

## Informationspflicht gemäß EU-DSGVO

Datenschutzhinweise (gültig ab 25.05.2018)

Unser Umgang mit Ihren Daten und Ihre Rechte

- Information nach Artikeln 13, 14 und 21 der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

<b>1. Name der verantwortlichen Stelle</b>
Baugenossenschaft Reichsbahnwerk Freimann eG Harnierplatz 10 · 80939 München
<b>2. Inhaber, Vorstände, Geschäftsführer</b>
<b>Vorstand:</b>  Herr Robert Eggl Herr Enrico Schöps
<b>3. Anschrift der verantwortlichen Stelle</b>
Baugenossenschaft Reichsbahnwerk Freimann eG Harnierplatz 10 80939 München  info@brf-muenchen.de
<b>4. Datenschutzbeauftragter</b>
Treuhandstelle für Wohnungsunternehmen in Bayern GmbH Fachbereich Datenschutz Stollbergstraße 7 D-80539 München  datenschutzberatung@vdwbayern.de
<b>5. Zweckbestimmungen der Datenerhebung, -verarbeitung oder -nutzung</b>

- **Einwilligung**

zur Verarbeitung der personenbezogenen Daten für einen oder mehrere bestimmten Zwecke

Die Einwilligung ist jederzeit widerrufbar ohne dass die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung berührt wird

- **Rechtliche Verpflichtungen**

- Sicherstellung der Rechtskonformität des Unternehmens
- Nachkommen von gesetzlichen Anforderungen

**Rechtsgrundlage: BGB, HGB, etc.**

- **Berechtigtes Interesse:**

Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung begründet sich aus der maßgeblichen und angemessenen Vertragsbeziehung im Sinne des Artikels 6 DS-GVO zwischen der verantwortlichen Stelle und dem Betroffenen. (Artikel 6 DS-GVO / EG 47)

- **Vermietung von Wohnraum:**

- Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses
- Bonitätsprüfungen im Rahmen der Vertragsanbahnung
- Interessentenverwaltung
- Mietverwaltung
- Abrechnung (Miete, Betriebskosten, Forderungsmanagement etc.)
- Mietanpassungen mittels Referenzwohnungsangabe (§ 558a BGB)
- Modernisierung, Instandhaltung, Objektverhaltung
- Berechnung Mietpreisreduzierung (nach Einwilligung)

**Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, Heizkostenverordnung, Meldegesetze, BGB, etc.**

- **Kauf/Verkauf von Immobilien**

- Planung und Durchführung von Bestandsveräußerungen, Zukäufen bzw. Bauträgergeschäften

**Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, etc.**

**- Beschäftigungsverhältnisse (Mitarbeiter):**

- Anbahnung, von Beschäftigungsverhältnissen (Bewerbungs- und Auswahlprozess)
- Abschluss, Durchführung und Beendigung von Beschäftigungsverhältnissen
- Bild-, Film- und Tonaufnahmen zur Unternehmensdarstellung oder im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit (Homepage / Imagefilme/ Mailboxansagen) nach Einwilligung

**Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, EStG, Sozialgesetzbücher, Betriebsverfassungsgesetz, etc.**

**Verwaltung der Mitgliedschaft bei Genossenschaften (nur bei eG)**

- Führung der Mitgliederliste
- Dividendenausschüttung
- Abfrage KiStAM
- Meldung 45d EStG (Freistellungsaufträge)

**Rechtsgrundlage: Vertrag, Genossenschaftsgesetz, Einkommensteuergesetz, etc.**

Gesetzliche Anforderungen

Die genannten Rechtsgrundlagen finden Verwendung in Bezug auf die Inhalte des Artikels 6 DSGVO.

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

**- Interne Empfänger:**

- Weitere Abteilungen der Genossenschaft, die mit Verarbeitungstätigkeiten bzgl. der Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis beauftragt sind.
- Zur Wahrung berechtigter Interessen der Genossenschaft (z.B. Forderungsmanagement)

-

**- Externe Empfänger:**

- IT-Dienstleister bzw. Softwaresystemhaus für EDV-Anwendungen (z.B. ERP-System, E-Archiv, Telefondienstleister/Anlage etc.)
- Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Berater
- Rechtsanwälte (Mieterstreitigkeiten, Inkasso, Räumung), Notare (An-/Verkauf)
- Messdienstunternehmen
- Handwerker (Instandhaltung, Modernisierung, Reparaturmaßnahmen)
- Inkasso-Unternehmen

- Banken
- Versicherungen
- Mietinteressenten bei Folgevermietung nach Einwilligung
- Energieversorgungsunternehmen bei Ab- und Anmeldung des Mieters nach Einwilligung
- Dienstleister zur Gehaltsabrechnung
- Empfänger von Mietanpassungen im Rahmen der Referenzwohnungsangabe nach § 558a BGB
- Makler / Wohnungsvermittler ggf. nach Einwilligung
- Sozial-/Pflegedienste (z.B. betreutes Wohnen), gegebenenfalls nach Einwilligung
- Auskunftteien
- Dienstleistungsunternehmen (z.B. Trinkwasserverprobung, Rauchmelderwartung usw.)
- ...

**- Ämter und Behörden**

- Landratsämter, Wohnungsämter, Gemeinden (für Sozialwohnungen/Wohnberechtigungsschein erforderlich)
- Gerichte
- Sozialamt
- Finanzamt
- Arge/Jobcenter
- Einwohnermeldeamt
- Bundeszentralamt für Steuern
- Strafverfolgungsbehörden
- Statistische Ämter und Behörden des Bundes und der Länder
- Sozialversicherungsträger

**7. Regelfristen für die Löschung der Daten**

Entsprechend den gesetzlichen Aufbewahrungszeiträumen

**8. Geplante Datenübermittlung in Drittstaaten**

Keine Übermittlung außerhalb der EU

**9. Betroffenenrechte**

**Betroffene Personen haben ein Recht auf:**

- Auskunft über ihre gespeicherten und verarbeiteten personenbezogenen Daten
- Berichtigung der hinterlegten personenbezogenen Daten
- Löschung nicht mehr benötigter Daten
- Einschränkung der Nutzung der Daten
- Widerspruch (speziell bei zuvor gegebenen Einwilligungen und Art.21 DS-GVO)
- Datenübertragbarkeit

Bitte richten Sie Anfragen bzgl. der Wahrung/Umsetzung Ihrer Rechte an:

[info@brf-muenchen.de](mailto:info@brf-muenchen.de)

#### **10. Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde**

Gemäß Artikel 77 EU-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 EU-DSGVO oder das BDSG verstößt.

Beschwerden richten Sie bitte an das

Bayerisches Landesamt für Datenschutzaufsicht (BayLDA)  
Promenade 18  
91522 Ansbach

[poststelle@lda.bayern.de](mailto:poststelle@lda.bayern.de)

#### **11. Information bzgl. der Bereitstellung der personenbezogenen Daten**

Sämtliche Daten, welche der Genossenschaft bereitgestellt werden, sind notwendig, um die Durchführung eines Mietverhältnisses, eines Immobilienkaufs oder eines Beschäftigungsverhältnisses etc. gewährleisten zu können. In jedem dieser Fälle bezieht sich die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung der personenbezogenen Daten der Betroffenen auf ein entsprechendes Vertragsverhältnis oder die Anbahnung eines Vertragsverhältnisses oder auf gesetzliche Vorschriften etc..

Desweiteren kann eine Verarbeitung erfolgen, sofern Sie ihre Einwilligung erteilt haben, wenn es sich um eine Aufgabe handelt, die im Öffentlichen Interesse liegt, in der Ausübung öffentlicher Gewalt oder aufgrund rechtlicher Verpflichtung erfolgt, oder zur Wahrung berechtigter Interessen des Verantwortlichen, oder eines Dritten erforderlich ist.

#### **12. Automatische Entscheidungsfindung (Artikel 13 Abs. 2f DSGVO / Artikel 22 DSGVO)**

Eine automatisierte Entscheidungsfindung erfolgt nicht.