

Information zur EU-Datenschutz-Grundverordnung

am 25. Mai 2018 werden die Bestimmungen der EU-Datenschutz-Grundverordnung in Kraft treten. Dies wird auch für Sie Änderungen mit sich bringen.

In der Anlage erhalten Sie unsere neuen Datenschutzhinweise gem Art. 13 EU-Datenschutz-Grundverordnung mit weiterführenden Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten durch die Münchner Hausverwaltung GmbH und Ihre Rechte aus dem Datenschutzrecht.

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, können Sie den nachfolgenden Ausführungen entnehmen.

Die nachfolgenden Datenschutz-Hinweise gelten insbesondere für Kunden, Interessenten, Antragsteller, und vertretungsberechtigte Personen/Bevollmächtigte im Rahmen der Miet- und WEG-Verwaltung. Daher werden sicherlich nicht alle Teile dieser Information auf Sie zutreffen.

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

Verantwortliche Stelle ist:

Münchner Hausverwaltung GmbH

v.d. den GF D. Heinrich

Ottobrunner Str. 1a

82008 Unterhaching

info@muenchner-hausverwaltung.com

Tel. 089 29161460

2. Welche Quellen und Daten nutzen wir?

Wir erheben Ihre personenbezogenen Daten, wenn Sie mit uns in Kontakt treten, z. B. als Interessent, Vertretungsberechtigter/Bevollmächtigter, Antragsteller oder Kunde. Das heißt:

Insbesondere wenn Sie sich für unsere Produkte interessieren, Anträge einreichen oder wenn Sie im Rahmen einer bestehenden Geschäftsbeziehung unsere Produkte und Dienstleistungen nutzen. 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 im Interessentenprozess, bei der Erfassung von Stammdaten, im Zuge einer Bevollmächtigung etc. können Personalien (Name, Adresse und andere Kontaktdaten), Legitimationsdaten (z. B. Ausweisdaten sein. Darüber hinaus können dies auch Auftragsdaten (z. B. Zahlungsauftrag), Daten aus der Erfüllung unserer vertraglichen Verpflichtungen (z. B. Umsatzdaten im Zahlungsverkehr), Informationen über ihre finanzielle Situation (z. B. Bonitätsdaten) sowie andere mit den genannten Kategorien vergleichbare Daten sein.

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

Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG):

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

Die Verarbeitung von Daten erfolgt zur Erbringung Verwaltungsleistungen im Rahmen der Durchführung unserer Verträge mit unseren Kunden oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen, die auf Anfrage hin (z. B. von Interessenten) erfolgen.

b. Aufgrund Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 a DSGVO)

Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke (z. B. Lastschriftermächtigungen oder Stammdaten zur Verwaltung) 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 der Einwilligung berührt nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten Daten.

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

Zudem unterliegen wir als Verwalter diversen rechtlichen Verpflichtungen, das heißt gesetzlichen Anforderungen

4. Wer bekommt meine Daten?

Innerhalb der Verwaltung erhalten diejenigen Stellen 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.

Dies sind Unternehmen im Bereich unserer Handwerker.

Im Hinblick auf die Datenweitergabe an Empfänger außerhalb

Unserer Verwaltung ist zunächst zu beachten, dass wir zur Verschwiegenheit über alle kundenbezogenen Tatsachen verpflichtet sind, von denen wir Kenntnis erlangen.

Informationen über Sie dürfen wir nur weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies gebieten, Sie eingewilligt haben oder wir zur Erteilung einer Auskunft befugt sind.

Unter diesen Voraussetzungen können Empfänger personenbezogener Daten z. B. sein:

- Öffentliche Stellen und Institutionen
- Verwaltungen im Rahmen der Verwaltungsübernahme
- Mieter- und Vermieter zu Ihren Wohnungen

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

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

6. Wie lange werden meine Daten gespeichert?

Wir verarbeiten und speichern Ihre personenbezogenen Daten, solange es für die Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten erforderlich ist bzw. solange Sie für die jeweilige (natürliche/juristische) Person uns gegenüber vertretungsberechtigt sind. Dabei ist zu beachten, dass unsere Geschäftsbeziehung ein Dauerschuldverhältnis 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:

Zu nennen sind das Handelsgesetzbuch (HGB), die Abgabenordnung (AO).

Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen zwei bis zehn Jahre.

– Erhaltung von Beweismitteln im Rahmen der gesetzlichen

Verjährungsvorschriften. Nach den §§ 195ff. des Bürgerlichen

Gesetzbuches (BGB) können diese Verjährungsfristen bis zu 30 Jahre betragen, wobei die regelmäßige Verjährungsfrist 3 Jahre beträgt.

7. 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 Datenschutzgrundverordnung, 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.

8. Gibt es für mich eine Pflicht zur Bereitstellung von Daten?

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen Sie diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Aufnahme und Durchführung einer Geschäftsbeziehung und die 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, den Vertrag mit Ihnen bzw. der WEG zu schließen oder diesen auszuführen.

9. Inwieweit gibt es eine automatisierte Entscheidungsfindung?

Zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung nutzen wir grundsätzlich keine vollautomatisierte automatische Entscheidungsfindung gemäß Artikel 22 DSGVO.

10. 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.

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.