# Datenschutzhinweise

**Information zum Umgang mit Ihren persönlichen Daten gemäß EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)**

## 1) Verantwortlicher für die Datenverarbeitung

Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH
Augsburger Straße 696, 70329 Stuttgart
Telefon: 0711/ 93 20 - 0
Telefax: 0711/ 93 20 - 120
E-Mail-Adresse: info@swsg.de

## 2) Kontaktdaten Datenschutzbeauftragter

Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH
Augsburger Straße 696, 70329 Stuttgart
Datenschutzbeauftragter
Telefon: 0711/ 93 20 - 0
Telefax: 0711/ 93 20 – 120
E-Mail-Adresse: datenschutz@swsg.de

## 3) Zweckbestimmung 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:

### a) Zur Durchführung von vorvertraglichen Maßnahmen und/oder zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 b DSGVO)

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt zur Anbahnung und/oder zum Abschluss eines Miet- oder Kaufvertrages von Wohn- oder Gewerbeimmobilien oder eines Arbeitsvertrages. Darüber hinaus verarbeiten wir Ihre Daten im Rahmen bestehender Verträge soweit dies für Verwaltungszwecke notwendig ist.

Dazu gehören:
- Interessentenverwaltung
- Miet- und Betriebskostenabrechnungen
- Durchführung von Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen
- Mängelbeseitigung nach Bezug einer neu erstellten oder sanierten Wohnung
- Beschwerdemanagement
- Bewerbermanagement
- Personalmanagement

**b) Im Rahmen der Interessenabwägung gemäß Art. 6 Abs. 1 f 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:
- 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
- Kundenzufriedenheitsbefragungen und Kundentests (Mystery Shopping) zur Verbesserung unserer Servicequalität
- Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebes unseres Unternehmens
- Verhinderung und Aufklärung von Straftaten (insbesondere beim Betrieb von Videoaufklärungsgeräten)
- Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit (z.B. Zutrittskontrollen mithilfe elektronischer Schließanlagen soweit vorhanden)

**c) Aufgrund Ihrer Einwilligung gemäß Art. 6 Abs. 1 a DSGVO**

Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis Ihrer Einwilligung gegeben. Dies betrifft beispielsweise die SCHUFA-Klausel oder eine Einwilligung der weitergehenden Speicherung von Anfragen zu Wohnungsgesuchen im Falle der Nichtberücksichtigung bei aktuellen Wohnungsvermietungen.

Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der Datenschutz-Grundverordnung, also vor dem 25. Mai 2018, uns gegenüber erteilt worden sind.
Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen.

**d) Aufgrund gesetzlicher Vorgaben gemäß Art. 6 Abs. 1 c DSGVO oder im öffentlichen Interesse gemäß Art. 6 Abs. 1 e DSGVO**

Als Wohnungsunternehmen, Bauträger und Arbeitgeber unterliegen wir rechtlichen Verpflichtungen, die eine Verarbeitung personenbezogener Daten erforderlich machen können, bspw. aufgrund von Anforderungen aus Steuer-, Melde- oder Sozialgesetzen.
Dazu gehören beispielsweise Meldepflichten, Auskünfte an Behörden oder auch die Erfüllung handels- und steuerrechtlicher Aufbewahrungsfristen.

**Gemäß Art. 21 Abs. 4 i. V. m. Abs. 1 und 2 DSGVO können Sie jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten einlegen.**

Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und sollte gerichtet werden an:

Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH
Augsburger Straße 696, 70329 Stuttgart
Telefon: 0711/ 93 20 - 0
Telefax: 0711/ 93 20 - 120
E-Mail-Adresse: info@swsg.de

## 4) Empfänger der Daten

Im Rahmen der Erfüllung der oben genannten Verarbeitungszwecke können neben internen Stellen auch Dritte Daten von Ihnen erhalten oder Zugriff darauf bekommen. Dies betrifft bspw. von uns eingesetzte Dienstleister/Auftragsverarbeiter und Erfüllungsgehilfen aus den Bereichen IT-Dienstleistungen, Telekommunikation, Beratung und Vertrieb, Handwerk und Energieversorger.

Konkret handelt es sich um

- Handwerker, Bauunternehmer, Architekturbüros, (Instandhaltung, Modernisierung, Reparaturen, Sonderwunschabstimmung Käufer, Gewährleistungsansprüche Käufer)
- Telefonischer Kundenservice
- Messdienstleister
- Energie- und Medienversorger
- Versicherungen
- Amt für Liegenschaften und Wohnen, Sozialamt, Agentur für Arbeit, Finanzamt, sonstige Ämter und Behörden
- Öffentliche Stellen und Institutionen bei Vorliegen einer gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtung
- Sozialversicherungsträger
- Wirtschaftsprüfer, Berater
- Rechtsanwälte (Mieterstreitigkeiten, Inkasso, Wohnungsräumung)
- Auskunfteien
- Makler im Auftrag (Verkauf von Bauträgerobjekten)
- WEG-Verwalter
- Banken
- IT-Dienstleister für den Betrieb unserer IT-Infrastruktur (Wohnungsverwaltung, Interessentendatenbank, Schadensmeldungen, Dokumentenmanagement, Internetauftritt, Lohn- und Gehaltsabrechnung, Zeiterfassung)

## 5) Datenübermittlung in Drittländer

Derzeit findet keine Datenübermittlung in Drittländer (Staaten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums - EWR) oder an internationale Organisationen statt. Dies ist auch nicht geplant.

## 6) Dauer der Speicherung

Wir verarbeiten und speichern Ihre personenbezogenen Daten für die Dauer unserer Geschäftsbeziehung mit Ihnen.

Sofern von Ihnen keine Einwilligung zur längerfristigen Speicherung vorliegt oder anderweitige gesetzliche Aufbewahrungsfristen entgegenstehen oder die Aufbewahrung der Daten der Rechtsverfolgung dienen, werden die Daten von Wohnungssuchenden grundsätzlich sechs Monate nach letzter Kontaktaufnahme vollständig gelöscht, die Daten von Bewerbern drei Monate nach Abschluss des Bewerbungsverfahrens.

Nach Beendigung einer vertraglichen Beziehung unterliegen wir einschlägigen gesetzlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten, die sich beispielsweise aus dem Handelsgesetzbuch (HGB) ergeben.

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.

## 7) Ihre Rechte (bestehende Datenschutzrechte betroffener Personen)

Jede betroffene Person hat die folgenden Datenschutzrechte nach der DSGVO und dem BDSG-neu:

### a) Auskunft, Berichtigung, Löschung etc.

Auf Anfrage erteilen wir Ihnen Auskunft darüber, ob und welche personenbezogene Daten von Ihnen bei uns gespeichert sind und an wen wir diese ggf. weitergegeben haben. Nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen können Sie folgende weitere Rechte geltend machen: Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung (Sperrung für bestimmte Zwecke) sowie Datenübertragung.

### b) Widerspruchsrecht gegen Direktwerbung etc.

Sofern wir eine Verarbeitung von Daten auf Grundlage sog. Interessenabwägung vornehmen (s.a. Ziffer 3 b), haben Sie jederzeit das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, gegen diese Verarbeitung Widerspruch einzulegen. Insbesondere haben Sie das Recht, Widerspruch gegen die Verarbeitung zu Werbezwecken einzulegen.

### c) Widerrufsrecht

Sofern Sie uns eine gesonderte Einwilligung für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erteilt haben, können Sie diese jederzeit uns gegenüber widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung Ihrer Daten bis zum Widerruf bleibt von einem Widerruf unberührt.

### d) Fragen oder Beschwerden

Sie haben das Recht, sich bei Fragen oder Beschwerden an die für uns zuständige Aufsichtsbehörde zu wenden. Diese ist

Der Landesbeauftragte für den Datenschutz und die Informationsfreiheit Baden-Württemberg
Königstraße 10a
70173 Stuttgart

## 8) 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. Sofern eine Angabe freiwillig erfolgen kann, haben wir diese Angabe im jeweiligen Erhebungsformular gekennzeichnet.

## 9) Automatisierte Entscheidungsfindungen, Durchführung eines Profilings

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