrufen. Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitungen nicht berührt.

b. Auskunftsrecht (Art. 15 DSGVO)

Sie haben das Recht, von uns eine Bestätigung darüber zu verlangen, ob wir personenbezogene Daten verarbeiten,

die Sie betreffen. Ferner können Sie Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten verlangen.

c. Recht auf Berichtigung (Art. 16 DSGVO)

Sie können von uns die unverzügliche Berichtigung falscher Daten verlangen, die Sie betreffen. Unter Berücksichtigung der Verarbeitungszwecke haben Sie zudem das Recht, die Vervollständigung unvollständiger personenbezogener Daten zu verlangen.

d. Recht auf Löschung bzw. „Recht auf Vergessenwerden“ (Art. 17 DSGVO)

Unter bestimmten Voraussetzungen haben Sie das Recht, von uns eine unverzügliche Löschung Ihrer Daten zu verlangen.

Wir werden dem Löschverlangen entsprechen, soweit wir nicht gesetzlich verpflichtet oder berechtigt sind, Ihre Daten weiter zu speichern und zu verarbeiten.

e. Recht auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO)

Sie können von uns verlangen, dass wir in einigen Fällen Ihre personenbezogenen Daten nur eingeschränkt verarbeiten.

f. Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO)

Sie haben nach den Maßgaben des Art. 20 DSGVO das Recht, von Ihnen bereitgestellte personenbezogene Daten von uns in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten.

g. Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO i.V.m. § 19 BDSG)

Sie haben das Recht, sich bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde, insbesondere in dem EU-Mitgliedstaat Ihres Aufenthaltsorts, Ihres Arbeitsplatzes oder des Orts des mutmaßlichen Verstoßes, zu beschweren, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden Daten gegen die EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) verstößt. Weitere verwaltungsrechtliche oder gerichtliche Rechtsbehelfe, die Ihnen möglicherweise zustehen, bleiben hiervon unberührt.

h. Widerspruchsrecht (Art. 21 DSGVO)

Hinweis zum Recht auf jederzeitigen Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer Daten gem. Art. 21 Abs. 4 i.V.m. Abs. 1 und 2 DSGVO

Sie haben jederzeit das Recht, gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns zum Zweck der Direktwerbung (Zusendung von Werbematerialien durch uns, gleich in welcher Form), Widerspruch einzulegen. Dies gilt auch für eine Profilbildung mit Hilfe Ihrer personenbezogenen Daten, die mit Direktwerbung in Verbindung steht. Im Falle Ihres Widerspruchs werden Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr für Werbezwecke verarbeitet.

Sie haben ferner jederzeit das Recht, aus persönlichen Gründen Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer Daten einzulegen, die zur Wahrung öffentlicher Interessen (Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO) oder berechtigter Interessen (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO) erfolgt. Dies gilt auch für ein auf diese Bestimmungen gestütztes Profiling im Sinne von Art. 4 Nr. 4 DSGVO.

Ihren Widerspruch richten Sie bitte per Post an die Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH, Datenschutz, Wintergartenstraße 4, 04103 Leipzig oder per E-Mail an datenschutz@lwb.de.

3. Einzelne Verarbeitungssituationen in der LWB

Wir verarbeiten die mit der Mieterselbstauskunft und später mit dem Mietvertrag zu Ihrer Person und gegebenenfalls zu weiteren Personen wie Mitmietern oder Angehörigen von Ihnen bereitgestellten persönlichen Angaben (insbesondere Namen, Geburtsdatum, Geburtsort, Staatsangehörigkeit, Kontaktdaten wie die aktuelle Postanschrift und Telefonnummern, ggf. Verzugsadresse) sowie die im Rahmen des Vertragsverhältnisses gewonnenen Daten zu Ihrer Person im Einklang mit der DSGVO, dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) und weiteren Datenschutzbestimmungen.

Wir verarbeiten ferner personenbezogene Daten, die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen (z.B. Presse, Medien,

Grundbücher, Handels- oder Vereinsregister, Schuldnerverzeichnisse) zulässigerweise gewonnen haben und verarbeiten dürfen.

Eine Datenübermittlung in Drittstaaten findet nicht statt und ist auch zukünftig nicht beabsichtigt. Sollte dies zur Erfüllung eines mit Ihnen bestehenden Vertrags zukünftig doch erforderlich werden oder gesetzlich vorgeschrieben sein oder sollten Sie uns Ihre Einwilligung erteilt haben, werden wir Sie über Einzelheiten einer solchen Übermittlung, soweit gesetzlich vorgegeben, gesondert informieren.

Zur Begründung und Durchführung von Geschäftsbeziehungen nutzen wir grundsätzlich keine ausschließlich automatisierte Entscheidungsfindung oder Profiling im Sinne des Art. 22 DSGVO.

Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt im Einzelnen im Zusammenhang mit folgenden Tätigkeiten der LWB:

3.1. Mieterselbstauskunft / Vertragsanbahnung

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten für die folgenden Zwecke:

- a. Bereits vor Abschluss eines Mietvertrages kann eine Verarbeitung Ihrer Daten im Rahmen einer Wohnungssuche bei der LWB und Ihrer Kontaktaufnahme mit uns stattfinden. Diese dient unter anderem der Prüfung Ihrer Angaben zu Ihrer Person und Ihren persönlichen und finanziellen Verhältnissen. Nur so ist es uns möglich zu entscheiden, ob wir einen Mietvertrag mit Ihnen abschließen können. Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung ist insoweit Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO.
- b. Wir geben die für eine Bonitätsprüfung erforderlichen Daten an Dritte weiter, z.B. an Auskunfteien wie die Schufa Holding AG, um das Mietausfallrisiko zu bewerten. Diese übermitteln uns im Ergebnis ihrer Prüfung einen Bonitätswert zu Ihrer Person. Ein schlechter Bonitätswert kann dabei zur Ablehnung eines Mietvertragsverhältnisses durch uns oder zu einem Vertrags-

abschluss mit anderen Konditionen führen. Die Kriterien und die Methodik zur Ermittlung Ihres Bonitätswertes durch die Schufa Holding AG können Sie dem Ihnen ausgehändigten Schufa-Informationsblatt unter dessen Ziffer 4 entnehmen. Rechtsgrundlage für diese Weitergabe Ihrer Daten an die Auskunftei und die Entgegennahme Ihres Bonitätswerts durch die LWB ist Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO.

- c. Sofern Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer Daten für bestimmte Zwecke erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung gegeben. Rechtsgrundlage ist dann Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO (z.B. Speicherung Ihrer Angaben zur späteren Kontaktaufnahme bzgl. Wohnungsgesuchen; Fotogenehmigung oder Namensnennung im Rahmen von Gewinnspielen sowie zur Berichterstattung in Mieterzeitschrift/Außenauftritt der LWB, Weitergabe an ARGE/Jobcenter oder Sozialamt im Rahmen des LWB Sozialmanagements). Handelt es sich dabei um besonders geschützte Datenkategorien wie beispielsweise Gesundheitsdaten, ist die Rechtsgrundlage Art. 9 Abs. 2 lit. a DSGVO.

Wichtig: Eine erteilte Einwilligung kann von Ihnen jederzeit widerrufen werden. Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind, bleiben trotz Ihres Widerrufs rechtmäßig.

Ihre personenbezogenen Daten werden von uns benötigt, damit wir Ihre Anfrage zum Abschluss eines Mietvertrages mit uns prüfen können. Ohne die Bereitstellung Ihrer Angaben könnten wir Ihre Anfrage nicht prüfen und beantworten.

Wir speichern Ihre personenbezogenen Daten, die im Rahmen der Vertragsanbahnung aufgenommen wurden, solange, wie dies zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten erforderlich ist. Das bedeutet: Kommt es letztlich zu keiner Vertragsbeziehung zwischen Ihnen und uns, speichern wir Ihre Angaben bis zu 6 Mo-

naten nach Ihrer ersten Kontaktaufnahme zur Wohnungssuche mit uns. Eine darüberhinausgehende Speicherung zum Zweck der weiteren Wohnungssuche erfolgt nur dann, wenn Sie dieser zustimmen.

Wir speichern Ihre Daten darüber hinaus, sofern wir sie zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung uns zustehender Rechtsansprüche benötigen. In diesem Zusammenhang beurteilt sich die Speicherdauer auch nach den gesetzlichen Verjährungsfristen, die zum Beispiel nach den §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) in der Regel drei Jahre betragen können.

3.2. Vermietung / Dauer des Mietverhältnisses (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO)

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten für die folgenden Zwecke:

- a. Im Falle eines Vertragsabschlusses verarbeiten wir Ihre Daten zur Erfüllung unserer vertraglichen Pflichten Ihnen gegenüber. Die Verarbeitung erfolgt insbesondere,
 - um mit Ihnen bei Fragen zu Ihrem Mietverhältnis gegebenenfalls in Kontakt treten zu können,
 - um die ordnungsgemäße Abrechnung Ihres Mietverhältnisses einschließlich der jährlichen Nebenkostenabrechnung und ggf. Auszahlung von entsprechenden Guthaben zu gewährleisten,
 - um Ihnen gegenüber unsere Pflichten als Vermieter in Schadensfällen, bei notwendigen Reparaturen oder notwendigen Instandhaltungsarbeiten erfüllen zu können,
 - zur Anlage eines Mieter- oder Mietkautionskontos.Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung zur Vertragserfüllung ist insoweit Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO.
- b. Sofern wir darüber hinaus Ihre personenbezogenen Daten verarbeiten, um rechtliche Ansprüche (z.B. im Zusammenhang mit Zahlungsausfällen, Durchsetzung von Kündigungen, Räumungen, Schadensersatzforderungen) geltend zu machen oder uns bei rechtlichen Streitigkeiten zu verteidigen, ist ergänzende Rechtsgrundlage Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO.

c. Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO ist auch Rechtsgrundlage für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit einer Meldung gegenüber den Grundversorgern zur Belieferung von Strom und Gas für die von Ihnen bei uns angemieteten Objekte.

d. Sofern Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer Daten für bestimmte Zwecke erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis Ihrer Einwilligung gegeben. Rechtsgrundlage ist dann Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO (z.B. zur Klärung von/Unterstützung bei Zahlungsschwierigkeiten Weitergabe an ARGE/Jobcenter, Sozialamt im Rahmen unseres Sozialmanagements, Rententräger, Fotogenehmigung oder Namensnennung im Rahmen von Gewinnspielen oder zur Berichterstattung in Mieterzeitschrift/Außenauftritt der LWB). Handelt es sich dabei um besonders geschützte Datenkategorien wie beispielsweise Gesundheitsdaten, ist die Rechtsgrundlage Art. 9 Abs. 2 lit. a DSGVO.

Wichtig: Eine erteilte Einwilligung kann von Ihnen jederzeit widerrufen werden. Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind, bleiben trotz Ihres Widerrufs rechtmäßig.

Die Datenverarbeitung für die vorgenannten Zwecke umfasst unter anderem auch die Übermittlung Ihrer Daten an unseren Dienstleister im Rahmen der Ablesung und Abrechnung von Betriebskosten und an von der LWB beauftragte externe Dienstleister für Reparaturen, Instandhaltungen oder weitere Servicedienstleistungen.

Andere von uns eingesetzte Auftragsverarbeiter können gemäß Art. 28 DSGVO zu den oben genannten Zwecken Daten erhalten. Dies sind Unternehmen in den Kategorien energiewirtschaftliche Leistungen, IT-Dienstleistungen, Logistik, Druckdienstleistungen, Telekommunikation, Beratung und Consulting sowie Vertrieb, Marketing und Qualitätssicherung, die Ihre personenbezogenen Daten in unserem Auftrag und nur gemäß von uns erteilten Weisungen verarbeiten.

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

Nach dem Abschluss eines Mietvertrages mit uns sind Ihre personenbezogenen Daten zur Verwaltung des mit Ihnen bestehenden Mietverhältnisses gemäß den vertraglichen Vereinbarungen zwischen Ihnen und uns erforderlich. Ohne Ihre personenbezogenen Daten können wir Ihr Mietverhältnis mit uns nicht gemäß den zwischen uns vereinbarten vertraglichen Regelungen verwalten.

Teilweise sind wir auch verpflichtet, Ihre Daten anderen Verantwortlichen bereitzustellen. Dies betrifft insbesondere die Information an Bankinstitute zum Zwecke der Einrichtung und Unterhaltung von Mietkautionen.

Wir speichern Ihre Daten solange dies zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten erforderlich ist. Dies bedeutet, dass wir Ihre Angaben bis zur Beendigung des Mietverhältnisses speichern. Dabei ist zu beachten, dass das mit Ihnen eingegangene Mietverhältnis in der Regel ein Dauerschuldverhältnis ist, welches auf Jahre angelegt ist.

Zudem unterliegen wir verschiedenen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten, die sich unter anderem aus dem Handelsgesetzbuch (HGB) oder der Abgabenordnung (AO) ergeben. Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen unter Umständen bis zu zehn Jahren.

3.3. Beendigung des Mietverhältnisses

Wir verarbeiten Ihre Daten ebenfalls, um ein bestehendes Mietverhältnis beenden zu können, und zwar unabhängig davon, ob dies aufgrund einseitiger Kündigung einer Vertragspartei oder durch einen Aufhebungsvertrag geschieht. Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung zur Vertragsbeendigung ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO.

Gegebenenfalls speichern wir Ihre Daten auch nach Vertragsbeendigung, z.B. zur Versendung letzter Betriebs-

kostenabrechnungen, Abrechnung von Mietsicherheiten, Klärung von Wohnungsnachlässen bzw. sofern wir diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung uns zustehender Rechtsansprüche (z.B. im Zusammenhang mit noch offenen Zahlungen, Durchsetzung von Kündigungen, Räumungen, Schadensersatzforderungen) benötigen. In diesem Zusammenhang beurteilt sich die Speicherdauer auch nach den gesetzlichen Verjährungsfristen, die zum Beispiel nach den §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) in der Regel drei Jahre betragen. Kommt es im Rahmen einer gerichtlichen Anspruchsgeltendmachung oder Rechtsverteidigung zwischen Ihnen und uns zu einem gerichtlichen Titel, kann die Verjährungsfrist bis zu 30 Jahren betragen.

Darüber hinaus unterliegen wir verschiedenen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten, die sich unter anderem aus dem Handelsgesetzbuch (HGB) oder der Abgabenordnung (AO) ergeben. Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen unter Umständen bis zu zehn Jahren.

Außerdem bleiben Ihre Daten in unserem System gespeichert, wenn Sie dies von uns verlangen, um eigene Rechtsansprüche durchsetzen oder sich gegen Rechtsansprüche anderer verteidigen zu können (Art. 18 Abs. 1 lit. c DSGVO).

3.4. Bürgschaft & Sicherheitengeber

Wir verarbeiten Ihre Daten als Bürge oder sonstiger Sicherheitengeber, um Mietsicherheiten (z.B. Kautionsbürgschaften) im Vorfeld bewerten und im Sicherheitsfall verwerten zu können. Sofern dies zur Durchführung oder Anbahnung des Vertrages über die jeweilige Mietsicherheit oder zu deren Verwertung geschieht, ist Rechtsgrundlage hierfür Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO.

Für die Bewertung oder Verwertung von Mietsicherheiten erfolgt - soweit erforderlich - eine Weitergabe der hierfür benötigten Daten an Dritte, z.B. an Auskunftsteile wie die Schufa Holding AG, um das Ausfallrisiko zu bewerten, sowie Kreditinstitute und Bürgen. Rechtsgrundlage für diese Weitergabe ist Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO.

Ihre personenbezogenen Daten werden von uns benötigt, damit wir prüfen können, ob die von Ihnen angebotene Sicherheit geeignet ist, unserem berechtigten Sicherheitsinteresse zu genügen. Ohne die Bereitstellung Ihrer Angaben könnten wir Ihre Anfrage auf die Vereinbarung einer Mietsicherheit mit Ihnen nicht prüfen und beantworten.

Wir speichern Ihre personenbezogenen Daten solange dies zur Prüfung der Mietsicherheiten erforderlich ist. Sofern nach erfolgter Bewertung der Mietsicherheit ein Mietverhältnis vereinbart wird, speichern wir Ihre Daten bis zur Beendigung des Mietverhältnisses bzw. bis zum Ablauf etwaiger vertraglicher oder gesetzlicher Aufbewahrungsfristen.

Im Falle der Verwertung der Mietsicherheiten, also im Sicherungsfall, beurteilt sich die Speicherdauer auch nach den gesetzlichen Verjährungsfristen. Diese betragen zum Beispiel nach den §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) in der Regel drei Jahre. Kommt es im Rahmen einer gerichtlichen Anspruchsgeltendmachung oder Rechtsverteilung zwischen Ihnen und uns zu einem gerichtlichen Titel, kann die Verjährungsfrist bis zu 30 Jahren betragen.

Darüber hinaus unterliegen wir verschiedenen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten, die sich unter anderem aus dem Handelsgesetzbuch (HGB) oder der Abgabenordnung (AO) ergeben. Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen unter Umständen bis zu zehn Jahre.

Außerdem bleiben Ihre Daten in unserem System gespeichert, wenn Sie dies von uns verlangen, um eigene Rechtsansprüche durchsetzen oder sich gegen Rechtsansprüche anderer verteidigen zu können (Art. 18 Abs. 1 lit. c DSGVO).

3.5. Videoüberwachung

Vereinzelte wird in ausgewählten Objekten eine Videoüberwachung durchgeführt, hierbei kann es sich zum Beispiel um Videoüberwachungen in öffentlich zugänglichen Bereichen von Mietbeständen bzw. in LWB Mieterkiosken, die als Anlaufstelle insbesondere für Mieter in den jeweiligen Wohngebieten zur Verfügung stehen, handeln. Die jeweils

betroffenen Bereiche sind mit entsprechenden Hinweisschildern ausgestattet und erkennbar.

Wir überwachen in solchen Fällen ausschließlich die öffentlich zugänglichen Bereiche, wie etwa Zuwege, Korridore, Eingangs- oder Wartebereiche.

Eine Videoüberwachung der von Ihnen angemieteten Räumlichkeiten sowie den dazu gehörigen, persönlichen Eingangsbereichen findet nicht statt.

Die Überwachung dient in erster Linie Ihrer Sicherheit. Wir verfolgen hiermit folgende Zwecke:

- Verhinderung und Aufklärung von Straftaten,
- Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit (z.B. Zutrittskontrollen),
- Maßnahmen zur Sicherstellung des Hausrechts.

Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt insoweit zur Wahrung Ihrer und unserer berechtigten Interessen und Rechtsgrundlage hierfür sind Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO und § 4 Abs. 1 und 3 BDSG-neu. Soweit für die genannten Zwecke erforderlich, erfolgt eine Weitergabe der Daten an Dritte, beispielsweise an Strafverfolgungsbehörden. Wir beschränken die weiterzugebenden Daten dabei auf die relevanten Aufnahmen und Zeitabschnitte. Wir speichern die Videoaufnahmen, solange dies für die vorgenannten Zwecke erforderlich ist. In der Regel löschen wir die Aufnahmen binnen 72 Stunden, sofern nicht einer der oben genannten Gründe eine Speicherung über einen längeren Zeitraum erfordert.

3.6. Weitere Verarbeitungssituationen

- a. Es kann erforderlich sein, Ihre Daten zu Ihrer Unterstützung, insbesondere bei Herausforderungen oder Schwierigkeiten im Mietverhältnis zu verarbeiten. Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung ist insoweit Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO. Handelt es sich dabei um besonders geschützte Datenkategorien wie beispielsweise Gesundheitsdaten und haben Sie in deren Verarbei-

tung zu diesem Zweck ausdrücklich eingewilligt, ist die Rechtsgrundlage Art. 9 Abs. 2 lit. a DSGVO.

b. Soweit erforderlich, verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten wie beispielsweise in den folgenden Fällen:

- Betreuungs- oder Hilfeangebote der LWB zur Bewältigung von Problemlagen (z.B. Wohnungsnot, Zahlungsschwierigkeiten, persönliche Krisen, die sich auf das Wohnumfeld/Mietverhältnis auswirken);
- Prüfung und Optimierung von Verfahren zur Bedarfsanalyse und direkter Kundenansprache;
- Werbung (einschließlich Gratulationen zu Jubiläen und Versand der Mieterzeitschrift) oder Markt- und Meinungsforschung, soweit Sie der Nutzung Ihrer Daten zu diesem Zweck nicht widersprochen haben;
- Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs unseres Unternehmens;
- Maßnahmen zur Geschäftssteuerung, Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Betriebs und der Mieterbetreuung sowie Qualitätssicherung interner Arbeitsabläufe;
- Verhinderung und Aufklärung von Straftaten;
- Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit (z.B. Zutrittskontrollen).

Insoweit erfolgt die Datenverarbeitung zur Wahrung unserer berechtigten Interessen und Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO.

c. Zudem unterliegen wir als Wohnungsunternehmen diversen rechtlichen Verpflichtungen, das heißt gesetzlichen Anforderungen (z.B. Bundesmeldegesetz, Steuergesetze, Zivilprozessordnung). Zu den Zwecken der Verarbeitung, die auch eine Weitergabe Ihrer Daten erforderlich machen können, gehören unter anderem:

- die Mitwirkung bei der Anmeldung meldepflichtiger Personen;
- die Mitwirkung bei der Meldung steuerrelevanter Umstände (z.B. im Rahmen der Zweitwohnungssteuer-satzung der Stadt Leipzig);

- die Mitwirkung bei der Datenweitergabe an Vollstreckungsorgane: Gerichtsvollzieher und Vollstreckungsgerichte.

Die Datenverarbeitung aufgrund gesetzlicher Vorgaben beruht auf Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO.

Wenn die Verarbeitung Ihrer Daten in unveränderter Form zu diesen Zwecken nicht erforderlich ist, pseudonymisieren bzw. anonymisieren wir Ihre Daten.

Wir speichern Ihre Daten, solange dies zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten erforderlich ist. Darüber hinaus unterliegen wir verschiedenen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten, die sich unter anderem aus dem Handelsgesetzbuch (HGB) oder der Abgabenordnung (AO) ergeben. Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen unter Umständen bis zu zehn Jahren.

Leipziger Wohnungs-
und Baugesellschaft mbH
Wintergartenstraße 4
04103 Leipzig

Telefon 0341 9922-0
www.lwb.de