

## Informationspflicht gemäß Artikel 13 DSGVO

<b>1. Name oder Firma des Unternehmens</b>
Wellhöner Immobilienmanagement GmbH & Co. KG
<b>2. Inhaber, Vorstände, Geschäftsführer</b>
Marcus Wellhöner
<b>3. Anschrift der verantwortlichen Stelle</b>
Leineweberstr. 4 45468 Mülheim an der Ruhr
<b>4. Datenschutzbeauftragter</b>
Eine Bestellung ist nicht erforderlich. Es sind weniger als zehn Personen mit der Verarbeitung von personenbezogenen Daten beauftragt.
<b>5. Zweckbestimmung der Datenerhebung, -verarbeitung oder Nutzung</b>
<p>➤ Vermietung von Wohnraum</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftlichen Schuldverhältnisses</li><li>▪ Interessentenverwaltung</li><li>▪ Mietverwaltung</li><li>▪ Abrechnung (Miete, Betriebskosten)</li><li>▪ Verwaltung</li></ul> <p>Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, Heizkostenverordnung, Meldegesetze</p>
<p>➤ Verkauf von Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Planung und Durchführung von Bestandsveräußerungen bzw. Bauträgergeschäften</li></ul> <p>Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung</p>
<p>➤ Beschäftigungsverhältnisse (Mitarbeiter)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Abschluss, Durchführung und Beendigung von Beschäftigungsverhältnissen</li><li>▪ Führung eines elektronischen Fahrtenbuches</li><li>▪ Maßnahmen zur Gefahrenabwehr (Stiller Alarm)</li><li>▪ Nutzung von Telekommunikationsanlagen/-geräten</li></ul> <p>Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, EStG., Sozialgesetzbücher, Betriebsverfassungsgesetz</p>
<p>➤ Fremdverwaltung, Drittverwaltung, Geschäftsbesorgung</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftlichen Schuldverhältnisses</li><li>▪ Interessentenverwaltung</li><li>▪ Mietverwaltung</li><li>▪ Abrechnung (Miete, Betriebskosten)</li><li>▪ Verwaltung</li></ul> <p>Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, Heizkostenverordnung, Meldegesetze</p>
<p>➤ Wohnungseigentumsverwaltung</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eigentümerliste</li><li>▪ Beschlussammlung</li><li>▪ Hausgeldabrechnung</li><li>▪ Wahrung der rechtlichen Interessen der WE-Gemeinschaft</li></ul> <p>Rechtsgrundlage: Vertrag, Wohnungseigentumsgesetz</p>

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

### Interne Empfänger:

- weitere Abteilungen des Unternehmens, die mit Verarbeitungstätigkeiten bzgl. der Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis beauftragt sind
- zur Wahrung berechtigter Interessen des Unternehmens (z.B. Forderungsmanagement)

### Externe Empfänger:

- IT-Dienstleister bzw. Softwaresystemhäuser für EDV-Anwendungen (z. B. externe IT-Administration, ERP-Systemhersteller etc.)
- Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Berater
- Rechtsanwälte (Mietstreitigkeiten, Inkasso, Räumung)
- Messdienstunternehmen
- Handwerker (Instandhaltung, Modernisierung, Reparaturmaßnahmen)
- Hausmeisterdienst (Objektbetreuung und Reparaturmaßnahmen)
- Inkasso-Unternehmen
- Immobilienmakler (Verkauf/ Folgevermietung)
- Auskunftsteien
- an andere Auftraggeber einer Mietsache, die uns mit der Verwaltung beauftragt haben
- an andere Auftraggeber einer Einheit, die uns mit dem Verkauf/ Vermietung beauftragt haben
- Banken
- Mietinteressenten bei Folgevermietung
- Versicherung, zum Beispiel bei Schadensabwicklung
- Sachverständige und Gutachter
- Energieversorgungsunternehmen
- Dienstleister Gehaltsabrechnung
- Verbundene Unternehmen zur Durchführung des Vertragsverhältnisses
- Auftragsverarbeiter für den Betrieb:
  - Externes Callcenters zur Kontaktaufnahme
  - Kundenportale für Interessenten und Mieter

### Ämter und Behörden

- Landratsämter, Wohnungsämter, Gemeinden (für Sozialwohnungen/Wohnberechtigungsschein)
- Gerichte
- Sozialamt
- Finanzamt
- ARGE/JOBCENTER
- Einwohnermeldeamt
- Ordnungsamt
- Bundeszentrale für Steuern
- Polizeibehörden

## 7. Regelfristen für die Löschung der Daten

Nach Entfallen des jeweiligen Verarbeitungs- und Nutzungszweckes gelten einschlägige gesetzliche Aufbewahrungsfristen gemäß BGB, HGB, AO und DSGVO.

a) bei vorvertraglichen Maßnahmen

Ihre verarbeiteten Daten werden unverzüglich gelöscht, wenn Sie kein Interesse mehr an einer Vertragsanbahnung haben und wenn der Zweck, für welchen die personenbezogenen Daten erhoben werden und auf sonstige Weise verarbeitet wurden, erfüllt ist, sofern nicht anderweitige gesetzliche Aufbewahrungsfristen entgegenstehen oder die Aufbewahrung der Daten der Rechtsverfolgung dienen. Aus statistischen Gründen sind wir berechtigt, Ihre personenbezogenen Daten zu anonymisieren.

b) bei Vertragspartner

Ihre mit dem Vertrag verarbeiteten personenbezogenen Daten werden gelöscht, wenn sämtliche Ansprüche aus dem Vertragsverhältnis abgegolten sind.

c) Allgemein

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 (§197 Nr. 3 BGB). Sofern kein gerichtlicher Titel gegen die betroffene Person erwirkt wurde, greift die regelmäßige Verjährungsfrist von drei Jahren (§195 BGB).

## 8. Geplante Datenübermittlung in Drittstaaten

Es erfolgt keine Übermittlung in Staaten außerhalb der EU. Dies ist auch nicht geplant.

## 9. Betroffenenrechte

Betroffene Personen haben ein Recht auf:

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

Bitte richten Sie Anfragen bzgl. der Wahrung/Umsetzung Ihrer Rechte an [info@wellhoener.immobilien](mailto:info@wellhoener.immobilien).

## 10. Widerrufsrecht bei Einwilligung

Erfolgt die Speicherung Ihrer Daten aufgrund Ihrer Einwilligung, können Sie die Einwilligung widerrufen. Die Speicherung Ihrer Daten erfolgt i. d. R. auf vertraglicher Grundlage bzw. aufgrund einer Vertragsanbahnung. Eine Einwilligung liegt in solchen Fällen nicht vor.

## 11. Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde

Gemäß Art. 77 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 DSGVO oder das BDSG verstößt.

Beschwerden richten Sie bitte an:

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)  
Web: <https://www.ldi.nrw.de/>

#### **12. Bereitstellung Ihrer personenbezogenen Daten und die Folgen der Nichtbereitstellung**

Sämtliche Daten, welche der Wellhöner Immobilienmanagement GmbH & Co. KG bereitgestellt werden, sind notwendig um die Durchführung eines Mietverhältnisses, eines Immobilienkaufs, die Wohnungseigentumsverwaltung, einer immobilienpezifischen Dienstleistung 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 der Anbahnung eines Vertragsverhältnisses oder auf gesetzliche Vorschriften.

Soweit gesetzliche Verpflichtungen zur Erhebung dieser Daten bestehen, würden wir einen Gesetzesverstoß begehen, der ggf. straf- oder bußgeldbewehrt wäre.

#### **13. Automatische Entscheidungsfindung (§ 13 Abs. 2f DSGVO)**

Eine automatisierte Entscheidungsfindung erfolgt nicht. Dies ist auch nicht geplant.

**Stand: 20. Mai 2018**