

## **Datenschutzerklärung für die SWSG-MieterApp**

Die nachfolgende Datenschutzerklärung beschreibt die Verarbeitung von personenbezogenen Daten im Rahmen der SWSG-MieterApp.

### **§ 1 Information über die Erhebung personenbezogener Daten**

1.1 Wir stellen Ihnen neben unserem Online-Angebot eine mobile App - sog. SWSG-MieterApp - zur Verfügung, die Sie auf Ihr mobiles Endgerät herunterladen können. Im Folgenden informieren wir über die Erhebung personenbezogener Daten bei Nutzung unserer mobilen App. Personenbezogene Daten sind alle Daten, die auf Sie persönlich beziehbar sind, z. B. Name, Adresse, E-Mail-Adressen, Nutzerverhalten.

1.2 Verantwortlicher gem. Art. 4 Abs. 7 EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) ist die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft, Augsburgstraße 696, 70329 Stuttgart. Unseren Datenschutzbeauftragten erreichen Sie unter [datschutz@swsg.de](mailto:datschutz@swsg.de) oder unserer Postadresse mit dem Zusatz „Datenschutzbeauftragter“.

1.3 Bei Ihrer Kontaktaufnahme mit uns per E-Mail oder über ein Kontaktformular wird Ihre E-Mail-Adresse und, falls Sie von Ihnen angegeben werden, Ihr Name und Ihre Telefonnummer von uns gespeichert, um Ihre Fragen zu beantworten. Die in diesem Zusammenhang anfallenden Daten löschen wir, nachdem die Speicherung nicht mehr erforderlich ist, oder – im Falle von gesetzlichen Aufbewahrungspflichten – schränken die Verarbeitung ein.

### **§ 2 Ihre Rechte und Dauer der Speicherung**

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

- Recht auf Auskunft,
- Recht auf Berichtigung oder Löschung,
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung,
- Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung,
- Recht auf Datenübertragbarkeit.

2.2 Sie haben zudem das Recht, sich bei einer Datenschutz-Aufsichtsbehörde über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten in unserem Unternehmen zu beschweren.

2.3 Der Widerruf Ihrer Einwilligung hat zur Folge, dass der Zugang zur MieterApp nicht weiter zur Verfügung steht.

2.4 Die Dauer der Speicherung von personenbezogenen Daten bemisst sich an den einschlägigen gesetzlichen Aufbewahrungsfristen (z.B. aus dem Handelsrecht und dem Steuerrecht). Nach Ablauf der jeweiligen Frist werden die entsprechenden Daten routinemäßig gelöscht. Sofern Daten zur Vertragserfüllung oder Vertragsanbahnung erforderlich sind oder unsererseits ein berechtigtes Interesse an der Weiterspeicherung besteht, werden die Daten gelöscht, wenn Sie zu diesen Zwecken nicht mehr erforderlich sind oder Sie von Ihrem Widerrufs- oder Widerspruchsrecht Gebrauch gemacht haben.

### **§ 3 Erhebung personenbezogener Daten bei Nutzung unserer mobilen App**

3.1 Für die Nutzung der MieterApp ist eine Registrierung notwendig. Mit der Registrierung kommt ein Nutzungsvertrag zwischen dem Nutzer und der SWSG mbH auf Grundlage der in der MieterApp dargestellten Nutzungsbedingungen zu Stande.

Die bei der Registrierung erhobenen Daten verarbeiten wir, um den Zugang zur MieterApp bereitzustellen und Ihnen deren Nutzung zu ermöglichen. Rechtsgrundlage für diese Datenverarbeitung ist der Vertrag über die Nutzung der MieterApp.

3.2 Beim Herunterladen der mobilen App werden die erforderlichen Informationen an den App Store übertragen, also insbesondere Nutzernamen, E-Mail-Adressen und Kundennummern Ihrer Accounts, Zeitpunkt des Downloads, Zahlungsinformationen und die individuelle Geräte-Kennziffer. Auf diese Datenerhebung haben wir keinen Einfluss und sind nicht dafür verantwortlich. Wir verarbeiten die Daten nur, soweit es für das Herunterladen der mobilen App auf Ihr mobiles Endgerät notwendig ist.

3.3 Bei Nutzung der mobilen App erheben wir die nachfolgend beschriebenen personenbezogenen Daten, um die komfortable Nutzung der Funktionen zu ermöglichen. Außerdem erheben wir die Daten, die für uns technisch erforderlich sind, um Ihnen die Funktionen unserer mobilen App anzubieten und die Stabilität und Sicherheit zu gewährleisten (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO). In Einzelnen sind dies:

- IP-Adresse
- E-Mail Adresse
- Passwort
- Fotos
- Status und Anmeldedauer

- Datum und Uhrzeit der Anfrage
- Zeitzonendifferenz zur Greenwich Mean Time (GMT)
- Inhalt der Anforderung (konkrete Seite)
- Zugriffsstatus/HTTP-Statuscode
- jeweils übertragene Datenmenge
- ggf. Website, von der die Anforderung kommt
- ggf. Browser
- Betriebssystem und dessen Oberfläche
- ggf. Fingerabdrücke
- Sprache und Version der Browsersoftware.

3.4 Weiterhin werden Ihre Gerätekennzeichnung, eindeutige Nummer des Endgerätes (IMEI = International Mobile Equipment Identity) und Ihre E-Mail-Adresse benötigt].

3.5 Zusätzlich zu den zuvor genannten Daten werden bei Ihrer Nutzung unserer mobilen App Cookies auf Ihrem mobilen Endgerät gespeichert. Bei Cookies handelt es sich um kleine Textdateien, die im Gerätespeicher Ihres mobilen Endgerätes abgelegt und der von Ihnen verwendeten mobilen App zugeordnet gespeichert werden. Durch Cookies können der Stelle, die den Cookie setzt (hier: uns), bestimmte Informationen zufließen. Cookies können keine Programme ausführen oder Viren auf Ihr mobiles Endgerät übertragen. Sie dienen dazu, mobile Apps insgesamt nutzerfreundlicher und effektiver zu machen.

a) Diese mobile App nutzt folgende Arten von Cookies, deren Umfang und Funktionsweise im Folgenden erläutert werden:

- Transiente Cookies (dazu b)

b) Transiente Cookies werden automatisiert gelöscht, wenn Sie unsere mobile App schließen. Dazu zählen insbesondere die Session-Cookies. Diese speichern eine sogenannte Session-ID, mit welcher sich verschiedene Anfragen Ihrer mobilen App zuordnen lassen. Dadurch kann Ihr mobiles Endgerät wiedererkannt werden, wenn Sie unsere mobile App erneut nutzen. Die Session-Cookies werden gelöscht, wenn Sie sich ausloggen oder die App schließen.

## **§ 4 Nutzung der MieterApp**

4.1 Soweit Sie unsere MieterApp nutzen möchten, müssen Sie sich mittels Angabe Ihrer Mietvertragsnummer, Ihres Mietbeginns sowie Ihrer E-Mail-Adresse und eines selbst gewählten Passworts registrieren. Wir verwenden für die Registrierung das sog. Double-opt-in-Verfahren, d. h. Ihre Registrierung ist erst dann vollständig abgeschlossen, wenn Sie zuvor Ihre Anmeldung über eine Ihnen zu diesem Zweck zugesandte Bestätigungs-E-Mail durch Klick auf den darin enthaltenen Link bestätigt haben. Falls Ihre diesbezügliche Bestätigung nicht erfolgt, ist die Nutzung der MieterApp nur eingeschränkt möglich. Die Angabe der zuvor genannten Daten ist verpflichtend, alle weiteren Informationen können Sie freiwillig durch Nutzung unseres Portals bereitstellen.

4.2 Wenn Sie unser Portal nutzen, speichern wir Ihre zur Vertragserfüllung erforderlichen Daten bis Sie Ihren Zugang endgültig löschen. Weiterhin speichern wir die von Ihnen angegebenen freiwilligen Daten für die Zeit Ihrer Nutzung des Portals, soweit Sie diese nicht zuvor löschen. Alle Angaben können Sie im geschützten Kundenbereich verwalten und ändern. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b) DSGVO.

4.3 Um unberechtigte Zugriffe Dritter auf Ihre persönlichen Daten, insbesondere Finanzdaten, zu verhindern, wird die Verbindung per TLS-Technik verschlüsselt.

## **§ 5 Prozess des Datenaustausches**

5.1 Die Registrierung und Nutzung der MieterApp erfordert die Angabe von personenbezogenen Daten, die technisch erforderlich sind, um Ihnen die Funktionen der MieterApp anzubieten und die Stabilität und Sicherheit zu gewährleisten, Art. 6 Abs.1 S.1 f) DSGVO.

5.2 Die SWSG verwendet für die Registrierung das sog. Double-Opt-In-Verfahren. Dies bedeutet, die Registrierung des Nutzers ist erst dann vollständig abgeschlossen, wenn der Nutzer seine Anmeldung über eine ihm zu diesem Zweck zugesandte Bestätigungs-E-Mail per darin enthaltenem Link bestätigt. Nach Abschluss der Registrierung versendet die SWSG dem Nutzer eine Bestätigung über die Registrierung per E-Mail.

5.3 Im Rahmen der Nutzung der MieterApp können weitere personenbezogene Daten verarbeitet werden. Dies betrifft folgende Daten:

- Bestandsdaten (z.B. Namen, Adressen),
- Kontaktdaten (z.B. E-Mail, Telefonnummern)
- Inhaltsdaten (z.B. Texteingaben, Fotografien, Videos),
- Vertragsdaten (z.B. Vertragsgegenstand, Laufzeit),
- Meta-/ Kommunikationsdaten (z.B. IP-Adressen).

5.4 Nach der Registrierung können Sie unter „Persönliche Einstellung“, grafisch als „Person-Icon“ dargestellt, Ihre Daten einsehen und ändern. Die Verarbeitung und Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 b) DSGVO.

5.5 Unter der Rubrik „Mein Mietvertrag“ können Sie Ihre Vertragsdaten, den Mietvertrag, Ihre Bankverbindung, Dokumente einfordern, die Kontaktdaten von Dritt-Dienstleistern einsehen sowie Änderungen durch unser Kundencenter vornehmen lassen.

Sofern Sie dies nutzen, verarbeiten wir Ihre Kontaktdaten, sowie den Inhalt der Anfrage zum Zweck der Beantwortung Ihrer Anfrage. Die Verarbeitung und Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 b) DSGVO.

5.6 Unter der Rubrik „Mein Mietvertrag, Dokumente“ können Sie Standardformulare anfordern, die Ihnen dann zur Verfügung gestellt werden, dies betrifft:

- den Mietvertrag,
- das Übergabeprotokoll,
- die Mietbescheinigung,
- Kontoauszüge zum Mietverhältnis,
- die Nebenkostenabrechnung.

Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt, je nach Anfrage, zum Zweck der Vertragsdurchführung mit Ihnen auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. b) DSGVO. Sofern Sie uns im Rahmen Ihrer Anfrage Gesundheitsdaten übermitteln, verarbeiten wir diese personenbezogenen Daten nur und insoweit dies für die Beantwortung Ihrer Anfrage erforderlich ist und Sie uns hierfür Ihre ausdrückliche Einwilligung i.S.v. Art. 6 Abs. 1 S. 1 a) DSGVO erteilt haben.

5.7 Über die Rubrik „Meine Meldungen & Anfragen“ haben Sie die Möglichkeit, sich über den Bearbeitungsstatus Ihrer Meldung(en), Anfragen und Dokumentenanforderungen zu informieren. Die Verarbeitung und Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 b) DSGVO.

5.8 Über die Rubrik „Rund-um-die-Uhr-Service“ können Sie Ihre Anliegen oder Ihre Schadensmeldung(en) mitteilen. Sofern Sie dies nutzen, verarbeiten wir Ihre Kontaktdaten, sowie den Inhalt der Anfrage zum Zweck der Beantwortung Ihrer Anfrage. Ihre Daten werden im Falle Schadensmeldung, soweit erforderlich, zur schnellen Bearbeitung Ihrer Meldung von uns an entsprechende Handwerksbetriebe weitergegeben.

Die Verarbeitung und Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 a) und b) DSGVO.

## **§ 6 Weitergabe an Dritte**

6.1 Für die Abwicklung unserer Services nutzen wir externe Dienstleister wie bspw. SAP, die Immosolve GmbH oder die Datatrain GmbH, welche uns Datenbanken und Software zu Verfügung stellen und dabei personenbezogene Daten für uns in unserem Auftrag verarbeiten. Diese sind Dienstleister für Wartung und Pflege unserer IT-Systeme zuständig. Mit welchen wir Auftragsverarbeitungsverträge gem. Art. 28 DSGVO geschlossen haben. Diese werden sorgfältig ausgewählt und schriftlich beauftragt. Sie sind an unsere Weisungen gebunden und werden von uns regelmäßig kontrolliert. Die Dienstleister werden die erhaltenen Daten außerhalb des Auftragsverhältnisses nicht an Dritte weitergeben.

Eine Weitergabe Ihrer personenbezogenen Daten an Dritte ergibt sich nur im Rahmen der Vertragserfüllung gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 b) DSGVO oder nur mit Ihrer Einwilligung gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 a) DSGVO.

6.2 Der Betrieb der MieterApp zu Grund liegenden IT-Infrastruktur erfolgt durch die Datatrain GmbH, Otto-Suhr-Allee 113-115, 10585 Berlin im Auftrag der SWSG. Für den Fall eines technischen Absturzes der MieterApp wird der Datatrain GmbH der Zugriff auf die Protokolldaten gewährt. Die Absturzberichte werden bei der SWSG elektronisch gespeichert und von ausgewählten Mitarbeitern der Datatrain GmbH analysiert, um technische Fehler zu erkennen und zu beheben. Die Absturzberichte erlauben es nicht, Sie zu identifizieren.

## **§ 7 Änderungen der Datenschutzerklärung**

Wir behalten uns vor, diese Datenschutzerklärung erforderlichenfalls unter Beachtung der geltenden Datenschutzvorschriften anzupassen bzw. zu aktualisieren. Auf diese Weise können wir sie den aktuellen rechtlichen Anforderungen anpassen und Änderungen unserer Leistungen berücksichtigen, z. B. bei der Einführung neuer Services. Für Ihren Besuch gilt die jeweils aktuellste Fassung.

Stand: August 2020