



1. Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen können Sie sich wenden?

Verantwortlich für die Datenerhebung ist die Firma

Öllbrunner-Immobilien-GmbH,
vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Alexander Öllbrunner
Bingener Str. 27, 80993 München
Telefon: (089) 14 25 07, Telefax: (089) 1 41 86 01
E-Mail: info@oellbrunner.de

2. Welche Quellen und Daten nutzen wir?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Rahmen der Vermietung und Verwaltung von Immobilien von vorgemerkten Interessenten, Mietern und eventuell deren Hinterbliebenen erhalten. Wir verarbeiten auch personenbezogene Daten, die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen (z. B. Handelsregister, Presse, Medien, Internet) zulässigerweise gewonnen haben und verarbeiten dürfen.

Relevante personenbezogene Daten können sein: Name, Adresse, Geburtsdatum/-ort, Berufseinkommen, Kontodaten, Wohnanschrift, Kontaktdaten wie Telefonnummer, Mobilfunknummer, Telefax, E-Mail-Adresse, Höhe der Miete und Betriebskosten, Verbrauchsdaten und Betriebskosten gem. BetrKVO und HeizKVO, Wohnfläche, Miteigentumsanteile, Anzahl der Bewohner, Anzahl der Wohnungen, Lage, Art, Ausstattung und Beschaffenheit der Mietsache.

Während der Mietvertragsdauer entstehen weitere personenbezogene Daten durch persönliche, telefonische oder schriftliche Kontakte, durch Sie oder uns initiiert. Diese Informationen werden zur Bearbeitung und Erledigung mit weiteren Daten wie Datum, Anlass, Inhalt und beteiligten Personen in unserer elektronischen Datenverarbeitung an den dafür vorgesehenen Stellen von berechtigten Personen gespeichert und verarbeitet.

3. Wofür verarbeiten wir Ihre Daten (Zweck der Verarbeitung) und auf welcher Rechtsgrundlage?

Wir verarbeiten die vorab skizzierten personenbezogenen Daten im Einklang mit den Bestimmungen der europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG) mittels elektronischer Datenverarbeitungssysteme für folgende Zwecke:

Zur Vermietung sowie Verwaltung von Wohn- und Geschäftsräumen, Stellplätzen, Kellern und sonstiges

- während der Anbahnung von Mietverhältnissen
- während der Vertragsverhandlungen zum Abschluss von Mietverträgen
- während der Durchführung und Abwicklung von Mietverhältnissen
- während der ordnungsgemäßen kaufmännischen und technischen Gebäudeverwaltung
- in der Zeitspanne der Wiedervermietung von Wohn- und Geschäftsräumen nach erfolgter Kündigung

Rechtsgrundlagen:

- Rechtsgeschäftsähnliches Schuldverhältnis, Mietvertrag sowie einschlägige Gesetze und Verordnungen, wie z. B. Meldegesetze, Heizkostenverordnung, Betriebskostenverordnung usw.

4. Wer bekommt Ihre Daten?

Innerhalb der Öllbrunner-Immobilien-GmbH erhalten diejenigen Personen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung der gesetzlichen oder vertraglichen Pflichten brauchen. Auch von uns eingesetzte Dienstleister und Erfüllungsgehilfen können zu diesen Zwecken Daten erhalten, wenn diese die Vertraulichkeit und unsere datenschutzrechtlichen Weisungen wahren. Dies sind im wesentlichen Unternehmen aus den im Folgenden aufgeführten Kategorien.

Im Hinblick auf die Datenweitergabe an Empfänger außerhalb unseres Hauses weisen wir darauf hin, dass wir zur Verschwiegenheit über alle Daten unserer vorgemerkten Interessenten und Mieter verpflichtet sind, von denen wir Kenntnis erlangen. Informationen über Sie dürfen wir nur weitergeben, wenn wir zur Erteilung einer Auskunft aufgrund unserer Aufgabe befugt, durch gesetzliche Bestimmungen verpflichtet sind oder Sie eingewilligt haben. Dabei haben die von uns beauftragten Auftragsverarbeiter gleichgerichtet die Einhaltung der Vertraulichkeit sowie die Vorgaben der EU-Datenschutz-Grundverordnung und des Bayerischen Datenschutzgesetzes zu garantieren.

Unter diesen Voraussetzungen können Empfänger personenbezogener Daten z. B. sein:

Interne Empfänger:

- Berechtigte Personen innerhalb der Öllbrunner-Immobilien-GmbH, die im Rahmen ihrer Zuständigkeit zur Bearbeitung der Daten, Erledigung und Prüfung der Aufgaben und Erfüllung der gesetzlichen und vertraglichen Pflichten verpflichtet sind.



Externe Empfänger:

- Vermieter, Immobilieneigentümer
- IT-Dienstleister bzw. Softwaresystemhäuser für EDV-Anwendungen (z. B. externe IT-Administration, EDV-Systemhersteller)
- Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Unternehmensberater
- Rechtsanwälte (Mieterstreitigkeiten, Inkasso, Räumung)
- Vermietervereinigungen (Vergleichsmietensammlung)
- Messdienstunternehmen
- Handwerksfirmen (Instandhaltung, Modernisierung, Reparaturmaßnahmen, Gewährleistungsmängel)
- Sachverständige, Gutachter
- Versicherungen
- Inkasso-Unternehmen
- Auskunfteien
- Banken
- Mietinteressenten bei Folgevermietung
- Mietern bei Einsicht in Betriebskostenabrechnungen und Belegen
- Energieversorgungsunternehmen
- Hausmeister, Hausmeisterfirmen, Facility - Management Dienstleister und externe Hausverwaltungen
- Maklerunternehmen
- Externe Dienstleister (z. B. Sozialdienstleister)

Ämter und Behörden:

- Landratsämter, Gemeinden, Städte
- Gerichte
- Sozialamt
- Finanzamt
- Wohnungsamt
- ARGE/Jobcenter
- Einwohnermeldeamt
- Bundeszentralamt für Steuern
- Landesamt für Finanzen, Wohnungsfürsorgestelle
- Ermittlungsbehörden (Polizei, Staatsanwaltschaft)
- Zollbehörden

Weitere Datenempfänger können diejenigen Stellen sein, für die Sie Ihre Einwilligung zur Datenübermittlung erteilt haben bzw. für die Sie uns vom Datengeheimnis gemäß Vereinbarung oder Einwilligung befreit haben.

5. Werden Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt?

Eine Datenübermittlung in Länder außerhalb der EU bzw. des EWR (sogenannte Drittstaaten) findet nur statt, soweit dies zur Ausführung Ihrer Aufträge (z. B. Zahlungsaufträge) erforderlich, gesetzlich vorgeschrieben ist (z. B. steuerrechtliche Meldepflichten), Sie uns eine Einwilligung erteilt haben oder im Rahmen einer Auftragsdatenverarbeitung. Werden Dienstleister in Drittstaaten eingesetzt, sind diese zusätzlich zu schriftlichen Weisungen durch die Vereinbarung der EU-Standardvertragsklauseln zur Einhaltung des Datenschutzniveaus in Europa verpflichtet.

6. Wie lange werden Ihre Daten gespeichert?

Die Daten werden so lange gespeichert, ergänzt und fortgeschrieben, wie es der Zweck erfordert, für den die personenbezogenen Daten erhoben werden und der von Ihnen gewünscht ist, sofern keine anderslautenden gesetzlichen Verpflichtungen, wie zum Beispiel Aufbewahrungspflichten nach Geldwäschegesetz (5 Jahre), Handelsrecht (6 Jahre) oder Steuerrecht (10 Jahre), entgegenstehen.

7. Welche Datenschutzrechte haben Sie?

Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht, Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Art. 15 DSGVO). Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu (Art. 16 DSGVO). Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so können Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen (Art. 17, 18 und 21 DSGVO). Wenn Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben oder ein Vertrag zur Datenverarbeitung besteht und die Datenverarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren durchgeführt wird, steht Ihnen gegebenenfalls ein Recht auf Datenübertragbarkeit zu (Art. 20 DSGVO). Sollten Sie von Ihren oben genannten Rechten Gebrauch machen, prüfen wir, ob die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind. Weiterhin besteht ein Beschwerderecht beim Bayerischen Landesbeauftragten für den Datenschutz.