

# Datenschutzhinweise nach Art. 13, 14 Datenschutzgrundverordnung der LWB Verwaltungsgesellschaft mbH für Eigentümer

## 1. Verantwortliche Stelle und Datenschutzbeauftragte/r

Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist der LWB Verwaltungsgesellschaft mbH ein wichtiges Anliegen. Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit den jeweils anwendbaren gesetzlichen Datenschutzanforderungen zu den nachfolgend aufgeführten Zwecken.

Personenbezogene Daten im Sinne dieser Datenschutzhinweise sind sämtliche Informationen, die einen Bezug zu Ihrer Person aufweisen.

Für die Datenverarbeitung verantwortliche Stelle:

*LWB Verwaltungsgesellschaft mbH („VWG“),  
Wintergartenstraße 4  
in 04103 Leipzig  
Telefon:0341 99222950  
Telefax:0341 99222999  
E-Mail: lwb-hausverwaltung@vwg.lwb.de*

Wir haben einen Datenschutzbeauftragten benannt. Sie erreichen diesen unter den folgenden Kontaktdaten:

*Datenschutzbeauftragter  
c/o LWB Verwaltungsgesellschaft mbH  
Wintergartenstraße 4  
04103 Leipzig  
[datenschutz@vwg.lwb.de](mailto:datenschutz@vwg.lwb.de)*

## 2. Kategorien von personenbezogenen Daten, Verarbeitungszweck und Rechtsgrundlage

Welche Daten im Einzelnen verarbeitet werden, richtet sich maßgeblich nach den beauftragten, vereinbarten Leistungen bzw. nach der jeweiligen gesetzlichen Regelung.

Wie erheben bzw. verarbeiten personenbezogene Daten von Ihnen zu den folgenden Zwecken:

- **Fremdverwaltung, Drittverwaltung, Geschäftsbesorgung**

Im Rahmen der Fremd-/Drittverwaltung/Geschäftsbesorgung verarbeiten wir Daten zu Ihrer Person, die Sie uns im Rahmen der Anbahnung bzw. zur Durchführung eines mit uns abgeschlossenen Verwaltervertrages bereitstellen.

Es handelt sich dabei im Wesentlichen um folgende Angaben:

- Name
- Anschrift,
- Geburtsdatum / Geburtsort,
- Kontaktdaten wie Telefonnummer und E-Mail-Adressen,
- Bankdaten (IBAN, Geldinstitut, ggf. SEPA-Lastschriftmandat)
- Lage und Daten zu Ihrem Objekt

Zudem können sich weitere Daten aus entsprechenden Dokumentationen und Korrespondenzen ergeben.

Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung ist insoweit Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO.

- **Wohnungseigentumsverwaltung (WEG-Verwaltung)**

Im Rahmen der WEG-Verwaltung verarbeiten wir Daten zu Ihrer Person, die Sie uns im Rahmen der vertraglich übertragenen WEG-Verwaltung bekanntgeben haben. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Angaben wie:

- Name
- Anschrift,
- Geburtsdatum / Geburtsort,
- Kontaktdaten wie Telefonnummer und E-Mail-Adressen,
- Bankdaten (IBAN, Geldinstitut, ggf. SEPA-Lastschriftmandat)
- Lage und Daten zu Ihrem Objekt
- Höhe der Beiträge der gemeinschaftlichen Ausgaben (WEG)
- eventuelle Zahlungsrückstände/-überschüsse
- eventuelle offene Forderungen
- Bonitätsdaten

Zudem können sich weitere Daten aus entsprechenden Dokumentationen z.B. aus Beratungs- Tagungs- Versammlungsprotokolle oder weiteren Korrespondenzen ergeben.

Im Rahmen der WEG-Verwaltung erfolgt eine Datenverarbeitung zudem weiter zu folgenden Zwecken:

- Führung einer Eigentümerliste
- Einberufung/Dokumentation von Eigentümerversammlung
- Hausgeldabrechnung, Wirtschaftsplanung, Rechnungskontrolle
- Verwaltung und Disposition der Geldmittel der WEG
- Wahrung der rechtlichen Interessen der WEG
- Führung von erforderlichen Korrespondenzen

Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung 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, Hausgeldklagen, Anfechtung von Beschlüssen, Durchsetzung von Kündigungen, Schadensersatzforderungen) geltend zu machen

## **Datenschutzhinweise nach Art. 13, 14 Datenschutzgrundverordnung der LWB Verwaltungsgesellschaft mbH für Eigentümer**

oder uns bzw. Sie als Eigentümer/WEG 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. 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.

### • **Weitere Verarbeitungszwecke**

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:

- 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;
- Maßnahmen zur Geschäftssteuerung, Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Betriebs und der Kundenbetreuung sowie Qualitätssicherung interner Arbeitsabläufe;
- Verhinderung und Aufklärung von Straftaten.

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

### **3. Kategorien von Empfängern**

#### Interne Empfänger:

Zuständige Mitarbeiter, die an der Ausführung der jeweiligen Geschäftsprozesse beteiligt sind

#### Externe Empfänger

Vertragspartner, sofern diese zur Vertragserfüllung erforderlich sind

- Dienstleister, z.B. für Reparaturen, Instandhaltungen am Eigentumsobjekt (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:

- Ermittlungsbehörden (Polizei/Staatsanwaltschaft)
- Finanzbehörde
- Gerichte

### **4. Dauer der Datenspeicherung**

Die Daten werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher und vertraglicher Aufbewahrungsfristen erforderlich ist.

Daten aufgrund von Vertragsanbahnungen werden gelöscht, wenn es nicht zu einem Vertragsabschluss kommt und gesetzliche Aufbewahrungs- bzw. Nachweisfristen der Löschung nicht entgegenstehen. Während des bestehenden Vertragsverhältnisses erfolgt die Speicherung solange dies zur Erfüllung vertraglicher und gesetzlicher Pflichten erforderlich ist. Dies bedeutet insbesondere, dass wir Daten bis zur Beendigung des zugrundeliegenden Vertrages mit Ihnen speichern. Dabei ist zu beachten, dass die Geschäftsbeziehung mit uns in der Regel ein Dauerschuldverhältnis ist, welches auf Jahre angelegt ist.

Gegebenenfalls speichern wir Ihre Daten auch nach Vertragsbeendigung, z.B. zur Geltendmachung, Ausübung und Verteidigung von Rechtsansprüchen oder aus rechtlichen Verpflichtungen heraus. Hier sind insbesondere steuer- und abgabenordnungsrechtliche Aufbewahrungsfristen (6 bzw. 10 Jahre) sowie die gesetzlichen Verjährungsfristen, z.B. nach §§ 195 ff. BGB (in der Regel 3 Jahre), zu berücksichtigen.

### **5. Übermittlung in ein Drittland**

Eine Datenübermittlung in Drittstaaten findet nicht statt und ist auch nicht geplant.

## **6. Bereitstellung Ihrer personenbezogenen Daten**

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 mit Ihnen eine Geschäftsbeziehung begründen können.

## **7. Automatische Entscheidungsfindung oder Profiling**

Eine automatische Entscheidungsfindung oder Profiling (Profilbildung) findet nicht statt.

## **8. Betroffenenrechte**

Ihnen stehen grundsätzlich folgenden Rechte zu:

- das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO),
- das Recht auf Berichtigung (Art. 16 DSGVO),
- das Recht auf Löschung (Art. 17 DSGVO),
- das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO)
- das Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO)
- das Recht, die erteilte Einwilligung zu widerrufen (Art. 7 Abs. 3 DSGVO)
- das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO) sowie
- das Widerspruchsrecht (Art. 21 DSGVO).

Information über Ihr Widerspruchsrecht nach Art. 21 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 (Profilbildung) im Sinne von Art. 4 Nr. 4 DSGVO

Sie haben ferner für den Fall, dass Ihre personenbezogenen Daten für Direktwerbung verwendet werden, jederzeit das Recht, gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten Widerspruch einzulegen. Dies gilt auch für eine Profiling (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 an die LWB Verwaltungsgesellschaft mbH, Datenschutz, Wintergartenstraße 4, 04103 Leipzig oder per E-Mail an [datenschutz@vwg.lwb.de](mailto:datenschutz@vwg.lwb.de).

Abs. 2 BDSG) oder wegen im öffentlichen Interesse liegenden Archivzwecken (§ 28 Abs. 2 und 3 BDSG) eingeschränkt. Weitere Ausnahmen sind unter anderem § 34 und 35 BDSG und Art. 17 Abs. 3 DSGVO zu finden.

Ihre Rechte unterliegen einigen gesetzlichen Ausnahmen. So sind Ihre Rechte beispielsweise auf Grund von Forschungs- und Statistikzwecken (§ 27