

# Informationen an Betroffene zum Umgang mit personenbezogenen Daten gem. Art. 13 DSGVO

## 1. Name / Firma und Anschrift des Wohnungsunternehmens

Wohn- und Heimbau eG  
Sülgürtel 53  
50937 Köln  
[info@heimbau-koeln.de](mailto:info@heimbau-koeln.de)

## 2. Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Rudolph Impuls  
Kerstin Rudolph  
Mariannenbahn 14  
45279 Essen  
[info@rudolph-impuls.de](mailto:info@rudolph-impuls.de)

## 3. Zwecke der Datenerhebung, Datenverarbeitung oder Datennutzung

Wir verarbeiten personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes n.F. (BDSG- neu). Die Erhebung, Verarbeitung und Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nur für die hier ausdrücklich genannten Zwecke.

Soweit uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte, vorher genannte Zwecke erteilt wurde, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis der Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Der Widerruf der Einwilligung berührt nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten Daten.

Ihre personenbezogenen Daten werden zur Vermittlung und Verwaltung von Wohnraum, bei Anbahnung von Dauernutzungsverträgen, zur Erfüllung von Dauernutzungsverträgen sowie zur Begründung eines Mitgliedschaftsverhältnisses oder zur Erfüllung steuer- und gesellschaftsrechtlicher Verpflichtungen verarbeitet.

## 4. Rechtsgrundlagen für die Datenverarbeitung:

Als Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung dient Art. 6 DSGVO – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung:

- Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO – Vertrag, vorvertragliche Maßnahmen auf Anfrage der betroffenen Person

- Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO – Erfüllen einer rechtlichen Verpflichtung des Verantwortlichen
- Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO – berechtigtes Interesse des Verantwortlichen, keine entgegenstehenden schutzwürdigen Interessen der betroffenen Person
- Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO – Einwilligung im Fall der weitergehenden Speicherung von Anfragen zu Wohnungsgesuchen nach erstmaliger Ablehnung

## **5. Hintergründe der Notwendigkeit, Ihre Daten zu erhalten:**

Zur Vermittlung einer Wohnung ist es erforderlich, dass wir von Ihnen bestimmte Angaben erhalten, um ein passendes Angebot finden zu können. Wir beabsichtigen diese Daten gegebenenfalls bis zum Abschluss eines Dauernutzungsvertrages zu speichern, längstens jedoch 6 Monate.

Bei Abschluss eines Dauernutzungsvertrages benötigen wir weitere personenbezogene Daten, 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 ist ein Vertragsabschluss oder die Durchführung eines Vertragsverhältnisses nicht möglich. Sofern eine Angabe freiwillig erfolgen kann, haben wir diese Angabe im jeweiligen Erhebungsformular gekennzeichnet.

## **6. Empfänger von Daten:**

Im Rahmen der Interessenabwägung gemäß Art. 6 Abs. 1f DSGVO: 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:

- Durchführung einer Interessentenverwaltung mithilfe eines Auftragsverarbeiters (Software der Wohnungshelden basierend auf der Google-Serverinfrastruktur der Google Ireland Limited)
- Durchführung der Hausverwaltung mithilfe einer Verwaltungssoftware
- Konsultationen von und Datenaustausch mit Auskunfteien (z. B. SCHUFA) zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Ausfallrisiken im Vermietungsbetrieb
- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten
- Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs unserer Genossenschaft
- Verhinderung und Aufklärung von Straftaten
- Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit (z.B. Zutrittskontrollen)

- Maßnahmen zur Instandsetzung / Instandhaltung / Modernisierung der Wohnung durch Handwerker
- Ablese- und Abrechnungsdienste (Heizkostenverteiler, Wasseruhren, etc.)
- Wartungsdienste (Heizungswartung, Wartung Rauchwarnmelder, etc.)
- Beauftragung und Abrechnung von Handwerkerleistungen durch ein Beauftragungssystem

### **Datenverarbeitung/Übermittlung in Drittländern:**

Sofern wir Daten in einem Drittland (d.h., außerhalb der Europäischen Union (EU), des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR)) verarbeiten oder die Verarbeitung im Rahmen der Inanspruchnahme von Diensten Dritter oder der Offenlegung bzw. Übermittlung von Daten an andere Personen, Stellen oder Unternehmen stattfindet, erfolgt dies nur im Einklang mit den gesetzlichen Vorgaben. Vorbehaltlich ausdrücklicher Einwilligung oder vertraglich oder gesetzlich erforderlicher Übermittlung (s. Art. 49 DSGVO) verarbeiten oder lassen wir die Daten nur in Drittländern mit einem anerkannten Datenschutzniveau (Art. 45 DSGVO), beim Vorliegen und Einhaltung vertraglicher Verpflichtung durch sogenannte Standardschutzklauseln der EU-Kommission (Art. 46 DSGVO) oder beim Vorliegen von Zertifizierungen oder verbindlicher internen Datenschutzvorschriften (s. Art. 44 bis 49 DSGVO, Informationsseite der EU-Kommission:

[https://ec.europa.eu/info/law/law-topic/data-protection/international-dimension-data-protection\\_de](https://ec.europa.eu/info/law/law-topic/data-protection/international-dimension-data-protection_de)

EU-US Trans-Atlantic Data Privacy Framework: Im Rahmen des sogenannten „Data Privacy Framework“ (DPF) hat die EU-Kommission das Datenschutzniveau ebenfalls für bestimmte Unternehmen aus den USA im Rahmen der Angemessenheitsbeschlusses vom 10.07.2023 als sicher anerkannt. Die Liste der zertifizierten Unternehmen als auch weitere Informationen zu dem DPF können Sie der Webseite des Handelsministeriums der USA unter <https://www.dataprivacyframework.gov/> entnehmen.

## **7. Bestehende Datenschutzrechte betroffener Personen**

Jede betroffene Person hat die folgenden Datenschutzrechte nach der DSGVO und dem BDSGneu:

Als betroffene Person haben Sie das Recht jederzeit Auskunft über die Daten zu verlangen, die wir von Ihnen verarbeiten. Ihr Recht auf Auskunft umfasst die Information über Ihre Daten, den Zweck und die Dauer der Speicherung durch uns sowie die Empfänger dieser Daten. Sofern gewünscht, stellen wir Ihnen eine Kopie Ihrer Daten zur Verfügung (s. Art. 15 DSGVO).

Sollten wir unrichtige Daten von Ihnen gespeichert haben, haben Sie das Recht die Berichtigung Ihrer Daten zu verlangen (s. Art. 16 DSGVO). Ebenso haben Sie das Recht, die Löschung Ihrer Daten zu verlangen. Die Löschung Ihrer Daten steht allerdings unter dem Vorbehalt, dass wir sie nicht mehr für die Zwecke benötigen, zu denen Sie sie uns überlassen haben (s. Art. 17

DSGVO). Sofern eine Löschung Ihrer Daten nicht möglich ist, können Sie unter bestimmten Voraussetzungen von uns die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer Daten verlangen (s. Art. 18 DSGVO).

Wenn Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer Daten gegeben haben, können Sie diese jederzeit widerrufen (s. Art. 7 Abs. 3 DSGVO). Wir werden Ihre Daten in diesem Fall nicht länger verarbeiten. Haben Sie uns Ihre Daten zum Zweck der Wohnungssuche überlassen, können Sie der Verarbeitung Ihrer Daten jederzeit nach Art. 21 DSGVO widersprechen. In diesem Fall werden wir Ihre Daten erst sperren und nach einer Überprüfung löschen.

Möchten Sie von Ihrem Recht Gebrauch machen, dass die Daten zu einem anderen Wohnungsunternehmen übertragen werden, werden wir Sie Ihnen zu diesem Zweck in elektronischer Form zur Verfügung stellen (Art. 20 DSGVO).

## **8. Dauer der Speicherung**

Ihre Daten werden nur solange gespeichert, wie sie zur Erfüllung des Zwecks nicht mehr erforderlich sind. Nach Entfallen des jeweiligen Verarbeitungs- und Nutzungszweckes gelten einschlägige gesetzliche Aufbewahrungsfristen.

Ihre mit dem Wohnungsgesuch ermittelten Daten werden grundsätzlich sechs Monate nach letzter Kontaktaufnahme vollständig gelöscht, sofern nicht anderweitige gesetzliche Aufbewahrungsfristen entgegenstehen oder die Aufbewahrung der Daten der Rechtsverfolgung dienen. Ist eine längere Speicherung der Daten der betroffenen Person erwünscht, ist dies mit einer Erklärung der betroffenen Person möglich.

### **Erhaltung von Beweismitteln im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsvorschriften:**

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.

## **9. Freiwilligkeit und Bereitstellungspflicht personenbezogener Daten**

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen diejenigen personenbezogenen Daten bereitgestellt werden, 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.

Insbesondere sind wir nach dem Meldegesetz verpflichtet, Sie vor der Begründung der Geschäftsbeziehung anhand Ihres Ausweisdokumentes zu identifizieren und die Ausweisdaten zu prüfen.

## **10. Automatisierte Entscheidungsfindungen, Durchführung eines Profiling**

Zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung nutzen wir grundsätzlich keine ausschließlich automatisierte Entscheidungsfindung im Sinne des Art. 22 DSGVO.

## **11. Zuständige Aufsichtsbehörde:**

Beschwerden zum Umgang mit Ihren Daten durch uns können Sie an die zuständige Aufsichtsbehörde richten (Art. 77 DSGVO i. V. m. § 19 BDSG-neu):

Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit

Nordrhein-Westfalen  
Postfach 20 04 44  
40102 Düsseldorf

Tel.: 0211/38424-0  
Fax: 0211/38424-10  
E-Mail: [poststelle@ldi.nrw.de](mailto:poststelle@ldi.nrw.de)

Stand: Oktober 2024