

## Datenschutzhinweise gem. Art. 13 DSGVO

### Information über die Erhebung und Verarbeitung Ihrer persönlichen Daten nach Art. 13 DSGVO

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

nach der Europäische Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) möchten wir als LWB Verwaltungsgesellschaft mbH („VWG“) Sie umfassend über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten informieren. Im Folgenden führen wir daher aus, in welchem Umfang und für welche Zwecke wir Ihre persönlichen Daten erheben, speichern und weiter verwenden - also „verarbeiten“. Personenbezogene Daten sind dabei alle Informationen, die sich auf Ihre Person beziehen und zu Ihrer Identifikation führen können:

#### 1. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen | Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Verantwortlicher für die Verarbeitung Ihrer Daten ist:

LWB Verwaltungsgesellschaft mbH („VWG“),  
Wintergartenstraße 4,  
in 04103 Leipzig.

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

Datenschutzbeauftragter  
c/o LWB Verwaltungsgesellschaft mbH  
Wintergartenstraße 4,  
04103 Leipzig

datenschutz@vwg.lwb.de

#### 2. Zweckbestimmung der Datenverarbeitung, deren Rechtsgrundlage bzw. berechtigtes Interesse

**Wir erheben personenbezogene Daten von Ihnen zu den folgenden Zwecken:**

##### • Mieterselbstauskunft / Vertragsanbahnung

Wir verarbeiten persönliche Angaben zu Ihrer Person (insbesondere Namen, Geburtsdatum, Geburtsort, Staatsangehörigkeit, Kontaktdaten wie die aktuelle Postanschrift und Telefonnummern, ggf. Verzugsadresse), die von Ihnen bei der Wohnungs-/Objektsuche bzw. mit der Mieterselbstauskunft zu Ihrer Person und gegebenenfalls zu weiteren Personen wie Mitmietern oder Angehörigen bereitgestellt werden.

So können wir Ihrer Angaben zur Person und Ihren persönlichen und finanziellen Verhältnissen überprüfen, denn nur so ist es uns möglich zu entscheiden, ob wir einen Mietvertrag mit Ihnen im Namen der Vermieter abschließen können. Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung ist insoweit Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO

##### • Bonitätsauskunft

Wir führen Bonitätsprüfungen durch und geben die dafür erforderlichen Daten an Dritte weiter, z.B. an Auskunftsei-

en wie die Schufa Holding AG, um das Mietausfallrisiko künftiger Mieter 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 Vertragsabschluss mit anderen Konditionen führen. Rechtsgrundlage für diese Weitergabe Ihrer Daten an die Auskunftsei und die Entgegennahme Ihres Bonitätswerts durch die VWG ist Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO. Wir haben ein berechtigtes Interesse an der Bewertung Ihrer Bonität, bevor mit Ihnen ein Mietverhältnis eingegangen werden kann.

##### • Abschluss Mietvertrag

Im Falle eines Vertragsabschlusses zwischen Ihnen und dem Vermieter verarbeiten wir als Hausverwalter Ihre Daten zur Erfüllung vertraglicher Pflichten aus dem Hausverwaltervertrag zwischen uns und dem Vermieter und Ihrem Mietvertrag. Die Verarbeitung erfolgt insbesondere, um mit Ihnen bei Fragen zum Mietverhältnis ggf. in Kontakt treten zu können, um die ordnungsgemäße Abrechnung Ihres Mietverhältnisses einschließlich der jährlichen Nebenkostenabrechnung und ggf. Auszahlung von entsprechenden Guthaben zu gewährleisten, um im Namen des Vermieters dessen Pflicht in Schadensfällen, bei notwendigen Reparaturen oder notwendigen Instandhaltungsarbeiten erfüllen zu können, zur Anlage eines Mieter- oder Mietkautionsskontos. Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung zur Vertragserfüllung ist insoweit Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO.

##### • Durchsetzung von Rechtsansprüchen | Forderungsmanagement

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 den Vermieter oder uns bei rechtlichen Streitigkeiten zu verteidigen, ist ergänzende Rechtsgrundlage Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO.

Zum Zwecke des Forderungsmanagements können wir personenbezogene Daten auch an beauftragte Inkassounternehmen weitergeben. Insoweit ist Art. 6 Abs. 1 lit. b sowie lit. f DSGVO einschlägige Rechtsgrundlage.

##### • Einwilligung

Sofern Sie 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). Handelt es sich dabei um besonders geschützte Datenkategorien wie beispielsweise Gesundheitsdaten, ist die Rechtsgrundlage Art. 9 Abs. 2 lit. a DSGVO.

## Datenschutzhinweise gem. Art. 13 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.

### • Dauer des Mietverhältnisses

Nach dem Abschluss eines Mietvertrages sind Ihre personenbezogenen Daten zur Verwaltung Ihres Mietverhältnisses erforderlich. Ohne Ihre personenbezogenen Daten können wir Ihr Mietverhältnis nicht gemäß der vertraglich vereinbarten und gesetzlichen Regelungen verwalten.

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

In diesem Zusammenhang verarbeiten wir im Namen Ihres Vermieters Ihre Daten insbesondere zu den folgenden Zwecken:

- Ausführung von erforderlichen Wartungs-, Modernisierung, Instandhaltungsarbeiten an Mietobjekten sowie an technischen Einrichtungen
- Erstellung von Heizkostenabrechnungen,
- Überwachung von Zahlungseingängen, Verwaltung von Mietkautionenkonten
- Durchsetzung von Rechtsansprüchen und Forderungen: Einleiten von Klagen bei Zahlungsrückständen,
- Korrespondenz mit Mietern, Dienstleistern,
- Bearbeiten von Anfragen oder Beschwerden

### • Beendigung des Mietverhältnisses

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

### • Bürgschaft & Sicherheitengeber

Wir verarbeiten auch Ihre Daten als Bürge oder sonstiger Sicherheitengeber, um Mietsicherheiten (z.B. Kautions- oder Bürgschaften) im Vorfeld bewerten und im Sicherungsfall 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 im Namen der Vermieter prüfen können, ob die von Ihnen angebotene Sicherheit geeignet ist, dem berechtigten Sicherheitsinteresse zu genügen. Ohne die Bereitstellung Ihrer Angaben könnten wir Ihre Anfrage auf die Vereinbarung einer Mietsicherheit mit Ihnen nicht prüfen und beantworten.

### • Videoüberwachung

Vereinzelt wird in ausgewählten Objekten eine Videoüberwachung im Auftrag Ihres Vermieters durchgeführt, hierbei kann es sich zum Beispiel um Videoüberwachungen in öffentlich zugänglichen Bereichen von Mietbeständen, handeln. Die jeweils betroffenen Bereiche sind mit entsprechenden Hinweisschildern ausgestattet und erkennbar.

Es werden in solchen Fällen ausschließlich die öffentlich zugänglichen Bereiche, wie etwa Zuwege, Korridore, Eingangs- und Wartebereiche überwacht.

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 bzw. der berechtigten Interessen Ihres Vermieters 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.

### • Weitere Verarbeitungssituationen

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

- Werbung (einschließlich Gratulationen zu Jubiläen) 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;

## Datenschutzhinweise gem. Art. 13 DSGVO

- 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.

Zudem unterliegen wir als im Namen des Vermieters auftretendes Hausverwaltungsunternehmen 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 Zweitwohnungssteuerersatzung 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.

### 3. Empfänger oder Kategorien von Empfängern, denen die Daten mitgeteilt werden können:

#### Interne Empfänger:

- Zuständige Mitarbeiter
- Betriebsrat

#### Externe Empfänger

- Vermieter/Hauseigentümer
- Grundversorger (Strom/Gas)
- Dienstleister, z.B. für Reparaturen, Instandhaltungen oder weitere Servicedienstleistungen (z.B. Handwerker, Schornsteinfeger)
- Inkassounternehmen, Steuerberater, Rechtsanwälte, Versicherungsunternehmen
- Weitere Dienstleister als Auftragsverarbeiter nach Art. 28 DSGVO z.B. im Rahmen der Ablesung und Abrechnung von Betriebskosten, zu energiewirtschaftliche Leistungen, IT-Dienstleistungen, Logistik, Druckdienstleistungen, Telekommunikation, Beratung und Consulting sowie Vertrieb, Marketing und Qualitätssicherung

#### Ämter und Behörden, zum Beispiel wie:

- Meldebehörde, Sozialamt, Arge/Jobcenter
- Kommune
- Ermittlungsbehörden (Polizei/Staatsanwaltschaft)
- Finanzbehörde
- Gerichte

### 4. Ihre datenschutzrechtlichen Rechte

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

Sie haben das Recht auf:

- Auskunft über ihre gespeicherten und verarbeiteten personenbezogenen Daten, gem. Art. 15 DSGVO
- Berichtigung ihrer hinterlegten personenbezogenen Daten, gem. Art. 16 DSGVO
- Löschung ihrer nicht mehr benötigten Daten, gem. Art. 17 DSGVO
- Einschränkung der Nutzung ihrer Daten, gem. Art. 18 DSGVO
- Widerspruch (speziell bei zuvor gegebenen Einwilligungen) gem. Art. 7 Abs. 3 DSGVO
- Datenübertragbarkeit, gem. Art. 20 DSGVO
- Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde, gem. Art. 77 DSGVO i.V.m. § 19 BDSG
- 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, 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.

Sie haben ferner jederzeit das Recht, gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns zum Zweck der Direktwerbung (sofern wir dies durchführen), 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.

Ihren Widerspruch richten Sie bitte per Post an die *LWB Verwaltungsgesellschaft mbH, Datenschutz, Wintergartenstraße 4, 04103 Leipzig* oder per E-Mail an [datenschutz@vwg.lwb.de](mailto:datenschutz@vwg.lwb.de).

## Datenschutzhinweise gem. Art. 13 DSGVO

### 5. Speicherdauer

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 Monaten 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 Paragraphen 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) in der Regel drei Jahre betragen können.

Wir speichern Ihre Daten solange dies zur Erfüllung vertraglicher und gesetzlicher Pflichten erforderlich ist. Dies bedeutet insbesondere, dass wir Ihre Angaben bis zur Beendigung des Mietverhältnisses speichern. Dabei ist zu beachten, dass das Mietverhältnis in der Regel ein Dauer-schuldverhältnis ist, welches auf Jahre angelegt ist.

Gegebenenfalls speichern wir Ihre Daten auch nach Vertragsbeendigung, z.B. zur Versendung letzter Betriebskostenabrechnungen, Abrechnung von Mietsicherheiten, Klärung von Wohnungsnachlässen bzw. sofern wir diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung uns bzw. dem Vermieter 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 Paragraphen 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) in der Regel drei Jahre betragen. Kommt es im Rahmen einer gerichtlichen Anspruchsgeltendmachung oder Rechtsverteidigung zu einem gerichtlichen Titel, kann die Verjährungsfrist bis zu 30 Jahre betragen.

Im Fall von Mietsicherheiten speichern wir 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 Paragraphen 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) in der Regel drei Jahre. Kommt es im Rahmen einer gerichtlichen Anspruchsgeltendmachung oder Rechtsverteidigung zwischen Ihnen und uns zu einem gerichtlichen Titel, kann die Verjährungsfrist bis zu 30 Jahre 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.

### 5. Geplante Datenübermittlung in Drittstaaten

Eine Datenübermittlung in Drittstaaten findet nicht statt und ist auch zukünftig nicht beabsichtigt.

### 6. Bereitstellung Ihrer personenbezogenen Daten an Dritte und die Folgen der Nichtbereitstellung

Insbesondere im Rahmen der Vertragsanbahnung und des Vertragsschlusses ist es erforderlich, dass Sie uns dazu erforderlichen Daten bereitstellen. In diesem Zusammenhang werden Ihre personenbezogenen Daten von uns benötigt, damit wir Ihre Anfrage zum Abschluss eines Mietvertrages mit dem Vermieter prüfen können. Ohne die Bereitstellung Ihrer Angaben könnten wir Ihre Anfrage nicht prüfen und beantworten.

### 7. Automatische Entscheidungsfindung

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

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