

Unser Umgang mit Ihren Daten und Ihre Rechte

- Information nach Artikeln 13, 14 und 21 der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)

| |
|---|
| 1. Name der verantwortlichen Stelle |
| ELEMENTAR Hausverwaltung GmbH |
| 2. Geschäftsführer |
| <ul style="list-style-type: none">○ Dipl. Oec. Univ. Ulrich Geßner○ Thomas Mühlhölzl |
| 3. Anschrift der verantwortlichen Stelle |
| ELEMENTAR Hausverwaltung GmbH Boschetsrieder Straße 69 81379 München info@elementar-hausverwaltung.de |
| 4. Datenschutzbeauftragter |
| Aufgrund der Unternehmensgröße und dem Schwerpunkt der Tätigkeit ist die Bestellung eines Datenschutzbeauftragten rechtlich nicht erforderlich. Für den Datenschutz Verantwortliche Stelle ist die Geschäftsführung. Diese wird regelmäßig beraten durch den Externen Datenschutzbeauftragten der IGWOW GmbH & Co. Wohnungsunternehmen KG |
| 5. Zweckbestimmungen der Datenerhebung, -verarbeitung oder -nutzung |
| <ul style="list-style-type: none">- <u>Fremdverwaltung, Drittverwaltung, Geschäftsbesorgung:</u><ul style="list-style-type: none">○ Abrechnung (Miete, Betriebskosten, etc.)○ Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses○ Interessentenverwaltung○ Mietverwaltung○ Verwaltungsaufgaben Rechtsgrundlage: Vertrag, Vertragsanbahnung - <u>Wohnungseigentumsverwaltung</u><ul style="list-style-type: none">○ Beschlussammlung○ Hausgeldabrechnung○ Verwalten der Eigentümerliste |

- Wahrung der rechtlichen Interessen der WE-Gemeinschaft

Rechtsgrundlage: Vertrag, Wohneigentumsgesetz

- **Öffentlichkeitsarbeit / Pressearbeit**

- Text-, Bild-, Film- und Tonaufnahmen zur Unternehmensdarstellung, sowie sonstige Publikationen, Einladungen, Veranstaltungshinweise und Informationsmaterial

Rechtsgrundlage: Vertrag, Pressegesetz

- **Wahrnehmung einer Aufgabe, die dem Verantwortlichen übertragen wurde, die**

- im öffentlichen Interesse liegt
- in Ausübung öffentlicher Gewalt und aufgrund gesetzlicher Verpflichtung erfolgt

Rechtsgrundlage: ZensusG, rechtliche Verpflichtung

- **Beschäftigungsverhältnisse (Mitarbeiter):**

- Anbahnung, von Beschäftigungsverhältnissen (Bewerbungs- und Auswahlprozess)
- Abschluss, Durchführung und Beendigung von Beschäftigungsverhältnissen
- Bild-, Film- und Tonaufnahmen zur Unternehmensdarstellung oder im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit (Homepage / Imagefilme/ Mailboxansagen, o.ä.), nach Einwilligung

Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, EStG, Sozialgesetzbücher, Betriebsverfassungsgesetz

Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung begründet sich aus der maßgeblichen und angemessenen Vertragsbeziehung oder dem berechtigten Interesse des Unternehmens zwischen der verantwortlichen Stelle und dem Betroffenen (Artikel 6 DS-GVO / EG 47).

6. Empfänger oder Kategorien von Empfängern, denen die Daten mitgeteilt werden können

- **Interne Empfänger:**

- Ggf. Arbeitnehmervertretung im Rahmen der Anbahnung bzw. Durchführung eines Beschäftigungsverhältnisses und oder Mitarbeiter-Mietverhältnisses
- Weitere Abteilungen der Elementar Hausverwaltung GmbH, die mit Verarbeitungstätigkeiten bzgl. der Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis beauftragt sind.
- Zur Wahrung berechtigter Elementar Hausverwaltung GmbH, (z.B. Forderungsmanagement)

- **Externe Empfänger:**

- Auskunftsteien
- Banken
- Dienstleister zur Gehaltsabrechnung
- Empfänger von Mietanpassungen im Rahmen der Referenzwohnungsangabe nach § 558a BGB
- Energieversorgungsunternehmen
- Handwerker (insbesondere Instandhaltung, Modernisierung, Reparaturmaßnahmen)
- Hausmeister- und Hausreinigungsfirmen
- Inkasso-Unternehmen

- IT-Dienstleister bzw. Softwaresystemhaus für EDV-Anwendungen (z.B. ERP-System, E-Archiv, Telefondienstleister/Anlage etc.)
- Makler, Wohnungsvermittler, gegebenenfalls nach Einwilligung
- Messdienstunternehmen
- Mietinteressenten bei Folgevermietung nach Einwilligung
- Politiker (im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit)
- Rechtsanwälte (Mieterstreitigkeiten, Inkasso, Räumung), Notare (An-/Verkauf)
- Serviceunternehmen für Brandschutz (Rauchwarnmelder, Feuerlöscher, Kaminkehrer, etc.)
- Sozial-/Pflegedienste (z.B. betreutes Wohnen), gegebenenfalls nach Einwilligung
- Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Berater
- Stiftungen
- Versorgungsunternehmen (Wasser, Kanal, Müll)
- Versicherungen

- **Ämter und Behörden**

- Arge/Jobcenter
- Bundeszentralamt für Steuern
- Einwohnermeldeamt
- Finanzamt
- Gerichte
- Landratsämter, Wohnungsämter, Gemeinden (für Wohnberechtigungsschein erforderlich)
- Sozialamt
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder
- Strafverfolgungsbehörden

7. Regelfristen für die Löschung der Daten

Entsprechend den gesetzlichen Aufbewahrungszeiträumen

8. eine geplante Datenübermittlung in Drittstaaten

Keine Übermittlung außerhalb der EU

9. Betroffenenrechte

Betroffene Personen haben ein Recht auf:

- Auskunft über ihre gespeicherten und verarbeiteten personenbezogenen Daten
- Berichtigung der hinterlegten personenbezogenen Daten
- Datenübertragbarkeit
- Einschränkung der Nutzung der Daten
- Löschung nicht mehr benötigter Daten
- Widerspruch (speziell bei zuvor gegebenen Einwilligungen)

Bitte richten Sie Anfragen bzgl. der Wahrung/Umsetzung Ihrer Rechte schriftlich, an die oben angegebene Anschrift der verantwortlichen Stelle, oder an: info@elementar-hausverwaltung.de

10. Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde

Gemäß Artikel 77 EU-DS-GVO haben Sie das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten gegen die EU-DS-GVO oder das BDSG verstößt.

Beschwerden richten Sie bitte an:

Bayerisches Landesamt für Datenschutzaufsicht (BayLDA)
Promenade 18
91522 Ansbach
poststelle@lda.bayern.de



11. Information bzgl. der Bereitstellung der personenbezogenen Daten

Sämtliche Daten, welche der Elementar Hausverwaltung GmbH, bereitgestellt werden, sind notwendig, um die Durchführung eines Mietverhältnisses, der Wohnungseigentumsverwaltung oder eines Beschäftigungsverhältnisses gewährleisten zu können. In jedem dieser Fälle bezieht sich die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung der personenbezogenen Daten der Betroffenen auf ein entsprechendes Vertragsverhältnis oder die Anbahnung eines Vertragsverhältnisses oder auf gesetzliche Vorschriften.

12. Automatische Entscheidungsfindung (Artikel 13 Abs. 2f DS-GVO / Artikel 22 DS-GVO)

Eine automatisierte Entscheidungsfindung erfolgt nicht.