

Informationspflicht für die Fälle, bei denen die personenbezogenen Daten nicht bei der betroffenen Person erhoben werden

Art. 14 DSGVO



Datenverarbeiter:

Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen:

Hausverwaltung Höglauer GmbH & Co. KG
Amtsgericht Traunstein HRA 7576
Ust.ID: DE230624705
Industriestr. 1, DE-83404 Ainring
persönlich haftender Gesellschafter:
Höglauer GmbH, Amtsgericht Traunstein HRB 27383
Industriestr. 1, DE-83404 Ainring
Geschäftsführung: Robert Höglauer
Telefon: +49 8654 48130
Fax: +49 8654 481313
E-Mail: info@hoeglauer.de
Internet: www.hoeglauer.de
Amtsgericht Traunstein HRA 7576
Ust.ID: DE230624705
Ein Datenschutzbeauftragter (§38 Abs. 1 BDSG) ist aufgrund unserer Betriebsgröße nicht bestellt.

Wofür verarbeiten wir Ihre Daten und auf welcher Rechtsgrundlage erfolgt dies? Zweck und Rechtsgrundlage für die Verarbeitung Art. 14 DSGVO

Wir verarbeiten personenbezogene Daten unter Beachtung und im Einklang mit den Bestimmungen der DSGVO und dem Bundesdatenschutzgesetz 2018 (BDSG-neu).

Wir verarbeiten zum Zwecke der Abwicklung und Anbahnung von Verträgen und Vorgängen, die eine Beziehung zwischen den Kunden, Interessenten, Vertragspartnern, Dienstleistern betreffen (Art. 14 1 lit. c DSGVO).

Unterliegt unser Unternehmen einer rechtlichen Verpflichtung durch welche eine Verarbeitung von personenbezogenen Daten erforderlich wird, wie beispielsweise zur Erfüllung steuerlicher Pflichten, so basiert die Verarbeitung auf Art. 6 I lit. c DSGVO.

Woher stammen die Daten?

- Internet
- Telefonbuch
- Teilnehmerlisten von Veranstaltungen
- Mitteilungen von Wohnungseigentümern
- Vorgänger-Hausverwaltungen

Erfüllung aus vertraglichen Pflichten: (Art. 6 Abs. 1 lit. b und c DSGVO)

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten erfolgt primär zur Durchführung geschlossener Verträge oder vorvertraglicher Maßnahmen mit Ihnen und der Ausführung Ihrer Aufträge.

Kundendaten:

Erhebung, Verarbeitung oder Nutzung personenbezogener Daten erfolgen zur Erfüllung des Vertrags-/ Geschäftszwecks, im Bereich Wohnungseigentums- und Mietverwaltung von Immobilien, ferner zur Anbahnung von Geschäftskontakten und der Information von Kunden und Interessenten.

Personaldaten:

Erhebung, Verarbeitung oder Nutzung personenbezogener Daten unserer Beschäftigten sowie der Beschäftigten der von uns verwalteten Liegenschaften erfolgen zur Durchführung und Abwicklung des jeweiligen Arbeitsverhältnisses.

Bewerberdaten:

- a. Erhebung, Verarbeitung oder Nutzung personenbezogener Daten von Bewerbern erfolgen zur Anbahnung von Mietverhältnissen.
- b. Erhebung, Verarbeitung oder Nutzung personenbezogener Daten von Bewerbern erfolgen zur Anbahnung von Arbeitsverhältnissen.

Gemäß Art. 6 lit. f DSGVO ist die Verarbeitung zur Wahrung eines berechtigten Interesses seitens des Verantwortlichen oder eines Dritten zulässig, sofern die Interessen und Grundfreiheiten des Betroffenen nicht überwiegen. Gemäß den Erwägungsgrund 47 S. 2 DSGVO ist die Verarbeitung zulässig, da ein berechtigtes Interesse anzunehmen ist, sollte die betroffene Person Leistungen (Waren oder Dienstleistungen) seitens des Verantwortlichen beziehen oder einst bezogen haben.

Informationspflicht für die Fälle, bei denen die personenbezogenen Daten nicht bei der betroffenen Person erhoben werden

Art. 14 DSGVO

Datenkategorien (Art. 14 Abs. 1 lit. d DSGVO)

Folgende Kategorien personenbezogener Daten werden verarbeitet: Stammdaten, Kommunikationsdaten, Vertragsdaten, Buchungsdaten

Wer bekommt Ihre Daten? Empfänger (Kategorien) der personenbezogenen Daten

Öffentliche Stellen, die Daten aufgrund gesetzlicher Vorschriften erhalten (z.B. Sozialversicherungsträger, Finanzbehörden, Gesundheitsämter, Meldebehörden).

Interne Stellen, die an der Ausführung der jeweiligen Geschäftsprozesse beteiligt sind (Geschäftsführung, Fachabteilungen wie Personalverwaltung, Buchhaltung, Rechnungswesen und EDV).

Externe Stellen (Vertragspartner) soweit diese zur Vertragserfüllung notwendig sind.
Externe Auftragnehmer entsprechend Art. 28 DSGVO, also Dienstleistungsunternehmen zur Abwicklung der Verarbeitung der Daten in unserem Auftrag (z.B. Heizkostenabrechnungsfirmen zur Erstellung der jährlichen Heiz- und Wasserkostenabrechnung), Handwerker zur Abwicklung von Aufträgen in Wohnungen oder am Gebäude, sofern Wohnungen unmittelbar oder mittelbar davon auch betroffen sind oder Versicherungsgesellschaften zur Abwicklung von Schäden). Weiterhin werden Daten an beauftragte Unternehmen weitergegeben, für welche Sie uns eine Einwilligung erteilt haben.

Weitere externe Stellen wie z.B. Kreditinstitute (Miet- und Betriebskostenzahlungen, Gehaltszahlungen, Lieferantenrechnungen) oder andere externe Stellen zur Erfüllung der oben genannten Zwecke, soweit der Betroffene seine schriftliche Einwilligung erklärt hat, dies zur Vertragserfüllung erforderlich oder eine Übermittlung aus überwiegendem berechtigten Interesse zulässig ist.

Weitergabe in Drittstaaten
Eine Weitergabe in Drittstaaten erfolgt nicht.

Wie lange werden meine Daten gespeichert?

Die Speicherdauer variiert zwischen 3 Monaten und bis zu 30 Jahren. Die Speicherdauer ergibt sich auch nach den gesetzlichen Verjährungsfristen. Grundsätzlich werden aber die Daten so lange verarbeitet und gespeichert, wie sie zur Aufrechterhaltung unserer Geschäftsbeziehung erforderlich sind. Daten, die für die Zwecke, für die sie erhoben oder auf sonstige Weise verarbeitet wurden, nicht mehr notwendig sind, werden ein Jahr nach Eintritt der Verjährung gelöscht.

Welche technischen und organisatorischen Maßnahmen haben wir zum Schutz Ihrer Daten ergriffen?

In unserem Unternehmen kommen handelsübliche Standard-Softwareanwendungen zum Einsatz. Unser IT-System wird hausintern betrieben und ist nach außen hin sowohl mit einer Hard- als auch einer Software-Firewall abgesichert. Die Zugänge zu unserem System sind paßwortgeschützt. Das IT-System wird permanent von einem IT-Spezialisten aktualisiert und kontrolliert. Datenträger mit Daten werden fachgerecht entsorgt. Papier mit Daten wird fachgerecht entsorgt. Unsere Mitarbeiter wurden über die einschlägigen Vorschriften der DSGVO informiert und zur Einhaltung dieser Vorgaben angewiesen. Es erfolgen in regelmäßigen Abständen Schulungen der Mitarbeiter zu dieser Thematik.

Folgende Rechte habe ich:

1. Informationsrecht

Folgende Informationen werden bei Anfrage offengelegt:

- Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen (ggf. auch des Vertreters)
- Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten (falls vorhanden)
- Zweck und Rechtsgrundlage der Verarbeitung
- Berechtigte Interessen (bei Verarbeitung nach Art. 6 DSGVO)
- Empfänger bzw. Kategorien von Empfängern
- Übermittlung in Drittland oder an internationale Organisation
- Dauer der Speicherung
- Bestehen eines Rechts auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung, Widerspruch und auf Datenübertragbarkeit
- Bestehen eines Rechts auf Widerspruch der Einwilligung
- Bestehen eines Beschwerderechts bei einer Aufsichtsbehörde
- Information, ob die Bereitstellung der Daten gesetzlich oder vertraglich vorgeschrieben oder für einen Vertragsabschluß erforderlich ist und mögliche Folgen der Nichtbereitstellung
- Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling
- Information über eine mögliche Zweckänderung der Datenverarbeitung

2. Auskunfts- und Widerspruchsrecht

- Zwecke der Datenverarbeitung
- Kategorien der Daten
- Empfänger oder Kategorien von Empfängern
- Dauer der Speicherung
- Recht auf Berichtigung, Löschung und Widerspruch

Informationspflicht für die Fälle, bei denen die personenbezogenen Daten nicht bei der betroffenen Person erhoben werden

Art. 14 DSGVO

- Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde
- Herkunft der Daten (wenn nicht bei Betroffenen erhoben)
- Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling
- Übermittlung in Drittland oder an internationale Organisation

3. Recht auf Berichtigung, Löschung und Einschränkung

Folgende Daten werden nach Art. 17 DSGVO gelöscht, wenn:

- Wenn die Speicherung der Daten nicht mehr notwendig ist
- Wenn der Betroffene seine Einwilligung zur Datenverarbeitung widerrufen hat
- Wenn die Daten unrechtmäßig verarbeitet wurden
- Wenn eine Rechtspflicht zum Löschen nach EU- oder nationalem Recht besteht

§ 35 BDSG (neu) Recht auf Löschung:

„Ist eine Löschung im Falle nicht automatisierter Datenverarbeitung wegen der besonderen Art der Speicherung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich und ist das Interesse der betroffenen Person an der Löschung als gering anzusehen, besteht das Recht der betroffenen Person auf und die Pflicht des Verantwortlichen zur Löschung personenbezogener Daten gemäß Artikel 17 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2016/679 ergänzend zu den in Artikel 17 Absatz 3 der Verordnung (EU) 2016/679 genannten Ausnahmen nicht. In diesem Fall tritt an die Stelle einer Löschung die Einschränkung der Verarbeitung gemäß Artikel 18 der Verordnung (EU) 2016/679. Die Sätze 1 und 2 finden keine Anwendung, wenn die personenbezogenen Daten unrechtmäßig verarbeitet wurden.“

Das Recht auf Vergessenwerden findet keine Anwendung, wenn:

- Wenn das Recht auf freie Meinungsäußerung bzw. die Informationsfreiheit überwiegen
- Wenn die Datenspeicherung der Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung dient
- Wenn das öffentliche Interesse im Bereich der öffentlichen Gesundheit überwiegt
- Wenn Archivzwecke oder wissenschaftliche und historische Forschungszwecke entgegenstehen
- Wenn die Speicherung zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist

Bitte beachten: Wir können Ihrem Ersuchen nach Löschung Ihrer personenbezogenen Daten erst dann nachkommen, wenn keinerlei gesetzliche Aufbewahrungsfristen mehr gelten.

4. Recht auf Datenübertragbarkeit

Art. 20 DSGVO gewährt dem Betroffenen ein Recht auf Datenübertragbarkeit. Nach dieser Vorschrift hat die betroffene Person unter den Voraussetzungen des Art. 20 lit. a und b DSGVO das Recht, die sie betreffenden personenbezogenen Daten, die sie dem Verantwortlichen bereitgestellt hat, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten, und diese Daten einem anderen Verantwortlichen ohne Behinderung durch den Verantwortlichen, zu übermitteln.

Widerrufen der Einwilligungen

Jeder Betroffene hat im Sinne von Art. 6 Abs. 1 lit. a oder Art. 9 Abs. 2 lit. a das Recht, einzelne oder sämtliche Einwilligungen, die zur z.B. Vertragserfüllung erteilt wurden, jederzeit und ohne Nachteile für ihn selbst zu widerrufen, ohne daß die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung berührt wird.

Den Widerruf von Einwilligungen richten Sie bitte schriftlich an:

Hausverwaltung Höglauer GmbH & Co. KG, Industriestr. 1, DE-83404 Ainring

Automatisierte Entscheidungsfindung und Profiling

Es werden **keine** automatisierten Verfahren von Entscheidungen nach Art. 22 DSGVO oder andere Profiling-Maßnahmen nach Art. 4 Nr. DSGVO eingesetzt.

Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde (Art. 13 1 lit. d, 77 1 DSGVO)

Gemäß Art. 13 II lit. d, 77 1 DSGVO muß jedes Unternehmen (Verantwortlicher) allen Betroffenen mitteilen, daß sie ein umfangreiches Beschwerderecht bei der zuständigen Aufsichtsbehörde ihres Landes haben. Dieses Beschwerderecht ist dann auszuüben, wenn die betroffene Person der Ansicht ist, daß unsererseits die Verarbeitung, Speicherung und Nutzung ihrer Daten unrechtmäßig ist. Dieses Beschwerderecht sollte gezielt ausgeübt und anlaßbezogen ausgeübt werden. Der Betroffene sollte stichhaltige und begründete Informationen bei der Beschwerde vorlegen können. Wir raten ab, eine Beschwerde bei der Behörde einzureichen, ohne fundierte Informationen und Tatbestände. Weiterhin ist die Beschwerde nur an eine einzige Aufsichtsbehörde zu richten (Erwäg-Gr. 141 Satz 1 DSGVO). Damit sollen sogenannte „Doppelbeschwerden“ vermieden werden.
