

Datenschutzerklärung

1. Verantwortlichkeit

Die nachstehenden Datenschutzinformationen gelten für die Datenerhebung und Datenverarbeitung durch

Bellatrix Real Estate GmbH & Co. KG
Panoramastraße 1
10178 Berlin
T: +49 30 / 36 41 62 60
datenschutz@bellatrix.de

2. Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten, Art und Zweck der Datenverarbeitung

Zum Zwecke der Anbahnung, des Abschlusses sowie der Durchführung und Abwicklung des Mietverhältnisses erhebe/n ich/wir die nachstehenden personenbezogenen Daten des Mieters/Eigentümers:

- Anrede, Vorname, Nachname, Post-/Wohnanschrift
- Geburtsdatum und -ort
- Personalausweis-/Reisepassnummer, Ausstellungsdatum, ausstellende Behörde
- E-Mail-Adresse/n, Telefonnummer/n, Mobilfunknummer/n, Faxnummer/n
- Beruf und Einkommensverhältnisse
- Bankverbindungsdaten (Kreditinstitut/Bank, Kontoinhaber, IBAN, BIC)
- eröffnete und noch nicht abgeschlossene (Verbraucher-) Insolvenzverfahren
- Anschrift und Lage sowie Größe und Zuschnitt der Wohnung einschließlich Nebenräumen und Gemeinschaftsflächen
- Anzahl der im Haushalt lebenden Personen
- Höhe der Miete/des Hausgeldes/der Erhaltungsrücklage einschließlich etwaiger Zuschläge und Betriebskosten sowie der Kautions
- Verbrauchsdaten und Betriebskosten gemäß Betriebskostenverordnung und Heizkostenverordnung
- Daten über den Eingang von Mietzahlungen einschließlich Zuschlägen und Betriebskosten sowie der Kautions
- Korrespondenz zur Anbahnung, Durchführung und Abwicklung des Mietverhältnisses

Sollte der Verwalter von Dritten Informationen über den Mieter/Eigentümer oder im Haushalt des Mieters/Eigentümers lebende Personen erhalten, kann der Verwalter je nach Sachlage und Beurteilung dieser Informationen neben den oben genannten Daten weitere Daten erheben.

Der Mieter/Eigentümer erteilt dem Verwalter sein ausdrückliches Einverständnis zur Erhebung von Daten zum Energieverbrauch des Mieters/Eigentümers, zu dessen Heiz- und Lüftungsverhalten sowie zur Innentemperatur der Mieträume, um bspw. Einwendungen und/oder Widersprüche des Mieters/Eigentümers gegen Betriebskostenabrechnungen/Hausgeldabrechnungen oder Mängelrügen bearbeiten und die Wohnsituation des Mieters/Eigentümers verbessern zu können.

Die Verarbeitung der genannten Daten des Mieters/Eigentümers ist gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. b, c, f DSGVO zu den genannten Zwecken und für die beidseitige Erfüllung der sich aus dem Mietverhältnis ergebenden Verpflichtungen erforderlich.

3. Weitergabe der erhobenen Daten an Dritte

Die vom Mieter/Eigentümer erhobenen Daten werden ausschließlich an die nachstehend genannten Dritten zu den für die Anbahnung, Durchführung und Abwicklung des mit dem Mieter/Eigentümer bestehenden Vertragsverhältnisses nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. b DSGVO erforderlichen Zwecken weitergegeben:

- Mitarbeiter des Verwalters bzw. seiner Bevollmächtigten
- Dritte, soweit dies für die Anbahnung, Durchführung und Abwicklung des Vertragsverhältnisses erforderlich ist, bspw. Handwerker, Dienstleister oder Sachverständige sowie der jeweilige Gebäude- und Haftpflichtversicherer des Grundstücks/der Immobilie/der Wohnung und die Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft bzw. deren Verwaltung und deren Mitarbeiter
- öffentliche Dritte, bspw. zuständige Stellen zur Wohnungssicherung, die die Miete und/oder Kautions für den Mieter bezahlen, bezahlt haben oder bezahlen könnten oder die Schuldner beraten, in Bezug auf Informationen zu Zahlungsrückständen aus dem Mietverhältnis, Zahlungsfähigkeit des Mieters oder zur Kautions sowie zur Vermeidung von Obdachlosigkeit des Mieters
- Mitarbeiter von Unternehmen und Betrieben, die im Auftrag des Verwalters weisungsgebundene Daten verarbeiten (z. B. Abrechnungsunternehmen, Finanzinstitute, Hausverwaltungen, Rechtsschutzversicherungen)

- öffentliche Stellen, bspw. die zuständige Meldebehörde, bei öffentlich gefördertem Wohnraum das Amt für Wohnungswesen
- Auskunftsteilen zum Zwecke der Prüfung der Bonität des Mieters
- Energieversorger (bspw. zur Ablesung und Erfassung von Zählerständen)
- zum Zwecke der Erfüllung entsprechender Rechtsansprüche wird anderen Mietern/Eigentümern auf deren Verlangen Einsicht in sämtliche, den jeweiligen Betriebskostenabrechnungen/Hausgeldabrechnungen zugrunde liegenden Originalbelege und Verbrauchsdaten gewährt
- Inkassounternehmen, Auskunftsteilen, Rechtsanwälte, Eigentümer- und Mietervereine, Rechtsschutzversicherungen, Gerichte, Gerichtsvollzieher, sofern offene Forderungen des Verwalters aus dem Vertragsverhältnis durch den Mieter/Eigentümer trotz Fälligkeit nicht beglichen werden
- Kaufinteressenten der Immobilie

Soweit gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. c, f DSGVO Daten des Mieters zum Zwecke der Begründung eines Mieterhöhungsverlangens nach § 558a Abs. 2 Nr. 4 BGB an Dritte übermittelt werden, erfolgt dies ohne Nennung des Namens des Mieters, sofern eine Identifikation der Wohnung auf anderem Wege hinreichend möglich ist; andernfalls wird der Name des Mieters möglichst verkürzt (bspw. nur durch die Nennung der Anfangsbuchstaben des Vor- und Nachnamens des Mieters) weitergegeben.

Die vom Verwalter an Dritte weitergegebenen Daten des Mieters/Eigentümers dürfen ausschließlich zu den genannten Zwecken verwendet werden.

4. Aufbewahrungsdauer

Die vom Verwalter erhobenen Daten des Mieters/Eigentümers werden regelmäßig bis zum Ablauf der gesetzlichen dreijährigen Regelverjährungsfrist (§ 195 BGB) gespeichert und mit deren Ablauf gelöscht. Sofern der Verwalter gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. c DSGVO aufgrund von steuer- und/oder handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten zu einer längeren Speicherung verpflichtet ist oder der Mieter/Eigentümer in eine darüber hinausgehende Speicherung gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. a DSGVO eingewilligt hat, werden die Daten erst nach Ablauf dieser Fristen gelöscht.

5. Rechte des betroffenen Mieters/Eigentümers

Der Mieter/Eigentümer hat das Recht,

- gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO eine erteilte Einwilligung zu widerrufen,
- gemäß Art. 15 DSGVO Auskunft über die vom Verwalter verarbeiteten Daten zu verlangen,
- gemäß Art. 16 DSGVO die Berichtigung seiner gespeicherten Datensätze zu verlangen sowie
- gemäß Art. 17 DSGVO die Löschung seiner personenbezogenen Daten zu verlangen.

Außerdem steht dem Mieter/Eigentümer

- gemäß Art. 18 DSGVO das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung,
- gemäß Art. 19 DSGVO eine Mitteilung im Zusammenhang mit der Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten oder der Einschränkung der Verarbeitung sowie
- gemäß Art. 20 DSGVO das Recht auf Datenübertragbarkeit zu.

Ferner kann sich der Mieter/Eigentümer gemäß Art. 77 DSGVO bei einer Aufsichtsbehörde beschweren.

6. Widerspruchsrecht des Mieters/Eigentümers

Sofern die personenbezogenen Daten des Mieters/Eigentümers auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, hat dieser gemäß Art. 21 DSGVO das Recht, Widerspruch gegen die Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus seiner besonderen Situation ergeben.

Sofern der Mieter/Eigentümer von seinem Widerspruchsrecht Gebrauch macht, wendet er sich bitte an den oben in Ziffer 1 genannten Verantwortlichen.