



Datenschutz-Information für Mietinteressenten und Mieter sowie Wohnen mit Service (WmS) der CBT – Caritas-Betriebsführungs- und Trägergesellschaft mbH

Im Folgenden erklären wir, wie wir von Ihnen als Mieter sowie von entsprechenden Interessenten Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage des Gesetzes über den Kirchlichen Datenschutz (KDG) verarbeiten und halten weitere in diesem Zusammenhang relevante Informationen bereit:

1. Wer ist verantwortlich für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten und an wen können Sie sich bei Fragen zum Datenschutz wenden?

CBT – Caritas-Betriebsführungs- und Trägergesellschaft mbH
Leonhard-Tietz-Straße 8
50676 Köln
Tel.: +49 (0) 221 92444-0
E-Mail: info@cbt-gmbh.de

Zu allen mit der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten und mit der Wahrnehmung Ihrer Rechte im Zusammenhang stehenden Fragen, können Sie unseren Datenschutzbeauftragten wie folgt erreichen:

Alexander Gottwald, EMBA
Rechtsanwalt
Betrieblicher Datenschutzbeauftragter (GDDcert.EU)
Solidaris Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
E-Mail: datenschutz@cbt-gmbh.de

2. Für welche Zwecke und auf welcher Rechtsgrundlage verarbeiten wir personenbezogene Daten?

Zu den von uns verarbeiteten Kategorien personenbezogener Daten gehören insbesondere Ihre

- Stammdaten: Name, Vorname, Geburtsdatum, Familienstand;
- Kontaktdaten: Telefonnummern, E-Mailadressen, Postanschrift;
- bei Interessenten: monatliches Nettoeinkommen, derzeitiger Vermieter, derzeitige Postanschrift;
- Besondere mieterseitigen Anforderungen an die Wohnung: z. B. Barrierefreiheit, Stellplatz;
- soweit erforderlich, Informationen über Ausstattung und Zustand der Wohnung: z. B. bei Übernahme- bzw. Abnahmeprotokollen, bei Mängel- bzw. Schadenmeldungen;

- bei Anmietung einer öffentlich geförderten Wohnung: Angaben aus dem Wohnberechtigungsschein (WBS) des Mieters, ob die Nutzung der Wohnung durch den Mieter dem erteilten WBS entspricht oder ob der WBS dem Mieter entzogen wurde;
- Bankverbindung;
- Verbrauchsdaten: Heizung und Warmwasser;
- soweit notwendig, andere Informationen, die die Mieter dem Vermieter oder seinen Dienstleistern (z. B. Hausverwaltung, Handwerkern, Servicemitarbeitern) mitteilen oder von diesen wahrgenommen werden;
- die bei der Nutzung des bereitgestellten Telefonanschlusses: anfallenden Protokoll-daten zur Abrechnung von Telefonaten außerhalb der EU,
- besondere Kategorien personenbezogener Daten (z.B. Pflegegrad, gesundheitliche oder motorische Einschränkungen, Vorerkrankungen, Sozialdaten, Sozialversicherungsnummer, Rentenversicherungsnummer, Allergien, Lebensmittelunverträglichkeiten).

Ihre Daten werden in aller Regel von uns direkt bei Ihnen im Rahmen des Interessentengesprächs oder des Mietverhältnisses erhoben.

In bestimmten Konstellationen erheben wir aufgrund gesetzlicher Vorschriften, unseres berechtigten Interesses oder Ihrer Einwilligung Ihre personenbezogenen Daten gegebenenfalls auch bei anderen Stellen. Dazu gehören insbesondere Bonitätsanfragen oder im Rahmen unserer Serviceleistungen angebotene Vermittlung der Kontakte zu Ihren Ärzten, den Krankenhäusern oder Reha-Einrichtungen etc.

3. Zweckbestimmung und Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung

Wir verarbeiten personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen des Gesetzes über den Kirchlichen Datenschutz (KDG). Die Verarbeitung – z.B. die Erhebung, Speicherung, Nutzung, Übermittlung – Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nur im Rahmen unserer Hausverwaltung, insbesondere für die im Folgenden ausdrücklich genannten Zwecke. Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung sind diejenigen personenbezogenen Daten bereitzustellen, die für die Aufnahme und Durchführung einer Geschäftsbeziehung und der Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten sind wir nicht in der Lage, einen Vertrag zu schließen oder diesen durchzuführen. Sofern eine Angabe freiwillig erfolgen kann, haben wir diese Angabe im jeweiligen Erhebungs-Formular gekennzeichnet.

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten für die folgenden Zwecke:

- a) Zur Erfüllung von rechtlichen Verpflichtungen, gemäß § 6 Abs. 1 lit. a) und d) KDG:

Hinweis anlässlich des Zensus

Aufgrund des alljährlichen Zensus und der entsprechenden Gesetze zur Durchführung sind private und gewerbliche Eigentümer*innen und Vermieter*innen verpflichtet, bestimmte Angaben über die Mieter*innen den Statistischen Ämtern des Bundes und der

Länder zu übermitteln. Für Diese Übermittlung findet ihre Rechtsgrundlage in § 6 Abs. 1 lit. a) und d) KDG in Verbindung mit dem entsprechenden Zensusgesetz.

Folgende personenbezogene Angaben sind gesetzlich zu übermitteln:

- Namen und Vornamen von bis zu zwei Personen, die die Wohnung nutzen, und
- Zahl der Personen, die in der Wohnung wohnen.

Diese Angaben gehen an die Statistischen Ämter des Bundes und der Länder. Diese haben für die übermittelten Angaben die konkreten Lösungsfristen nach dem ZensG einzuhalten.

- b) Zur Durchführung von vorvertraglichen Maßnahmen und/oder zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten gemäß § 6 Abs. 1 lit. c) KDG:

Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt zur Anbahnung und/oder Abschluss des Mietvertrages und des Servicevertrags sowie seiner Abwicklung.

- c) Im Rahmen der Interessenabwägung gemäß § 6 Abs. 1 lit. g) KDG:

Soweit erforderlich, verarbeiten wir personenbezogene Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages oder der vorvertraglichen Maßnahmen hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder von Dritten. Dazu gehören:

- Weitergabe von jährlichen Verbrauchswerten an andere Mieter zwecks Erfüllung von Rechtsansprüchen
- Durchführung von Vermietungskonferenzen
- Konsultationen von und Datenaustausch mit Auskunftseien zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Ausfallrisiken im Vermietungsprozess
- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten
- Verhinderung und Aufklärung von Straftaten (insbesondere beim Betrieb von Videoaufklärungsgeräten)
- Wahrnehmung der gesetzlich vorgeschriebenen Verpflichtungen (z.B. Legionellen-Untersuchungen entsprechend der Trinkwasserverordnung)
- Ausübung der gesetzlichen Informationspflicht im Rahmen von Auskunftersuchen Dritter (z.B. Ermittlungsbehörden, Ämter)
- Gewährleistung der Gebäude- und Anlagensicherheit (z.B. Zutrittskontrollen mithilfe elektronischer Schließanlagen, Videoüberwachungen)

- e) Datenverarbeitung mit Ihrer Einwilligung gemäß § 6 Abs. 1 lit. b und § 11 Abs. 2 lit. a) KDG

Soweit Sie unsere Serviceleistungen in Anspruch nehmen, können dabei auch Gesundheitsdaten anfallen. Für die Erhebung Ihrer Gesundheitsdaten und die Weitergabe an Dritte benötigen wir daher Ihre Einwilligung. Die Einwilligung holen wir gesondert durch den Servicevertrag ein. Dazu gehören folgende Servicedienste:

- Empfangsdienste bei einer vorhandenen Rezeption,
 - Einladungen zu Festen und Feierlichkeiten oder Besprechungsangeboten,
 - Beratungsdienste, im Rahmen derer wir Kontakt z.B. zu Ihrem Hausarzt, Ihrem Therapeuten, den Krankenhäusern, den Reha-Einrichtungen, den Pflegekassen oder dem MDK aufnehmen und uns mit diesen austauschen,
 - Herstellung von Kontakten zu den seelsorgerischen, religiösen und kulturellen Angeboten, zu Anbietern von pflegerischen und medizinischen Leistungen oder zu den Anbietern von hauswirtschaftlichen und haustechnischen Leistungen,
 - Vermittlung von Hausnotrufdiensten,
 - Anpassung ihres Vertrages entsprechend Ihrer Pflegebedürftigkeit, Wechsel in das „Wohnen mit Pflege“,
 - Verpflegung.
- f) Datenverarbeitung zum Schutz lebenswichtiger Interessen gem. § 6 Abs. 1 lit. e) KDG und § 11 Abs. 2 lit. c) KDG

In Notfällen zum Schutz Ihrer lebenswichtigen Interessen sind wir berechtigt, Ihre personenbezogene Daten auch der besonderen Kategorie an Ärzte, medizinisches Personal, ambulante Dienste oder andere Dritte weiterzugeben.

4. An wen geben wir Ihre personenbezogenen Daten weiter?

Innerhalb des Unternehmens erhalten diejenigen Stellen Ihre Daten, die diese zur Bearbeitung Ihres Gesuches und bei Vertragsschließung im Rahmen der Abwicklung des Mietverhältnisses sowie gesetzlicher Pflichten benötigen. Auch von uns eingesetzte Dienstleister und Auftragsverarbeiter können zu diesen genannten Zwecken Daten erhalten.

5. Wie lange werden Ihre Daten gespeichert?

Nach Entfallen des jeweiligen Verarbeitungs- und Nutzungszweckes gelten einschlägige gesetzliche Aufbewahrungsfristen. Ihre mit den Interessentenbögen erhobenen Daten werden grundsätzlich sechs Monate nach der letzten Kontaktaufnahme vollständig gelöscht, sofern nicht anderweitige gesetzliche Aufbewahrungsfristen entgegenstehen oder die Aufbewahrung der Daten der Rechtsverfolgung dient. Im Falle eines Vertragsabschlusses erfolgt eine Übernahme Ihrer personenbezogenen Daten in unser Datenverarbeitungssystem der Haus- und Liegenschaftsverwaltung.

Bei Notwendigkeit der Erhaltung von Beweismitteln, etwa im Rahmen gerichtlicher Verfahren, wird auf folgende Speicherungsfristen hingewiesen:

Die Verjährungsfristen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) können bei Vorhandensein eines gerichtlichen Titels bis zu 30 Jahre betragen (§§195 ff. BGB). Sofern kein gerichtlicher Titel gegen die betroffene Person erwirkt wurde, greift die regelmäßige Verjährungsfrist von drei Jahren.

Für personenbezogene Daten, die zur Erstellung einer konkreten Betriebskostenabrechnung erfasst und verarbeitet worden sind, gilt eine Speicherfrist von zwölf Monaten

(§ 556 III BGB). Eine Speicherung darüber hinaus kann erforderlich sein, solange eine rechtliche Auseinandersetzung stattfindet.

6. Wird eine automatisierte Entscheidungsfindungen zur Begründung der Durchführung genutzt?

Zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung nutzen wir grundsätzlich keine ausschließlich automatisierte Entscheidungsfindung im Sinne des § 24 KDG.

7. Ihre Rechte

Sie haben uns gegenüber folgende Rechte hinsichtlich der Sie betreffenden personenbezogenen Daten:

- **Recht auf Auskunft:** Sie können jederzeit Auskunft darüber verlangen, ob und welche personenbezogenen Daten bei uns über Sie gespeichert sind. Die Auskunftserteilung durch uns ist für Sie kostenfrei. Das Recht auf Auskunft besteht nicht oder nur eingeschränkt, wenn und soweit durch die Auskunft geheimhaltungsbedürftige Informationen offenbart würden, bspw. Informationen, die einem Berufsgeheimnis unterliegen.
- **Recht auf Berichtigung:** Wenn Ihre personenbezogenen Daten, die gespeichert sind, unrichtig oder unvollständig sind, haben Sie das Recht, jederzeit die Berichtigung dieser Daten zu verlangen.
- **Recht auf Löschung:** Sie haben das Recht, die Löschung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, wenn und soweit die Daten für die Zwecke, für die sie erhoben wurden, nicht mehr benötigt werden oder, wenn die Verarbeitung auf Ihrer Einwilligung beruht, Sie Ihre Einwilligung widerrufen haben. In diesem Fall müssen wir die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einstellen und diese aus seinen IT-Systemen und Datenbanken entfernen. Ein Recht auf **Löschung** besteht nicht, soweit
 - die Daten aufgrund einer gesetzlichen Pflicht nicht gelöscht werden dürfen oder aufgrund einer gesetzlichen Pflicht verarbeitet werden müssen;
 - die Datenverarbeitung erforderlich ist zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.
- **Recht auf Einschränkung der Verarbeitung:** Sie haben das Recht, die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen.
- **Recht auf Datenübertragbarkeit:** Sie haben das Recht die von Ihnen bereitgestellten Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten sowie das Recht, dass diese Daten an einen anderen Verantwortlichen übermittelt werden. Dieses Recht besteht nur, wenn
 - Sie uns die Daten auf der Grundlage einer Einwilligung oder aufgrund eines mit Ihnen abgeschlossenen Vertrages zur Verfügung gestellt haben;
 - die Verarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren erfolgt.

- Recht auf **Widerspruch** gegen die Verarbeitung: Wenn die Verarbeitung Ihrer Daten auf der Grundlage einer Interessenabwägung erfolgt, können Sie jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen.

Alle der oben beschriebenen Betroffenenrechte können Sie uns gegenüber geltend machen, wenn Sie Ihr konkretes Begehren per E-Mail oder postalisch an den oben genannten Datenschutzbeauftragten richten.

- **Beschwerderecht** bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde

Sie haben jederzeit das Recht auf Beschwerde bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gegen das Datenschutzrecht verstößt. Die für uns zuständige Datenschutzaufsichtsbehörde ist:

Katholisches Datenschutzzentrum – Körperschaft des öffentlichen Rechts

Brackeler Hellweg 144

44309 Dortmund

Telefon: 0231/13 89 85-0

Telefax: 0231/13 89 85-22

E-Mail: info@kdsz.de

8. Aktualisierung dieser Datenschutz-Information

Wir überarbeiten diese Datenschutz-Information bei Änderungen der Datenverarbeitung oder bei sonstigen Anlässen, die dies erforderlich machen. Die jeweils aktuelle Fassung finden Sie stets auf dieser Internetseite.

Stand: April 2022