

## Informationspflicht gemäß EU-DSGVO

Datenschutzhinweise (gültig ab 25.05.2018)

Unser Umgang mit Ihren Daten und Ihre Rechte

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

Diese Informationspflicht gilt für die Stadtbau Waldkraiburg GmbH und deren Tochtergesellschaften: IVGW GmbH und VEWO GmbH.

### 1. Name der verantwortlichen Stelle

Stadtbau Waldkraiburg GmbH, IVGW GmbH und VEWO GmbH

### 2. Geschäftsführer aller Gesellschaften:

Herr Martin Reitmeyer

### 3. Anschrift der verantwortlichen Stellen

Stadtbau Waldkraiburg GmbH

Meisenweg 1

84478 Waldkraiburg

[info@stadtbau-waldkraiburg.de](mailto:info@stadtbau-waldkraiburg.de)

100%-ige Tochtergesellschaften sind:

1. VEWO Waldkraiburg, Verwaltungsgesellschaft für Wohneigentum mbH  
Meisenweg 1, 84478 Waldkraiburg
2. IVGW Immobilien-Verwaltungs- GmbH  
Meisenweg 1, 84478 Waldkraiburg

### 4. Datenschutzbeauftragter für die Stadtbau Waldkraiburg GmbH

Treuhandstelle für Wohnungsunternehmen in Bayern GmbH

Fachbereich Datenschutz

Stollbergstraße 7

D-80539 München

[datenschutzberatung@vdwbayern.de](mailto:datenschutzberatung@vdwbayern.de)

Für die VEWO GmbH und die IVGW GmbH wurde kein DSB ernannt, da hier kein Personal beschäftigt ist.



GESELLSCHAFT FÜR DATENSCHUTZ  
UND DATENSICHERUNG e.V.

## 5. Zweckbestimmungen der Datenerhebung, -verarbeitung oder -nutzung

### -Einwilligung

zur Verarbeitung der personenbezogenen Daten für einen oder mehrere bestimmte Zwecke

Die Einwilligung ist jederzeit widerrufbar ohne dass die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung berührt wird.

### - **Rechtliche Verpflichtungen**

- o Sicherstellung der Rechtskonformität des Unternehmens
- o Nachkommen von gesetzlichen Anforderungen

**Rechtsgrundlage: BGB, HGB, und weitere**

### - **Berechtigtes Interesse:**

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

### - **Vermietung von Wohnraum:**

- o Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses
- o Bonitätsprüfungen im Rahmen der Vertragsanbahnung
- o Interessentenverwaltung
- o Mietverwaltung
- o Abrechnung (Miete, Betriebskosten, Forderungsmanagement etc.)
- o Mietanpassungen mittels Referenzwohnungsangabe (§ 558a BGB)
- o Modernisierung, Instandhaltung, Objektverwaltung.
- o Berechnung Mietpreisreduzierung ( nach Einwilligung )

**Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, Heizkostenverordnung, Meldegesetze, BGB etc.**

### - **Kauf/Verkauf von Immobilien**

- o Planung und Durchführung von Bestandsveräußerungen, Zukäufen bzw. Bauträgergeschäften

**Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung etc.**

### - **Beschäftigungsverhältnisse (Mitarbeiter):**

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

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

### - **Erfassung von Statistischen Daten für den Zensus21**

- o Anbahnung und Durchführung von Datenerhebungen

**Rechtsgrundlage: Zensusgesetz etc.**

## 5. Zweckbestimmungen der Datenerhebung, -verarbeitung oder -nutzung

- **Fremdverwaltung, Drittverwaltung, Geschäftsbesorgung:**
  - o Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses
  - o Interessentenverwaltung
  - o Mietverwaltung
  - o Abrechnung (Miete, Betriebskosten, etc.)
  - o Verwaltung

**Rechtsgrundlage: Vertrag, Vertragsanbahnung etc.**

- **Wohnungseigentumsverwaltung**
  - o Eigentümerliste
  - o Beschlussammlung
  - o Hausgeldabrechnung
  - o Wahrung der rechtlichen Interessen der WE-Gemeinschaft

**Rechtsgrundlage: Vertrag, Wohneigentumsgesetz etc**

### Gesetzliche Anforderungen

Die genannten Rechtsgrundlagen finden Verwendung im Bezug auf die Inhalte des Artikel 6 DS-GVO.

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

- **Interne Empfänger:**
  - o Weitere Abteilungen der Stadtbau Waldkraiburg GmbH, die mit Verarbeitungstätigkeiten bzgl. der Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis beauftragt sind.
  - o Zur Wahrung berechtigter Interessen der Stadtbau Waldkraiburg GmbH (z.B. Forderungsmanagement)
  - o Arbeitnehmervertretung im Rahmen der Anbahnung bzw. Durchführung eines Beschäftigungsverhältnisses und oder Mitarbeiter-Mietverhältnisses
- **Externe Empfänger:**
  - o IT-Dienstleister bzw. Softwaresystemhaus für EDV-Anwendungen (z.B .ERP-System, E-Archiv, Telefondienstleister/Anlage etc.)
  - o Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Berater
  - o Rechtsanwälte (Mieterstreitigkeiten, Inkasso, Räumung)
  - o Messdienstunternehmen
  - o Handwerker (Instandhaltung, Modernisierung, Reparaturmaßnahmen)
  - o Inkasso-Unternehmen
  - o Banken
  - o Versicherungen
  - o Mietinteressenten bei Folgevermietung nach Einwilligung
  - o Energieversorgungsunternehmen bei Ab und Anmeldungen des Mieters nach Einwilligung
  - o Dienstleister zur Gehaltsabrechnung
  - o Empfänger von Mietanpassungen im Rahmen der Referenzwohnungsangabe nach § 558a BGB
  - o Makler / Wohnungsvermittler ggf. nach Einwilligung
  - o Sozial- / Pflegedienste ggf. nach Einwilligung
  - o Auskunftfeien
  - o Dienstleistungsunternehmen ( z.B. Trinkwasserprobung, Rauchwarnmelder usw. )

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

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

## 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
- Löschung nicht mehr benötigter Daten
- Einschränkung der Nutzung der Daten
- Widerspruch (speziell bei zuvor gegebenen Einwilligungen und Art. 21 der DSGVO)
- Datenübertragbarkeit

Bitte richten Sie Anfragen bzgl. der Wahrung/Umsetzung Ihrer Rechte an:

[info@stadtbau-waldkraiburg.de](mailto:info@stadtbau-waldkraiburg.de)

## 10. Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde

Gemäß Artikel 77 EU-DSGVO 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-DSGVO oder das BDSG verstößt.

Beschwerden richten Sie bitte an das

Bayerisches Landesamt für Datenschutzaufsicht (BayLDA)  
Promenade 18  
91522 Ansbach



[poststelle@lda.bayern.de](mailto:poststelle@lda.bayern.de)

## 11. Information bzgl. der Bereitstellung der personenbezogenen Daten

Sämtliche Daten, welche der Stadtbau Waldkraiburg GmbH bereitgestellt werden, sind notwendig, um die Durchführung eines Mietverhältnisses, eines Immobilienkaufs, 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 DSGVO / Artikel 22 DSGVO)

Eine automatisierte Entscheidungsfindung erfolgt nicht.