

Informationen zum Datenschutz für Mietinteressenten und Mieter gem. Art. 13 DSGVO

Die nachfolgenden Datenschutzhinweise geben einen Überblick über die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung Ihrer Daten im Rahmen der Vertragsanbahnung als Mietinteressent für ein Mietobjekt und als Mieter bei der meravis Immobilienmanagement GmbH.

1. Name, Anschrift und Kontaktdaten der Wohnungsunternehmen:

meravis Immobilienmanagement GmbH
Krausenstraße 46
30171 Hannover

Die Immobilienmanagement GmbH ist durch die Vermieter (meravis Wohnungsbau- und Immobilien GmbH, meravis Wohnungsbau- und Immobilien GmbH & Co.KG, meravis Gewerbe GmbH und meravis Bauträger GmbH) bevollmächtigt, sämtliche Handlungen und Erklärungen vorzunehmen. Sie ist in vollem Umfang bevollmächtigt und gehört zur meravis Immobiliengruppe.

Kontakt Daten des Datenschutzbeauftragten

"DSFW" Datenschutz für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft UG (haftungsbeschränkt):

Herr Renee Kraake
Sonnenweg 14
21354 Bleckede
E-Mail: dsfw@posteo.de
Tel.: 0511/67510-530

2. Zweckbestimmung der Datenerhebung, Datenverarbeitung oder Datennutzung

Wir verarbeiten personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG).

Die meravis Immobilienmanagement GmbH wird die personenbezogenen Daten vollkommen vertraulich behandeln. Ihre Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Der Widerruf der Einwilligung berührt nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten Daten.

Die Erhebung, Verarbeitung und Speicherung Ihrer freiwillig angegebenen personenbezogenen Daten erfolgt im Rahmen der Mietinteressentenverwaltung und der Abwicklung von Mietverhältnissen für die folgenden Zwecke:

- a. zur Durchführung von **vorvertraglichen Maßnahmen** und/oder zur **Erfüllung von vertraglichen Pflichten**:

Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt zur **Anbahnung** und/oder **Abschluss eines Dauernutzungsvertrages** mit der meravis Immobilienmanagement GmbH.

- b. Im Rahmen der Interessenabwägung:

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.

Dazu gehören:

- Durchführung einer Interessentenverwaltung mithilfe unseres Auftragsverarbeiters, Firma Wohnungshelden GmbH, Dachauer Str. 15c, 80335 München
- Konsultationen von und Datenaustausch mit Auskunftsteilen (z. B. Creditreform) zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Ausfallrisiken im Vermietungsbetrieb
- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten
- Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs
- Verhinderung und Aufklärung von Straftaten (insbesondere beim Betrieb von Videoaufklärungsgeräten)
- Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit (z.B. Zutrittskontrollen)

Gemäß Art. 21 Abs. 4 i.V.m. Abs. 1 und 2 DSGVO können Sie jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten einlegen.

3. Bestehende Datenschutzrechte betroffener Personen

Jede betroffene Person hat die folgenden Datenschutzrechte nach der DSGVO und dem BDSG:

- Recht auf Auskunft nach Artikel 15 DSGVO
- Recht zur Berichtigung unrichtiger Daten nach Artikel 16 DSGVO
- Recht auf Löschung nach Artikel 17 DSGVO
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Artikel 18 DSGVO
- Recht auf Datenübertragbarkeit nach Artikel 20 DSGVO
- Recht auf Widerspruch nach Artikel 21 DSGVO
- Beschwerderecht bei einer zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde nach Art. 77 DSGVO i.V. m. § 19 BDSG

4. Empfänger, denen die Daten mitgeteilt werden können

Innerhalb des Unternehmens erhalten diejenigen Stellen Ihre Daten, die diese zur Bearbeitung Ihres Gesuches und bei Vertragsschließung im Rahmen der Abwicklung des Mietverhältnisses und der ordnungsgemäßen Verwaltung sowie gesetzlicher Pflichten brauchen. Auch von uns eingesetzte Dienstleister und Auftragsverarbeiter können zu diesen genannten Zwecken Daten erhalten:

Kreditinstitute	Abwicklung Zahlungsverkehr
Wärmemessdienste	Abrechnung v. Wasser- und Heizkosten
Externe Handwerksbetriebe	Durchführung von Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen in Mietwohnungen und Wohnanlagen
IT-Dienstleister	Cloud-Services (u.a. durch Spiri.Bo), Managed Service & Outsourcing, IT-Beratung/-Support
Dienstleister für Kundenbefragung und Marketing	Durchführung von Maßnahmen der Marktforschung und Produktentwicklung sowie des Marketings
Dienstleister Aktenvernichtung	Auftragsverarbeiter für die Vernichtung und Archivierung von Akten, Verträgen und sonstigen Geschäftsunterlagen
Aktenarchivierung	Durchsetzung von Ansprüchen
Anwaltskanzleien	
zuständige Gerichtsbarkeit	
Behörden	Gesetzliche Auskunftspflichten
Sozialversicherungsträger	Gesetzliche Auskunfts- und Meldepflichten
Creditreform Boniversum GmbH	Einholung von Bonitätsauskünften, Übermittlung von Schuldnerdaten

Aufsichtsrat
Registergericht
Wirtschaftsprüfer

Kontroll- und Überwachungsfunktion
Gesetzliche Auskunftspflichten
Gesetzlicher Prüfungsauftrag

5. Dauer der Speicherung

Nach Entfallen des jeweiligen Verarbeitungs- und Nutzungszweckes gelten einschlägige gesetzliche Aufbewahrungsfristen.

Ihre im Rahmen der **Immobilien suche** erhobenen personenbezogenen Daten bleiben als Gesuch maximal 6 Monate gespeichert. Nach Ende der Suchlaufzeit werden Ihre Daten vollständig gelöscht, sofern

- kein Vertragsverhältnis zustande gekommen ist oder
- nicht anderweitige gesetzliche Aufbewahrungsfristen entgegenstehen oder
- die Aufbewahrung der Daten der Rechtsverfolgung dient.

Eine Verlängerung der Laufzeiten ist mit Ihrer Zustimmung möglich.

In besonderen Fällen speichern wir das Wohnungsgesuch und die personenbezogenen Daten für einen längeren Zeitraum bis zu 12 Monaten. Eine Verlängerung der Laufzeiten ist wiederum mit Ihrer Zustimmung möglich. Existiert zusätzlich eine Bonitätsabfrage, verlängert sich dieser Zeitraum auf 12 Monate.

Im Falle eines Mietvertragsabschlusses erfolgt eine Übernahme Ihrer personenbezogenen Daten in unser Datenverarbeitungssystem, das von der COMLINE AG im e-shelter Datacenter, Berlin gehostet wird.

Mit der Software unseres Dienstleisters, der DATASEC information factory GmbH, Welterstraße 57, 57072 Siegen, werden alle Unterlagen zum Mietverhältnis in der digitalen Mieterakte archiviert und sämtliche Posteingänge (Postweg und elektronisch) bearbeitet.

Bei beendeten Mietverhältnissen werden die Daten in unserem Datenverarbeitungssystem nach Mietende gelöscht oder anonymisiert, sofern sie nicht mehr zur Vertragserfüllung oder weiterer Vertragsanbahnung erforderlich sind. Längere Speicherzeiten ergeben sich bei Notwendigkeit der Erhaltung von Beweismitteln im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsvorschriften bei gerichtlichen Verfahren. Die Verjährungsfristen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) können bei Vorhandensein eines gerichtlichen Titels bis zu 30 Jahre betragen (§§195 ff. BGB). Sofern kein gerichtlicher Titel gegen die betroffene Person erwirkt wurde, greift die regelmäßige Verjährungsfrist von 3 Jahren.

6. Geplante Datenübermittlung in Drittstaaten

Derzeit findet keine Datenübermittlung in Drittstaaten statt. Dies ist auch nicht geplant.

7. Freiwilligkeit und Bereitstellungspflicht personenbezogener Daten

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen diejenigen personenbezogenen Daten bereitgestellt werden, die für die Aufnahme und Durchführung einer Geschäftsbeziehung und der Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten sind wir nicht in der Lage, einen Vertrag zu schließen oder diesen durchzuführen.

8. Automatisierte Entscheidungsfindungen, Durchführung eines Profilings

Zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung nutzen wir grundsätzlich keine ausschließlich automatisierte Entscheidungsfindung im Sinne des Artikels 22 DSGVO.

9. Creditreform-Hinweise zu Mietanträgen

Die meravis Immobilienmanagement GmbH übermittelt zum Zwecke der Kreditwürdigkeitsprüfung des Mietinteressenten vor Abschluss des Mietvertrages im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses erhobene personenbezogene Daten über die Beantragung dieses Mietverhältnisses sowie Daten über nicht vertragsgemäßes oder betrügerisches Verhalten an die Creditreform Boniversum, Hammfelddamm 13, 41460 Neuss.

Rechtsgrundlage dieser Übermittlungen sind Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe b und Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f der Europäischen Datenschutz Grundverordnung (EU-DSGVO). Übermittlungen auf der Grundlage von Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f EU-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.

Boniversum verarbeitet Daten und verwendet sie auch zum Zweck 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 können unter

<https://www.boniversum.de/eu-dsgvo/informationen-nach-eu-dsgvo-fuer-verbraucher/> eingesehen werden und/oder dem Creditreform-Informationsblatt entnommen werden.

meravis

Immobilienmanagement GmbH

Creditreform Boniversum-Information nach Art. 14 EU-DSGVO

Unser Unternehmen prüft regelmäßig bei Vertragsabschlüssen und in bestimmten Fällen, in denen ein berechtigtes Interesse vorliegt auch bei Bestandskunden Ihre Bonität. Dazu arbeiten wir mit der Creditreform Boniversum GmbH, Hammfelddamm 13, 41460 Neuss zusammen, von der wir die dazu benötigten Daten erhalten. Im Auftrage von Creditreform Boniversum teilen wir Ihnen bereits vorab dazu folgende Informationen gem. Art. 14 EU-DSGVO mit:

Die Creditreform Boniversum GmbH ist eine Konsumentenauskunftei. Sie betreibt eine Datenbank, in der Bonitätsinformationen über Privatpersonen gespeichert werden. Auf dieser Basis erteilt Creditreform Boniversum Bonitätsauskünfte an ihre Kunden. Zu den Kunden gehören beispielsweise Kreditinstitute, Leasinggesellschaften, Versicherungen, Telekommunikationsunternehmen, Unternehmen des Forderungsmanagements, Versand-, Groß- und Einzelhandelsfirmen sowie andere Unternehmen, die Waren oder Dienstleistungen liefern bzw. erbringen. Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen wird ein Teil der in der Auskunftsdatenbank vorhandenen Daten auch für die Belieferung anderer Firmendatenbanken, u. a. zur Verwendung für Adress-Handelszwecke genutzt.

In der Datenbank der Creditreform Boniversum werden insbesondere Angaben gespeichert über den Namen, die Anschrift, das Geburtsdatum, ggf. die E-Mailadresse, das Zahlungsverhalten und die Beteiligungsverhältnisse von Personen. Zweck der Verarbeitung der gespeicherten Daten ist die Erteilung von Auskünften über die Kreditwürdigkeit der angefragten Person. Rechtsgrundlage für die Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1f EU-DSGVO. Auskünfte über diese Daten dürfen danach nur erteilt werden, wenn ein Kunde ein berechtigtes Interesse an der Kenntnis dieser Informationen glaubhaft darlegt. Sofern Daten in Staaten außerhalb der EU übermittelt werden, erfolgt dies auf Basis der sog. "Standardvertragsklauseln", die Sie unter folgendem Link:

<http://links.boniversum.de/standardvertragsklauseln>

einsehen oder sich von dort zusenden lassen können.

Die Daten werden solange gespeichert, wie ihre Kenntnis für die Erfüllung des Zwecks der Speicherung notwendig ist. Notwendig ist die Kenntnis in der Regel für eine Speicherdauer von zunächst drei Jahren. Nach Ablauf wird geprüft, ob eine Speicherung weiterhin notwendig ist, andernfalls werden die Daten taggenau gelöscht. Im Falle der Erledigung eines Sachverhalts werden die Daten drei Jahre nach Erledigung taggenau gelöscht. Eintragungen im Schuldnerverzeichnis werden gemäß § 882e ZPO nach Ablauf von drei Jahren seit dem Tag der Eintragungsanordnung taggenau gelöscht. Weitere Informationen finden Sie dazu auch unter www.boniversum.de/bonipedia unter der Rubrik Datenlöschung.

Berechtigte Interessen im Sinne des Art. 6 Abs. 1f EU-DSGVO können sein: Kreditentscheidung, Geschäfts-anbahnung, Beteiligungsverhältnisse, Forderung, Bonitätsprüfung, Versicherungsvertrag, Vollstreckungsauskunft.

Sie haben gegenüber der Creditreform Boniversum GmbH ein Recht auf Auskunft über die dort zu Ihrer Person gespeicherten Daten. Soweit die über Sie gespeicherten Daten falsch sein sollten, haben Sie einen Anspruch auf Berichtigung oder Löschung. Kann nicht sofort festgestellt werden, ob die Daten falsch oder richtig sind, haben Sie bis zur Klärung einen Anspruch auf Sperrung der jeweiligen Daten. Sind Ihre Daten unvollständig, so können Sie deren Vervollständigung verlangen.

Sofern Sie Ihre Einwilligung zur Verarbeitung der bei Creditreform Boniversum gespeicherten Daten gegeben haben, haben Sie das Recht, diese Einwilligung jederzeit zu widerrufen. Durch den Widerruf wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund Ihrer Einwilligung bis zu einem etwaigen Widerruf erfolgten Verarbeitung Ihrer Daten nicht berührt.

Sollten Sie Einwände, Wünsche oder Beschwerden zum Datenschutz haben, können Sie sich jederzeit an den Datenschutzbeauftragten der Creditreform Boniversum wenden. Dieser wird Ihnen schnell und vertrauensvoll in allen Fragen des Datenschutzes weiterhelfen. Sie können sich über einen vermuteten Datenschutzverstoß bei einer Landesdatenschutzaufsichtsbehörde beschweren. Für unser Unternehmen ist die Landesbeauftragten für Datenschutz NRW, Postfach 20 24 44, 40102 Düsseldorf, E-Mail: poststelle@ldi.nrw.de zuständig. Die Daten, die Creditreform Boniversum zu Ihnen gespeichert hat, stammen aus öffentlich zugänglichen Quellen, von Inkassounternehmen und von deren Kunden.

Um Ihre Bonität zu beschreiben bildet Creditreform Boniversum zu Ihren Daten einen Scorewert. In den Scorewert fließen Daten zu Alter und Geschlecht, Adressdaten und teilweise Zahlungserfahrungsdaten ein. Diese Daten fließen mit unterschiedlicher Gewichtung in die Scorewertberechnung ein. Die Creditreform Boniversum Kunden nutzen die Scorewerte als Hilfsmittel bei der Durchführung eigener Kreditentscheidungen.

Widerspruchsrecht:

Sie können nach Art. 21 Abs. 1 DSGVO der Datenverarbeitung aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben (z. B. Frauenhaus oder Zeugenschutz), widersprechen. Ihren formlosen Widerspruch können Sie schriftlich an die Creditreform Boniversum GmbH, Hammfelddamm 13, 41460 Neuss oder per E-Mail an selbstauskunft@boniversum.de richten. Wenn Sie der Verarbeitung Ihrer Daten für Werbe- und Marketingzwecke bei der Boniversum widersprechen, werden die Daten für diese Zwecke nicht mehr verarbeitet.

Verantwortlich im Sinne des Art. 4 Nr. 7 EU-DSGVO ist die Creditreform Boniversum GmbH, Hammfelddamm 13, 41460 Neuss. Ihr Ansprechpartner bei der Boniversum ist der Consumer Service, Tel.: 02131 36845560, Fax: 02131 36845570, E-Mail: selbstauskunft@boniversum.de.

Den zuständigen Datenschutzbeauftragten der Boniversum erreichen Sie unter folgenden Kontaktdaten: Creditreform Boniversum