

# **Art. 13 DSGVO**

## **Informationspflicht bei Erhebung von personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person**

### **Datenverarbeiter**

Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen, des Datenschutzbeauftragten sowie des Vertreters in der EU:  
Frau Peggy Hofmann  
Projektion V Hofmann e. K.  
Dornblüthstraße 24  
01277 Dresden  
Tel. 0351 8036018  
Fax: 0351 8036019  
E-Mail: [projektionv@gmx.de](mailto:projektionv@gmx.de)

### **Verarbeitungsrahmen**

Kategorien personenbezogener Daten, die verarbeitet werden:  
Lieferanten (Adress- und Funktionsdaten) und Kontaktpersonen zu nachgenannten Gruppen auch soweit es sich dabei um juristische Personen handelt (Kontaktkoordination sowie Betreuungsinformationen), Miet- und Kaufinteressenten für Gewerbe- und Privatobjekte, Mieter und Eigentümer von uns verwalteter Objekte.

Wesentliche Datenkategorien sind:

- Name
- Adresse
- Geburtsdatum, Geburtsort
- Familienstand / Güterstand
- Personalausweisnummer
- Telefonnummer (Mobil- sowie Privatnummer)
- Daten zu Kontonummern und Geldinstituten
- Steuer-ID
- Höhe von laufenden Verpflichtungen (Ratenzahlungen, Kreditraten, Unterhaltsleistungen)
- E-Mail-Adresse (zur Korrespondenz von Ihnen überlassene E-Mail-Adresse)
- Lage, Beschaffenheit und Ausstattung Ihres Objektes mit Mess- und Verbrauchseinrichtungen (Wohnung, Garage, Grundstück etc.)
- Höhe der Beiträge der gemeinschaftlichen Ausgaben
- Mietzahlungen / Hausgeldzahlungen
- eventuelle Zahlungsrückstände
- eventuelle Zahlungsüberschüsse
- eventuelle offene Forderungen im Rahmen der Vertragserfüllung

### **Herkunft (Quelle) der Daten**

Die gespeicherten Daten wurden im Rahmen unseres Vertragsverhältnisses sowie einzelner Aufträge erhoben bzw. sie sind im Rahmen der Geschäftsverbindungen und Geschäftsanbahnung entstanden. Die Speicherung der Daten erfolgt zur Erfüllung und Abwicklung der uns erteilten Aufträge sowie der handels- und steuerrechtlichen Dokumentations- und Archivierungspflichten. Erfassung aus Eingaben im Verwaltervertrag, Signaturen aus E-Mail und Dokumenten. Eingaben und Ergänzungen des an uns durch Sie übersandten Eigentümerstammdatenblatts. Bei Mietverhältnissen werden die Daten aus uns überlassenen Selbstauskünften entnommen.

## Zweck und Rechtsgrundlage für die Verarbeitung Art. 6 DSGVO

Erfüllung der lt. Verwaltervertrag geforderten Pflichten. Ausführung von erforderlichen Wartungsarbeiten an Miet- und Eigentumsobjekten (z. B. Haus, Wohnung, Garten, Garagen, etc.) sowie an technischen Einrichtungen (z. B. Aufzüge, Heizung, Wasserversorgung und Abwasser, Hauselektrik, Sicherheitstechnik etc.). Erstellung von Heiz- u. Wasserkostenabrechnungen, Anforderungen, die die gesamte WEG-Treuhanderschaft seitens der Hausverwaltung betreffen (z. B. Kontoeröffnung bei Banken und entsprechenden Geldinstituten, Verwaltung und Disponierung des Geldverkehrs, Bearbeitung von Lastschriftabbuchungen), Anforderungen zur Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflichten, inkl. TÜV-Kontrollen und Brandschutz sowie Beachtung technischer Verordnungen (z. B. bei Rolltoren, Doppelparker, Heizanlagen, Fahrstuhlrichtungen, Hebe- und Lüftungsanlagen).

Erfüllung der lt. Maklervertrag geforderten Pflichten.

Die Datenspeicherung erfolgt zur Verfolgung des eigenen Geschäftszwecks:

- zur Abwicklung des Verwaltervertrags mit einzelnen Eigentümern sowie auch Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) und sonstigen Kunden und Dienstleistern
- zur Abwicklung des Mietvertrages mit dem jeweiligen Mietern
- zur Abwicklung des Maklervertrages mit Kauf- und Mietinteressenten
- zur Wahrung berechtigter Interessen als Verantwortlicher

Ebenfalls erfolgt eine zulässige Datenspeicherung zur Wahrung der berechtigten Interessen eines Dritten, zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und zur Verfolgung von Straftaten.

Kundendaten: Erhebung, Verarbeitung oder Nutzung personenbezogener Daten erfolgen zur Erfüllung des Geschäftszwecks, im Bereich Hausverwaltung, Maklertätigkeit und Dienstleistungen in der Immobilienbranche, ferner zur Anbahnung von Geschäftskontakten und der Information von Kunden.

## Empfänger (Kategorien) der personenbezogenen Daten

**Öffentliche Stellen**, die Daten aufgrund gesetzlicher Vorschriften erhalten (z. B. Finanzbehörden).

**Interne Stellen**, die an der Ausführung der jeweiligen Geschäftsprozesse beteiligt sind (Buchhaltung, Rechnungswesen, Immobilienvermittlung, Marketing, Telekommunikation und EDV).

**Externe Stellen (Vertragspartner)** soweit diese zur Vertragserfüllung notwendig sind.

Externe Auftragnehmer (Dienstleistungsunternehmen, Vermieter, Verkäufer, Notare) entsprechend Art. 28 DSGVO zur Abwicklung der Verarbeitung der Daten in unserem Auftrag.

**Weitere externe Stellen** wie z. B. Kreditinstitute (Rechnungen) 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 Übermittlung in Drittstaaten erfolgt nur unter Zustimmung des Betroffenen.

## Dauer der Speicherung / Löschung

10 Jahre	Jahresabschlüsse, Aufzeichnungen, Arbeitsanweisungen, Organisationsunterlagen, Rechnungen und Buchungsbelege
10 Jahre*	Mietverträge und Selbstauskünfte zum Mietvertrag * die Lösungsfrist beginnt mit Beendigung des Mietverhältnisses
10 Jahre*	Kaufverträge und Kaufvertragsentwürfe im Rahmen der Vertragserfüllung * die Lösungsfrist beginnt mit Datum der notariellen Beurkundung
6 Jahre	Handels- und Geschäftsbriefe sowie für sonstige Unterlagen (HGB, BGB)
4 Jahre	Überprüfung gem. § 35 Abs. 2 Nr. 4 BDSG
2 Jahre	Wohnungsbewerbungen von Kaufinteressenten
3 Monate	Wohnungsbewerbungen von Mietinteressenten

## § 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. <sup>2</sup>In diesem Fall tritt an die Stelle einer Löschung die Einschränkung der Verarbeitung gemäß [Artikel 18](#) der Verordnung (EU) 2016/679. <sup>3</sup>Die Sätze 1 und 2 finden keine Anwendung, wenn die personenbezogenen Daten unrechtmäßig verarbeitet wurden.

### Rechte des Betroffenen

#### 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/aus Drittland oder an internationale Organisation nur nach Zustimmung des Betroffenen
- 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
- Information über eine mögliche Zweckänderung der Datenverarbeitung

#### Auskunfts- und Widerspruchsrecht

- Zwecke der Datenverarbeitung
- Kategorien der Daten
- Empfänger oder Kategorien von Empfängern
- Dauer der Speicherung
- Recht auf Berichtigung, Löschung und Widerspruch
- Herkunft der Daten (wenn nicht bei Betroffenen erhoben)
- Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling
- Übermittlung in Drittland oder an internationale Organisation

#### Recht auf Berichtigung, Löschung und Einschränkung

Daten werden nach Art. 17 DSGVO gelöscht, wenn:

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

Das Recht auf Vergessenwerden findet keine Anwendung, wenn:

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

#### Recht auf Datenübertragbarkeit

Der Betroffene hat jederzeit das Recht, die von ihm zur Verfügung gestellten Daten aus einer automatisierten Anwendung auf eine andere Anwendung zu übertragen.

#### 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:  
Projektion V Hofmann e. K., Dornblüthstraße 24, 01277 Dresden

#### Automatisierte Entscheidungsfindung und Profiling

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

Bei Fragen steht Ihnen unsere Datenschutzbeauftragte jederzeit gerne zur Verfügung. Die Kontaktdaten entnehmen Sie bitte hier:

Frau Peggy Hofmann  
Projektion V Hofmann e. K.  
Dornblüthstraße 24  
01277 Dresden  
Tel. 0351 8036018  
Fax: 0351 8036019  
E-Mail: [projektionv@gmx.de](mailto:projektionv@gmx.de)

#### Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde:

Betroffene können Beschwerden bei der nachfolgenden Aufsichtsbehörde einreichen:  
Der Sächsische Datenschutzbeauftragte, Bernhard-von-Lindenau-Platz 1, 01067 Dresden.