

Krüger Hausverwaltung

Schriftliche Einwilligung gemäß Datenschutz-Grundverordnung

Eigentümer/Mieter/Betroffener:

Name, Vorname

Straße, Ort

Die im Vertrag angegebenen und im Verlauf der Zusammenarbeit erhaltenen personenbezogenen Daten, insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse, Bankdaten, die allein zum **Zwecke der Durchführung des entstehenden Vertragsverhältnisses notwendig** und erforderlich sind, werden auf Grundlage gesetzlicher Berechtigungen erhoben und verarbeitet.

Die von Ihnen erfassten **persönlichen Daten** werden wir **nur dazu verwenden**, Ihnen die gewünschten Produkte oder Dienstleistungen (**Verwaltungsabrechnung, Nebenkostenabrechnung, Heizkostenabrechnungen, Wasser-/Abwasserabrechnungen, Eigentümerversammlung, Instandhaltung, Reparaturen, Modernisierung, bauliche Veränderungen, Umsetzung von Beschlüssen, Maklerauftrag, Immobilienbewertung etc.**) bereitzustellen, oder aber zu anderen Zwecken, für die Sie Ihre Einwilligung erteilt haben, sofern keine anderslautenden gesetzlichen Verpflichtungen bestehen.

Wir speichern personenbezogene Daten so lange, wie es nötig ist, um eine Dienstleistung auszuführen, die Sie gewünscht oder zu der Sie Ihre Einwilligung erteilt haben, sofern keine anderslautenden gesetzlichen Verpflichtungen bestehen wie zum Beispiel im Rahmen der Abrechnungsfrist für Verwaltungs-/Nebenkostenabrechnungen.

Als **Daten** werden erhoben: **Name, Vorname, Geburtsdatum, Anschrift, Bankverbindung, Telefon-, Faxnummern, E-Mailadressen, Objektdaten mit allen technischen Unterlagen, Verbrauchsdaten (Wärme, Wasser, Abwasser).**

Darüber hinaus werden ggf. erhoben: Angaben aus der Selbstauskunft einschließlich Informationen zur Bonität (nur Vermietung/Verkauf)

Die Kundendaten werden nach Beendigung der Zusammenarbeit im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen gelöscht. Die Löschfristen verlängern sich ggf. zur Rechtsverteidigung o.ä.. Der Kunde ist damit einverstanden, dass sich der Löschanspruch nicht auf revisionssichere Backupsysteme bezieht und im Sinne einer Sperrung durchgeführt wird.

Die Krüger Hausverwaltung beabsichtigt nicht, personenbezogene Daten des Kunden in Drittländer zu übertragen.

Inh. Anett Krüger, Karlstraße 43, 27419 Sittensen
Tel. 04282/911322 Fax 04282/911319 Email: info@krueger-hausverwaltung.com

Kooperationspartner

Dem Kunden ist es bekannt, dass der Vertragspartner im Rahmen seiner auftragsgemäß übernommenen Aufgaben mit Dritten (**z.B. Immoware24, Wärmeabrechnungsdienste Zühlke, Ista, Extern und Handwerkern etc.**) zusammenarbeitet. Zum Zwecke der auftragsgemäßen Umsetzung ist es ebenfalls erforderlich, dass diese Dritte die Daten des Kunden (Anschrift, Telefonnummern) erhält und ebenfalls im Rahmen dieser datenschutzrechtlichen Einwilligungserklärung zur Datenverwendung und Speicherung berechtigt ist, sofern es zur Auftragserledigung erforderlich ist. Den Kooperationspartnern und Dritten wird daher die datenschutzrechtliche Einwilligungserklärung im Umfang der hiesigen Datenschutzerklärung erteilt. Gleiches gilt für Miteigentümer einer Eigentümergemeinschaft. Die Weitergabe gilt nur für die Adressdaten mit E-Mail und Telefonnummern.

Der Kunde erklärt die Einwilligung der Datenweitergabe

an **Kooperationspartner:** ☐ Ja ☐ Nein
an **Miteigentümer:** ☐ Ja ☐ Nein

E-Mail

Hiermit willige ich ausdrücklich ein, dass ich mit einem **unverschlüsselten E-Mail-Austausch zur Vertragsabwicklung** einverstanden bin:

☐ Ja ☐ Nein

Hiermit willige ich ausdrücklich ein, dass ich auch mit dem **Versand der Unterlagen zur Eigentümerversammlung (Einladung, Protokoll)** und zur **Jahresabrechnung** sowie dem **Wirtschaftsplan** mit einer **unverschlüsselten E-Mail** einverstanden bin. Als Eingangsbestätigung werde ich eine kommentarlose E-Mail-Antwort zurücksenden:

☐ Ja ☐ Nein

Einwilligung in die Datennutzung zu weiteren Zwecken

Sind Sie mit den folgenden Nutzungszwecken einverstanden, kreuzen Sie diese bitte entsprechend an. Wollen Sie keine Einwilligung erteilen, lassen Sie die Felder bitte frei.

- ☐ Ich willige ein, dass mir die Krüger Hausverwaltung (Vertragspartner) **postalisch** Informationen und Angebote zu weiteren Dienstleistungen zum Zwecke der Werbung übersendet.
- ☐ Ich willige ein, dass mir die Krüger Hausverwaltung (Vertragspartner) per **E-Mail/Telefon/Fax/SMS*** Informationen und Angebote zu weiteren Dienstleistungen zum Zwecke der Werbung übersendet. (* bei Einwilligung bitte Unzutreffendes streichen)

Rechte des Betroffenen:
Auskunft, Berichtigung, Löschung und Sperrung, Widerspruchsrecht

Sie sind gemäß § 15 DSGVO jederzeit berechtigt, gegenüber der Krüger Hausverwaltung (Vertragspartner) um umfangreiche **Auskunftserteilung** zu den zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu ersuchen.

Gemäß § 17 DSGVO können Sie jederzeit gegenüber der Krüger Hausverwaltung (Vertragspartner) die **Berichtigung, Löschung und Sperrung** einzelner personenbezogener Daten verlangen.

Sie können darüber hinaus jederzeit ohne Angabe von Gründen von Ihrem **Widerspruchsrecht** Gebrauch machen und die erteilte Einwilligungserklärung mit Wirkung für die Zukunft abändern oder gänzlich widerrufen. Sie können den Widerruf entweder postalisch, per E-Mail oder per Fax an den Vertragspartner übermitteln.

Die Aufsichtsbehörde ist: Die Landesbeauftragte für den Datenschutz Niedersachsen:
www.lfd.niedersachsen.de

Ort, Datum

Unterschrift

Stand: November 2021

Datenschutzhinweise für Kunden und andere Betroffene¹

Mit den folgenden Informationen möchten wir Ihnen einen Überblick über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns und Ihre Rechte aus dem Datenschutzrecht geben. Welche Daten im Einzelnen verarbeitet und in welcher Weise genutzt werden, richtet sich maßgeblich nach den vereinbarten Dienstleistungen. Daher werden nicht alle Teile dieser Informationen auf Sie zutreffen.

Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen kann ich mich wenden?

Verantwortlich ist

Krüger Hausverwaltung
Karlstraße 43, 27419 Sittensen
Telefon: 0 42 82 / 911 322
info@krueger-hausverwaltung.com

Welche Quellen und Daten nutzen wir?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung von unseren Kunden oder anderen Betroffenen erhalten. Zudem verarbeiten wir – soweit für die Erbringung unserer Dienstleistung erforderlich – personenbezogene Daten, die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen (z.B. Schuldnerverzeichnisse, Grundbücher, Handels- und Vereinsregister, Presse, Internet) zulässigerweise gewinnen oder die uns von sonstigen Dritten (z.B. einer Kreditauskunftei) berechtigt übermittelt werden.

Relevante personenbezogene Daten sind Name, Anschrift und andere Kontaktdaten (E-Mail, Telefon, Telefax), Geburtstag und -ort sowie Staatsangehörigkeit, Legitimationsdaten (z.B. Ausweisdaten) und Authentifikationsdaten (z.B. Unterschriftsprobe). Darüber hinaus können dies auch Kontodaten, z.B. für Lastschriftmandate, Daten aus der Erfüllung unserer vertraglichen Verpflichtungen (z.B. Umsatzdaten im Zahlungsverkehr), Informationen über Ihre finanzielle Situation (z.B. Bonitätsdaten, Scoring- oder Ratingdaten, Verdienstnachweise, Herkunft von Vermögenswerten), Nachweis einer Haftpflicht- und Hausratversicherung, Nachweis über die regelmäßige Bezahlung der Miete an Vor-Vermieter, Selbstauskunft, Werbe- und Vertriebsdaten (inkl. Werbescores), Dokumentationsdaten (z.B. Beratungsprotokoll) sowie andere mit den genannten Kategorien vergleichbare Daten sein.

Wofür verarbeiten wir Ihre Daten (Zweck der Verarbeitung) und auf welcher Rechtsgrundlage?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG)

- a. zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 b DSGVO)

Die Verarbeitung von Daten erfolgt im Rahmen der Durchführung unserer Verträge mit unseren Kunden oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen, die auf Anfrage hin erfolgen. Die Zwecke der Datenverarbeitung richten sich in erster Linie nach der konkreten Dienstleistung (z.B. Hausverwaltung, Vermietung, Verkauf, Bewertung). Die weiteren Einzelheiten zu den Datenverarbeitungszwecken können Sie den maßgeblichen Vertragsunterlagen und Geschäftsbedingungen entnehmen. Die Erhebung der personenbezogenen Daten erfolgt u.a. aus folgenden Gründen: Identifizierung Mieter/Eigentümer, allgemeine Beratung und Korrespondenz sowie Rechnungslegung, Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen.

- b. im Rahmen der Interessenabwägung (Art. 6 Abs. 1 f DSGVO)

Soweit erforderlich verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten. Beispiele:

- Konsultation von und Datenaustausch mit Auskunfteien (z.B. SCHUFA) zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Ausfallrisiken,
- Prüfung und Optimierung von Verfahren zur Bedarfsanalyse zwecks direkter Kundenansprache,
- Werbung soweit Sie der Nutzung Ihrer Daten nicht widersprochen haben,
- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten,
- Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs,
- Verhinderung und Aufklärung von Straftaten,
- Maßnahmen zur Geschäftssteuerung und Weiterentwicklung von Dienstleistungen,

- c. aufgrund Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 a DSGVO)

Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke (z.B. Weitergabe von Daten an Miteigentümer, Objektunterlagen, Newsletterversand) erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis Ihrer Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der DSGVO, also vor dem 25. Mai 2018, uns gegenüber erteilt worden sind. Der Widerruf einer Einwilligung wirkt erst für die Zukunft und berührt nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten Daten.

¹ z.B. Bevollmächtigte, Interessenten an Dienstleistungen

- d. aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. 1 c DSGVO) oder im öffentlichen Interesse (Art. 6 Abs. 1 e DSGVO)

Zudem unterliegen wir diversen rechtlichen Verpflichtungen, das heißt gesetzlichen Anforderungen (z.B. Wohnungseigentumsgesetz). Zu den Zwecken der Verarbeitung gehören unter anderem die Erstellung von Eigentümerlisten mit Angaben zur Wohnungsgröße, Vorname, Name und Anschrift. Auch für die notwendige Erstellung von Heizkostenabrechnungen werden Informationen über Vorname, Name, Anschrift und Verbrauchsverhalten an Dritte übermittelt und dort verarbeitet.

Wer bekommt meine Daten?

Innerhalb des Unternehmens erhalten diejenigen Mitarbeiter Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten brauchen. Auch von uns eingesetzte Dienstleister und Erfüllungsgehilfen können zu diesen Zwecken Daten erhalten, wenn diese ebenfalls die datenschutzrechtlichen Vorgaben wahren. Dies sind z.B. Unternehmen in den Kategorien Heizkostenabrechnung, Wasser-/Abwasserabrechnung, Legionellenuntersuchung.

Im Hinblick auf die Datenweitergabe an Empfänger außerhalb unseres Unternehmens ist zunächst zu beachten, dass wir zur Verschwiegenheit über alle kundenbezogenen Tatsachen und Wertungen verpflichtet sind, von denen wir Kenntnis erlangen. Informationen über unsere Kunden dürfen wir grundsätzlich nur weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies gebieten, der Kunde eingewilligt hat. Unter diesen Voraussetzungen können Empfänger personenbezogener Daten z.B. sein:

- Dienstleister, die wir im Rahmen von Auftragsverarbeitungsverhältnissen heranziehen.

Weitere Datenempfänger können diejenigen Stellen sein, für die Sie uns Ihre Einwilligung zur Datenübermittlung erteilt haben bzw. für die Sie uns gemäß Vereinbarung oder Einwilligung befreit haben oder an die wir aufgrund einer Interessenabwägung befugt sind, personenbezogene Daten zu übermitteln.

Werden Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt?

Eine Datenübermittlung an Stellen in Staaten außerhalb der Europäischen Union (sogenannte Drittstaaten) findet nicht statt.

Wie lange werden meine Daten gespeichert?

Wir verarbeiten und speichern Ihre personenbezogenen Daten solange dies für die Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten erforderlich ist. Dabei ist zu beachten, dass unsere Geschäftsbeziehung ein Vertragsverhältnis ist, welches auf Jahre angelegt ist.

Sind die Daten für die Erfüllung vertraglicher oder gesetzlicher Pflichten nicht mehr erforderlich, werden diese regelmäßig gelöscht, es sei denn, deren – befristete – Weiterverarbeitung ist erforderlich zu folgenden Zwecken:

- Erfüllung handels- und steuerrechtlicher Aufbewahrungspflichten, die sich z.B. ergeben können aus: Handelsgesetzbuch (HGB), Abgabenordnung (AO), Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen in der Regel zwei bis zehn Jahre.
- Erhaltung von Beweismitteln im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsvorschriften. Nach den §§ 195 ff des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) können diese Verjährungsfristen bis zu 30 Jahre betragen, wobei die regelmäßige Verjährungsfrist 3 Jahre beträgt.

Welche Datenschutzrechte habe ich?

Jede betroffene Person hat das Recht auf Auskunft nach Artikel 15 DSGVO, das Recht auf Berichtigung nach Artikel 16 DSGVO, das Recht auf Löschung nach Artikel 17 DSGVO, das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Artikel 18 DSGVO, das Recht auf Widerspruch aus Artikel 21 DSGVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit aus Artikel 20 DSGVO. Beim Auskunftsrecht und beim Löschungsrecht gelten die Einschränkungen nach §§ 34 und 35 BDSG. Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei einer zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde (Artikel 77 DSGVO i.V.m. § 19 BDSG).

Eine erteilte Einwilligung in die Verarbeitung personenbezogener Daten können Sie jederzeit uns gegenüber widerrufen. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der DSGVO, also vor dem 25. Mai 2018, uns gegenüber erteilt worden sind. Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen.

Gibt es für mich eine Pflicht zur Bereitstellung von Daten?

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen Sie diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Aufnahme, Durchführung und Beendigung einer Geschäftsbeziehung und zur Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten werden wir in der Regel nicht in der Lage sein, einen Vertrag mit Ihnen zu schließen, diesen auszuführen und zu beenden.

Inwieweit gibt es eine automatisierte Entscheidungsfindung? Findet Profiling statt?

Eine automatisierte Entscheidungsfindung und Profiling finden nicht statt.

Sittensen, Januar 2020

Informationen über Ihr Widerspruchsrecht nach Artikel 21 DSGVO

Einzelfallbezogenes Widerspruchsrecht

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e DSGVO (Datenverarbeitung im öffentlichen Interesse) und Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f DSGVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen; dies gilt auch für ein auf diese Bestimmung gestütztes Profiling im Sinne von Artikel 4 Nr. 4 DSGVO.

Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende berechtigte Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

Widerspruchsrecht gegen eine Verarbeitung von Daten für Zwecke der Direktwerbung

In Einzelfällen verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten, um Direktwerbung zu betreiben. Sie haben das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten zum Zwecke derartiger Werbung einzulegen; dies gilt auch für das Profiling, soweit es mit solcher Direktwerbung in Verbindung steht.

Widersprechen Sie der Verarbeitung für Zwecke der Direktwerbung, so werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr für diese Zwecke verarbeiten.

Empfänger eines Widerspruchs

Der Widerspruch kann formfrei mit dem Betreff „Widerspruch“ unter Angabe Ihres Namens, Ihrer Adresse und Ihres Geburtsdatums erfolgen und sollte gerichtet werden an:

Krüger Hausverwaltung
Karlstraße 43, 27419 Sittensen
Telefon: 0 42 82 / 911 322
info@krueger-hausverwaltung.com