

# **Information über die Verarbeitung von personenbezogenen Daten**

**Allgemeine Informationen zur Datenverarbeitung gem. Art. 13, 14 und  
21 der DSGVO**

**ST. GUNDEKAR-WERK EICHSTÄTT Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH**

**Penzendorfer Straße 20**

**91126 Schwabach**

**Deutschland**

**Telefon: +49 (0) 9122 309-0**

**Fax: +49 (0) 9122 309-39**

**E-Mail: [info@gundekar-werk.de](mailto:info@gundekar-werk.de)**

## Inhaltsverzeichnis

1. Verantwortlichkeiten	3
1.1 Verantwortlichkeiten	3
1.2 Zuständigkeiten	3
1.3 Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten	3
2. Information über die Verarbeitung von personenbezogenen Daten	4
2.1 Beschreibung	4
2.2 Zweck der Datenverarbeitung	4
2.3 Rechtsgrundlage	6
2.4 Quellen der personenbezogenen Daten	6
2.5 Kategorien der personenbezogenen Daten	7
2.6 Berechtigte Interessen	7
2.7 Speicherdauer	7
2.8 Erfordernis und Folgen der Nichtbereitstellung	7
2.9 Automatisierte Entscheidungsfindung und Profiling	7
2.10 Datenempfänger	8
2.10.1 Empfänger der personenbezogenen Daten außerhalb des Unternehmens / der Behörde	8
2.10.2 Absicht der Übermittlung an ein Drittland oder internationale Organisation	9
2.10.3 Angemessenheitsbeschluss der EU Kommission	9
2.10.4 Garantien und Erhalt der Garantien	9
3 Rechte der Betroffenen	10
3.1 Recht auf Widerruf	10
3.2 Recht auf Auskunft	10
3.3 Recht auf Berichtigung	10
3.4 Recht auf Löschung	10
3.5 Recht auf Einschränkung der Verarbeitung	11
3.6 Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung	11
3.7 Recht auf Datenübertragbarkeit	11
3.8 Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde	12

# 1. Verantwortlichkeiten

## 1.1 Verantwortlichkeiten

Verantwortlich für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist:

ST. GUNDEKAR-WERK EICHSTÄTT Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH

Penzendorfer Straße 20

91126 Schwabach

Deutschland

Telefon: +49 (0) 9122 309-0

Fax: +49 (0) 9122 309-39

E-Mail: [info@gundekar-werk.de](mailto:info@gundekar-werk.de)

## 1.2 Zuständigkeiten

Geschäftsführer: Manfred Bücherl

## 1.3 Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Treuhandstelle für Wohnungsunternehmen in Bayern GmbH

Fachbereich Datenschutz

Stollbergstraße 7

D-80539 München

[datenschutzberatung@vdwbayern.de](mailto:datenschutzberatung@vdwbayern.de)

## 2. Information über die Verarbeitung von personenbezogenen Daten

### 2.1 Beschreibung

Die Informationspflichten nach den Art. 13 und 14 DSGVO knüpfen an die Erhebung von personenbezogenen Daten durch einen Verantwortlichen an. Die DSGVO unterscheidet in diesem Kontext zwischen zwei Konstellationen. Der Art. 13 DSGVO legt die Informationspflicht für die Erhebung von personenbezogenen Daten fest, welche direkt bei der betroffenen Person stattfindet. Der Art. 14 DSGVO hingegen, legt die Informationspflichten für die Erhebung von personenbezogenen Daten fest, welche nicht bei der betroffenen Person selbst, sondern über Dritte stattfindet. Der Umfang der Informationspflichten ist für beide Erhebungsmodalitäten weitgehend identisch. Der wesentliche Unterschied liegt im Zeitpunkt bzw. dem Zeitraum, an welchem die Erhebung der Daten stattfinden soll. Während in Art. 13 DSGVO eine Information des Betroffenen „zum Zeitpunkt der Erhebung“ gefordert wird, sieht der Art. 14 DSGVO gestaffelte Fristen vor, innerhalb welcher ein jeder Verantwortliche seiner Informationspflicht nachkommen muss. Weitere Unterschiede ergeben sich aus den Ausschlussstatbeständen, bei deren Vorliegen eine Informationspflicht ausnahmsweise nicht besteht (vgl. Art. 13 Abs. 4 und Art. 14 Abs. 5 DSGVO). Wir nehmen den Schutz Ihrer personenbezogenen Daten sehr ernst. Um unsere Informationspflichten nach den Art. 12 ff. der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) zu erfüllen, stellen wir Ihnen nachfolgend gerne unsere Informationen zum Datenschutz dar.

### 2.2 Zweck der Datenverarbeitung

Wir verarbeiten Ihre persönlichen Daten, soweit dies erforderlich ist, zu folgendem Zweck / zu folgenden Zwecken:

- Ermittlung von geeigneten Bewerbern durch Erhebung, Auswertung und Speicherung von Bewerberdaten während der Dauer des Bewerbungsprozesses für eine potentielle Einstellung; Anstellung eines neuen Mitarbeiters; Abrechnung von Anfahrtkosten
- Dokumentation der Erstattung von Krankengeld seitens der Krankenkassen
- Abführung der Beiträge zur Sozialversicherung
- Berechnung der Monatsgehälter in der Personalabteilung
- Einsatz von Software zur Verwaltung des Personals
- Personalaktenführung zur Verwaltung des einzelnen Mitarbeiters der jeweiligen Abteilung
- Planung des Einsatzes von Personal anhand von Zeit- oder Schichtplänen
- Dokumentation von Schulungsmaßnahmen
- Planung und Durchführung von Bestandsveräußerungen, Zukäufen bzw. Bauträrgeschäften

- 
- Bestellung eines Dienstleisters zur Wartung bestimmter Einrichtungen eines Mietobjekts
  - Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses, Interessentenverwaltung, Mietverwaltung, Abrechnung (Miete, Betriebskosten, etc.), Verwaltung im Rahmen einer Geschäftsbesorgung, Fremd- oder Drittverwaltung
  - Bestellung eines Dienstleisters zur Reparatur bestimmter Einrichtungen eines Mietobjekts
  - Bestellung eines Dienstleisters zur Reinigung eines Mietobjekts
  - Weitergabe an Behörden zur Verfolgung von bestimmten Ordnungswidrigkeiten
  - Verrechnung der Betriebskostenvorauszahlungen
  - Betriebskostenverbuchung
  - Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung
  - Durchführung eines Mahnverfahrens zur Wahrung der finanziellen Interessen des Unternehmens durch die Einleitung von Mahnverfahren für säumige Zahler und Beauftragung von Inkassodienstleistung zur Eintreibung berechtigter Forderungen
  - Ermittlung und Abrechnung der Betriebskosten
  - Mitgliederverwaltung, Beitragsabrechnung, Finanzbuchhaltung inkl. Jahresabschluss, allgemeine Verwaltung im Rahmen einer Geschäftsbesorgung
  - Mietverwaltung, Mieterberatung und -betreuung
  - Verhandlung von Mietverträgen, Bonitätsprüfungen im Rahmen der Vertragsanbahnung, Interessentenverwaltung
  - Mietabrechnung
  - Verhandlung individueller Vertragsbestandteile mit einem Dienstleister
  - Verhandlung individueller Vertragsbestandteile mit einem Geschäftspartner
  - Verwaltung von Fremdeigentum (Immobilien)
  - Verwaltung nach WEG Gesetz, Abrechnung als Verwalter gem. §28 (3) WEG, Aufstellung Wirtschaftsplan gem. §28 (1) WEG, Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses, Interessentenverwaltung, Mietverwaltung, Abrechnung (Miete, Betriebskosten, etc.), Eigentümerliste, Beschlussammlung, Hausgeldabrechnung, Wahrung der rechtlichen Interessen der WE-Gemeinschaft im Rahmen einer Wohnungseigentumverwaltung, Beschlussammlung, Vorbereitung u. Dokumentation der Eigentümerversammlungen

## 2.3 Rechtsgrundlage

Die im Zusammenhang mit dem Zweck/den Zwecken der Verarbeitung stehende/n Rechtsgrundlage/n für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist / sind:

- § 26 BDSG (neu) - Datenverarbeitung für Zwecke des Beschäftigungsverhältnisses
- AO: § 140 – Buchführungs- und Aufzeichnungspflichten nach anderen Gesetzen
- ArbSchG: § 6 - Dokumentation
- DSGVO: Art. 28 - Auftragsverarbeiter
- DSGVO: Art. 6 Abs. 1 lit. a – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Einwilligung)
- DSGVO: Art. 6 Abs. 1 lit. b – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Vertrag und Vertragsanbahnung)
- DSGVO: Art. 6 Abs. 1 lit. c – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Rechtliche Verpflichtung)
- DSGVO: Art. 6 Abs. 1 lit. d – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Schutzinteresse)
- DSGVO: Art. 6 Abs. 1 lit. e – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Öffentliches Interesse)
- DSGVO: Art. 6 Abs. 1 lit. f – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Berechtigtes Interesse), z.B. Prüfung der Bonität zur Vermeidung von Forderungsausfällen)
- Wohneigentumsgesetz
- Sozialgesetzbücher
- Meldegesetze
- Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe c Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) in Verbindung mit § 10 Abs. 2 ZensG

## 2.4 Quellen der personenbezogenen Daten

Die personenbezogenen Daten stammen aus den im Folgenden gelisteten Quellen. Sofern es sich um öffentlich zugängliche Quellen handelt, ist dies hier ebenfalls angegeben.

- Der Betroffene wird im Einzelfall darüber informiert

## 2.5 Kategorien der personenbezogenen Daten

Die einzelnen Arten von personenbezogenen Daten werden in Kategorien zusammengefasst. Im vorliegenden Fall werden die folgenden Kategorien von personenbezogenen Daten verarbeitet:

- Der Betroffene wird im Einzelfall darüber informiert

## 2.6 Berechtigte Interessen

Die Angabe der „berechtigten Interessen“ des Verantwortlichen oder des Dritten, die mit der Verarbeitung personenbezogener Daten verfolgt werden sollen, bezieht sich auf Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO.

- Datenaustausch mit Auskunfteien (z. B. SCHUFA) zum Schutz vor bzw. zur Ermittlung von Bonitäts- und Ausfallrisiken im Vermietungsgeschäft und Immobilienkauf /-verkauf

## 2.7 Speicherdauer

Die Speicherdauer enthält die Information darüber, wie lange wir die Dauer der Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten vornehmen bzw. wann diese gelöscht werden.

- Die Löschfrist richtet sich nach den gesetzlichen Vorgaben

## 2.8 Erfordernis und Folgen der Nichtbereitstellung

Die Bereitstellung von personenbezogenen Daten durch betroffene Personen kann gesetzlich oder vertraglich vorgeschrieben oder für einen Vertragsabschluss erforderlich sein. Ebenso kann eine Verpflichtung bestehen, die personenbezogenen Daten bereitzustellen.

- Die Bereitstellung der Daten ist für den angestrebten Vertragsabschluss notwendig.

Sofern die personenbezogenen Daten nicht bereit gestellt werden, könnte diese Nichtbereitstellung die folgenden Konsequenzen nach sich ziehen:

- Sofern Sie Ihre personenbezogenen Daten nicht bereitstellen, kann kein wirksamer Vertrag zustande kommen.

## 2.9 Automatisierte Entscheidungsfindung und Profiling

Die betroffene Person hat das Recht, nicht einer ausschließlich auf einer automatisierten Verarbeitung – einschließlich Profiling – beruhenden Entscheidung unterworfen zu werden, die ihr gegenüber rechtliche Wirkung entfaltet oder sie in ähnlicher Weise erheblich beeinträchtigt.

- Als verantwortungsbewusstes Unternehmen verzichten wir bei der Erhebung Ihrer personenbezogenen Daten auf eine automatische Entscheidungsfindung oder ein Profiling.

## 2.10 Datenempfänger

### 2.10.1 Empfänger der personenbezogenen Daten außerhalb des Unternehmens / der Behörde

Der Begriff des „Empfängers“ wird in Art. 4 Nr. 9 DSGVO definiert als "eine natürliche oder juristische Person, Behörde, Einrichtung oder andere Stelle, der personenbezogenen Daten offengelegt werden, unabhängig davon, ob es sich bei ihr um einen Dritten handelt oder nicht".

- IT-Dienstleister bzw. Softwaresystemhaus für EDV-Anwendungen (z.B .ERP-System, Telefondienstleister etc.)
- Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Berater
- Rechtsanwälte (Mieterstreitigkeiten, Inkasso, Räumung)
- Messdienstunternehmen
- Handwerker (Instandhaltung, Modernisierung, Reparaturmaßnahmen)
- Inkasso-Unternehmen
- Banken
- Mietinteressenten bei Folgevermietung nach Einwilligung
- Energieversorgungsunternehmen
- Dienstleister zur Gehaltsabrechnung
- Empfänger von Mietanpassungen im Rahmen der Referenzwohnungsangabe nach § 558a BGB
- Auskunfteien
- Landratsämter, Wohnungsämter, Gemeinden (für Sozialwohnungen/Wohnberechtigungsschein erforderlich) sowie weitere berechnigte Ämter und Behörden
- Gerichte
- Sozialamt
- Finanzamt
- Arge/Jobcenter
- Einwohnermeldeamt
- Bundeszentralamt für Steuern
- Strafverfolgungsbehörden
- Statistische Ämter

### **2.10.2 Absicht der Übermittlung an ein Drittland oder internationale Organisation**

Die Übermittlung personenbezogener Daten an eine „internationale Organisation“ (vgl. Begriffsbestimmung Art. 4 Nr. 26 DSGVO) oder an Verantwortliche, Auftragsverarbeiter oder sonstige Empfänger in einem Land außerhalb der Europäischen Union (EU) und des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) birgt aus Sicht der betroffenen Person besondere Datenschutzrisiken.

- Wir beabsichtigen nicht, Ihre personenbezogenen Daten an ein Drittland oder internationale Organisation zu übermitteln.

### **2.10.3 Angemessenheitsbeschluss der EU Kommission**

Eine Übermittlung personenbezogener Daten an ein Drittland oder eine internationale Organisation darf vorgenommen werden, wenn die Kommission beschlossen hat, dass das betreffende Drittland, ein Gebiet oder ein oder mehrere spezifische Sektoren in diesem Drittland oder die betreffende internationale Organisation ein angemessenes Schutzniveau bietet.

- Wir übermitteln keine personenbezogenen Daten an ein Drittland oder eine internationale Organisation, daher ist dies nicht relevant.

### **2.10.4 Garantien und Erhalt der Garantien**

Eine Übermittlung personenbezogener Daten an eine internationale Organisation darf vorgenommen werden, wenn hinreichend Garantien vorliegen, dass die betreffende internationale Organisation ein angemessenes Schutzniveau bietet.

- Hier nicht zutreffend

## 3 Rechte der Betroffenen

### 3.1 Recht auf Widerruf

Die betroffene Person hat das Recht, eine Einwilligung zur Verarbeitung personenbezogener Daten jederzeit zu widerrufen.

- Keine Angaben

### 3.2 Recht auf Auskunft

Die betroffene Person hat das Recht, von dem Verantwortlichen eine Bestätigung darüber zu verlangen, ob betreffende personenbezogene Daten verarbeitet werden; ist dies der Fall so hat sie ein Recht auf Auskunft über diese personenbezogenen Daten.

- Sie haben das Recht auf Auskunft über die von uns zu Ihrer Person verarbeiteten personenbezogenen Daten. Bei einer Auskunftsanfrage, die nicht schriftlich erfolgt, bitten wir um Verständnis dafür, dass wir dann ggf. Nachweise von Ihnen verlangen, die belegen, dass Sie die Person sind, für die Sie sich ausgeben.

### 3.3 Recht auf Berichtigung

Die betroffene Person hat das Recht, von dem Verantwortlichen unverzüglich die Berichtigung betreffender unrichtiger personenbezogener Daten zu verlangen.

- Ferner haben Sie ein Recht auf Berichtigung, das heißt Sie können von uns unverzüglich die Berichtigung Ihrer unrichtigen personenbezogenen Daten verlangen. Unter Berücksichtigung der Zwecke der Verarbeitung haben Sie das Recht, die Vervollständigung unvollständiger personenbezogener Daten — auch mittels einer ergänzenden Erklärung — zu verlangen.

### 3.4 Recht auf Löschung

Die betroffene Person hat das Recht, von dem Verantwortlichen zu verlangen, dass betreffende personenbezogene Daten unverzüglich gelöscht werden, und der Verantwortliche ist verpflichtet, personenbezogene Daten unverzüglich zu löschen.

- Sie haben das Recht, von uns zu verlangen, dass Ihre Daten unverzüglich gelöscht werden. Wir sind verpflichtet, personenbezogene Daten unverzüglich zu löschen, sofern einer der folgenden Gründe zutrifft:
  - Zwecke, für die die personenbezogenen Daten erhoben wurden, entfallen.
  - Sie widerrufen Ihre Einwilligung der Verarbeitung. Eine anderweitige Rechtsgrundlage für die Verarbeitung liegt nicht vor.

- Sie widersprechen der Verarbeitung. Eine anderweitige Rechtsgrundlage für die Verarbeitung liegt nicht vor.
- Die personenbezogenen Daten wurden unrechtmäßig verarbeitet.
- Die Löschung der personenbezogenen Daten ist zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung nach dem Unionsrecht oder dem Recht der Mitgliedstaaten erforderlich, dem der Verantwortliche unterliegt.
- Die personenbezogenen Daten wurden in Bezug auf angebotene Dienste der Informationsgesellschaft gemäß DS-GVO Artikel 8 Absatz 1 erhoben.

### **3.5 Recht auf Einschränkung der Verarbeitung**

Die betroffene Person hat das Recht, von dem Verantwortlichen die Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen.

- Sie haben das Recht die Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen, wenn eine der folgenden Voraussetzungen gegeben ist: a. Die Richtigkeit der personenbezogenen Daten wird von Ihnen angezweifelt. b. Die Verarbeitung ist unrechtmäßig; Sie lehnen eine Löschung jedoch ab. c. Personenbezogene Daten werden für die Zwecke der Verarbeitung nicht länger benötigt; Sie benötigen die Daten jedoch zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen. d. Sie haben Widerspruch gegen die Verarbeitung gem. Art. 21 Abs. 1 DS-GVO eingelegt. Solange noch nicht feststeht, ob die berechtigten Gründe des Verantwortlichen Ihnen gegenüber überwiegen, wird die Verarbeitung eingeschränkt.

### **3.6 Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung**

Die betroffene Person hat das Recht, aus Gründen, die sich aus ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1 lit. e oder f erfolgt, Widerspruch einzulegen.

- Insbesondere haben Sie ein Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung Ihrer Daten im Zusammenhang mit einer Direktwerbung, wenn diese auf Basis einer Interessenabwägung erfolgt. Hierzu wenden Sie sich bitte an den Verantwortlichen der Verarbeitung.

### **3.7 Recht auf Datenübertragbarkeit**

Die betroffene Person hat das Recht, die sie betreffenden personenbezogenen Daten, die sie einem Verantwortlichen bereitgestellt hat, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten, und sie hat das Recht, diese Daten einem anderen Verantwortlichen ohne Behinderung durch den Verantwortlichen, dem die personenbezogenen Daten bereitgestellt wurden, zu übermitteln.

- Sie haben das Recht die von Ihnen bereitgestellten Daten in einem strukturierten, gängigen und

maschinenlesbaren Format von dem Verantwortlichen zu erhalten. Eine Weiterleitung an einen anderen Verantwortlichen darf von uns nicht behindert werden.

### **3.8 Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde**

Die betroffene Person hat das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde, insbesondere in dem Mitgliedstaat Ihres Aufenthaltsorts, Ihres Arbeitsplatzes oder des Ortes des mutmaßlichen Verstoßes, wenn die Person der Ansicht ist, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gegen die DSGVO verstößt. An folgende Aufsichtsbehörde/n kann eine solche Beschwerde gerichtet werden:

- **Bayerisches Landesamt für Datenschutzaufsicht (BayLDA)**

Promenade 18, 91522 Ansbach

oder

Postfach 1349, 91504 Ansbach

Telefon: +49 (0) 981 180093-0

Telefax: +49 (0) 981 180093-800

E-Mail: [poststelle@lda.bayern.de](mailto:poststelle@lda.bayern.de)