

## Information zur Datenverarbeitung gem. Art. 13, 14 und 21 der DSGVO

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Verantwortlichkeiten</b></p>                          | <p>WSCO - Wohnbau Stadt Coburg GmbH<br/>                 Mauer 12<br/>                 96450 Coburg<br/>                 Deutschland<br/>                 Telefon: 09561 / 877 -0<br/>                 Fax: 09561 / 877 -130<br/>                 und</p> <p>Stadtentwicklungsgesellschaft Coburg mbH<br/>                 Mauer 12<br/>                 96450 Coburg<br/>                 Deutschland<br/>                 Telefon: 09561 / 877 -0<br/>                 Fax: 09561 / 877 -130</p>   |
| <p><b>Zuständigkeiten</b></p>                               | <p>Geschäftsführer: Christian Meyer</p>  |
| <p><b>Kontakt Daten des<br/>Datenschutzbeauftragten</b></p> | <p>Treuhandstelle für Wohnungsunternehmen in Bayern GmbH<br/>                 Fachbereich Datenschutz<br/>                 Stollbergstraße 7<br/>                 D-80539 München</p> <p><a href="mailto:datenschutzberatung@vdwbayern.de">datenschutzberatung@vdwbayern.de</a></p>  |
| <p><b>Zweck der<br/>Datenverarbeitung</b></p>               | <p>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 Anfahrtskosten</p> <p>Errichtung und Bereitstellung eines CRM-Systems zur Eingabe, Verarbeitung und Verwaltung von Kundendaten und Vertragsdaten zur gemeinsamen Nutzung der Mitarbeiter</p> <p>Dokumentation der Erstattung von Krankengeld seitens der Krankenkassen</p> <p>Abführung der Beiträge zur Sozialversicherung</p> <p>Berechnung der Monatsgehälter in der Personalabteilung</p> <p>Einsatz von Software zur Verwaltung des Personals</p> <p>Personalaktenführung zur Verwaltung des einzelnen Mitarbeiters der jeweiligen Abteilung</p> <p>Planung des Einsatzes von Personal anhand von Zeit- oder Schichtplänen</p> <p>Dokumentation von Schulungsmaßnahmen</p> <p>Planung und Durchführung von Bestandsveräußerungen, Zukäufen bzw. Bauträgergeschäften</p> <p>Bestellung eines Dienstleisters zur Wartung bestimmter Einrichtungen eines Mietobjekts</p> |

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

Erfüllung vertraglicher Verpflichtungen, z.B. im Rahmen einer Geschäftsbesorgung oder WEG-Verwaltung

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

Eingabe und Verarbeitung von Projektdaten

Erstellung und Verwaltung von Nutzerkonten und deren Zugriffsrechte zur Gewährleistung der Zugangskontrolle

Modernisierung

Mietenbuchhaltung

Durchführung, Nachverfolgung, Verbuchung und Umbuchung von Barauszahlungen und -einnahmen

|                               |   |
|-------------------------------|---|
|                               | <p>Verwaltung von Mietgesuchen und Auswahl von geeigneten Wohnungen bzw. Mietern mit dem Ziel des Mietvertragsabschlusses, Ermöglichung von Besichtigungsterminen für geeignete Interessenten</p> <p>Einrichtung und Betrieb einer Tätigkeit für Mitarbeiter außerhalb der Geschäftsräume</p> <p>Eindämmung Pandemien</p> <p>Prüfung des Bedarfs von interne Anfragen für den Einkauf von Waren oder Dienstleistungen</p> <p>Erfassung und Dokumentation von internen Spesen für Verpflegungskosten der Mitarbeiter</p> <p>Einholen von Auskünften zur Kreditwürdigkeit oder Zahlungsfähigkeit von (zukünftigen) Kunden</p> <p>Erfassung der Zählerstände bei Ein- und Auszug</p> <p>Auftragserteilung und Abrechnung von externen Handwerksleistungen</p> <p>Einhaltung und Durchführung der gesetzlichen Anforderungen an die Buchführung, finanzwirtschaftliche Auswertung und Analyse</p> <p>Instandhaltung</p> <p>Rechtsverfolgung und Steuer</p> <p>Prüfung und Feststellung der Wirtschaftlichkeit des Unternehmens</p> <p><del>Einrichten von Zugängen zur Nutzung von Anwendungssoftware inkl. Betreuung</del></p> |
| <p><b>Rechtsgrundlage</b></p> | <p>§ 26 BDSG (neu) - Datenverarbeitung für Zwecke des Beschäftigungsverhältnisses</p> <p>AO: § 140 – Buchführungs- und Aufzeichnungspflichten nach anderen Gesetzen</p> <p>ArbSchG: § 6 - Dokumentation</p> <p>DSGVO: Art. 28 - Auftragsverarbeiter</p> <p>DSGVO: Art. 6 Abs. 1 lit. a – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Einwilligung)</p> <p>Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Vertrag und Vertragsanbahnung)</p> <p>Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Rechtliche Verpflichtung)</p> <p>DSGVO: Art. 6 Abs. 1 lit. d – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Schutzinteresse)</p> <p>DSGVO: Art. 6 Abs. 1 lit. e – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Öffentliches Interesse)</p> <p>DSGVO: Art. 6 Abs. 1 lit. f – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Berechtigtes Interesse), z.B. Prüfung der Bonität zur Vermeidung von Forderungsausfällen)</p> <p>Wohneigentumsgesetz</p> <p>Sozialgesetzbücher</p> <p>Meldegesetze</p> <p>Zensusgesetz</p> <p>§ 10 (2) ZensG</p>  |

|   |   |
|---|---|
| <b>Quellen der personenbezogenen Daten</b>  | Der Betroffene wird im Einzelfall darüber informiert  |
| <b>Kategorien der personenbezogenen Daten</b>   | Der Betroffene wird im Einzelfall darüber informiert  |
| <b>Berechtigte Interessen</b>   | <p>Im Rahmen von vorvertraglichen Maßnahmen (bspw. die Erfassung von Stammdaten im Interessentenprozess oder die Erfassung in einem Bewerbungsverfahren) ist die Bereitstellung Ihrer personenbezogenen Daten notwendig, da ansonsten kein Vertrag abgeschlossen werden kann.</p> <p>Die Verarbeitung der von Ihnen überlassenen personenbezogenen Daten ist zur Erfüllung vertraglicher Pflichten, die sich aus dem mit uns geschlossenen Vertrag ergeben, notwendig. Aufgrund Ihrer Mitwirkungspflichten ist es unumgänglich die von uns angeforderten personenbezogenen Daten zur Verfügung zu stellen, da wir ansonsten nicht in der Lage sind, unseren vertraglichen Pflichten nachzukommen.</p>   |
| <b>Speicherdauer</b>  | Die Löschfrist richtet sich nach den gesetzlichen Vorgaben  |
| <b>Automatisierte Entscheidungsfindung und Profiling</b>                              | Als verantwortungsbewusstes Unternehmen verzichten wir bei der Erhebung Ihrer personenbezogenen Daten auf eine automatische Entscheidungsfindung oder ein Profiling.  |
| <b>Empfänger der personenbezogenen Daten außerhalb des Unternehmens / der Behörde</b> | <p>IT-Dienstleister bzw. Softwaresystemhaus für EDV-Anwendungen (z.B .ERP-System, Telefondienstleister etc.)</p> <p>Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Berater</p> <p>Rechtsanwälte (Mieterstreitigkeiten, Inkasso, Räumung)</p> <p>Messdienstunternehmen</p> <p>Handwerker (Instandhaltung, Modernisierung, Reparaturmaßnahmen)</p> <p>Inkasso-Unternehmen</p> <p>Banken</p> <p>Mietinteressenten bei Folgevermietung nach Einwilligung</p> <p>Energieversorgungsunternehmen</p> <p>Dienstleister zur Gehaltsabrechnung</p> <p>Empfänger von Mietanpassungen im Rahmen der Referenzwohnungsangabe nach § 558a BGB</p> <p>Auskunfteien</p> <p>Landratsämter, Wohnungsämter, Gemeinden (für Sozialwohnungen/Wohnberechtigungsschein erforderlich) sowie weitere berechnigte Ämter und Behörden</p> <p>Gerichte</p> <p>Sozialamt</p> <p>Finanzamt</p> <p>Arge/Jobcenter</p> <p>Einwohnermeldeamt</p> <p>Bundeszentralamt für Steuern</p> <p>Strafverfolgungsbehörden</p> <p>Statistische Ämter</p> |

|   |  |
|---|--|
| <b>Absicht der Übermittlung an ein Drittland oder internationale Organisation</b> | Wir beabsichtigen nicht, Ihre personenbezogenen Daten an ein Drittland oder internationale Organisation zu übermitteln.  |
| <b>Recht auf Auskunft</b>   | 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.   |
| <b>Recht auf Berichtigung</b>   | 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.  |
| <b>Recht auf Löschung</b>   | <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zwecke, für die die personenbezogenen Daten erhoben wurden, entfallen.</li> <li>▪ Sie widerrufen Ihre Einwilligung der Verarbeitung. Eine anderweitige Rechtsgrundlage für die Verarbeitung liegt nicht vor.</li> <li>▪ Sie widersprechen der Verarbeitung. Eine anderweitige Rechtsgrundlage für die Verarbeitung liegt nicht vor.</li> <li>▪ Die personenbezogenen Daten wurden unrechtmäßig verarbeitet.</li> <li>▪ Die Löschung der personenbezogenen Daten ist zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung nach dem Unionsrecht oder dem Recht der Mitgliedstaaten erforderlich, dem der Verantwortliche unterliegt.</li> <li>▪ Die personenbezogenen Daten wurden in Bezug auf angebotene Dienste der Informationsgesellschaft gemäß DS-GVO Artikel 8 Absatz 1 erhoben.</li> </ul> |
| <b>Recht auf Einschränkung der Verarbeitung</b>                                   | 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.   |
| <b>Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung</b>                               | 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.   |

|   |   |
|---|---|
| <p><b>Recht auf Datenübertragbarkeit</b></p>                  | <p>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.</p>  |
| <p><b>Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde</b></p> | <p><b>Bayerisches Landesamt für Datenschutzaufsicht (BayLDA)</b></p> <p>Promenade 18, 91522 Ansbach<br/>oder<br/>Postfach 1349, 91504 Ansbach</p> <p>Telefon: +49 (0) 981 180093-0<br/>Telefax: +49 (0) 981 180093-800<br/>E-Mail: <a href="mailto:poststelle@lda.bayern.de">poststelle@lda.bayern.de</a></p> |