

## Allgemeine Informationspflichten 2022

<b>Verantwortlichkeiten</b>	Wohnungsgenossenschaft Fürth - Oberasbach eG Alte Reutstr. 33 90765 Fürth Deutschland Telefon: 0911 / 780 788 90 Fax: 0911 / 79 45 34 E-Mail: info@wg-fue-oas.de
<b>Zuständigkeiten</b>	Geschäftsführender Vorstand: Roland Breun Vorstand: Alfred Hullin, Stefan Hildner Aufsichtsratsvorsitzender: Andreas Meyer
<b>Kontakt Daten des Datenschutzbeauftragten</b>	Treuhandstelle für Wohnungsunternehmen in Bayern GmbH Fachbereich Datenschutz Stollbergstraße 7 D-80539 München  datenschutzberatung@vdwbayern.de
<b>Zweck der Datenverarbeitung</b>	Ermittlung von geeigneten Bewerbern durch Erhebung, Auswertung und Speicherung von Bewerberdaten während der Dauer des Bewerbungsprozesses für eine potentielle Einstellung; Anstellung eines neuen Mitarbeiters; Abrechnung von Anfahrtkosten  Errichtung und Bereitstellung eines CRM-Systems zur Eingabe, Verarbeitung und Verwaltung von Kundendaten und Vertragsdaten zur gemeinsamen Nutzung der Mitarbeiter  Dokumentation der Erstattung von Krankengeld seitens der Krankenkassen  Abführung der Beiträge zur Sozialversicherung  Berechnung der Monatsgehälter in der Personalabteilung  Einsatz von Software zur Verwaltung des Personals  Personalaktenführung zur Verwaltung des einzelnen Mitarbeiters der jeweiligen Abteilung  Planung des Einsatzes von Personal anhand von Zeit- oder Schichtplänen  Dokumentation von Schulungsmaßnahmen  Planung und Durchführung von Bestandsveräußerungen, Zukäufen bzw. Bauträgergeschäften  Führung der Mitgliederliste, Mitgliederbetreuung und -verwaltung im Rahmen der Genossenschaft  Bestellung eines Dienstleisters zur Wartung bestimmter Einrichtungen eines Mietobjekts  Bestellung eines Dienstleisters zur Reparatur bestimmter Einrichtungen eines

Mietobjekts

Bestellung eines Dienstleisters zur Reinigung eines Mietobjekts

Bestellung eines Energieversorgungsunternehmens zur Versorgung eines Mietobjekts mit Strom / Wasser / Heizung

Dividendenausschüttung

Finanzbuchhaltung

Verwaltung von Mietgesuchen und Auswahl von geeigneten Wohnungen bzw. Mietern mit dem Ziel des Mietvertragsabschlusses, Ermöglichung von Besichtigungsterminen für geeignete Interessenten

Verhandlung von Mietverträgen, Bonitätsprüfungen im Rahmen der Vertragsanbahnung, Interessentenverwaltung

Mietverwaltung, Mieterberatung und -betreuung

Führen von Mieterakten

Mietenbuchhaltung

Ermittlung und Abrechnung der Betriebskosten

Durchführung eines Mahnverfahrens zur Wahrung der finanziellen Interessen des Unternehmens durch die Einleitung von Mahnverfahren für säumige Zahler und Beauftragung von Inkassodienstleistung zur Eintreibung berechtigter Forderungen

Planung, Durchführung und Dokumentation von Arbeitsschutzmaßnahmen

Aufsetzen von Arbeitsverträgen zur Regelung der Haupt- und Nebenpflichten

Erfassung der Arbeitszeiten der einzelnen Mitarbeiter zur Erfüllung der Nachweispflicht

Erstellung von Arbeitszeugnissen zur Bewertung des einzelnen Mitarbeiters

Optisches Archiv zur revisionssicheren Archivierung von Geschäftsunterlagen

Erfassung und Dokumentation von internen Spesen für Verpflegungskosten der Mitarbeiter

Erfassung der Verbräuche

Erfassung des Zustands der Wohnung bei Abnahme / Übergabe

Erfassung der Zählerstände bei Ein- und Auszug

Auftragserteilung und Abrechnung von externen Handwerksleistungen

Videoüberwachung zur Gewährleistung der Sicherheit mit Bezug auf die technisch-organisatorischen Maßnahmen und zur Unterstützung der Strafverfolgungsbehörden;

Wahrnehmung des Hausrechts; Strafverhinderung und -verfolgung; Vorbeugung und Verfolgung von Vandalismus, Schäden, Diebstahl; Gebäudeschutz; ordnungsgemäßer Betrieb (schnelles Eingreifen bei Störungen, Gefahren, etc.)

Rechtsgrundlage § 4 BDSG, Art 6 Abs. 1 S1 lit.F DS-GVO

Verhandlung individueller Vertragsbestandteile mit einem Geschäftspartner

	Information, Beratung und Unterstützung von Menschen in Notlagen, wie z.B. Wohnungskündigung und bei sozialrechtlichen Fragestellungen, Clearing des Beratungs- und Hilfebedarfs und ggfs. Weitervermittlung an Fachberatungsstellen
<b>Rechtsgrundlage</b>	<p>§ 26 BDSG (neu) - Datenverarbeitung für Zwecke des Beschäftigungsverhältnisses</p> <p>AO: § 140 – Buchführungs- und Aufzeichnungspflichten nach anderen Gesetzen</p> <p>ArbSchG: § 6 - Dokumentation</p> <p>DSGVO: Art. 28 - Auftragsverarbeiter</p> <p>DSGVO: Art. 6 Abs. 1 lit. a – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Einwilligung)</p> <p>Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Vertrag und Vertragsanbahnung)</p> <p>Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Rechtliche Verpflichtung)</p> <p>DSGVO: Art. 6 Abs. 1 lit. d – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Schutzinteresse)</p> <p>DSGVO: Art. 6 Abs. 1 lit. e – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Öffentliches Interesse)</p> <p>DSGVO: Art. 6 Abs. 1 lit. f – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Berechtigtes Interesse), z.B. Prüfung der Bonität zur Vermeidung von Forderungsausfällen)</p> <p>Sozialgesetzbücher</p> <p>Meldegesetze</p> <p>Zensusgesetz</p> <p>§ 10 (2) ZensG</p> <p>Genossenschaftsgesetz</p> <p>§ 239 Abs. 1 HGB – Führung der Handelsbücher</p> <p>§ 257 HGB – Aufbewahrung von Unterlagen - Aufbewahrungsfristen</p> <p>Betriebs- und Heizkostenverordnung</p> <p>Einkommensteuergesetz</p>
<b>Quellen der personenbezogenen Daten</b>	<p>Der Betroffene wird im Einzelfall darüber informiert</p> <p>Dienstleister (z.B. Ableseunternehmen)</p>
<b>Kategorien der personenbezogenen Daten</b>	<p>Der Betroffene wird im Einzelfall darüber informiert</p> <p>Abrechnungsdaten</p> <p>Verbräuche (Wasser, Wärme usw.) mit Kosten</p>

<b>Berechtigte Interessen</b>	<p>Datenaustausch mit Auskunfteien (z. B. SCHUFA) zum Schutz vor bzw. zur Ermittlung von Bonitäts- und Ausfallrisiken im Vermietungsgeschäft und Immobilienkauf /-verkauf</p> <p>Zur Erbringung unserer Leistung ist es aus Gründen der Netz- und Informationssicherheit notwendig, dass wir Ihre personenbezogenen Daten erheben.</p>
<b>Speicherdauer</b>	<p>Die Löschfrist richtet sich nach den gesetzlichen Vorgaben</p>
<b>Automatisierte Entscheidungsfindung und Profiling</b>	<p>Als verantwortungsbewusstes Unternehmen verzichten wir bei der Erhebung Ihrer personenbezogenen Daten auf eine automatische Entscheidungsfindung oder ein Profiling.</p>
<b>Empfänger der personenbezogenen Daten außerhalb des Unternehmens / der Behörde</b>	<p>IT-Dienstleister bzw. Softwaresystemhaus für EDV-Anwendungen (z.B .ERP-System, Telefondienstleister etc.)                  Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Berater                  Rechtsanwälte (Mieterstreitigkeiten, Inkasso, Räumung)                  Messdienstunternehmen                  Handwerker (Instandhaltung, Modernisierung, Reparaturmaßnahmen)                  Inkasso-Unternehmen                  Kreditinstitute, Banken                  Mietinteressenten bei Folgevermietung nach Einwilligung                  Energieversorgungsunternehmen                  Dienstleister zur Gehaltsabrechnung                  Empfänger von Mietanpassungen im Rahmen der Referenzwohnungsangabe nach § 558a BGB                  Auskunfteien                  Landratsämter, Wohnungsämter, Gemeinden (für Sozialwohnungen/Wohnberechtigungsschein erforderlich)                  Gerichte                  Sozialamt                  Finanzamt                  Arge/Jobcenter                  Einwohnermeldeamt                  Bundeszentralamt für Steuern                  Strafverfolgungsbehörden                  Statistische Ämter                  Weitere Behörden und Ämter (sofern berechtigt)                  Insolvenzverwalter (bei Privatinsolvenz des Mitglieds)                  Andere Mitglieder (Einsicht in Mitgliederliste gemäß Genossenschaftsgesetz)                  Sozialberatung (soziales Wohnen Fürth)</p>
<b>Absicht der Übermittlung an ein Drittland oder internationale Organisation</b>	<p>Wir beabsichtigen nicht, Ihre personenbezogenen Daten an ein Drittland oder internationale Organisation zu übermitteln.</p>
<b>Angemessenheitsbeschluss der EU Kommission</b>	<p>Wir übermitteln keine personenbezogenen Daten an ein Drittland oder eine internationale Organisation, daher ist dies nicht relevant.</p>

<b>Garantien und Erhalt der Garantien</b>	Hier nicht zutreffend
<b>Recht auf Auskunft</b>	Sie haben das Recht auf Auskunft über die von uns zu Ihrer Person verarbeiteten personenbezogenen Daten. Bei einer Auskunftsanfrage, die nicht schriftlich erfolgt, bitten wir um Verständnis dafür, dass wir dann ggf. Nachweise von Ihnen verlangen, die belegen, dass Sie die Person sind, für die Sie sich ausgeben.
<b>Recht auf Berichtigung</b>	Ferner haben Sie ein Recht auf Berichtigung, das heißt Sie können von uns unverzüglich die Berichtigung Ihrer unrichtigen personenbezogenen Daten verlangen. Unter Berücksichtigung der Zwecke der Verarbeitung haben Sie das Recht, die Vervollständigung unvollständiger personenbezogener Daten — auch mittels einer ergänzenden Erklärung — zu verlangen.
<b>Recht auf Löschung</b>	Sie haben das Recht, von uns zu verlangen, dass Ihre Daten unverzüglich gelöscht werden. Wir sind verpflichtet, personenbezogene Daten unverzüglich zu löschen, sofern einer der folgenden Gründe zutrifft: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zwecke, für die die personenbezogenen Daten erhoben wurden, entfallen.</li> <li>▪ Sie widerrufen Ihre Einwilligung der Verarbeitung. Eine anderweitige Rechtsgrundlage für die Verarbeitung liegt nicht vor.</li> <li>▪ Sie widersprechen der Verarbeitung. Eine anderweitige Rechtsgrundlage für die Verarbeitung liegt nicht vor.</li> <li>▪ Die personenbezogenen Daten wurden unrechtmäßig verarbeitet.</li> <li>▪ Die Löschung der personenbezogenen Daten ist zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung nach dem Unionsrecht oder dem Recht der Mitgliedstaaten erforderlich, dem der Verantwortliche unterliegt.</li> <li>▪ Die personenbezogenen Daten wurden in Bezug auf angebotene Dienste der Informationsgesellschaft gemäß DS-GVO Artikel 8 Absatz 1 erhoben.</li> </ul>
<b>Recht auf Einschränkung der Verarbeitung</b>	Sie haben das Recht die Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen, wenn eine der folgenden Voraussetzungen gegeben ist: a. Die Richtigkeit der personenbezogenen Daten wird von Ihnen angezweifelt. b. Die Verarbeitung ist unrechtmäßig; Sie lehnen eine Löschung jedoch ab. c. Personenbezogene Daten werden für die Zwecke der Verarbeitung nicht länger benötigt; Sie benötigen die Daten jedoch zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen. d. Sie haben Widerspruch gegen die Verarbeitung gem. Art. 21 Abs. 1 DS-GVO eingelegt. Solange noch nicht feststeht, ob die berechtigten Gründe des Verantwortlichen Ihnen gegenüber überwiegen, wird die Verarbeitung eingeschränkt.
<b>Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung</b>	Insbesondere haben Sie ein Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung Ihrer Daten im Zusammenhang mit einer Direktwerbung, wenn diese auf Basis einer Interessenabwägung erfolgt. Hierzu wenden Sie sich bitte an den Verantwortlichen der Verarbeitung.

<p><b>Recht auf Datenübertragbarkeit</b></p>	<p>Sie haben das Recht die von Ihnen bereitgestellten Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format von dem Verantwortlichen zu erhalten. Eine Weiterleitung an einen anderen Verantwortlichen darf von uns nicht behindert werden.</p>
<p><b>Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde</b></p>	<p><b>Bayerisches Landesamt für Datenschutzaufsicht (BayLDA)</b>                  Promenade 18, 91522 Ansbach                  oder                  Postfach 1349, 91504 Ansbach                   Telefon: +49 (0) 981 180093-0                  Telefax: +49 (0) 981 180093-800                  E-Mail: <a href="mailto:poststelle@lda.bayern.de">poststelle@lda.bayern.de</a></p>