

Datenschutzinformationen Hausverwaltung Lang

Präambel

Die Hausverwaltung Lang nimmt den Schutz Ihrer personenbezogenen Daten sehr ernst.

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten, um unsere vertraglich vereinbarten Leistungen im Bereich der Wohnungs-, Miet- und Sondereigentumsverwaltung zu erfüllen, Ihre Kontaktanfragen zu bearbeiten und Ihnen Informationen und Leistungen rund um Ihre Immobilien zur Verfügung zu stellen. Dies tun wir nur für den jeweiligen Zweck und nur im gesetzlich zulässigen Umfang, entweder auf Basis Ihrer Einwilligung zur Vertragserfüllung oder auf Basis unseres berechtigten Interesses.

Wenn Sie detaillierte Informationen über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten sowie über Ihre diesbezüglichen Rechte erhalten möchten, lesen Sie bitte die folgende Datenschutzerklärung gem. Art. 13, 14 EU-DSVGO. Diese Datenschutzerklärung erläutert Ihnen, zu welchen Zwecken und auf welcher Rechtsgrundlage wir Ihre personenbezogenen Daten verarbeiten, wie lange wir diese speichern und welche Rechte Sie in Bezug auf Ihre Daten haben. Außerdem informieren wir Sie darüber, mit wem wir Ihre Daten teilen und wie Sie uns bei Fragen kontaktieren können.

Möchten Sie weitere Informationen über die auf unserer Website verwendeten Cookies erhalten, lesen Sie bitte unsere Cookie Informationen.

Datenschutzerklärung gem. Art 13, 14 EU-DSGVO

1. Name und Kontaktdaten des für die Verarbeitung Verantwortlichen:

Hausverwaltung Lang
Inhaber: Nicole Lang
Zum Pfarrlehen 37
04683 Naunhof
Telefon: 034293-791710
Mobil: 0176-61277510
E-Mail: info@hv-lang.de
Web: www.hv-lang.de

2. Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten sowie Art, Zweck und deren Verwendung

„Personenbezogene Daten“ im Sinne dieser Datenschutzerklärung sind Informationen, die sich auf eine identifizierte oder identifizierbare natürliche Person beziehen.

„Verarbeiten“ ist jeder mit oder ohne Hilfe automatisierter Verfahren ausgeführter Vorgang im Zusammenhang mit personenbezogenen Daten wie z.B. das Erheben, die Speicherung, die Anpassung oder Veränderung, die Verwendung oder die Offenlegung durch Übermittlung.

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir von Ihnen erhalten, die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen (z.B. Grundbücher), von Vertragspartner/Versorgungsunternehmen/Versicherungen zulässigerweise erhalten, soweit dies für die Erbringung unserer Leistung erforderlich ist.

Konkret verarbeiten wir folgende personenbezogene Daten für folgende Zwecke:

a. Beim Besuch unserer Website

Wir nutzen auf unserer Website unter www.hv-lang.de so genannte Cookies und ähnliche Technologien zur Verfolgung Ihres Nutzungsverhaltens (nachfolgend zusammen „Cookies“). Was Cookies sind, wie Sie unsere Nutzung von Cookies steuern können und welche Cookies wir wie nutzen, erfahren Sie in unseren Cookie Informationen.

Wir verarbeiten außerdem die sogenannten Logfiles unseres Webserver. Diese Weblogs enthalten Informationen zu Ihrer Nutzung der Website (Nutzungsdaten), u. a. Zugriffszeit, Name der abgerufenen Website bzw. -datei, übertragene Datenmenge, Status des Abrufs, Browsertyp und -version, Betriebssystemtyp und -version und IP-Adresse. Wir verarbeiten diese personenbezogenen Daten zum Betrieb der Website und zur Gewährleistung der IT-Sicherheit.

Wir verarbeiten diese personenbezogenen Daten auf Basis von Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO (Interessenabwägung), da wir ein Interesse daran haben, die Website funktionstüchtig und sicher zur Verfügung zu stellen. Dies entspricht auch Ihren Interessen, die Seite optimal nutzen zu können, sodass Ihre Interessen der Verarbeitung nicht entgegenstehen.

Wir löschen Ihre Nutzungsdaten, wenn sie nicht mehr zu Zwecken der IT-Sicherheit benötigt werden. Darüber hinaus speichern wir Ihre Nutzungsdaten nur noch zur Erfüllung etwaiger gesetzlicher Aufbewahrungsfristen.

b. Wenn Sie Kontakt zu uns aufnehmen

Wenn Sie Kontakt mit uns aufnehmen, um einen Rückruf oder einen Termin mit uns zu vereinbaren oder sich mit generellen Fragen an uns zu wenden, verarbeiten wir Angaben/Unterlagen zu Ihrer Person wie z. B. Name, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummern, Angaben zur

Liegenschaft/Objekt sowie den Inhalt Ihrer Anfrage.

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten hierbei auf Basis des Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO (Vertragserfüllung) in Vorbereitung auf ein Vertragsverhältnis mit Ihnen.

Bei allgemeinen Anfragen, die Sie nicht in Vorbereitung eines Vertragsverhältnisses mit uns senden, verarbeiten wir diese personenbezogenen Daten auf Basis des Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO (Interessenabwägung), da wir Ihre Anfrage für Sie beantworten möchten und dies auch Ihren Interessen, eine Antwort zu erhalten, entspricht.

Wir verarbeiten die zur Kontaktaufnahme erhaltenen Daten nur so lange, bis wir Ihre Anfrage abschließend beantwortet haben. Darüber hinaus speichern wir diese Daten nur noch zur Erfüllung etwaiger gesetzlicher Aufbewahrungspflichten oder bis etwaige diesbezügliche Rechtsansprüche verjährt sind. Die im Handelsgesetzbuch (HGB) und der Abgabenordnung (AO) vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen z. B. sechs bis zehn Jahre. Die zivilrechtlichen Verjährungsfristen können bis zu 30 Jahre betragen, wobei die regelmäßige Verjährungsfrist drei Jahre beträgt.

c. Im Rahmen der vertraglich vereinbarten Verwaltungsaufgaben

Zur Erfüllung unserer vertraglich vereinbarten Aufgaben und Pflichten innerhalb bestehender Vertragsverhältnisse erheben wir im Rahmen der Wohneigentums-, Miet- und Sondereigentumsverwaltung folgende Daten:

- Anrede, Vorname, Nachname, Anschrift, Familienstand, Geburtsdaten
- E-Mail-Adressen, Telefonnummern, Fax
- Anzahl der im Haushalt lebenden Personen
- Einkommensverhältnisse und Beruf
- Eröffnete und noch nicht abgeschlossene Verbraucherinsolvenzverfahren
- Bankverbindungen, Kontodaten, Lastschriftmandate
- Höhe der Miete und Betriebskosten
- Verbrauchsdaten und Betriebskosten gem. BetrKV und HeizKV
- Daten über den Eingang der Mieten und Betriebskosten
- Korrespondenz während des Mietverhältnisses
- Versicherungsdaten
- Dokumentation der Liegenschaften
- Dokumentationspflichten gem. Wohnungseigentumsgesetz (WEG) (u.A. Protokolle Anwesenheitslisten, Beschlusssammlungen, Kontrolllisten)

Zusätzlich erhalten wir ggf. von Ihnen oder von einer öffentlichen Stelle (z.B. Amtsgericht) personenbezogene Daten zu Eigentumsverhältnissen und Grundbucheintragungen.

Bitte teilen Sie uns keine weiteren personenbezogenen Daten, die über das erforderliche Maß hinausgehen, mit und schwärzen Sie Informationen, die für die Leistungserbringung durch uns oder durch beauftragte Dritte nicht notwendig sind.

Diese Daten verarbeiten wir ansonsten nur auf Grundlage Ihrer vorherigen Einwilligung, welche – wenn sie nicht anderweitig erklärt wird – darin liegt, dass Sie uns die entsprechenden Informationen zusenden. Sie haben das Recht, eine erteilte Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen.

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten für diesen Zweck nur so lange, wie wir sie zur

Vertragserfüllung und -abwicklung benötigen. Darüber hinaus speichern wir Ihre Daten nur noch zur Erfüllung etwaiger gesetzlicher Aufbewahrungspflichten oder bis etwaige diesbezügliche Rechtsansprüche verjährt sind. Die im Handelsgesetzbuch (HGB) und der Abgabenordnung (AO) vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen z. B. sechs bis zehn Jahre. Die zivilrechtlichen Verjährungsfristen können bis zu 30 Jahre betragen, wobei die regelmäßige Verjährungsfrist drei Jahre beträgt.

3. Weitergabe von Daten

Innerhalb der Hausverwaltung Lang

Innerhalb der Hausverwaltung Lang erhalten nur diejenigen Personen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung unserer Pflichten brauchen. Diese Übermittlung erfolgt zur Vertragserfüllung (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO).

Außerhalb der Hausverwaltung Lang (Dritte im Rahmen der Erfüllung der vertraglich vereinbarten Pflichten und Aufgaben)

Wir übermitteln personenbezogene Daten an von uns eingesetzte Dienstleister und Erfüllungsgehilfen sowie an Dritte, wenn dies zur Erfüllung unserer vertraglich vereinbarten Pflichten und Aufgaben im Rahmen der Wohnungs-, Miet- und Sondereigentumsverwaltung notwendig ist oder Sie eingewilligt haben.

Solche Empfänger personenbezogener Daten sind z. B.:

- Zum Zwecke der Abrechnung der Betriebskosten werden die Verbrauchsdaten für Heizung/Warmwasser von der beauftragten Messdienstfirma erhoben. Diese (sowie ggf. folgende) werden an das beauftragte Abrechnungsunternehmen / Haus & Grund Verein weitergeleitet.
- Zum Zwecke der Erfüllung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsverpflichtungen der Mieträumlichkeiten werden Ihr Name und Ihre Kontaktdaten bei Erforderlichkeit an Handwerker/Dienstleister/Hausverwaltung oder Sachverständige bzw. den jeweiligen Gebäudeversicherer und Haftpflichtversicherer des Grundstücks weitergegeben.
- Zum Zwecke der Erfüllung von Rechtsansprüchen wird Eigentümern und Mietern auf deren Verlangen Einsicht in sämtliche, den jeweiligen Jahresabrechnungen zugrunde liegenden Originalbelege und Verbrauchserfassungen gewährt.
- Zum Zwecke der Erfüllung von Informationsbedürfnissen/-auflagen (z.B. Meldebestätigungen und Vermieterbescheinigungen, Gutachter)

Die weitergegebenen Daten dürfen von diesen ausschließlich zu den genannten Zwecken verwendet werden.

Außerdem übermitteln wir Ihre personenbezogenen Daten an Behörden, Gerichte oder Organisationen, soweit dies erforderlich ist zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten. Gründe hierfür können die Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und die Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten, die Gewährleistung der IT-Sicherheit oder die Verhinderung und Aufklärung von Straftaten sein. Wir informieren Sie im Falle einer derartigen Übermittlung gesondert entsprechend den datenschutzrechtlichen Vorgaben.

Eine Datenübermittlung an Stellen in Staaten außerhalb der Europäischen Union (sogenannte Drittstaaten) findet nicht statt.

4. Datenschutzrechte der Betroffenen

Als betroffene Person einer Datenverarbeitung haben Sie die folgenden Rechte (im Folgenden auch „Betroffenenrechte“ genannt), sofern die entsprechenden Voraussetzungen vorliegen. Bitte kontaktieren Sie uns, wenn Sie diese Rechte geltend machen möchten. Beim Auskunftsrecht und beim Löschungsrecht gelten die Einschränkungen nach §§ 34 und 35 BDSG.

a. Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO)

Sie haben uns gegenüber das Recht, Auskunft darüber zu erhalten, welche Daten wir zu Ihrer Person verarbeiten. Insbesondere können Sie Auskunft über die Verarbeitungszwecke, Umfang der verarbeiteten Daten, etwaigen Empfängern der Daten und der geplanten Speicherdauer verlangen.

b. Recht auf Berichtigung (Art. 16 DSGVO)

Sollten die Sie betreffenden Daten nicht richtig oder unvollständig sein, so können Sie die Berichtigung unrichtiger oder die Vervollständigung unvollständiger Angaben verlangen.

c. Recht auf Löschung personenbezogener Daten (Art. 17 DSGVO)

Sie können die Löschung Ihrer personenbezogenen Daten verlangen, soweit die Daten insbesondere für den vorgesehenen Zweck nicht mehr erforderlich sind bzw. unrechtmäßig verarbeitet werden oder Sie Ihre Einwilligung widerrufen oder einen Widerspruch erklärt haben.

d. Recht auf Einschränkung der Datenverarbeitung (Art. 18 DSGVO)

Sie können die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten verlangen, solange und soweit die Richtigkeit der Daten von Ihnen bestritten wird, die Verarbeitung unrechtmäßig ist, Sie aber deren Löschung ablehnen oder wir die Daten nicht mehr benötigen, Sie jedoch diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen oder Sie gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt haben.

e. Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO)

Sie können Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, auf Anfrage erhalten. Das Recht auf Datenübertragung beinhaltet das Recht zur Übermittlung der Daten an einen anderen Verantwortlichen.

f. Recht zum Widerspruch gegen bestimmte Datenverarbeitungen (Art. 21 DSGVO)

Im Fall einer Verarbeitung personenbezogener Daten zur Wahrnehmung berechtigter Interessen (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO) können Sie der Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widersprechen. Im Fall des Widerspruchs haben wir jede weitere Verarbeitung Ihrer Daten zu den vorgenannten Zwecken zu unterlassen.

g. Recht auf Widerruf der datenschutzrechtlichen Einwilligungserklärung

Sie haben das Recht, Ihre datenschutzrechtliche Einwilligungserklärung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen. Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt.

h. Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde

Wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten durch uns gegen die DSGVO verstößt, haben Sie das Recht auf Beschwerde beim Datenschutzbeauftragten sowie bei einer Aufsichtsbehörde, insbesondere in dem Mitgliedstaat Ihres gewöhnlichen Aufenthaltsorts, Ihres Arbeitsplatzes oder des Ortes des mutmaßlichen Verstoßes.

5. Bereitstellung und Aktualisierung von Daten

Im Rahmen der Erbringung unserer vertraglich vereinbarten Leistungen ist es notwendig, dass Sie diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die jeweilige Leistungserbringung erforderlich sind. Dies beinhaltet ebenfalls, dass Sie uns Änderungen ihrer personenbezogenen Daten während der Vertragslaufzeit/ des Mietverhältnisses mitteilen. Ohne diese Daten werden wir in der Regel nicht in der Lage sein, die entsprechende Leistung zu erbringen.

Stand: März 2019