

## **Datenschutzinformation für Kunden und andere Betroffene nach Art. 13 und Art. 14 EU-Datenschutzgrundverordnung**

Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns wichtig. Nach der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) sind wir verpflichtet, Sie darüber zu informieren, zu welchem Zweck unser Unternehmen Daten erhebt, speichert oder weiterleitet.

Mit den folgenden Informationen möchten wir Ihnen einen Überblick über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch die Spar- und Bauverein Paderborn eG und Ihre Rechte aus dem Datenschutzrecht geben. Welche Daten im Einzelnen verarbeitet und in welcher Weise genutzt werden, richtet sich maßgeblich nach den beantragten bzw. vereinbarten Dienstleistungen.

Daher werden nicht alle Teile dieser Information auf Sie zutreffen.

### **Verantwortlich für die Datenverarbeitung :**

Spar- und Bauverein Paderborn eG  
Giersmauer 4a  
33098 Paderborn  
Tel: (05251) 2900-0  
info@spar-und-bauverein.de

Sie wird vertreten durch die jeweilige Geschäftsleitung.

### **Kontakt Daten Datenschutzbeauftragter:**

Lars Christiansen, info@ds-christiansen.de

### **Welche Quellen und Daten nutzen wir?**

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung, von unseren Mitgliedern, oder anderen Betroffenen (z.B. Interessenten an Wohnraum, Bevollmächtigte) erhalten. Zudem verarbeiten wir – soweit für die Erbringung unserer Dienstleistung erforderlich

– personenbezogene Daten, die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen (z.B. Handels- und Vereinsregister) zulässigerweise gewinnen oder die uns von sonstigen Dritten (z.B. Kreditauskunftei) berechtigt übermittelt werden.

Relevante personenbezogene Daten sind Personalien (Name, Adresse und andere Kontaktdaten, Geburtstag und -ort sowie Staatsangehörigkeit) und Legitimationsdaten (z.B. Ausweisdaten). Darüber hinaus können dies auch Auftragsdaten (z.B. Zahlungsauftrag), Daten aus der Erfüllung unserer vertraglichen Verpflichtungen (z.B. Umsatzdaten im Zahlungsverkehr), Informationen über Ihre finanzielle Situation (z.B. Bonitätsdaten, Herkunft von Vermögenswerten), sowie andere mit den genannten Kategorien vergleichbare Daten sein.

### **Wofür verarbeiten wir Ihre Daten (Zweck der Verarbeitung) und auf welcher Rechtsgrundlage?**

Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG-neu)

#### **1) zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 b DSGVO)**

Die Verarbeitung von Daten erfolgt zur Vermittlung und Verwaltung von Wohnraum sowie zur Anbahnung, zum Abschluss und zur Erfüllung von Miet- und Nutzungsverträgen, zur Vermittlung und Verwaltung der Mitgliedschaften in unserer Genossenschaft oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen, die auf Anfrage hin erfolgen. Die Zwecke der Datenverarbeitung richten sich in erster Linie nach der konkreten Dienstleistung (z. B. Wohnungsvermietung, Mitgliedschaft in

der Genossenschaft) und können unter anderem Kundenberatung und -betreuung sowie die Durchführung von Verträgen und Transaktionen umfassen. Die weiteren Einzelheiten zu den Datenverarbeitungszwecken können Sie den maßgeblichen Vertragsunterlagen, der Genossenschaftsordnung / Satzung entnehmen.

## **2) im Rahmen der Interessenabwägung (Art. 6 Abs. 1 f DSGVO)**

Soweit erforderlich verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten. Beispiele:

- Konsultation von Auskunftsteilen (z.B. Creditreform) zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Ausfallrisiken in der Vermietung von Wohnraum
- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten
- Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs des Unternehmens
- Verhinderung und Aufklärung von Straftaten
- Videoüberwachungen zur Wahrung des Hausrechts, zur Sammlung von Beweismitteln bei Überfällen und Betrugsdelikten oder zum Nachweis von Verfügungen und Einzahlungen (vgl. auch § 4 BDSG-neu)
- Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit (z.B. Zutrittskontrollen)
- Maßnahmen zur Sicherstellung des Hausrechts
- Weitergabe der Kontaktdaten an externe Handwerker zur Terminvereinbarung
- Weitergabe der Kontaktdaten an potentielle Nachmieter zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins

## **3) aufgrund Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 a DSGVO)**

Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke (z.B. Lichtbilder im Rahmen von Veranstaltungen) erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis Ihrer Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der DSGVO, also vor dem 25. Mai 2018, uns gegenüber erteilt worden sind. Der Widerruf einer Einwilligung wirkt erst für die Zukunft und berührt nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten Daten.

## **4) aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. 1 c DSGVO) oder im öffentlichen Interesse (Art. 6 Abs. -1 e DSGVO)**

### **Wer bekommt Ihre Daten?**

Innerhalb unseres Unternehmens erhalten diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten sowie zur Übermittlung von Informationen aus dem Unternehmen brauchen. Auch von uns eingesetzte Dienstleister und Erfüllungsgehilfen können zu diesen Zwecken Daten erhalten, wenn diese sich zur Wahrung der Verschwiegenheit verpflichten. Dies sind Unternehmen in den Kategorien Wohnungsvermittlung und -verwaltung, IT-Dienstleistungen, Druckdienstleistungen, Telekommunikation, Inkasso, Beratung sowie Wohnungsinstandhaltung (externe Handwerksbetriebe) und Wohnungsbewerber zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Im Hinblick auf die Datenweitergabe an Empfänger außerhalb unseres Unternehmens ist zunächst zu beachten, dass wir als Wohnungsunternehmen zur Verschwiegenheit über alle kundenbezogenen Tatsachen und Wertungen verpflichtet sind, von denen wir Kenntnis

erlangen. Informationen über unsere Kunden dürfen wir grundsätzlich nur weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies gebieten, der Kunde eingewilligt hat oder wir zur Erteilung einer Auskunft befugt sind. Unter diesen Voraussetzungen können Empfänger personenbezogener Daten z.B. sein:

- Öffentliche Stellen und Institutionen (z.B. Deutsche Bundesbank, Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Finanzbehörden, Strafverfolgungsbehörden, Betreuungsgerichte, Einwohnermeldeämter) bei Vorliegen einer gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtung,
- Gläubiger oder Insolvenzverwalter, welche im Rahmen einer Zwangsvollstreckung anfragen,
- Dienstleister, die wir im Rahmen von Auftragsverarbeitungsverhältnissen heranziehen.

Weitere Datenempfänger können diejenigen Stellen sein, für die Sie uns Ihre Einwilligung zur Datenübermittlung erteilt haben bzw. für die Sie uns von der Verschwiegenheitspflicht gemäß Vereinbarung oder Einwilligung befreit haben oder an die wir aufgrund einer Interessenabwägung befugt sind, personenbezogene Daten zu übermitteln.

### **Werden Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt?**

Eine Datenübermittlung an Stellen in Staaten außerhalb der Europäischen Union (sogenannte Drittstaaten) findet statt, soweit

- es gesetzlich vorgeschrieben ist (z.B. steuerrechtliche Meldepflichten)
- Sie uns Ihre Einwilligung erteilt haben.

Des Weiteren ist eine Übermittlung an Stellen in Drittstaaten in folgenden Fällen vorgesehen:

Mit der Einwilligung des Betroffenen oder aufgrund gesetzlicher Regelungen zur Bekämpfung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und sonstigen strafbaren Handlungen sowie im Rahmen einer Interessenabwägung, werden in Einzelfällen personenbezogene Daten (z.B. Legitimationsdaten) unter Einhaltung des Datenschutzniveaus der EU übermittelt.

### **Wie lange werden Ihre Daten gespeichert?**

Wir verarbeiten und speichern Ihre personenbezogenen Daten solange dies für die Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten erforderlich ist. Dabei ist zu beachten, dass unsere Geschäftsbeziehung ein Dauerschuldverhältnis ist, welches auf Jahre angelegt ist.

Sind die Daten für die Erfüllung vertraglicher oder gesetzlicher Pflichten nicht mehr erforderlich, werden diese regelmäßig gelöscht, es sei denn, deren — befristete — Weiterverarbeitung ist erforderlich zu folgenden Zwecken:

- Erfüllung handels- und steuerrechtlicher Aufbewahrungspflichten, die sich z.B. ergeben können aus: Handelsgesetzbuch (HGB), Abgabenordnung (AO), Kreditwesengesetz (KWG), Geldwäschegesetz (GWG). Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen in der Regel zwei bis zehn Jahre.
- Erhaltung von Beweismitteln im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsvorschriften. Nach den §§ 195 ff des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) können diese Verjährungsfristen bis zu 30 Jahre betragen, wobei die regelmäßige Verjährungsfrist 3 Jahre beträgt.
- Interessentendaten werden in der Regel 6 Monate gespeichert, eine längere Speicherdauer ist aufgrund einer Einwilligung möglich.

### Welche Datenschutzrechte haben Sie?

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

- Recht auf Auskunft nach Artikel 15 DSGVO
- Recht auf Berichtigung nach Artikel 16 DSGVO
- Recht auf Löschung nach Artikel 17 DSGVO
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Artikel 18 DSGVO,
- Recht auf Widerspruch nach Artikel 21 DSGVO
- Recht auf Datenübertragbarkeit nach Artikel 20 DSGVO.
- Beschwerderecht bei einer zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde nach Artikel 77 DSGVO i.V.m. § 19 BDSG-neu

Beim Auskunftsrecht und beim Löschungsrecht gelten die Einschränkungen nach §§ 34 und 35 BDSG-neu.

#### **Zuständige Aufsichtsbehörde für unser Unternehmen:**

LDI NRW, Kaalleriestr. 2 – 4, 40213 Düsseldorf

Eine erteilte Einwilligung in die Verarbeitung personenbezogener Daten können Sie jederzeit uns gegenüber widerrufen. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der DSGVO, 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.

### Gibt es für Sie eine Pflicht zur Bereitstellung von Daten?

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen Sie diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Auf-

nahme, Durchführung und Beendigung einer Geschäftsbeziehung und zur Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten werden wir in der Regel nicht in der Lage sein, einen Vertrag mit Ihnen zu schließen, diesen auszuführen und zu beenden.

### Inwieweit gibt es eine automatisierte Entscheidungsfindung?

Zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung nutzen wir grundsätzlich keine vollautomatisierte Entscheidungsfindung gemäß Artikel 22 DSGVO.

### Findet Profiling statt?

Wir verarbeiten teilweise Ihre Daten automatisiert mit dem Ziel, bestimmte persönliche Aspekte zu bewerten (Profiling). Wir setzen Profiling beispielsweise in folgenden Fällen ein:

- Aufgrund gesetzlicher und regulatorischer Vorgaben sind wir zur Bekämpfung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und vermögensgefährdenden Straftaten verpflichtet. Dabei werden auch Datenauswertungen (u.a. im Zahlungsverkehr) vorgenommen. Diese Maßnahmen dienen zugleich auch Ihrem Schutz.

## **Informationen über Ihr Widerspruchsrecht nach Artikel 21 DSGVO**

### **Einzelfallbezogenes Widerspruchsrecht**

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e DSGVO (Datenverarbeitung im öffentlichen Interesse) und Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f DSGVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen; dies gilt auch für ein auf diese Bestimmung gestütztes Profiling im Sinne von Artikel 4 Nr. 4 DSGVO.

Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende berechtigte Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

## **Widerspruchsrecht gegen eine Verarbeitung von Daten für Zwecke der Direktwerbung**

In Einzelfällen verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten, um Direktwerbung zu betreiben. Sie haben das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten zum Zwecke derartiger Werbung einzulegen; dies gilt auch für das Profiling, soweit es mit solcher Direktwerbung in Verbindung steht.

Widersprechen Sie der Verarbeitung für Zwecke der Direktwerbung, so werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr für diese Zwecke verarbeiten.

### **Empfänger eines Widerspruchs**

Der Widerspruch kann formfrei mit dem Betreff „Widerspruch“ unter Angabe Ihres Namens, Ihrer Adresse und Ihres Geburtsdatums erfolgen und sollte gerichtet werden an die:

***Spar- und Bauverein Paderborn eG  
Giersmauer 4a, 33098 Paderborn  
Tel: 05251 2900-0  
E-Mail: [info@spar-und-bauverein.de](mailto:info@spar-und-bauverein.de)***