

Datenschutzrechtliche Hinweise

– Informationen nach Artikel 12 ff. der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) –

Im Folgenden informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns und die Ihnen nach den datenschutzrechtlichen Regelungen, insbesondere der europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), zustehenden Ansprüche und Rechte.

Personenbezogene Daten im Sinne der DSGVO sind dabei alle Daten, die sich auf Sie als identifizierte oder identifizierbare Person beziehen, z. B. Name, Adresse, E-Mail-Adressen und Geburtsdatum.

Die in unserer Datenschutzerklärung verwendeten datenschutzrechtlichen Begriffe verwenden wir im Sinne der Definitionen der DSGVO. Dazu gehören Begriffe wie personenbezogene Daten, Verarbeitung, Einschränkung der Verarbeitung, Profiling, Pseudonymisierung, Verantwortlicher, Auftragsverarbeiter, Empfänger, Dritter, Einwilligung, Unternehmen, Aufsichtsbehörde und internationale Organisation. Für diese Begriffe können Sie Artikel 4 DSGVO entsprechende Begriffsbestimmungen entnehmen.

Hinweis zur Übermittlung von Daten Dritter durch Sie:

Wenn Sie personenbezogene Daten über Ihren Ehepartner, Lebenspartner, Angehörige oder andere Dritte (etwa Bürgen) übermitteln, informieren Sie diese bitte über die Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten durch uns und verweisen Sie auf diese Datenschutzerklärung. Gegebenenfalls ist eine Einwilligung dieser Personen zur Datenübermittlung erforderlich.

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

Verantwortliche Stelle ist:

ERIF Drei Horizonte GmbH
Friedrich-Ebert-Anlage 35-37,
60327 Frankfurt am Main

Anfragen zum Datenschutz richten Sie bitte an uns wie folgt:

ERIF Drei Horizonte GmbH
Friedrich-Ebert-Anlage 35-37,
60327 Frankfurt am Main

2. Zu welchen Zwecken verarbeiten wir Ihre Daten und auf welcher Rechtsgrundlage?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu folgenden Zwecken und auf Basis folgender Rechtsgrundlagen:

Zwecke	Rechtsgrundlage
<p>Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten für die Entscheidung über die Begründung des Mietverhältnisses sowie nach Begründung des Mietverhältnisses zu dessen Durchführung, zur Erfüllung der sich aus einem Gesetz ergebenden Pflichten und zur Abwicklung des Mietverhältnisses nach Vertragsende.</p> <p>Für die Begründung des Mietverhältnisses verarbeiten wir insbesondere folgende Daten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • allgemeine Personendaten: Name, Vor-Anschrift und weitere Anschriften innerhalb der letzten 3 Jahre, E-Mail-Adresse, Telefonnummer (dienstlich und/oder privat), Geburtsort, Geburtsdatum, Familienstand, Nationalität, durch Mietinteressenten bereitgestellte Ausweiskopie • Daten zum Wohnungswunsch: Ort, Lage, Wohnfläche, Zimmerzahl, Bezugstermin, Stellplatz, Gesamtmietbelastung • Weitere Daten: Beruf, aktuelle Tätigkeit, beschäftigt seit, Arbeitgeber, verfügbares Einkommen/ monatliches Nettoeinkommen, zum Haushalt gehörende Personen, beabsichtigte Tierhaltung, Wohnberechtigungsschein nebst Überlassungsmitteilung und Einkommensbescheinigung nach § 9 Abs. 2 WoFG, Information, ob Abgabe eidesstattliche Versicherung erfolgt, Kontodaten, Einkommensnachweis, Mietschuldenfreiheitsbescheinigung Ihres Vor-Vermieters, ggf. Nachweis einer Hausratversicherung • Auskunftsangaben von Dritten: eine von Ihnen beizubringende Schufa-Auskunft, sonstige Daten von Auskunfteien oder aus öffentlichen Verzeichnissen <p>Nach Abschluss eines Mietvertrags und während der Mietdauer verarbeiten wir und eine von uns beauftragte Hausverwaltung als Dienstleister Ihre Daten zur Durchführung des Mietvertrages. Diese Verarbeitung kann ebenfalls über ein Onlineportal erfolgen, zu dem Sie Zugangsdaten erhalten. Inhalt der Vertragsabwicklung sind insbesondere folgende Daten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mietverwaltung, insbesondere Mieterstammdaten, Vertragsstammdaten • Abrechnung von Mietzahlungen und Mietnebenkosten • Erfassung und Abrechnung von Verbrauchsdaten (insbesondere Zählerstände der Verbrauchszähler, Auswertung der Sensoren für Heizung, Lüftung und Aufzug) • Funktionsdaten der Schließanlage (Öffnungszeiten) • Verwaltung und Beauftragung von Bau- und Reparaturmaßnahmen. Wenn Sie uns einen Schaden an unseren Objekten melden und die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zur Durchführung der Reparatur im Rahmen Ihres Mietverhältnisses erfolgt. Sofern Reparaturen oder Baumaßnahmen nicht durch uns durchgeführt werden können, übermitteln wir Ihre Schadensmeldung an entsprechende Dienstleister und geben zwecks direkter und zügiger Abstimmung mit Ihnen Ihre Kontaktdaten (Telefon, E-Mail) an diese weiter • Einzelheiten zum Wohnberechtigungsschein nebst Überlassungsmitteilung und Einkommensbescheinigung nach § 9 Abs. 2 WoFG zur Erfüllung von Übermittlungs-, Anzeige- oder Mitteilungspflichten bei geförderten Wohnungen 	<p>Zur Erfüllung von vorvertraglichen und vertraglichen Pflichten, Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe b DSGVO</p>

<p>Nach Beendigung des Mietvertrags verarbeiten wir Ihre Daten zur endgültigen Abrechnung des Mietverhältnisses und zur Auszahlung der Mietsicherheit.</p>	
<p>Soweit erforderlich verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten. Hierzu zählen insbesondere folgende Datenverarbeitungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten • Konsultationen von und Datenaustausch mit Auskunfteien (z. B. SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden, CRIF Bürgel GmbH, Radkoferstr.2, 81373 München, Creditreform e.V., Hellersbergstraße 12, 41460 Neuss) zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Ausfallrisiken im Vermietungsbetrieb, ggf. Einsicht in öffentliche Verzeichnisse wie das Schuldnerverzeichnis • Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit (z.B. Zutrittskontrollen mithilfe elektronischer Schließanlagen) und zur Verhinderung und Aufklärung von Straftaten, u.a. durch den Betrieb von Videoüberwachungssystemen • Verwaltung und Beauftragung von Bau- und Reparaturmaßnahmen. Instandhaltung und Modernisierung unserer Mietobjekte soweit dies nicht im Rahmen des Mietverhältnisses erfolgt. Sofern Reparaturen oder Baumaßnahmen nicht durch uns durchgeführt werden können, übermitteln wir Ihre Schadensmeldung an entsprechende Dienstleister und geben zwecks direkter und zügiger Abstimmung mit Ihnen Ihre Kontaktdaten (Telefon, E-Mail) an diese weiter. <p>Auf Anfrage erhalten Sie Angaben zu unser Abwägungsprüfung.</p>	<p>Im Rahmen der Interessenabwägung zur Wahrung berechtigter Interessen, Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f DSGVO</p>
<p>Zudem unterliegen wir rechtlichen Verpflichtungen, das heißt gesetzlichen Anforderungen. Hierbei handelt es sich insbesondere um die Erfüllung steuerrechtlicher Aufbewahrungs-, Kontroll- und Meldepflichten.</p>	<p>Aufgrund gesetzlicher Vorgaben, Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe c DSGVO, oder im öffentlichen Interesse, Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e DSGVO</p>
<p>Soweit Sie uns gesondert eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke (z. B. Speicherung Ihrer Daten für zukünftige Mietangebote, Weitergabe von Daten an Dritte, Versand von Newslettern) erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis Ihrer Einwilligung gegeben.</p> <p>Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt.</p>	<p>Aufgrund Ihrer Einwilligung, Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe a DSGVO</p>

3. Wer bekommt meine Daten?

Innerhalb unserer Unternehmensgruppe erhalten nur diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten benötigen. Hierzu zählt insbesondere die CBRE Investment Management Germany GmbH.

Auch von uns eingesetzte Auftragsverarbeiter (Artikel 28 DSGVO) können zu diesen genannten Zwecken Daten erhalten. Dies sind Unternehmen in den Kategorien Hausverwaltung, Gewerke für Bau- und Reparaturmaßnahmen, Ableserunternehmen (wie z.B. ISTA u.a.), Labore zur Untersuchung des Wassers auf Legionellen, IT-Dienstleistungen zur Wartung unserer Hard- und Software, Logistik bzw. Briefversand und Inkasso. Sofern wir Auftragsverarbeiter einsetzen, um unsere Leistungen bereitzustellen, ergreifen wir geeignete rechtliche Vorkehrungen sowie entsprechende technische und organisatorische Maßnahmen, um für den Schutz der personenbezogenen Daten gemäß den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften zu sorgen.

Eine Weitergabe von Daten an Dritte erfolgt nur im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben. Wir geben Ihre Daten an Dritte nur dann weiter, wenn dies z.B. auf Grundlage des Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe b) DSGVO für Vertragszwecke erforderlich ist oder auf Grundlage berechtigter Interessen gem. Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f. DSGVO an einem wirtschaftlichen und effektiven Betrieb unseres Geschäftsbetriebes oder Sie in die Datenübermittlung eingewilligt haben. Unter diesen Voraussetzungen können Empfänger personenbezogener Daten z. B. sein:

- Steuerberater und Wirtschaftsprüfer (z.B. zur Durchführung und Einsicht in unsere Buchhaltung)
- Rechtsanwälte und Gerichten zur Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten
- Banken und Sparkassen z.B. zur Durchführung des Lastschriftverfahrens oder der Kautionslegung
- Dritte zum Zwecke der Stellung der Mietkaution, insbesondere: Kautionsversicherungsgeber, Bürgschaftsgeber, Banken
- Jobcenter und Meldebehörde auf deren Anfrage (z.B. Auskunft über die in der Wohnung lebenden Personen)
- Wohnungsämter und Investitionsbank Berlin z.B. zur Erfüllung gesetzlicher Übermittlungs-, Anzeige- oder Mitteilungspflichten oder zur erstmaligen und fortgesetzten Antragstellung zur Gewährung von einkommensorientierten Zuschüssen bei geförderten Wohnungen im Rahmen der Förderung nach den Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2015
- Versorgungsunternehmen z.B. als Grundversorger Ihre Wohnung nach Ihrem Einzug
- Anderen Mietern (z.B. zur Begründung von Mieterhöhungen im Wege der Vergleichsmietererhöhung)
- Makler und Mietinteressenten (z.B. zur Besichtigung der Wohnung, bevor Sie aus unserer Wohnung ausziehen)
- Käufer und Kaufinteressenten von Immobilien (z.B. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins)
- Auskunftgebern (z. B. SCHUFA, CRIF BÜRCEL oder CREDITREFORM)
- Lieferanten, Dienstleister und Handwerker, soweit diese keine Auftragsverarbeiter sind (z.B. zur Durchführung einer Reparatur in Ihrer Wohnung)

4. Wie lange werden meine Daten gespeichert?

Soweit erforderlich, verarbeiten und speichern wir Ihre personenbezogenen Daten für die Dauer unserer Geschäftsbeziehung, was beispielsweise auch die Anbahnung und die Abwicklung eines Mietvertrages umfasst. Ihre personenbezogenen Daten werden gelöscht, sobald sie für die Erreichung des Zwecks ihrer Erhebung nicht mehr erforderlich sind, es sei denn, dass einer Löschung gesetzliche Aufbewahrungspflichten entgegenstehen oder eine längere Speicherung im konkreten Fall zur Erfüllung sonstiger rechtlicher Verpflichtungen oder zur Wahrung unserer berechtigten Interessen (z.B. Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen) erforderlich ist.

Sofern wir Ihnen nach Prüfung der Unterlagen keinen Mietvertrag anbieten oder Sie nicht am Abschluss eines Mietvertrags mit uns interessiert sind und Sie uns keine Einwilligung zur weiteren Speicherung erteilt haben, löschen wir Ihre bei uns gespeicherten Daten grundsätzlich nach 3 Monaten gerechnet vom Zeitpunkt unserer oder Ihrer Ablehnung des Mietvertrags. Ihre überlassenen Unterlagen erhalten Sie zurück. Rechtsgrundlage für die Aufbewahrung der Unterlagen für 3 Monate ist unser berechtigtes Interesse (Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f DSGVO) an der Verteidigung gegen die Geltendmachung von Ansprüchen durch Mietinteressenten, insbesondere gemäß Allgemeinem Gleichbehandlungsgesetz (AGG).

Darüber hinaus unterliegen wir verschiedenen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten, die sich unter anderem aus dem Handelsgesetzbuch (HGB) und der Abgabenordnung (AO) ergeben. Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen zwei bis zehn Jahre. Beispielsweise müssen wir u.a. den Mietvertrag, der Ihre personenbezogenen Daten enthält, mindestens 10 Jahre lang - gerechnet vom Ende des Mietvertrags - aufbewahren

Schließlich beurteilt sich die Speicherdauer auch nach den gesetzlichen Verjährungsfristen, die zum Beispiel nach den §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) in der Regel 3 Jahre, in gewissen Fällen aber auch bis zu dreißig Jahre betragen können, wobei die regelmäßige Verjährungsfrist drei Jahre beträgt.

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

Eine Datenübermittlung in Drittstaaten (Staaten außerhalb der Europäischen Union bzw. Europäischen Wirtschaftsunion) findet nicht statt beziehungsweise nur unter den Voraussetzungen der Artikel 44 ff. DSGVO.

6. Welche Datenschutzrechte habe ich?

Jede betroffene Person hat

- das Recht auf **Auskunft** nach Artikel 15 DSGVO (d.h. Sie haben das Recht, jederzeit Auskunft über Ihre von uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen), das Recht auf **Berichtigung** nach Artikel 16 DSGVO (d.h. für den Fall, dass Ihre personenbezogenen Daten unrichtig oder unvollständig sind, können Sie die Berichtigung dieser Daten verlangen),
- das Recht auf **Löschung** nach Artikel 17 DSGVO und das Recht auf **Einschränkung der Verarbeitung** nach Artikel 18 DSGVO (d.h. Sie haben ggf. das Recht, die Löschung bzw. Einschränkung der Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, wenn z.B. für eine solche Verarbeitung kein legitimer Geschäftszweck mehr besteht und gesetzliche Aufbewahrungspflichten die weitere Speicherung nicht erfordern),
- das Recht auf **Datenübertragbarkeit** aus Artikel 20 DSGVO (d.h. sie haben ggf. das Recht, die sie betreffenden personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten und diese Daten einem anderen Verantwortlichen ohne Behinderung zu übermitteln).
- das Recht auf Widerruf einer einmal erteilten Einwilligung, grundsätzlich mit Wirkung für die Zukunft (Artikel 7 Absatz 3 DSGVO)
- das Recht Beschwerde bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde einzureichen (Artikel 77 DSGVO i.V.m. § 19 BDSG). Die für Sie zuständige Aufsichtsbehörde finden Sie u.a. unter https://www.bfdi.bund.de/DE/Infothek/Anschriften_Links/anschriften_links-node.html
- das Recht Widerspruch gegen die Verarbeitung der personenbezogenen Daten zu erheben (Artikel 21 DSGVO).

Information über Ihr Widerspruchsrecht nach Artikel 21 DSGVO

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 Nummer 4 DSGVO. Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

7. Inwieweit gibt es eine automatisierte Entscheidungsfindung einschl. Profiling im Einzelfall?

Zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung nutzen wir keine vollautomatisierte automatische Entscheidungsfindung gemäß Artikel 22 DSGVO. Wir verarbeiten Ihre Daten auch nicht automatisiert mit dem Ziel, bestimmte persönliche Aspekte zu bewerten (Profiling).

8. Besteht für mich eine Pflicht zur Bereitstellung von Daten?

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen Sie nur diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Begründung, Durchführung und Beendigung eines Mietvertrags erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten werden wir in der Regel den Abschluss eines Mietvertrags ablehnen müssen oder einen bestehenden Vertrag nicht mehr durchführen können und ggf. beenden müssen. Sofern eine Angabe freiwillig erfolgen kann, haben wir diese Angabe im jeweiligen Erhebungs-Formular entsprechend gekennzeichnet.

9. Woher erhalten wir Ihre Daten und um welche Kategorien von Daten handelt es sich?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung von Ihnen erhalten.

Darüber hinaus erhalten wir Ihre Daten aus folgenden Quellen:

- Maklerbüros
- Onlineportale zur Vermittlung von Mietinteressenten

Es handelt sich dabei um personenbezogene Daten zur Prüfung im Rahmen der Begründung des Mietverhältnisses, siehe dazu unter Punkt 2.