

Informationspflicht gemäß EU-DSGVO

Unser Umgang mit Ihren Daten und Ihre Rechte

- Information nach Artikeln 13, 14 und 21 der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)

1. Name der verantwortlichen Stelle
Wohnungsunternehmen Nürnberg Ost eG
2. Vorstände
Stefan Herget (geschäftsführend), Robert Perlhofer, Heike Reichel, Peter Obermayer
3. Anschrift der verantwortlichen Stelle
Wohnungsunternehmen Nürnberg Ost eG Kachletstraße 6 90480 Nürnberg info@wu-nuernberg-ost.de
4. Datenschutzbeauftragter
Treuhandstelle für Wohnungsunternehmen in Bayern GmbH Fachbereich Datenschutz Stollbergstraße 7 80539 München datenschutzberatung@vdwbayern.de
5. Zweckbestimmungen der Datenerhebung, -verarbeitung oder -nutzung
<ul style="list-style-type: none">- <u>Vermietung von Wohn-, Geschäftsräumen und Nebengebäuden:</u><ul style="list-style-type: none">○ Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses○ Bonitätsprüfungen im Rahmen der Vertragsanbahnung○ Interessentenverwaltung○ Mietverwaltung○ Abrechnung (Miete, Betriebskosten, Forderungsmanagement etc.)○ Mietanpassungen mittels Referenzwohnungsangabe (§ 558a BGB)○ Verwaltung <p>Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, Heizkostenverordnung, Meldegesetze, BGB</p> <ul style="list-style-type: none">- <u>Kauf/Verkauf von Immobilien</u><ul style="list-style-type: none">○ Planung und Durchführung von Bestandsveräußerungen, Zukäufen bzw. Bauträgergeschäften <p>Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung</p>

- **Fremdverwaltung, Drittverwaltung, Geschäftsbesorgung:**

- Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses
- Interessentenverwaltung
- Mietverwaltung
- Abrechnung (Miete, Betriebskosten, etc.)
- Verwaltungsaufgaben

Rechtsgrundlage: Vertrag, Vertragsanbahnung

- **Verwaltung der Mitgliedschaft bei Genossenschaften:**

- Führung der Mitgliederliste
- Dividendenausschüttung
- Abfrage KiStAM
- Meldung § 45d EstG (Freistellungsaufträge)

Rechtsgrundlage: Vertrag, Genossenschaftsgesetz, Einkommensteuergesetz, rechtliche Verpflichtung

- **Öffentlichkeitsarbeit / Pressearbeit**

- Text-, Bild-, Film- und Tonaufnahmen zur Unternehmensdarstellung, sowie sonstige Publikationen, Einladungen, Veranstaltungshinweise und Informationsmaterial

Rechtsgrundlage: Vertrag, Pressegesetz

- **Wahrnehmung einer Aufgabe, die dem Verantwortlichen übertragen wurde, die**

- im öffentlichen Interesse liegt
- in Ausübung öffentlicher Gewalt und aufgrund gesetzlicher Verpflichtung erfolgt

Rechtsgrundlage: ZensusG, rechtliche Verpflichtung

- **Beschäftigungsverhältnisse (Mitarbeiter):**

- Anbahnung, von Beschäftigungsverhältnissen (Bewerbungs- und Auswahlprozess)
- Abschluss, Durchführung und Beendigung von Beschäftigungsverhältnissen
- Bild-, Film- und Tonaufnahmen zur Unternehmensdarstellung oder im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit (Homepage / Imagefilme/ Mailboxansagen, o.ä.), nach Einwilligung

Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, EStG, Sozialgesetzbücher, Betriebsverfassungsgesetz

Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung begründet sich aus der maßgeblichen und angemessenen Vertragsbeziehung oder dem berechtigten Interesse des Unternehmens im Sinne des Artikel 6 DS-GVO zwischen der verantwortlichen Stelle und dem Betroffenen (Artikel 6 DS-GVO / EG 47).

6. Empfänger oder Kategorien von Empfängern, denen die Daten mitgeteilt werden können

- **Interne Empfänger:**

- Weitere Abteilungen der Wohnungsunternehmen Nürnberg Ost eG, die mit Verarbeitungstätigkeiten bzgl. der Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis beauftragt sind.
- Zur Wahrung berechtigter Interessen der Wohnungsunternehmen Nürnberg Ost eG (z.B.

Forderungsmanagement)

- **Externe Empfänger:**

- Auskunfteien
- Banken
- Dienstleister zur Gehaltsabrechnung
- Empfänger von Mietanpassungen im Rahmen der Referenzwohnungsangabe nach § 558a BGB
- Energieversorgungsunternehmen
- Handwerker (insbesondere Instandhaltung, Modernisierung, Reparaturmaßnahmen)
- Hausmeister- und Hausreinigungsfirmen
- Inkasso-Unternehmen
- IT-Dienstleister bzw. Softwaresystemhaus für EDV-Anwendungen (z.B. ERP-System, E-Archiv, Telefondienstleister/Anlage etc.)
- Makler, Wohnungsvermittler, gegebenenfalls nach Einwilligung
- Messdienstunternehmen
- Mietinteressenten bei Folgevermietung nach Einwilligung
- Politiker (im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit)
- Rechtsanwälte (Mieterstreitigkeiten, Inkasso, Räumung), Notare (An-/Verkauf)
- Serviceunternehmen für Brandschutz (Rauchwarnmelder, Brandschutztüren, Feuerlöscher, Kaminkehrer, etc.)
- Sozial-/Pflegedienste (gegebenenfalls, nach Einwilligung)
- Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Berater
- Versorgungsunternehmen (Wasser, Kanal, Müll)
- Versicherungen

- **Ämter und Behörden**

- Arge/Jobcenter
- Bundeszentralamt für Steuern
- Einwohnermeldeamt
- Finanzamt
- Gerichte
- Landratsämter, Wohnungsämter, Gemeinden (für Sozialwohnungen/Wohnberechtigungsschein erforderlich)
- Sozialamt
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder
- Strafverfolgungsbehörden

7. Regelfristen für die Löschung der Daten

Entsprechend den gesetzlichen Aufbewahrungszeiträumen

8. eine geplante Datenübermittlung in Drittstaaten

Keine Übermittlung außerhalb der EU

9. Betroffenenrechte

Betroffene Personen haben ein Recht auf:

- Auskunft über ihre gespeicherten und verarbeiteten personenbezogenen Daten
- Berichtigung der hinterlegten personenbezogenen Daten
- Löschung nicht mehr benötigter Daten
- Einschränkung der Nutzung der Daten
- Widerspruch (speziell bei zuvor gegebenen Einwilligungen)
- Datenübertragbarkeit

Bitte richten Sie Anfragen bzgl. der Wahrung/Umsetzung Ihrer Rechte schriftlich, an die oben angegebene Anschrift der verantwortlichen Stelle, oder an: info@wu-nuernberg-ost.de

10. Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde

Gemäß Artikel 77 EU-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 EU-DSGVO oder das BDSG verstößt.

Beschwerden richten Sie bitte an:

Bayerisches Landesamt für Datenschutzaufsicht (BayLDA)
Promenade 18
91522 Ansbach
poststelle@lda.bayern.de

**11. Information bzgl. der Bereitstellung der personenbezogenen Daten**

Sämtliche Daten, welche der Wohnungsunternehmen Nürnberg Ost eG bereitgestellt werden, sind notwendig um die Durchführung eines Mietverhältnisses, eines Immobilienkaufs, einer Mitgliedschaft in der Genossenschaft, einer Verwaltung von Immobilienbesitz, einer Geschäftsbesorgung oder eines Beschäftigungsverhältnisses gewährleisten zu können. In jedem dieser Fälle bezieht sich die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung der personenbezogenen Daten der Betroffenen auf ein entsprechendes Vertragsverhältnis oder die Anbahnung eines Vertragsverhältnisses, auf das berechtigte Interesse des Unternehmens oder auf gesetzliche Vorschriften.

12. Automatische Entscheidungsfindung (Artikel 13 Abs. 2f DS-GVO / Artikel 22 DS-GVO)

Eine automatisierte Entscheidungsfindung erfolgt nicht.