

## Hinweise zur Datenverarbeitung durch den Vermieter!

Viele Begriffe der DSGVO sind bisher rechtlich noch nicht abschließend definiert. Dieser Hinweis wird daher fortlaufend geändert, sobald neue Erkenntnisse vorliegen.

Der Hinweis muss im Einzelfall angepasst werden. Dies ist z. B. dann erforderlich, wenn unter Ziffer 2 ausnahmsweise Daten der besonderen Kategorie gem. Art. 9 DSGVO verarbeitet werden und/oder unter Ziffer 3 eine Datenweitergabe im Falle der Vermietung einer Eigentumswohnung (WEG-Verwaltung, Einsichtsrecht anderer Miteigentümer in die Abrechnungsunterlagen) notwendig ist. Nichtzutreffendes ist im Einzelfall zu streichen.

Zeitpunkt der Informationspflichten:

Die Informationspflichten entstehen gem. Art. 13, 14 DSGVO im Zeitpunkt der Datenerhebung. Name und Kontaktdaten eines Mietinteressenten werden schon vor der Besichtigung erhoben. Auch hier bestehen bereits die genannten Informationspflichten gem. Art. 13, 14 DSGVO, nur dass diese regelmäßig nicht an Dritte weitergegeben und unverzüglich gem. Art. 17 DSGVO gelöscht werden, sobald der Interessent kein weiteres Interesse an der angebotenen Wohnung bekundet.

Die für den Vertrag wesentlichen Daten erhält der Vermieter regelmäßig vor Vertragsschluss, in der Regel im Anschluss an die Wohnungsbesichtigung. Spätestens zu diesem Zeitpunkt muss der Vermieter also seinen Informationspflichten nachkommen.

### 1. Name und Kontaktdaten des für die Verarbeitung Verantwortlichen ggf. des betrieblichen Datenschutzbeauftragten

Ein Datenschutzbeauftragter muss nur dann bestellt werden, wenn in einem Unternehmen mindestens zehn Personen beschäftigt sind (Art. 37 Abs. 1 DSGVO, § 38 BDSG-neu). Dies ist bei der privaten Vermietung regelmäßig nicht der Fall. Ist kein Datenschutzbeauftragter bestellt und auch nicht erforderlich, muss kein Datenschutzbeauftragter benannt werden und der entsprechende Passus kann gestrichen werden.

Verantwortlicher: Verantwortlicher ist gem. Art. 4 Abs. 7 DSGVO die natürliche oder juristische Person, Behörde, Einrichtung oder andere Stelle, die allein oder gemeinsam mit anderen über die Zwecke und Mittel der Verarbeitung von personenbezogenen Daten entscheidet. Demnach ist hier der Vermieter, bzw. bei einer GmbH die GmbH einzutragen.

### 2. Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten sowie Art, Zweck und deren Verwendung

Einzelne mit "Bullet Points" versehenen Daten: Diese dort genannten Daten sind nicht abschließend aufgeführt. Insbesondere sollten die aufgelisteten Daten beispielsweise den der verwendeten Mieterselbstauskunft entsprechen. Zur Orientierung, welche Fragen nach der DSGVO zulässig oder unzulässig sind, wird auf die Orientierungshilfe zur Einholung von Selbstauskünften bei Mietinteressenten, Version 0.6 vom 30.01.2018 der DSK (Datenschutzkonferenz) verwiesen, die Sie bei Bedarf bei Ihrem Vermieter erhalten.

Löschfristen: Die Daten von Mietinteressenten sind grundsätzlich gem. Art. 17 Abs. 1 lit. a DSGVO unverzüglich nach Zweckerfüllung zu löschen. Allerdings können abgelehnte Bewerber wegen eines Verstoßes gegen die Bestimmungen des AGG innerhalb einer Frist von 2 Monaten Ansprüche geltend machen, es sei denn, der Benachteiligte war ohne Verschulden an der Einhaltung der Frist gehindert. Da nach dem AGG Ansprüche aus unerlaubter Handlung unberührt bleiben, könnte ein abgelehnter Bewerber bei Vorliegen dieser Voraussetzungen Schadensersatzansprüche auch auf die §§ 823 ff. BGB geltend machen, für die eine Verjährungsfrist von 3 Jahren gilt. Es erscheint also vertretbar, wenn im Einzelfall insbesondere bei der Erhebung von Daten der besonderen Kategorie gem. Art. 9 DSGVO (z.B. ethnische Herkunft, Religion) die Daten der betroffenen Personen bis zum Ablauf der gesetzlichen dreijährigen Regelverjährung (§ 195 BGB) aufbewahrt werden.

### 3. Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten sowie Art, Zweck und deren Verwendung

Zum Zweck der Anbahnung und Durchführung des Mietvertrages erhebe/n ich/wir folgende Daten:

- Anrede, Vorname, Nachname, Anschrift
- Email-Adresse, Telefonnummer
- Anzahl der im Haushalt lebenden Personen
- Einkommensverhältnisse und Beruf
- Eröffnete und noch nicht abgeschlossene Verbraucherinsolvenzverfahren
- Kontodaten
- Höhe der Miete und Betriebskosten
- Verbrauchsdaten und Betriebskosten gem. BetrKV und HeizKV
- Daten über den Eingang der Mieten und Betriebskosten
- Korrespondenz während des Mietverhältnisses

Die Datenverarbeitung ist nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b, f DSGVO zu den genannten Zwecken und für die beidseitige Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis erforderlich.

Die personenbezogenen Daten des Mieters werden regelmäßig bis zum Ablauf der gesetzlichen dreijährigen Regelverjährungsfrist (§ 195 BGB) gespeichert und mit Ablauf der Frist gelöscht. Sofern ich/wir nach Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) zu einer längeren Speicherung verpflichtet bin/sind oder Sie in eine darüber hinaus gehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO eingewilligt haben, sind diese Fristen maßgeblich.

### 4. Weitergabe von Daten an Dritte

Ihre persönlichen Daten werden nicht an andere außer den im Folgenden genannten Dritten zu den aufgeführten Zwecken weitergegeben. Soweit dies nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO für die Abwicklung des Mietverhältnisses mit Ihnen erforderlich ist, werden Ihre personenbezogenen Daten an Dritte weitergegeben.

- Zum Zwecke der Abrechnung der Betriebskosten werden die Verbrauchsdaten für Heizung/Warmwasser von der beauftragten Messdienstfirma erhoben. Diese (sowie ggf. folgende) werden an das beauftragte Abrechnungsunternehmen bzw. den mit der Abrechnung beauftragten Haus & Grund-Verein weitergeleitet.
- Zum Zwecke der Erfüllung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsverpflichtungen der Mieträumlichkeiten werden Ihr Name und Ihre Kontaktdaten bei Erforderlichkeit an Handwerker/Dienstleister oder Sachverständige bzw. den jeweiligen Gebäudeversicherer und Haftpflichtversicherer des Grundstücks weitergegeben.
- Zum Zwecke der Erfüllung von Rechtsansprüchen wird anderen Mietern auf deren Verlangen Einsicht in sämtliche, den jeweiligen Jahresabrechnungen zugrunde liegenden Originalbelege und Verbrauchserfassungen gewährt.

Die weitergegebenen Daten dürfen von diesen ausschließlich zu den genannten Zwecken verwendet werden.

#### 5. **Betroffenenrechte**

Sie haben das Recht, gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO eine erteilte Einwilligung zu widerrufen, gemäß Art. 15 DSGVO Auskunft über die von uns verarbeiteten Daten, gemäß Art. 16 DSGVO die Berichtigung Ihrer gespeicherten Datensätze sowie gemäß Art. 17 DSGVO die Löschung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen. Außerdem steht Ihnen das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art. 18 DSGVO, einer Mitteilung im Zusammenhang mit der Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten oder der Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art. 18 DSGVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit gem. Art. 20 DSGVO zu. Auch können Sie sich bei einer Aufsichtsbehörde gemäß Art. 77 DSGVO beschweren.

#### 6. **Widerspruchsrecht**

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben. Sofern Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, wenden Sie sich bitte an die oben angegebene Adresse des Verantwortlichen.

#### **Hinweis zur Mieterselbstauskunft:**

Dem Mieter / Mietbürgen ist bekannt, dass mit der Beantwortung vorstehender Fragen kein Anspruch gegen den Vermieter auf Abschluss eines Mietvertrages verbunden ist. Mit der Unterschrift bestätigen der Mieter oder der Mietbürge die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorstehenden Angaben.

Dem Mieter / Mietbürgen ist bewusst, dass sich die Entscheidung über den Abschluss eines Mietvertrages wesentlich auf die von Ihnen gemachten Angaben stützt. Im Falle von falsch gemachten Angaben müssen Sie mit der Anfechtung wegen arglistiger Täuschung und/oder Kündigung eines evtl. zustande gekommenen Mietverhältnisses rechnen.

Dem Mieter / Mietbürgen ist ferner bekannt, dass der Vermieter bei einer Wirtschaftsauskunftei (z. B. Schufa, Bürgel) eine entsprechende Bonitätsauskunft gem. § 28 Abs. 1 BDSG einholt, nachdem sein berechtigtes Interesse gegenüber der Auskunftfi glaubhaft gemacht wurde. Zu anderen Zwecken werden personenbezogenen Daten ohne ausdrückliche Einwilligung des Mieters nicht an Dritte weitergegeben. Die Daten werden vom Vermieter u. U. auch elektronisch verarbeitet und gespeichert. Der Vermieter trägt dafür Sorge, dass die personenbezogenen Daten des(r) Mieter(s) / Mietbürgen durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen vor der Kenntnisnahme Dritter geschützt werden. Sollte kein Vertragsverhältnis zustande kommen, werden die personenbezogenen Daten nach Ablauf der einschlägigen Verjährungsfristen bzw. sonstiger gesetzlicher Fristen (z. B. nach AGG) und soweit sie nicht zur Erfüllung steuerlicher- und handelsrechtlicher Pflichten (Aufbewahrungspflichten) des Vermieters benötigt werden, gelöscht. Verantwortlich für die Einhaltung der Datenschutzbestimmungen ist der Vermieter bzw. der von ihm beauftragte Vertreter. Auf folgende Rechte wird daneben hingewiesen: Das Bestehen eines Rechts auf Auskunft über die betreffenden personenbezogenen Daten (Art. 15 DSGVO, § 34 BDSG) sowie auf Berichtigung oder Löschung (Art. 16 DSGVO, § 35 BDSG, Art. 18 DSGVO) oder auf Einschränkung der Verarbeitung oder eines Widerspruchsrechts gegen die Verarbeitung (§ 36 BDSG) sowie des Rechts auf Datenübertragbarkeit; ferner besteht ein Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde. Eine automatisierte Entscheidungsfindung findet nicht statt.