

Datenschutzinformationen gemäß Art.12ff. DSGVO

In Übereinstimmung mit den Vorschriften der DSGVO und des BDSG informieren wir Sie nachfolgend über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.

Verantwortliche Stelle

LVB Immobilien GmbH
Schillerstrasse 62
99096 Erfurt
kontakt@LVB-erfurt.de

Vertreten durch: Bert Brechmann (GF)

Datenschutzbeauftragter

Marc Dauenhauer
Breite Strasse 22
40213 Düsseldorf
dsb@dauenhauer.de

Allgemeine Informationen

Wir erheben und verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten für eigene geschäftliche Zwecke im Rahmen unserer Tätigkeit als Verwalter von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Je nachdem, ob Sie mit uns als Mietinteressent, Mieter, Untermieter, Vermieter oder Wohnungseigentümer in Verbindung stehen, unterscheiden sich die verarbeiteten Datenkategorien und Rechtsgrundlagen. Bitte beachten Sie daher die nachfolgenden Hinweise für die jeweilige Art der Geschäftsbeziehung.

Freiwillige Angaben und Einverständniserklärungen

Sofern wir personenbezogene Daten auf Basis einer Einverständniserklärung verarbeiten, gründen wir die Verarbeitung auf Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO. Sie haben das Recht, eine gegebene Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der Datenverarbeitungen bis zum Zeitpunkt des Widerrufs bleibt davon unberührt. Sie können den Widerruf in Textform an die o.g. E-Mail-Adresse richten.

Dauer der Verarbeitung

Wir verarbeiten personenbezogene Daten nur so lange, wie dies zur Erreichung der Verarbeitungszwecke unbedingt erforderlich ist. Sofern Daten gesetzlichen Aufbewahrungspflichten unterliegen, so bewahren wir die Daten bis zum Ablauf der längsten anwendbaren Frist auf. Ausnahmsweise speichern wir Daten länger, wenn dies zur Wahrung unserer berechtigten Interessen oder denen eines Dritten erforderlich ist (z.B. zur Wahrung unserer Rechtsansprüche)

Speicherorte und Datenweitergabe

Wir speichern und verarbeiten alle Daten ausschließlich im europäischen Wirtschaftsraum. Die Weitergabe Ihrer Daten an Dritte erfolgt nur, soweit dies zur Erbringung unserer vertraglichen Leistungen und zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen unbedingt erforderlich ist oder Sie uns hierfür Ihre Zustimmung gegeben haben. Zu solchen Dritten gehören u.a. Behörden, Angehörige der beratenden Berufe (Rechtsanwälte, Steuerberater), Banken, Versicherungen, IT-Dienstleister, Stadtwerke und sonstige Versorger, Telekommunikations- und Kabelnetzbetreiber, Handwerker und sonstige Dienstleister wie z.B. Reinigungsfirmen oder Hausmeisterservices. In Einzelfällen können wir Daten auch an Dritte weitergeben, wenn dies zur Wahrung unseres berechtigten Interesses oder das eines Dritten unbedingt erforderlich ist (z.B. Weitergabe Ihrer Daten an ein Inkassounternehmen oder Rechtsanwalt bei Zahlungsverzug, Wahrung unserer Rechtsposition in streitigen Auseinandersetzungen).

Soweit wir Dienstleister in Anspruch nehmen, denen wir Ihre personenbezogenen Daten weiterleiten, sorgen wir für eine sorgfältige Auswahl vertrauenswürdiger Partner und schließen – wo immer möglich – entsprechende Verträge zur Auftragsverarbeitung ab, um ein hohes Datenschutzniveau zu gewährleisten. Im Rahmen der Vermietung von Objekten können wir uns entsprechender Makler und Dienstleister bedienen, denen wir Ihre Daten weitergeben.

Rechte als Betroffene(r)

Ihr Recht	Beschreibung	Gesetzliche Grundlage	Ausnahmen
Recht auf Auskunft	Sie haben jederzeit das Recht auf eine unentgeltliche Auskunft über Ihre bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten. Sie haben das Recht, Ihre Daten in einem üblichen maschinenlesbaren Format zu erhalten.	Artikel 15 DSGVO	Wir können die Auskunft verweigern, wenn Ihre Anfrage offensichtlich rechtsmissbräuchlich ist oder wir Sie nicht eindeutig identifizieren können.
Recht auf Berichtigung	Sie haben das Recht, von uns unverzüglich die Berichtigung Sie betreffender unrichtiger personenbezogener Daten zu verlangen. Unter Berücksichtigung der Zwecke der Verarbeitung haben Sie das Recht, die Vervollständigung unvollständiger personenbezogener Daten – auch mittels einer ergänzenden Erklärung – zu verlangen.	Artikel 16 DSGVO	-
Recht auf Löschung der Daten	Sie haben unter bestimmten Voraussetzungen das Recht, die Löschung Ihrer Daten von uns zu verlangen.	Artikel 17 DSGVO	Die Löschung Ihrer Daten können wir unter bestimmten Umständen verweigern. Gründe hierfür können u.a. sein, dass die Daten für die Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information noch benötigt werden, dass wir die Daten noch wegen einer rechtlichen Pflicht benötigen, der wir unterliegen oder dass wir die Daten zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen.
Recht auf Einschränkung der Verarbeitung	Sie haben unter bestimmten Voraussetzungen das Recht, die Verarbeitung durch uns einzuschränken. Dies ist insbesondere der Fall, wenn Sie die Richtigkeit der gespeicherten Daten bestreiten und wir eine angemessene Zeit zur Prüfung des Sachverhalts benötigen. Dies gilt auch, wenn wir die Daten nicht mehr benötigen, Sie sie aber zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen. Sofern wir Daten unrechtmäßig verarbeitet haben, können Sie anstatt der Löschung auch die Einschränkung der Nutzung der Daten verlangen. Letztlich wird die Nutzung der Daten durch uns eingeschränkt, solange über Ihren Widerspruch nach Artikel 21 DSGVO noch nicht abschließend entschieden wurde.	Artikel 18 DSGVO	-
Recht auf Datenübertragbarkeit	Sie haben das Recht, die personenbezogenen Daten, die Sie uns zur Verfügung gestellt haben, von uns in einem gängigen, strukturierten maschinenlesbaren Format zu erhalten oder an einen anderen Verantwortlichen übertragen zu lassen.	Artikel 20 DSGVO	Dies gilt allerdings nur, wenn die Daten in einem automatisierten Verfahren bearbeitet wurden und entweder auf der Grundlage eines Vertrags oder einer Einwilligung erhoben wurden.
Widerspruchsrecht	Sofern die Verarbeitung auf Basis unseres berechtigten Interesses nach Art 6 Abs 1 lit f DSGVO erfolgte, können Sie gegen die Verarbeitung Widerspruch einlegen.	Artikel 21 Absatz 1 DSGVO	Wir sind berechtigt, die Daten trotz Ihres Widerspruchs weiter zu bearbeiten, wenn wir zwingende, schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung vorbringen können, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen. Auch können wir die Daten entgegen Ihres Widerspruchs weiter verarbeiten, wenn die Verarbeitung der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen dient.
Widerspruchsrecht gegen Direktwerbung	Sie haben das Recht gegen die Verarbeitung Ihrer Daten zum Zwecke der Direktwerbung jederzeit zu widersprechen.	Artikel 21 Absatz 2 DSGVO	-

Ihr Recht	Beschreibung	Gesetzliche Grundlage	Ausnahmen
Recht, nicht automatisierten Entscheidungen unterworfen zu sein.	Sie haben das Recht, nicht einer ausschließlich auf einer automatisierten Verarbeitung – einschließlich Profiling – beruhenden Entscheidung unterworfen zu werden, die Ihnen gegenüber rechtliche Wirkung entfaltet oder Sie in ähnlicher Weise erheblich beeinträchtigt.	Artikel 22 DSGVO	Dieses Recht gilt jedoch nicht, wenn die Entscheidung zum Abschluß oder Erfüllung eines Vertrags mit Ihnen erforderlich ist. Es gilt auch nicht, wenn eine automatisierte Entscheidung nach anderen Gesetzen erlaubt ist oder Sie einer solchen Entscheidung ausdrücklich zugestimmt haben.
Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde	Sie haben unbeschadet eines anderweitigen verwaltungsrechtlichen oder gerichtlichen Rechtsbehelfs das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde, insbesondere in dem Mitgliedstaat Ihres gewöhnlichen Aufenthaltsorts, Ihres Arbeitsplatzes oder des Orts des mutmaßlichen Verstoßes, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten gegen diese Verordnung verstößt.	Artikel 77 DSGVO	-

Verarbeitungen, wenn Sie an einer Wohnungsbesichtigung interessiert sind

Wenn Sie mit uns als Mietinteressent in Verbindung treten, speichern wir über Sie die folgenden Daten: Name, Vorname, Anschrift, Kontaktdaten (E-Mail, Telefon). Die Daten sind zur Organisation einer Wohnungsbesichtigung erforderlich. Im Falle eines konkreten Mietinteresses erheben und verarbeiten wir folgende Daten von Ihnen und miteinziehenden Personen: Geburtsdatum, Informationen über Kinder, das Bestehen eines Wohnberechtigungsscheins, ggf. Haltung von Haustieren. Die Verarbeitung ist zur Entscheidung über die Begründung eines Vertragsverhältnisses mit Ihnen erforderlich. Außerdem sind die Angaben erforderlich, um Ihnen ggf. auch andere passende Mietangebote unterbreiten zu können. Die Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO. Wir löschen die Daten spätestens 4 Wochen nach der erfolgten Wohnungsbesichtigung, sofern Sie kein Interesse an einer Anmietung äußern und auch nicht in unseren Interessentenpool aufgenommen werden wollen.

Verarbeitungen, wenn Sie sich um eine Wohnung bewerben oder zur Untermiete wohnen wollen

Wenn Sie sich konkret um den Abschluss eines Mietvertrags für eine Mietwohnung bewerben oder Untermieter in einem bestehenden Mietvertrag werden wollen, erheben wir zusätzliche Daten von Ihnen und miteinziehenden Personen in einer ausführlichen freiwilligen Mieterselbstauskunft. Wir verarbeiten dabei auch Daten über persönliche und wirtschaftliche Verhältnisse, das Bestehen aktueller oder vergangener Insolvenzverfahren, berufliche Tätigkeiten, Einkommensverhältnisse, mögliche Betreuungsverhältnisse, das Vorhandensein einer Haftpflichtversicherung sowie Daten über vorherige Mietverhältnisse. Wir verarbeiten diese und von Ihnen eingesendete Daten und Nachweise nur auf Basis Ihres gegebenen Einverständnisses. Alle Ihre Angaben sind freiwillig. Diese Daten sind jedoch für die Entscheidung über den Abschluss eines Mietvertrags unbedingt erforderlich. Wenn Sie mit der Erhebung der Daten nicht einverstanden sind oder Ihr Einverständnis widerrufen, kann der Abschluss eines Mietvertrags nicht erfolgen. Wir stützen die Verarbeitung der Daten auf Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO.

Verarbeitungen, wenn Sie Mieter in einer von uns verwalteten Immobilie sind

Wenn Sie Mieter einer unserer Immobilien oder einer von uns im Auftrag Ihres Vermieters verwalteten Immobilie sind, verarbeiten wir regelmäßig ihre personenbezogenen Daten sowie die von mitwohnenden Personen (Name, Kontaktdaten, Mietvertragsdaten, Abrechnungsdaten, Zahlungsdaten, Daten über den Mietverlauf und zur Wohnung) zur Abwicklung des Mietverhältnisses. Wir geben Daten auch an Dritte weiter, soweit dies zur Betreuung des Mietverhältnisses erforderlich ist (z.B. an Abrechnungsunternehmen zur Erstellung der Nebenkostenabrechnung). Wir haben die Daten von Ihrem Vermieter oder von Ihnen erhalten. Dabei stützen wir uns auf Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO als Rechtsgrundlage. Um Sie als Mieter besser betreuen zu können, erfragen wir ggf. weitere Daten in einer freiwilligen Mieterselbstauskunft. Die Verarbeitung der Daten basiert auf Ihrer Einwilligung gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO.

Verarbeitungen, wenn Sie eine Gewerbeimmobilie anmieten

Wenn Sie eine Gewerbe-Immobilie anmieten wollen, erheben wir personenbezogene Daten von Ihnen als Ansprechpartner, Inhaber oder Gesellschafter eines Unternehmens. Bei Personengesellschaften und kleinen GmbHs gelten die Daten über das Unternehmen wie Bankverbindung, Haftkapital, wirtschaftliche Verhältnisse auch als personenbezogene Daten. Zudem verarbeiten wir die Privatschrift des/der Geschäftsführer. Die Angaben erfolgen grundsätzlich freiwillig auf Basis einer Einwilligungserklärung gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO. Allerdings können wir in Einzelfällen aufgrund von Regelungen zur Verhinderung von Geldwäsche zur Verarbeitung der Daten gesetzlich verpflichtet sein. Die Angaben sind in jedem Fall für den Abschluss eines Mietvertrags zwingend erforderlich. Wenn Sie die Einwilligung nicht erteilen oder eine erteilte Einwilligung widerrufen, ist der Abschluss eines Mietvertrags ggf. nicht möglich.

Verarbeitungen beim Erteilen eines SEPA-Mandats

Wenn Sie uns ein SEPA-Mandat zum Einzug von Forderungen erteilen, dient dies der Abwicklung eines Vertrags, bei dem Sie Partei sind. Wir stützen die Verarbeitung daher auf Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO. Sie können das SEPA-Mandat jederzeit widerrufen. Zu Nachweis- und Rechenschaftszwecken speichern wir die Informationen über die Erteilung des Mandats für drei (3) Jahre nach der letztmaligen Verwendung. Danach werden die Daten unwiderruflich gelöscht, soweit dem gesetzliche Aufbewahrungspflichten nicht entgegenstehen.

Verarbeitungen, wenn wir als Verwalter für Ihre WEG tätig sind

Als Verwalter im Rahmen Ihrer WEG verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten wie Name, Anschrift, Telefonnummer, Bankverbindungsdaten, Ihre Wohneinheiten, Betriebskostenabrechnungen, Buchungsbelege, Mahnungen, Protokolle zu WEG-Versammlungen und Beschlüssen zur Erfüllung unserer gesetzlichen Aufgaben nach dem WEG-Gesetz sowie zur Erfüllung unseres Verwaltervertrags. Die Verarbeitung der Daten erfolgt daher auf Basis einer rechtlichen Verpflichtung nach Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO sowie nach Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO zur Erfüllung unseres Vertrags. Falls wir Sie in Einzelfällen um eine Zustimmung zur Datenverarbeitung bitten, stützen wir uns zudem auf Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO. Soweit wir zur Erbringung unserer Leistungen bestimmte IT-Lösungen einsetzen, haben wir mit den jeweiligen Anbietern Verträge zur Datenverarbeitung im Auftrag gemäß Art. 28 DSGVO abgeschlossen.

Verarbeitungen, wenn wir als Verwalter für Ihre Mietimmobilien tätig werden

Sollten Sie uns mit der Verwaltung Ihrer Mietwohnungen betraut haben, so verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten wie Name, Anschrift, Wohneinheiten, Mietverhältnisse, Buchungsbelege, Abrechnungen, Zahlungsdaten auf Basis des zwischen uns geschlossenen Verwaltervertrags gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO. Soweit wir gesetzlichen Verpflichtungen unterliegen, verarbeiten wir Ihre personenbezogenen gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Falls wir Sie in Einzelfällen um eine Zustimmung zur Datenverarbeitung bitten, stützen wir uns zudem auf Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO.

Falls Sie weitere Fragen zur Datenverarbeitung haben

Gerne stehen wir Ihnen zur Verfügung, wenn Sie weitere Fragen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten haben. Sie können sich sowohl an uns als Verantwortlicher als auch an unseren Datenschutzbeauftragten wenden (Kontaktdaten siehe oben)

Einwilligungserklärung für Mieter und Interessenten nach Art. 7 DSGVO

Name:

Anschrift:

Ich bin damit einverstanden, dass die LVB Immobilien GmbH, Schillerstrasse 62, 99096 Erfurt, meine durch mich zur Verfügung gestellten Daten zu den nachfolgend aufgeführten Zwecken verarbeiten darf (zutreffendes bitte ankreuzen).

- ☐ Entscheidung über die Begründung eines Mietverhältnisses (vorvertraglich) bzw. Abschluss eines Mietvertrags oder Begründung eines Untermietverhältnisses
- ☐ Betreuung eines laufenden Mietverhältnisses im Rahmen der Verwaltungstätigkeit
- ☐ Einzug von Forderungen mittels SEPA-Mandat
- ☐ Ich bin darüber hinaus mit der Weitergabe von Kontaktdaten an Handwerker und Dienstleister zur schnelleren und einfacheren Terminkoordination bei Reparaturen und Wartungen in meiner Wohnung einverstanden:
- ☐ Ich bin im Zuge einer Beendigung meines Mietverhältnisses mit der Weitergabe meiner Daten an mögliche Nachmieter und Wohnungsmakler zwecks Neuvermietung einverstanden.
- ☐ Informationen über Mietangebote
- ☐ Aufnahme in den Interessentenpool

Ich darf für die o.g. Zwecke über folgende Kanäle kontaktiert werden:

☐ E-Mail: _____

☐ Telefon: _____

Die Daten werden grundsätzlich nur so lange verarbeitet und gespeichert, wie dies zur Erfüllung der o.g. Zwecke erforderlich ist und anschließend gelöscht. Einzelne Daten müssen bis zum Ende gesetzlicher Aufbewahrungspflichten (z.B. steuerlich relevante Informationen) gespeichert bleiben. Daten bleiben auch dann weiter gespeichert, wenn dies zur Wahrung unseres berechtigten Interesses oder eines Dritten unbedingt erforderlich ist (z.B. zur Wahrung unserer Rechtsposition oder der des Vermieters).

Freiwilligkeit, Widerruf der Einwilligung und Folgen des Widerrufs

Die Erteilung der Einwilligung ist freiwillig. Sie können Ihre Einwilligung jederzeit ohne Angabe von Gründen mit Wirkung für die Zukunft widerrufen. Hierzu reicht eine einfache Nachricht an uns. Ab diesem Zeitpunkt verarbeiten wir Ihre Daten nur noch dann, wenn wir die Verarbeitung auf eine andere Rechtsgrundlage stützen können (z.B. gesetzliche Verpflichtung, Vertragserfüllung oder berechtigtes Interesse). Die Rechtmäßigkeit der Datenverarbeitungen bis zum Zeitpunkt des Widerrufs bleibt von diesem unberührt.

Bitte beachten Sie, dass Ihre Zustimmung zur Datenverarbeitung für den Abschluss eines Mietvertrags unbedingt erforderlich ist. Falls Sie Ihre Zustimmung nicht erteilen oder vor der Entscheidung über den Abschluss eines Mietvertrags widerrufen, ist ein Vertragsschluss leider nicht möglich. Ein Widerruf kann ebenfalls zur Einschränkung von Leistungen wie z.B. der Terminkoordination von Handwerkerleistungen führen. Der Widerruf Ihrer Einwilligung berührt die Rechtmäßigkeit der Datenverarbeitung bis zum Zeitpunkt des Widerrufs nicht.

Weitere Informationen zur Datenverarbeitung

Alle weiteren Informationen zur Datenverarbeitung und ihren Betroffenenrechten können Sie der beigefügten Datenschutzhinweise entnehmen. Für Fragen stehen wir oder unser Datenschutzbeauftragte gerne zur Verfügung.

Datum:

Unterschrift: