Informationen zum Umgang mit Ihren persönlichen Daten – Art. 13 DSGVO

Verantwortlicher für die Datenverarbeitung:

Kölner Wohnungsgenossenschaft eG
Schlesischer Platz 1a
50737 Köln
Telefon: 0221 – 99 87 87 0; E-Mail: info@die-koelner.de

Kontaktdaten Datenschutzbeauftragter:

ImmoProConsult GmbH,
Abteilung Datenschutz
Kanzlerstr.2
40472 Düsseldorf; E-Mail: datenschutz@immoproconsult.de

Zweck der Datenverarbeitung:

Wir verarbeiten personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes n.F. (BDSG-neu). Die Erhebung, Verarbeitung und Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nur für die hier ausdrücklich genannten Zwecke. Soweit uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte, vorher genannte Zwecke erteilt wurde, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis der Einwilligung gegeben.

Ihre personenbezogenen Daten werden zu folgenden Zwecken verarbeitet:

- zur Vermittlung und Verwaltung von Wohnraum
    - bei Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses
    - zur Interessentenverwaltung / bei Anbahnung von Dauernutzungsverträgen
    - zum Schutz vor bzw. zur Ermittlung von Bonitäts- und Ausfallrisiken im Vermietungsgeschäft
    - zur Mietverwaltung
    - zur Abrechnung (Miete, Betriebskosten, etc.)
    - zur Erfüllung der Dauernutzungsverträge und den daraus entstehenden Pflichten
- zur Verwaltung Durchführung des Mitgliedschaftsverhältnisses
    - zur Führung der Mitgliederliste
    - zur Dividendenausschüttung
    - zur Abfrage Kirchensteuerabzugsverfahren (KiStAM-Anfrage)
    - zur Meldung nach 45d EstG (Freistellungsaufträge)

- zur Erfüllung steuer- und gesellschaftsrechtlicher Verpflichtungen
- zu statistischen Zwecken an die statistischen Ämter des Bundes und der Länder
- damit wir Sie im laufenden Vertragsverhältnis angemessen informieren können

Die Daten von mitziehenden Personen werden gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung nach dem Bundesmeldegesetz erhoben.

Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung:

Als Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung dient Art. 6 DSGVO – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung:

- Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO – Vertrag, vorvertragliche Maßnahmen auf Anfrage der betroffenen Person
- Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO – Erfüllen einer rechtlichen Verpflichtung des Verantwortlichen
- Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO – berechtigtes Interesse des Verantwortlichen, keine entgegenstehenden schutzwürdigen Interessen der betroffenen Person
- Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO – Einwilligung im Fall der weitergehenden Speicherung von Anfragen zu Wohnungsgesuchen nach erstmaliger Ablehnung

Die Rechtsgrundlage aus Art. 6 DSGVO ergibt sich aus den für die Wohnungswirtschaft relevanten Gesetztestexten. Hierzu zählen:

- Mietrecht
- Betriebskostenverordnung (BetrKV)
- Heizkostenverordnung (HeizkV)
- Bundesmeldegesetze (BMG)
- Handelsrecht (HGB)
- Zensus 2022 (ZensG)
- Genossenschaftsgesetz (GenG)
- Satzung unserer Genossenschaft
- Steuerrecht (u.a. Einkommenssteuergesetz (EStG))

Berechtige Interesse des Verantwortlichen:

Das berechtige Interesse unseres Unternehmens ist in der Begründung, Durchführung oder Beendigung eines rechtsgeschäftlichen oder rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses für eigene Geschäftszwecke mit dem Betroffenen begründet. Zu diesem Zwecke beabsichtigen wir die Prüfung der Bonität eines potenziellen Mieters und Mitglieds sowie den Schutz vor Betrug.

Hintergründe der Notwendigkeit, Ihre Daten zu erhalten:
Zur Vermittlung einer Wohnung ist es erforderlich, dass wir von Ihnen bestimmte Angaben erhalten, um ein passendes Angebot finden zu können. Wir beabsichtigen diese Daten gegebenenfalls bis zum Abschluss eines Dauernutzungsvertrags / Mietvertrags zu speichern, längstens jedoch sechs Monate.

Bei Abschluss eines Dauernutzungsvertrags / Mietvertrags benötigen wir weitere personenbezogene Daten, 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 ist ein Vertragsabschluss oder die Durchführung eines Vertragsverhältnisses nicht möglich. Sofern eine Angabe freiwillig erfolgen kann, haben wir diese Angabe im jeweiligen Erhebungs-Formular gekennzeichnet.

Empfänger der Daten:

Ihre personenbezogenen Daten werden im Rahmen der Interessenabwägung und der vertragsgemäßen Überlassung der Wohnung von uns oder Dritten verarbeitet. Dazu gehören:

Interne Empfänger:

- Die Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft, die mit Verarbeitungstätigkeiten bzgl. der Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis beauftragt sind.

Externe Empfänger:

- Handwerkerfirmen
    - bei Reparaturmeldung durch das Mitglied / den Mieter
    - bei Instandsetzung / Instandhaltung / Modernisierung der Wohnung
- Aareon Deutschland GmbH
    - Anbieter der wohnungswirtschaftlichen Software WODIS Yuneo
    - Auftragsverarbeiter
- Wärmemessdienste
    - Techem / / Brunata
    - Abrechnung von Wasser- und Heizkosten
- Labore
    - Kontrollen von Trinkwasser (gem. TrinkwV)
- SCHUFA Holding AG, Creditreform
    - Einholung von Bonitätsauskünften
    - Übermittlung von Schuldnerdaten
- Inkasso-Unternehmen
    - Einholung von Forderungen aus dem Vertragsverhältnis
- Kreditinstitute
    - Abwicklung des Zahlungsverkehrs
- Externes IT-Unternehmen / IT-Berater
    - Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs unserer Genossenschaft/Unternehmens
    - Softwarewartung
- Energieversorgungsunternehmen
- Anwaltskanzleien

- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche
- Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten

- Behörden / Verwaltungen / Gerichte
  - Gesetzliche Auskunfts- und Mitteilungspflichten (u.a. gem. § 19 BMG, § 60 SGB II, ZensG 2022)
  - zur Verhinderung und Aufklärung von Straftaten
    - Gerichte / Polizei
    - Sozialamt
    - Finanzamt
    - Arge / Jobcenter
    - Landratsämter, Wohnungsämter, Gemeinden (für Sozialwohnungen / Wohnberechtigungsschein erforderlich)
    - Einwohnermeldeamt
    - Bundeszentralamt für Steuern
- Dienstleister-Aktenvernichtung
  - Auftragsverarbeiter für die Vernichtung / Löschung von Daten
- Aufsichtsrat des Unternehmens
  - Kontroll- und Überwachungsfunktion
- Wirtschaftsprüfer
  - Gesetzlicher Prüfungsauftrag
- Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit
  - z.B. Zutrittskontrollen mit Hilfe elektronischer Schließanlagen soweit vorhanden
  - Videoüberwachung und elektronische Schließanlage
- wohnungshelden GmbH
  - Auftragsverarbeiter für den Betrieb der Mietinteressentendatenbank
  - zur Durchführung einer Interessentenverwaltung
- Druckereien
  - Für Informations- und Werbemaßnahmen

Übermittlung in Drittländer:

Eine Übermittlung der Daten in Drittländer findet nicht statt.

Dauer der Speicherung:

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

Interessentendaten:

Die Daten von Wohnungssuchenden werden sechs Monate gespeichert. Ist eine längere Speicherung der Daten der betroffenen Person erwünscht, ist dies mit einer Erklärung der betroffenen Person möglich.

Mieterdaten:

Die Mieter- und Mitgliederdaten werden für die Dauer des Vertragsverhältnisses und der gesetzlichen Verjährungsfristen von zehn Jahren gespeichert. Ist eine Erhaltung von Beweismitteln, etwa im Rahmen gerichtlicher Verfahren, notwendig, weisen wir auf die Verjährungsfristen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) hin. Bei Vorhandensein eines gerichtlichen Titels kann diese Frist bis zu 30 Jahre betragen (§§195 ff. BGB).

Betroffenenrechte:

Als betroffene Person haben Sie das Recht jederzeit Auskunft über die Daten zu verlangen, die wir von Ihnen verarbeiten. Ihr Recht auf Auskunft umfasst die Information über Ihre Daten, den Zweck und die Dauer der Speicherung durch uns sowie die Empfänger dieser Daten. Sofern gewünscht, stellen wir Ihnen eine Kopie Ihrer Daten zur Verfügung (s. Art. 15 DSGVO).

Sollten wir unrichtige Daten von Ihnen gespeichert haben, haben Sie das Recht die Berichtigung Ihrer Daten zu verlangen (s. Art. 16 DSGVO). Ebenso haben Sie das Recht, die Löschung Ihrer Daten zu verlangen. Die Löschung Ihrer Daten steht allerdings unter dem Vorbehalt, dass wir sie nicht mehr für die Zwecke benötigen, zu denen Sie sie uns überlassen haben (s. Art. 17 DSGVO). Sofern eine Löschung Ihrer Daten nicht möglich ist, können Sie unter bestimmten Voraussetzungen von uns die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer Daten verlangen (s. Art. 18 DSGVO).

Wenn Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer Daten gegeben haben, können Sie diese jederzeit widerrufen (s. Art. 7 Abs. 3 DSGVO). Wir werden Ihre Daten in diesem Fall nicht länger verarbeiten. Haben Sie uns Ihre Daten zum Zweck der Wohnungssuche überlassen, können Sie der Verarbeitung Ihrer Daten jederzeit nach Art. 21 DSGVO widersprechen. In diesem Fall werden wir Ihre Daten erst sperren und nach einer Überprüfung löschen.

Möchten Sie von Ihrem Recht Gebrauch machen, dass die Daten zu einem anderen Wohnungsunternehmen übertragen werden, werden wir Sie Ihnen zu diesem Zweck in elektronischer Form zur Verfügung stellen (Art. 20 DSGVO).

Automatisierte Entscheidungsfindung:

Eine automatisierte Entscheidungsfindung (einschließlich Profiling) im Sinne von Art. 22 DSGVO wird nicht eingesetzt.

Zweckänderung:

Es ist nicht vorgesehen, dass Ihre Daten zu anderen Zwecken verarbeitet werden. Sollte eine Zweckänderung vorliegen, werden wir Sie vorab informieren und Ihre Genehmigung einholen.

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Beschwerden zum Umgang mit Ihren Daten durch uns können Sie an die zuständige Aufsichtsbehörde richten (Art. 77 DSGVO i. V. m. § 19 BDSG-neu):

Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit
Nordrhein-Westfalen
Postfach 20 04 44
40102 Düsseldorf

Tel.: 0211/38424-0
Fax: 0211/38424-10
E-Mail: poststelle@ldi.nrw.de