

## Allgemeine Informationspflichten

<p><b>Verantwortlichkeiten</b></p>	<p>Wohnungsverwaltung Schmölln GmbH                  Bergstraße 6                  04626 Schmölln                  Deutschland                  Telefon: 034491-6480                  Fax: 034491 / 64829</p>
<p><b>Kontakt- daten des Datenschutzbeauftragten</b></p>	<p>Treuhandstelle für Wohnungsunternehmen in Bayern GmbH                  Fachbereich Datenschutz                  Stollbergstraße 7                  D-80539 München                   datenschutzberatung@vdwbayern.de</p>
<p><b>Zweck der Datenverarbeitung</b></p>	<p>Ermittlung von geeigneten Bewerbern durch Erhebung, Auswertung und Speicherung von Bewerberdaten während der Dauer des Bewerbungsprozesses für eine potentielle Einstellung; Anstellung eines neuen Mitarbeiters; Abrechnung von Anfahrtskosten</p> <p>Errichtung und Bereitstellung eines CRM-Systems zur Eingabe, Verarbeitung und Verwaltung von Kundendaten und Vertragsdaten zur gemeinsamen Nutzung der Mitarbeiter</p> <p>Dokumentation der Erstattung von Krankengeld seitens der Krankenkassen</p> <p>Abführung der Beiträge zur Sozialversicherung</p> <p>Berechnung der Monatsgehälter in der Personalabteilung</p> <p>Einsatz von Software zur Verwaltung des Personals</p> <p>Personalaktenführung zur Verwaltung des einzelnen Mitarbeiters der jeweiligen Abteilung</p> <p>Planung des Einsatzes von Personal anhand von Zeit- oder Schichtplänen</p> <p>Dokumentation von Schulungsmaßnahmen</p> <p>Planung und Durchführung von Bestandsveräußerungen, Zukäufen bzw. Bauträgergeschäften</p> <p>Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses, Interessentenverwaltung, Mietverwaltung, Abrechnung (Miete, Betriebskosten, etc.), Verwaltung im Rahmen einer Geschäftsbesorgung, Fremd- oder Drittverwaltung</p> <p>Führung der Mitgliederliste, Dividendenausschüttung, Abfrage KiStAM, Meldung 45d EStG (Freistellungsaufträge), Mitgliederbetreuung und -verwaltung im Rahmen der Genossenschaft</p> <p>Information, Beratung und Unterstützung von Menschen in psychosozialen Notlagen und bei sozialrechtlichen Fragestellungen, Clearing des Beratungs- und Hilfebedarfs und ggfs. Weitervermittlung an Fachberatungsstellen, Entwicklung und Durchführung von Angeboten wie Gruppen, Projekten sowie Gemeinwesenarbeit,</p>

Kooperation mit Kirchengemeinden und Diensten der psychosozialen Versorgung, Gremienarbeit, Öffentlichkeitsarbeit

Bestellung eines Dienstleisters zur Wartung bestimmter Einrichtungen eines Mietobjekts

Bestellung eines Dienstleisters zur Reparatur bestimmter Einrichtungen eines Mietobjekts

Bestellung eines Dienstleisters zur Reinigung eines Mietobjekts

Bestellung eines Energieversorgungsunternehmens zur Versorgung eines Mietobjekts mit Strom / Wasser / Heizung

Einholen von Auskünften zur Kreditwürdigkeit oder Zahlungsfähigkeit von (zukünftigen) Kunden

Erfassung der Verbräuche

Erfassung der Zählerstände bei Ein- und Auszug

Erfassung des Zustands der Wohnung bei Abnahme / Übergabe

Ermittlung und Abrechnung der Betriebskosten

Durchführung der ordentlichen Finanzbuchhaltung

Führen von Mieterakten

Mitgliederverwaltung, Beitragsabrechnung, Finanzbuchhaltung inkl. Jahresabschluss, allgemeine Verwaltung im Rahmen einer Geschäftsbesorgung

Sachbearbeitung eines laufenden Mahnverfahrens

Sachbearbeitung eines laufenden Insolvenzverfahrens

Erstellen einer Forderungsanmeldung

Instandhaltung

Mietverwaltung, Mieterberatung und -betreuung

Verhandlung von Mietverträgen, Bonitätsprüfungen im Rahmen der Vertragsanbahnung, Interessentenverwaltung

Auswertung von Bewerbungen für eine mögliche Einstellung

Begründung, Durchführung, Ausgestaltung und Beendigung von Arbeitsverhältnissen

Rechtsverfolgung und Steuer

Regelung von gegenseitigen Ansprüchen (Mieterhöhungen) aus dem Mietverhältnis

Protokollierung der Schlüsselüber- und Rückgabe

Ziel des Verfahrens ist es geeignete Mieter für freistehende Wohnungen zu finden und Interessenten vorzumerken, um ihnen zukünftig eine Wohnung anzubieten.

Verhandlung individueller Vertragsbestandteile mit einem Dienstleister

Verwaltung nach WEG Gesetz, Abrechnung als Verwalter gem. §28 (3) WEG, Aufstellung Wirtschaftsplan gem. §28 (1) WEG, Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses, Interessentenverwaltung, Mietverwaltung, Abrechnung (Miete, Betriebskosten, etc.), Eigentümerliste, Beschlussammlung, Hausgeldabrechnung, Wahrung der rechtlichen Interessen

	<p>der WE-Gemeinschaft im Rahmen einer Wohnungseigentumverwaltung, Beschlussammlung, Vorbereitung u. Dokumentation der Eigentümerversammlungen</p> <p>Prüfung und Feststellung der Wirtschaftlichkeit des Unternehmens</p> <p>Durchführung von arbeitsrechtlichen Maßnahmen</p> <p>Planung, Durchführung und Dokumentation von Arbeitsschutzmaßnahmen</p> <p>Aufsetzen von Arbeitsverträgen zur Regelung der Haupt- und Nebenpflichten</p> <p>Erfassung der Arbeitszeiten der einzelnen Mitarbeiter zur Erfüllung der Nachweispflicht</p> <p>Erstellung von Arbeitszeugnissen zur Bewertung des einzelnen Mitarbeiters</p> <p>Verrechnung der Betriebskostenvorauszahlungen</p> <p>Betriebskostenverbuchung</p>
<b>Rechtsgrundlage</b>	<p>§ 26 BDSG (neu) - Datenverarbeitung für Zwecke des Beschäftigungsverhältnisses</p> <p>AO: § 140 – Buchführungs- und Aufzeichnungspflichten nach anderen Gesetzen</p> <p>ArbSchG: § 6 - Dokumentation</p> <p>DSGVO: Art. 28 - Auftragsverarbeiter</p> <p>DSGVO: Art. 6 Abs. 1 lit. a – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Einwilligung)</p> <p>Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Vertrag und Vertragsanbahnung)</p> <p>Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Rechtliche Verpflichtung)</p> <p>DSGVO: Art. 6 Abs. 1 lit. d – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Schutzinteresse)</p> <p>DSGVO: Art. 6 Abs. 1 lit. e – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Öffentliches Interesse)</p> <p>DSGVO: Art. 6 Abs. 1 lit. f – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Berechtigtes Interesse), z.B. Prüfung der Bonität zur Vermeidung von Forderungsausfällen)</p> <p>Wohneigentumsgesetz</p> <p>Sozialgesetzbücher</p> <p>Meldegesetze</p> <p>Zensusgesetz</p> <p>§ 10 (2) ZensG</p>
<b>Quellen der personenbezogenen Daten</b>	<p>Der Betroffene wird im Einzelfall darüber informiert</p>
<b>Kategorien der personenbezogenen Daten</b>	<p>Der Betroffene wird im Einzelfall darüber informiert</p>

<p><b>Berechtigte Interessen</b></p>	<p>Die Verarbeitung der von Ihnen überlassenen personenbezogenen Daten ist zur Erfüllung vertraglicher Pflichten, die sich aus dem mit uns geschlossenen Vertrag ergeben, notwendig. Aufgrund Ihrer Mitwirkungspflichten ist es unumgänglich die von uns angeforderten personenbezogenen Daten zur Verfügung zu stellen, da wir ansonsten nicht in der Lage sind, unseren vertraglichen Pflichten nachzukommen.</p> <p>Im Rahmen von vorvertraglichen Maßnahmen (bspw. die Erfassung von Stammdaten im Interessentenprozess oder die Erfassung in einem Bewerbungsverfahren) ist die Bereitstellung Ihrer personenbezogenen Daten notwendig, da ansonsten kein Vertrag abgeschlossen werden kann.</p>
<p><b>Speicherdauer</b></p>	<p>Die Löschfrist richtet sich nach den gesetzlichen Vorgaben</p>
<p><b>Automatisierte Entscheidungsfindung und Profiling</b></p>	<p>Als verantwortungsbewusstes Unternehmen verzichten wir bei der Erhebung Ihrer personenbezogenen Daten auf eine automatische Entscheidungsfindung oder ein Profiling.</p>
<p><b>Empfänger der personenbezogenen Daten außerhalb des Unternehmens / der Behörde</b></p>	<p>IT-Dienstleister bzw. Softwaresystemhaus für EDV-Anwendungen (z.B .ERP-System, Telefondienstleister etc.)                  Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Berater                  Rechtsanwälte (Mieterstreitigkeiten, Inkasso, Räumung)                  Messdienstunternehmen                  Handwerker (Instandhaltung, Modernisierung, Reparaturmaßnahmen)                  Inkasso-Unternehmen                  Banken                  Mietinteressenten bei Folgevermietung nach Einwilligung                  Energieversorgungsunternehmen                  Dienstleister zur Gehaltsabrechnung                  Kirchengemeinden und Diensten der psychosozialen Versorgung                  Fachberatungsstellen im Rahmen der Sozialberatung                  Empfänger von Mietanpassungen im Rahmen der Referenzwohnungsangabe nach § 558a BGB                  Auskunftsteien                  Landratsämter, Wohnungsämter, Gemeinden (für Sozialwohnungen/Wohnberechtigungsschein erforderlich)                  Weitere Behörden und Ämter (sofern berechtigt)                  Gerichte                  Sozialamt                  Finanzamt                  Arge/Jobcenter                  Einwohnermeldeamt                  Bundeszentralamt für Steuern                  Strafverfolgungsbehörden                  Statistische Ämter                  Insolvenzverwalter (bei Privatinsolvenz des Mitglieds)                  Andere Mitglieder (Einsicht in Mitgliederliste gemäß Genossenschaftsgesetz)</p>
<p><b>Absicht der Übermittlung an ein Drittland oder internationale Organisation</b></p>	<p>Wir beabsichtigen nicht, Ihre personenbezogenen Daten an ein Drittland oder internationale Organisation zu übermitteln.</p>

<b>Recht auf Auskunft</b>	Sie haben das Recht auf Auskunft über die von uns zu Ihrer Person verarbeiteten personenbezogenen Daten. Bei einer Auskunftsanfrage, die nicht schriftlich erfolgt, bitten wir um Verständnis dafür, dass wir dann ggf. Nachweise von Ihnen verlangen, die belegen, dass Sie die Person sind, für die Sie sich ausgeben.
<b>Recht auf Berichtigung</b>	Ferner haben Sie ein Recht auf Berichtigung, das heißt Sie können von uns unverzüglich die Berichtigung Ihrer unrichtigen personenbezogenen Daten verlangen. Unter Berücksichtigung der Zwecke der Verarbeitung haben Sie das Recht, die Vervollständigung unvollständiger personenbezogener Daten — auch mittels einer ergänzenden Erklärung — zu verlangen.
<b>Recht auf Löschung</b>	<p>Sie haben das Recht, von uns zu verlangen, dass Ihre Daten unverzüglich gelöscht werden. Wir sind verpflichtet, personenbezogene Daten unverzüglich zu löschen, sofern einer der folgenden Gründe zutrifft:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zwecke, für die die personenbezogenen Daten erhoben wurden, entfallen.</li> <li>▪ Sie widerrufen Ihre Einwilligung der Verarbeitung. Eine anderweitige Rechtsgrundlage für die Verarbeitung liegt nicht vor.</li> <li>▪ Sie widersprechen der Verarbeitung. Eine anderweitige Rechtsgrundlage für die Verarbeitung liegt nicht vor.</li> <li>▪ Die personenbezogenen Daten wurden unrechtmäßig verarbeitet.</li> <li>▪ Die Löschung der personenbezogenen Daten ist zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung nach dem Unionsrecht oder dem Recht der Mitgliedstaaten erforderlich, dem der Verantwortliche unterliegt.</li> <li>▪ Die personenbezogenen Daten wurden in Bezug auf angebotene Dienste der Informationsgesellschaft gemäß DS-GVO Artikel 8 Absatz 1 erhoben.</li> </ul>
<b>Recht auf Einschränkung der Verarbeitung</b>	Sie haben das Recht die Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen, wenn eine der folgenden Voraussetzungen gegeben ist: a. Die Richtigkeit der personenbezogenen Daten wird von Ihnen angezweifelt. b. Die Verarbeitung ist unrechtmäßig; Sie lehnen eine Löschung jedoch ab. c. Personenbezogene Daten werden für die Zwecke der Verarbeitung nicht länger benötigt; Sie benötigen die Daten jedoch zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen. d. Sie haben Widerspruch gegen die Verarbeitung gem. Art. 21 Abs. 1 DS-GVO eingelegt. Solange noch nicht feststeht, ob die berechtigten Gründe des Verantwortlichen Ihnen gegenüber überwiegen, wird die Verarbeitung eingeschränkt.
<b>Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung</b>	Insbesondere haben Sie ein Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung Ihrer Daten im Zusammenhang mit einer Direktwerbung, wenn diese auf Basis einer Interessenabwägung erfolgt. Hierzu wenden Sie sich bitte an den Verantwortlichen der Verarbeitung.
<b>Recht auf Datenübertragbarkeit</b>	Sie haben das Recht die von Ihnen bereitgestellten Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format von dem Verantwortlichen zu erhalten. Eine Weiterleitung an einen anderen Verantwortlichen darf von uns nicht behindert werden.

<p><b>Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde</b></p>	<p>Thüringer Landesbeauftragter für den Datenschutz und die Informationsfreiheit                  Dr. Lutz Hasse                  Postfach 90 04 55                  99107 Erfurt                  Häßlerstraße 8                  99096 Erfurt                  Telefon: 03 61/57 311 29 00                  Telefax: 03 61/57 311 29 04                  E-Mail: <a href="mailto:poststelle@datenschutz.thueringen.de">poststelle@datenschutz.thueringen.de</a>                  Homepage: <a href="http://www.tfdi.de">http://www.tfdi.de</a></p>
---	--