

Informationen

nach Artikel 13 und 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)
im Zusammenhang mit der Anbahnung und Erfüllung eines Vertrages und den sich daraus ergebenden Verarbeitungstätigkeiten

Die Heiligenhauser Bau- und Immobiliengesellschaft mbH (HBIG) legt großen Wert auf den Schutz und den sicheren und gesetzeskonformen Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten.

Die nachfolgenden Hinweise geben Ihnen Informationen über die Erhebung, Verarbeitung und den Umgang mit Ihren **im Rahmen der Zweckbestimmung eines Vertragsverhältnisses** (Mietvertrag, Pachtvertrag, Kaufvertrag etc.) gespeicherten personenbezogenen Daten.

Die Anbahnung eines Vertragsabschlusses sowie ggf. des daraufhin begründeten Schuldverhältnisses setzt voraus, dass wir einige Ihrer personenbezogenen Daten verarbeiten. Ihre personenbezogenen Daten werden dabei nur insoweit verarbeitet, soweit diese zur Vorbereitung und Durchführung des Vertrages und zur Ausführung von damit zusammenhängenden Aufträgen erforderlich und gesetzlich zulässig sind oder Sie ausdrücklich eingewilligt haben.

Nachfolgend informieren wir Sie darüber, welche Ihrer personenbezogenen Daten wir auf welche Weise und zu welchem Zweck verarbeiten. Diese Information erfolgt zur Erfüllung der uns aus dem Datenschutzrecht erwachsenden Aufklärungspflichten.

Weitere Informationen über die Verarbeitung Ihrer persönlichen Daten erhalten Sie in unserer Datenschutzerklärung, die unter <https://www.immobiliengesellschaft-heiligenhaus.de/datenschutzerklaerung/> abrufbar ist.

Verantwortliche/r der Datenverarbeitung	Heiligenhauser Bau- und Immobiliengesellschaft mbH vertreten durch den Geschäftsführer Björn Kerkmann Hauptstr. 157, 42579 Heiligenhaus Telefon: 0205613171 E-Mail: info-hbig@heiligenhaus.de Falls Sie ein Anliegen im Bereich des Datenschutzes haben, können Sie sich jederzeit an folgende E-Mail-Adresse wenden: info-hbig@heiligenhaus.de
Zweck/e der Datenverarbeitung	Alle personenbezogenen Daten werden ausschließlich zu folgendem Zweck / zu folgenden Zwecken verarbeitet: - Vermittlung, Verwaltung, Verkauf und Erwerb von Wohnungen, Gewerbeobjekten, Grundstücken und sonstigen Flächen, - Anbahnung, Verhandlung, Begründung, Durchführung und Beendigung von rechtsgeschäftlichen Schuldverhältnissen (vor allem Miet-, Pacht- und Kaufverträge für Immobilien, Grundstücke und Gebäude), - Betrieb und Verwaltung von Mietobjekten, Grundstücken, Immobilien, - Beidseitige Erfüllung der sich aus dem jeweiligen Vertragsverhältnis ergebenden Verpflichtungen, - Geltendmachung oder Abwehr von Forderungen/sonstigen rechtlichen Ansprüchen aus einem Vertragsverhältnis, - Ausübung von vertraglichen Gestaltungsrechten (z.B. der Vertragsbeendigung, der Minderung/Aufrechnung etc.), - Rechteaübung, Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten im Kontext von Vertragsverhältnissen (z.B. bei Zahlungsverzug

	und Zahlungsrückständen im Zusammenhang mit der Miete/Pacht und Nebenkosten), - Erfassung von Verbrauchsdaten, - Abrechnung über Kautions- und Neben-, Betriebs- und Heizkosten etc., - Beauftragung und Ausführung von Reparatur-, Installations-, Handwerks- und Wartungsarbeiten oder Nachbesserungen, Schönheitsreparaturen, Vornahme von Verkehrssicherungspflichten, Instandhaltungs- Modernisierungsmaßnahmen an Miet- und Eigentumsobjekten sowie an technischen Anlagen/Einrichtungen der Objekte (z.B. Aufzüge etc.), - Buchhaltung, Abwicklung, Überwachung und Verwaltung des Zahlungsverkehrs, - Korrespondenz mit Kauf- und -verkaufsinteressenten, Mietern/Pächtern, externen Dienstleistern, Handwerkern oder sonstigen Vertragspartnern, die innerhalb des Vertragsverhältnisses beauftragt werden, - Abgabe von Meldungen und Erklärungen, die auf gesetzlicher Verpflichtung beruhen oder in sonstiger Weise durch das Gesetz erlaubt sind, - Bearbeitung von datenschutzrelevanten Angelegenheiten/Anfragen zu Betroffenenrechten gemäß DS-GVO, - Beantwortung berechtigter Auskunftersuchen Dritter (Strafverfolgungsbehörden, Gerichte etc.) - Zur Wahrung und Durchsetzung der berechtigten Interessen der HBIG,
Personenbezogene Daten	Bei der Anbahnung und im Rahmen der Durchführung von abgeschlossenen Vertragsverhältnissen verarbeiten wir von Ihnen die folgenden Kategorien personenbezogener Daten: - Stammdaten (z.B.: Name, Geschlecht, Geburtsdatum, bei Firmen Bezeichnung ihrer rechtsgeschäftlichen Vertreter, Handelsregisternummer, Umsatzsteuer-IdNr., Betriebsnummer, Adresse, Ansprechpartner) - Kontaktdaten (z.B.: Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer, Fax) - Vertragsdaten (in Bezug auf die Vertragsart, Beginn und Ende und den sonstigen Inhalt des abzuschließenden/abgeschlossenen Vertrages) - Legitimationsdaten (z.B. Personalausweis bei Immobilienverkauf und Vermietung) - Kommunikationsdaten, die aus dem jeweiligen Vertragsverhältnis heraus entstehen - Forderungsdaten und Zahlungsinformationen (z.B. Bank-/Kontodaten, offene Forderungen, Eingang von Mietzahlungen und Betriebskosten) - Verbrauchsdaten und Heiz-, Neben- und Betriebskosten gemäß BetrKV und HeizKV - Einkommensdaten und Bonitätsdaten - Dokumentationsdaten zu dem jeweiligen Vertrag (z.B. Beratungs-/Gesprächs-/Übergabeprotokolle) - Authentifizierungsdaten (Signaturen aus Dokumenten und E-Mails) - Freiwillige Daten, die Sie uns ohne konkrete Nachfrage zur Nutzung zur Verfügung stellen - Bei Aufruf der Onlinepräsenz der HBIG: Nutzungs- und Bestandsdaten (darunter fallen z.B.: IP-Adresse, Name der abgerufenen Datei, Datum und Uhrzeit des Abrufs, übertragene Datenmenge, Meldung über erfolgreichen Abruf, Webbrowser).
Wesentliche Rechtsgrundlage/n	Rechtsgrundlagen für die Verarbeitung Ihrer Daten sind dabei: - Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. a DS-GVO (Einwilligung) - Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. b DS-GVO (Verarbeitung zum Zwecke der Vertragsanbahnung, Vertragsverhandlung, des Abschlusses und der Durchführung des Vertragsverhältnisses und für die beiderseitige Erfüllung von Verpflichtungen aus dem jeweiligen Vertrag) - Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. c DS-GVO (Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung)

	- Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. f DS-GVO (Zur Wahrung berechtigter Interessen der HBIG (z.B. an der Begründung, Durchführung und Beendigung von Vertragsverhältnissen, der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung rechtlicher Ansprüche bei rechtlichen Streitigkeiten, Einholung von Bonitätsauskünften)
Empfänger von Daten	Empfänger Ihrer personenbezogenen Daten sind bzw. können - je nach Einzelfallumständen - regelmäßig oder aufgrund von Anfragen Ihre Daten anlass- oder fallbezogen sein: Interne Empfänger: - Mitarbeiter der HBIG und - weitere Abteilungen der Stadt Heiligenhaus, die mit Verarbeitungstätigkeiten bzgl. der Erfüllung der Verpflichtungen aus dem jeweiligen Vertragsverhältnis betraut sind (z. B. die Stadtkasse oder die EDV-Abteilung der Stadt Heiligenhaus im Zusammenhang mit der Verwaltung des Zahlungsverkehrs oder der Inanspruchnahme von IT-Leistungen), und zwar dabei beschränkt auf den jeweiligen Zuständigkeits- und Berechtigungsbereich. Miet-/Pachtinteressenten bei Folgevermietung/-verpachtung nach Einwilligung Externe Empfänger: Beauftragte Unternehmen und Personen (Vertragspartner) aus Anlass der Vertragsabwicklung/-erfüllung - Abteilungen der Stadt Heiligenhaus, die mit Verarbeitungstätigkeiten bzgl. der Erfüllung der Verpflichtungen aus dem jeweiligen Vertragsverhältnis betraut sind (z. B. die Stadtkasse oder die EDV-Abteilung der Stadt Heiligenhaus im Zusammenhang mit der Verwaltung des Zahlungsverkehrs oder der Inanspruchnahme von IT-Leistungen), und zwar dabei beschränkt auf den jeweiligen Zuständigkeits- und Berechtigungsbereich - Weitere Dienstleister, Erfüllungsgehilfen, Handwerker und sonstige Vertragspartner (z.B. zur Vornahme von Instandhaltungs-/Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten) - Auskunftsteilen (z. B. SCHUFA) zum Zweck der Bonitätsabfragen - Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Rechtsanwälte (Beratung oder Beauftragung z.B. zur Einleitung gerichtlicher Schritte) - Notare (zur Erstellung und Abwicklung von Verträgen) - Finanzierer, Banken (z.B. zur Abwicklung des Zahlungsverkehrs oder zur Einzahlung der vereinbarten Kautions) - Energieversorgungsunternehmen - Inkassobüros - Sachverständige/Gutachter - Versicherer (z.B. zur Herstellung von Versicherungsschutz oder zur Gewährleistung der Mitwirkung des Haftpflichtversicherers/Gebäudeversicherers im Zusammenhang mit der Entstehung/Behebung von Schäden an einem Gebäude) Öffentliche Stellen und Institutionen - Öffentliche Stellen, die Daten aufgrund spezialgesetzlicher Bestimmungen erhalten, z.B. Finanzbehörden, Kommunen - Gerichte - Sozialamt - Grundbuchamt - Arge/Jobcenter - Meldebehörde gemäß § 19 BMG - Einwohnermeldeamt - Bundeszentralamt für Steuern - (Aufsichts-)Behörden - Strafverfolgungsbehörden (Staatsanwaltschaft und Polizei)

	Weitere externe Stellen Natürliche oder juristische Personen, die einen Anspruch und das Recht auf Zugang zu Informationen aufgrund gesetzlicher Bestimmungen (z.B. das Recht auf Akteneinsicht oder Auskunft) haben. Verarbeitung der Daten in einem Drittland: Die Datenverarbeitung findet ausschließlich in den Mitgliedsstaaten der Europäischen Union statt. Eine Übermittlung von Daten in Drittstaaten bzw. an eine internationale Organisation ist nicht geplant. Eine Datenübermittlung in Drittstaaten findet nur statt, wenn und soweit dies gesetzlich vorgeschrieben ist oder bei Vorliegen einer Einwilligung zur Datenübermittlung.
Dauer der Speicherung und Aufbewahrungsfristen	Die bei der Anbahnung, Begründung und im Rahmen der Durchführung des abgeschlossenen Vertrages verarbeiteten Daten werden nur solange gespeichert, wie es für die Erreichung der oben benannten Zwecke erforderlich ist. Über die Zeit der Zweckbindung hinaus werden die personenbezogenen Daten, die im Vertragskontext schon aufgrund eines Erlaubnistatbestands etwa aus Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. b DS-GVO erlaubtermaßen verarbeitet werden dürfen, regelmäßig bis zum Ablauf der gesetzlichen dreijährigen Regelverjährungsfrist (§ 195 BGB) gespeichert. Nach Ablauf der Frist werden wir Ihre personenbezogenen Daten löschen, soweit keine Aufbewahrungsvorschriften (so etwa handels- und steuerrechtliche Aufbewahrungs-/Archivierungs- und Dokumentationspflichten, solche aus dem KWG, GwG sowie aufgrund EU-Recht oder landesrechtlicher Bestimmungen und anderer einschlägiger Vorschriften) bestehen, die uns zu einer fortdauernden Speicherung bis zu zehn Jahre verpflichten (z.B. Mietverträge und Betriebskostenabrechnungsunterlagen sind gemäß § 147 AO zehn Jahre aufzubewahren). Eine längere Speicherung (so etwa bis zu 30 Jahren - längste zivilrechtliche Verjährung, § 197 BGB, bei Vorliegen eines gerichtlichen Titels) erfolgt nur, wenn und soweit wir hierzu gesetzlich im Einzelfall verpflichtet sind.
Bereitstellungspflicht	Sämtliche Daten, welche uns bereitgestellt werden, sind notwendig, um die Durchführung eines Vertragsverhältnisses gewährleisten zu können. In jedem dieser Fälle bezieht sich die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung Ihrer personenbezogenen Daten auf ein entsprechendes Vertragsverhältnis oder der Anbahnung, Verhandlung eines entsprechenden Vertragsverhältnisses oder auf gesetzliche Vorschriften oder Ihre Einwilligung nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. a DS-GVO. Wenn Sie Ihre Daten nicht angeben, hat dies zur Folge, dass es weder zu einem Vertragsanbahnungs- und Verhandlungsverhältnis kommen kann, geschweige denn zum Abschluss des Vertrags mit seinen rechtlichen Folgen und zur anschließenden Durchführung des Vertrages.
Betroffenenrechte	Betroffene Personen haben folgende Rechte, wenn die gesetzlichen und persönlichen Voraussetzungen erfüllt sind: • Recht auf Auskunft über die verarbeiteten personenbezogenen Daten (Art. 15 DS-GVO) • Recht auf Berichtigung unrichtiger Daten (Art. 16 DS-GVO) • Recht auf Löschung oder Einschränkung der Datenverarbeitung (Art. 17, 18 DS-GVO) • Recht auf Widerspruch gegen die Datenverarbeitung wegen besonderer Umstände (Art. 21 DS-GVO)

	• Recht auf Beschwerde an die Aufsichtsbehörde bei Datenschutzverstößen (Art. 77 DS-GVO) • Recht auf Widerruf einer erteilten Einwilligung (Art. 7 Abs. 3 DS-GVO)
Zuständige Aufsichtsbehörde	Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen Kavalleriestr. 2-4, 40213 Düsseldorf Telefon 0211 / 38424-0 Email poststelle@ldi.nrw.de Internet www.ldi.nrw.de
Widerrufbarkeit von Einwilligungen	Beruht die Verarbeitung der personenbezogenen Daten auf ihrer Einwilligung gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. a DS-GVO, sind Sie jederzeit berechtigt, die Einwilligung für die Zukunft zu widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung bleibt unberührt.

Information über Ihr Widerspruchsrecht nach Art. 21 DS.GVO

Sofern personenbezogene Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. f DS-GVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DS-GVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben.

Zur Ausübung des Widerspruchsrechts genügt eine E-Mail an: info-hbig@heiligenhaus.de