

Datenschutzhinweise und Einwilligungserklärung

Unser Umgang mit Ihren Daten und Ihre Rechte
Informationen nach Artikel 13, 14 und 21 der
Datenschutzgrundverordnung – DSGVO

Bau- und Verwaltungsgesellschaften
Vahrer Straße 206
28329 Bremen

Hiermit informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns und die Ihnen nach den datenschutzrechtlichen Regelungen zustehenden Ansprüche und Rechte.

Wir werden Ihre Anfrage in unserem Hause bearbeiten, sobald Sie uns die zweite Ausfertigung dieser Datenschutzhinweise / Information über Ihr Widerspruchsrecht unterzeichnet zugesandt bzw. übergeben haben. Jeder Vertragspartner muss eine gesonderte Einwilligungserklärung unterzeichnen.

1.	Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen kann ich mich wenden?
	Verantwortliche Stelle ist: Bau- und Verwaltungsgesellschaften Vahrer Straße 206 28329 Bremen Telefon: 0421 46802-0 datenschutz@um-h.de Sie erreichen unseren Datenschutzbeauftragten unter: HBI Holz-Bau-Industrie GmbH & Co. KG Herr Lübke-Detring Soltauer Str. 40 27386 Hemsbünde Telefon: 04266 933-0 datenschutz@hbi-fenster.de
2.	Welche Quellen und Daten nutzen wir?
	Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung von Ihnen erhalten. Zudem verarbeiten wir – soweit für die Entscheidung über das Vertragsverhältnis bzw. die Abwicklung des laufenden Vertragsverhältnisses erforderlich – personenbezogene Daten, die wir von Dritten zulässigerweise (z. B. zur Erfüllung von Verträgen oder aufgrund der von Ihnen mit Unterschrift unter diese Datenschutzhinweise erteilten Einwilligung) erhalten haben. Dritte können dabei z. B. die SCHUFA oder auch Einwohnermeldeämter (Melderegister) sein. Zum anderen verarbeiten wir personenbezogene Daten, die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen (z. B. Schuldnerverzeichnisse, Handels- und Vereinsregister, Presse, Medien, soziale Netzwerke) gewonnen haben. Relevante personenbezogene Daten sind Personalien (Name, Adresse und andere Kontaktdaten, Geburtstag und –ort und Staatsangehörigkeit sowie Legitimationsdaten (z. B. Ausweisdaten). Darüber hinaus können dies auch Informationen über Ihre persönliche und finanzielle Situation (Bonitätsdaten, Familienstand, Kinder, Beruf, Arbeitgeber, vorheriger Vermieter etc.), Suchdaten (für welche Wohnungen oder Objekte interessieren Sie sich) sowie andere mit den genannten Kategorien vergleichbare Daten sein.
3.	Wofür verarbeiten wir Ihre Daten (Zweck der Verarbeitung) und auf welcher Rechtsgrundlage?
	Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG).
3.1	Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 Buchst. b DSGVO)
	Die Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 4 Nr. 2 DSGVO) erfolgt zur Vermietung von Wohnungen und Gewerberäumen bzw. zum Verkauf von Immobilien, insbesondere zur Durchführung unserer Verträge oder vorvertraglichen Maßnahmen mit Ihnen sowie aller mit dem Betrieb und der Verwaltung eines Wohnungsunternehmens bzw. Bauträgers erforderlichen Tätigkeiten. Die Zwecke der Datenverarbeitung richten sich in erster Linie nach Ihrem konkretem Interesse an unseren Angeboten und können u. a. Bedarfsanalysen, Beratung und die Durchführung von Miet- und Kaufverträgen umfassen.
3.2	Im Rahmen der Interessenabwägung (Art. 6 Abs. 1 Buchst. f DSGVO)
	Soweit erforderlich, verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten. Beispiele: - Konsultation von und Datenaustausch mit Auskunfteien (z. B. SCHUFA); - Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten; - Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs unseres Unternehmens; - Verhinderung und Aufklärung von Straftaten; - Maßnahmen zur Sicherstellung des Hausrechts; - Maßnahmen zur Geschäftssteuerung und Weiterentwicklung unserer Angebote.
3.3	Aufgrund Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 Buchst. a DSGVO)
	Mit Unterzeichnung dieser Datenschutzhinweise erteilen Sie uns die Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für die Interessen, die Sie uns genannt haben. Damit ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis Ihrer Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die – wie beispielsweise die SCHUFA-Klausel – vor der Geltung der DSGVO, also vor dem 25. Mai 2018, uns gegenüber erteilt worden sind. Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen.
3.4	Aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. 1 Buchst. c DSGVO), im öffentlichen Interesse (Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO) oder um lebenswichtige Interessen der betroffenen Person oder einer anderen natürlichen Person zu schützen (Art. 6 Abs. 1 Buchst. d DSGVO)
	Unser Unternehmen unterliegt diversen rechtlichen Verpflichtungen (das heißt gesetzlichen Anforderungen), durch welche eine Verarbeitung von personenbezogenen Daten erforderlich ist. Ein Beispiel ist die Erfüllung steuerlicher Pflichten. In seltenen Fällen könnte die Verarbeitung von personenbezogenen Daten erforderlich werden, um lebenswichtige Interessen der betroffenen Person oder einer anderen natürlichen Person zu schützen. Dies wäre beispielsweise der Fall, wenn ein Besucher in unserem Betrieb verletzt werden würde und daraufhin sein Name, sein Alter, seine Krankenkassendaten oder sonstige lebenswichtige Informationen an einen Arzt, ein Krankenhaus oder sonstige Dritte weitergegeben werden müssten.
4.	Wer bekommt meine Daten?
	Innerhalb des Unternehmens erhalten diejenigen Stellen Ihre Daten, die diese zur Bearbeitung Ihres Gesuches und bei Vertragsschließung im Rahmen der Abwicklung des Vertragsverhältnisses sowie gesetzlicher Pflichten brauchen. Soweit erforderlich, verarbeiten wir personenbezogene Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages oder der vorvertraglichen Maßnahmen hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder von Dritten. Auch von uns eingesetzte Dienstleister sowie Städte, Gemeinden und Kommunen können zu diesen genannten Zwecken Daten erhalten. Insbesondere sind dabei folgende zu nennen: - Kreditinstitute zur Abwicklung des Zahlungsverkehrs; - Wärmemessdienste zur Abrechnung von Heiz- und Wasserkosten; - Ver- und Entsorgungsunternehmen zur Zuordnung, An- und Abmeldung der zum Vertragsobjekt gehörenden Verbrauchserfassungsgeräte; - Handwerksunternehmen und Objektdienstleister zur Durchführung von Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen in den Vertragsobjekten, für Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit (z.B. Zutrittskontrollen) sowie für die Abwicklung von Sonderwünschen (Kaufobjekte); - Beauftragte Verwalter von Gemeinschaftseigentum (WEG-Verwalter); - IT-Dienstleister zur Softwarewartung und Gewährleistung der IT-Sicherheit; - Auftragsverarbeiter, die für den Geschäftsbetrieb notwendig sind (IT, Buchhaltung etc.); - Dienstleister zur Vernichtung von Akten, Verträgen und sonstigen Geschäftsunterlagen; - Anwaltskanzleien zur Durchsetzung von Ansprüchen; - Notariate zur Abwicklung von Kaufverträgen; - Gerichtsbarkeiten, Behörden und Sozialversicherungsträger hinsichtlich gesetzlicher Auskunftspflichten; - Auskunfteien z.B. SCHUFA HOLDING AG zur Abfrage von Bonitätsauskünften, Ausfallrisiken, Übermittlung von Schuldnerdaten;

	- Sonstige gesetzliche Auskunftspflichten
5.	Wie lange werden meine Daten gespeichert?
	Soweit erforderlich, verarbeiten und speichern wir Ihre personenbezogenen Daten für die Dauer unserer Geschäftsbeziehung. Dies umfasst auch die Anbahnung und die Abwicklung eines Vertrages. Bei Mietverträgen handelt es sich um Dauerschuldverhältnisse, welche auf Jahre angelegt sind. Nach Entfallen des jeweiligen Verarbeitungs- und Nutzungszweckes gelten einschlägige gesetzliche Aufbewahrungsfristen. Ihre im Rahmen der Immobiliensuche erhobenen personenbezogenen Daten bleiben als Gesuch bis auf Widerruf gespeichert. Im Falle eines Vertragsabschlusses erfolgt eine Übernahme Ihrer personenbezogenen Daten in unsere Datenverarbeitungssysteme. 1. Mietverträge Bei beendetem Vertragsverhältnis wird Ihr Name in unseren Datenverarbeitungssystemen nach erfolgtem Auszug auf „beendet“ gesetzt. Eine Löschung ist nicht vorgesehen. Mieterakten in Papierform werden auf Anforderung frühestens nach 10 Jahren vernichtet. Längere Aufbewahrungszeiten ergeben sich im Falle nicht ausgeglichener Vertragskonten oder Rechtsstreitigkeiten. Bei Notwendigkeit der Erhaltung von Beweismitteln etwa im Rahmen gerichtlicher Verfahren gelten folgende Speicherfristen: Die Verjährungsfristen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) können bei Vorhandensein eines gerichtlichen Titels bis zu 30 Jahre betragen (§§195 ff. BGB). 2. Kaufverträge Hier gilt aufgrund einer möglichen Haftung für Organisationsmängel eine Aufbewahrungsfrist von 30 Jahren nach Abnahme des Eigentums (§ 31 BGB).
6.	Werden die Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt?
	Eine Datenübermittlung in Drittstaaten (Staaten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums – EWR) oder an internationale Organisationen findet nicht statt und ist auch nicht geplant.
7.	Welche Datenschutzrechte habe ich?
	Jede betroffene Person hat das Recht auf Auskunft nach Art. 15 DSGVO, das Recht auf Berichtigung nach Art. 16 DSGVO, das Recht auf Löschung nach Art. 17 DSGVO, das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DSGVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit nach Art. 20 DSGVO. Beim Auskunftsrecht und beim Löschungsrecht gelten die Einschränkungen nach §§ 34 und 35 BDSG. Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO i. V. m. § 19 BDSG).
8.	Besteht für mich eine Pflicht zur Bereitstellung von Daten?
	Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen Sie nur diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Aufnahme, Durchführung und Beendigung einer Geschäftsbeziehung und der Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten werden wir den Abschluss des Vertrages ablehnen müssen oder einen bestehenden Vertrag nicht mehr durchführen können und ggf. beenden müssen.
9.	Inwieweit gibt es eine automatisierte Entscheidungsfindung im Einzelfall?
	Zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung nutzen wir grundsätzlich keine ausschließlich automatisierte Entscheidungsfindung im Sinne des Artikels 22 DSGVO.
10.	Inwieweit werden meine Daten für die Profilbildung genutzt?
	Wenn Sie einen Antrag auf Abschluss eines Mietvertrages stellen, übermitteln wir zum Zwecke der Kreditwürdigkeitsprüfung des Mietinteressenten, nach Eingrenzung der Personenzahl und vor Abschluss des Mietvertrages im Rahmen Ihres Antrages erhobene personenbezogene Daten über die Beantragung dieses Mietverhältnisses an die SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden. Ebenso übermitteln wir während eines späteren Vertragsverhältnisses Daten über nicht vertragsgemäßes oder betrügerisches Verhalten an die SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden. Rechtsgrundlagen dieser Übermittlungen sind Art. 6 Abs. 1 Buchstabe b und Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f der DSGVO. Übermittlungen auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f DSGVO dürfen nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen des Vermieters oder Dritter erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen. Die SCHUFA verarbeitet Daten und verwendet sie auch zum Zwecke der Profilbildung (Scoring), um ihren Vertragspartnern im Europäischen Wirtschaftsraum und in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission besteht) Informationen unter anderem zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben. Nähere Informationen zur Tätigkeit der SCHUFA können dem SCHUFA-Informationsblatt entnommen werden. Bei Kaufverträgen erfolgt eine Kreditwürdigkeitsprüfung im Einzelfall, vom Interessenten wird eine gesonderte Einwilligungserklärung angefordert.

Ich habe die Datenschutzhinweise zur Kenntnis genommen und stimme mit meiner Unterschrift den vorstehend aufgeführten Regelungen zu:
Mieter-Nr.

Ort	Datum	Unterschrift	Name, Vorname in Druckbuchstaben (bei mehreren Vertragspartnern ist jeweils eine eigene Einwilligungserklärung zu erteilen)

Information über Ihr Widerspruchsrecht nach Art. 21 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)

<p>Sie haben das Recht, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten Widerspruch einzulegen.</p> <p>Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.</p> <p>Wenn Sie der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten widersprechen, können wir das Vertragsverhältnis mit Ihnen nicht fortsetzen. So ist z. B. die ordnungsgemäße Abwicklung eines Miet- oder Kaufvertrages ohne die Verarbeitung von personenbezogenen Daten nicht möglich. Auch können wir Sie bei der Suche nach einem für Sie passenden Objekt, sei es zur Miete oder zum Kauf, nicht unterstützen, wenn wir Ihre Daten nicht verarbeiten können.</p> <p>Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und ist zu richten an:</p> <p>Bau- und Verwaltungsgesellschaften Vahrer Straße 206 28329 Bremen Telefon: 0421 46802-0 Fax: 0421 46802-60 datenschutz@um-h.de</p>

Ich bin über mein Widerspruchsrecht informiert worden:

Ort	Datum	Unterschrift	Name, Vorname in Druckbuchstaben (bei mehreren Vertragspartnern ist jeweils eine eigene Einwilligungserklärung zu erteilen)