

Datenschutzerklärung für Mietinteressenten

(zur Erfüllung der Informationspflichten nach Art. 13 Datenschutzgrundverordnung - (DSGVO))

Zum 25.05.2018 wurde die Datenschutzgrundverordnung wirksam. Diese sieht ua. nach Art. 13 DSGVO eine Informationspflicht des *Verantwortlichen* gegenüber dem *Betroffenen* bei der Erhebung von *personenbezogenen Daten* vor.

Daher informieren wir Sie als Vermieter und *Verantwortlicher* iSd. DSGVO – in Erfüllung dieser neuen rechtlichen Vorschriften - über die von Ihnen als Mietinteressent bzw. *Betroffenem* iSd. DSGVO verarbeiteten personenbezogenen Daten. Eine Definition der wesentlichen Begriffe aus der DSGVO finden Sie am Ende dieses Dokuments.

Informationen nach Art. 13 DSGVO

In Erfüllung unserer Verpflichtung nach Art. 13 DSGVO erteilen wir Ihnen die folgenden Informationen:

1. Name und die Kontaktdaten des Verantwortlichen Verantwortlich sowie ggf. seines Vertreters

Heinzelmann Immobilien KG
Burgunder Straße 2
79104 Freiburg

2. Die Zwecke, für die die personenbezogenen Daten verarbeitet werden sollen sowie die Ermächtigungsgrundlage (EGL) für die Verarbeitung

Der Vermieter bzw. seine Bevollmächtigten verarbeiten Daten, um eine Auswahl zwischen den Mietinteressenten zu treffen, das Mietverhältnis anzubahnen und zu begründen, insbesondere:

- Name, Vorname, Geburtsdatum, Telefonnummern, E-Mail-Kontakt; Postanschrift, Staatsangehörigkeit; Einkommen, Beruf, Arbeitgeber - Art. 6 Abs.1 lit. b), f) DSGVO*;
- Besondere mieterseitige Anforderungen an die Wohnung (z. B. Barrierefreiheit, Stellplatz) - Art. 6 Abs.1 lit. b) DSGVO;
- Feststellung von Anzahl und Identität der im Haushalt lebenden Personen um Überbelegung - Art. 6 Abs.1 lit. b), f) DSGVO*;
- Kontodaten; - Art. 6 Abs.1 lit. b) DSGVO
- soweit erforderlich, Informationen zum Mietverhalten bei der Nutzung der Wohnung, z.B. über Haustiere, Spielen von Musikinstrumenten etc.; - Art. 6 Abs.1 lit. b), f) DSGVO*
- Angaben über aktuelle bzw. vergangene (5 Jahre) insolvenzrechtlich relevante Vorgänge, Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO*

(* siehe Punkt 3)

3. Soweit EGL Art. 6 Abs.1 lit. f DSGVO („berechtigtes Interesse“), Angabe des berechtigten Interesses, welches Verantwortlicher oder Dritter verfolgen

- Prüfung der Geeignetheit des Mietinteressenten als Mieter für konkretes Mietobjekt
- (Bonitäts-)Prüfung des potenziellen Mieters
- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten

4. Ggf. die Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

- Mitarbeiter des Immobilienvermittlers und des Vermieters bzw. seiner Bevollmächtigten;
- Mitarbeiter von Unternehmen, die im Auftrag des Vermieters weisungsgebunden Daten verarbeiten,
- Ggf. Arbeitgeber des Mietinteressenten zur (Bonitäts-)Prüfung der Angaben
- Auskunftgebern, zum Zweck der Bonitätsauskunft;
- Inkassounternehmen, Auskunftgebern, Rechtsanwälte,
- Gerichte, Gerichtsvollzieher, falls offene Forderungen trotz mehrfacher Mahnung nicht beglichen werden.

5. Ggf. die Absicht des Verantwortlichen, die personenbezogenen Daten an ein Drittland oder internationale Organisation zu übermitteln, sowie dortige Maßnahmen zum Schutz der Daten und wie man diese nachvollziehen kann

Es erfolgt keine Übermittlung in ein Drittland.

6. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten bzw. soweit nicht möglich Kriterien für die Festlegung der Dauer

Eine Löschung der personenbezogenen Daten erfolgt in der Regel innerhalb von 6 Monaten nach der eventuellen Absage. Für den Fall des Zustandekommens des Mietverhältnisses erfolgt die Löschung in der Regel innerhalb von 10 Jahren nach der Beendigung des Mietverhältnisses.

7. Ob die Bereitstellung der personenbezogenen Daten gesetzlich oder vertraglich vorgeschrieben oder für einen Vertragsabschluss erforderlich ist, ob die betroffene Person verpflichtet ist, die personenbezogenen Daten bereitzustellen, und welche mögliche Folgen die Nichtbereitstellung hätte

Die erhobenen Daten sind für die Beurteilung der Geeignetheit des Mieters zum Abschluss des Mietverhältnisses sowie zur Vorbereitung des Mietverhältnisses erforderlich. Eine Nicht-Bereitstellung führt dazu, dass die Beurteilung und Durchführung des Mietverhältnisses nicht durchgeführt werden kann.

8. Das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling gemäß Art. 22 Abs.1 und 4 DSGVO sowie Aussagen dazu, welche Logik angewendet wurde sowie Tragweite und angestrebten Auswirkungen einer derartigen Verarbeitung für die betroffene Person.

Es findet keine automatisierte Entscheidungsfindung statt

9. Es stehen Ihnen als Betroffener/em ferner die nachfolgenden Rechte ggü dem Verantwortlichen bzgl. der Sie betreffenden personenbezogenen Daten zu:

- a. Recht auf Auskunft nach Art. 15 DSGVO,
- b. Recht auf Berichtigung nach Art. 16 DSGVO,
- c. Recht auf Löschung („Recht auf Vergessenwerden“) nach Art. 17 DSGVO,
- d. Recht auf Einschränkung der Bearbeitung nach Art. 18 DSGVO,
- e. Recht auf Datenübertragbarkeit nach Art. 20 DSGVO
- f. Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung nach Art. 21 DSGVO

- g. Recht eine erteilte Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen, wenn die Verarbeitung auf Art. 6 Abs.1 lit.a) oder Art. 9 Abs.2 lit.a) DSGVO beruht. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Bearbeitung wird hiervon nicht berührt.

Bitte wenden Sie sich zur Geltendmachung der vorgenannten Rechte an den Verantwortlichen unter den angegebenen Kontaktdaten.

- h. Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde nach Art. 13 Abs.2 lit d) DSGVO. Als Betroffene/r könne sie sich bei Beschwerden jederzeit an den zuständigen Landesbeauftragten für den Datenschutz und die Informationsfreiheit Baden-Württemberg wenden.

Mit meiner Unterschrift bestätige ich die vorbezeichnete Datenschutzerklärung für Mietinteressenten nach Art. 13 DSGVO zur Kenntnis genommen und diese inhaltlich verstanden zu haben.

Ein Exemplar dieser Datenschutzerklärung habe ich erhalten.

Ort, Datum

Unterschrift des Betroffenen (Mieter)

Art. 4 DSGVO Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieser Verordnung bezeichnet der Ausdruck:

1. „personenbezogene Daten“ alle Informationen, die sich auf eine identifizierte oder identifizierbare natürliche Person (im Folgenden „betroffene Person“) beziehen; als identifizierbar wird eine natürliche Person angesehen, die direkt oder indirekt, insbesondere mittels Zuordnung zu einer Kennung wie einem Namen, zu einer Kennnummer, zu Standortdaten, zu einer Online-Kennung oder zu einem oder mehreren besonderen Merkmalen identifiziert werden kann, die Ausdruck der physischen, physiologischen, genetischen, psychischen, wirtschaftlichen, kulturellen oder sozialen Identität dieser natürlichen Person sind;
2. „Verarbeitung“ jeden mit oder ohne Hilfe automatisierter Verfahren ausgeführten Vorgang oder jede solche Vorgangsreihe im Zusammenhang mit personenbezogenen Daten wie das Erheben, das Erfassen, die Organisation, das Ordnen, die Speicherung, die Anpassung oder Veränderung, das Auslesen, das Abfragen, die Verwendung, die Offenlegung durch Übermittlung, Verbreitung oder eine andere Form der Bereitstellung, den Abgleich oder die Verknüpfung, die Einschränkung, das Löschen oder die Vernichtung;
3. „Einschränkung der Verarbeitung“ die Markierung gespeicherter personenbezogener Daten mit dem Ziel, ihre künftige Verarbeitung einzuschränken;
4. „Profiling“ jede Art der automatisierten Verarbeitung personenbezogener Daten, die darin besteht, dass diese personenbezogenen Daten verwendet werden, um bestimmte persönliche Aspekte, die sich auf eine natürliche Person beziehen, zu bewerten, insbesondere um Aspekte bezüglich Arbeitsleistung, wirtschaftliche Lage, Gesundheit, persönliche Vorlieben, Interessen, Zuverlässigkeit, Verhalten, Aufenthaltsort oder Ortswechsel dieser natürlichen Person zu analysieren oder vorherzusagen;
5. „Pseudonymisierung“ die Verarbeitung personenbezogener Daten in einer Weise, dass die personenbezogenen Daten ohne Hinzuziehung zusätzlicher Informationen nicht mehr einer spezifischen betroffenen Person zugeordnet werden können, sofern diese zusätzlichen Informationen gesondert aufbewahrt werden und technischen und organisatorischen Maßnahmen unterliegen, die gewährleisten, dass die personenbezogenen Daten nicht einer identifizierten oder identifizierbaren natürlichen Person zugewiesen werden;
6. „Dateisystem“ jede strukturierte Sammlung personenbezogener Daten, die nach bestimmten Kriterien zugänglich sind, unabhängig davon, ob diese Sammlung zentral, dezentral oder nach funktionalen oder geografischen Gesichtspunkten geordnet geführt wird;
7. „Verantwortlicher“ 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; sind die Zwecke und Mittel dieser Verarbeitung durch das Unionsrecht oder das Recht der Mitgliedstaaten vorgegeben, so können der Verantwortliche beziehungsweise die bestimmten Kriterien seiner Benennung nach dem Unionsrecht oder dem Recht der Mitgliedstaaten vorgesehen werden;
8. „Auftragsverarbeiter“ eine natürliche oder juristische Person, Behörde, Einrichtung oder andere Stelle, die personenbezogene Daten im Auftrag des Verantwortlichen verarbeitet;
9. ¹„Empfänger“ eine natürliche oder juristische Person, Behörde, Einrichtung oder andere Stelle, denen personenbezogene Daten offengelegt werden, unabhängig davon, ob es sich bei ihr um einen Dritten handelt oder nicht. ²Behörden, die im Rahmen eines bestimmten Untersuchungsauftrags nach dem Unionsrecht oder dem Recht der Mitgliedstaaten möglicherweise personenbezogene Daten erhalten, gelten jedoch nicht als Empfänger; die Verarbeitung dieser Daten durch die genannten Behörden erfolgt im Einklang mit den geltenden Datenschutzvorschriften gemäß den Zwecken der Verarbeitung;
10. „Dritter“ eine natürliche oder juristische Person, Behörde, Einrichtung oder andere Stelle, außer der betroffenen Person, dem Verantwortlichen, dem Auftragsverarbeiter und den Personen, die unter der unmittelbaren Verantwortung des Verantwortlichen oder des Auftragsverarbeiters befugt sind, die personenbezogenen Daten zu verarbeiten;
11. „Einwilligung“ der betroffenen Person jede freiwillig für den bestimmten Fall, in informierter Weise und unmissverständlich abgegebene Willensbekundung in Form einer Erklärung oder einer sonstigen eindeutigen bestätigenden Handlung, mit der die betroffene Person zu verstehen gibt, dass sie mit der Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten einverstanden ist;
12. „Verletzung des Schutzes personenbezogener Daten“ eine Verletzung der Sicherheit, die zur Vernichtung, zum Verlust oder zur Veränderung, ob unbeabsichtigt oder unrechtmäßig, oder zur unbefugten Offenlegung von beziehungsweise zum unbefugten Zugang zu personenbezogenen Daten führt, die übermittelt, gespeichert oder auf sonstige Weise verarbeitet wurden;
13. „genetische Daten“ personenbezogene Daten zu den ererbten oder erworbenen genetischen Eigenschaften einer natürlichen Person, die eindeutige Informationen über die Physiologie oder die Gesundheit dieser natürlichen Person liefern und insbesondere aus der Analyse einer biologischen Probe der betreffenden natürlichen Person gewonnen wurden;
14. „biometrische Daten“ mit speziellen technischen Verfahren gewonnene personenbezogene Daten zu den physischen, physiologischen oder verhaltenstypischen Merkmalen einer natürlichen Person, die die eindeutige Identifizierung dieser natürlichen Person ermöglichen oder bestätigen, wie Gesichtsbilder oder daktyloskopische Daten;

15. „Gesundheitsdaten“ personenbezogene Daten, die sich auf die körperliche oder geistige Gesundheit einer natürlichen Person, einschließlich der Erbringung von Gesundheitsdienstleistungen, beziehen und aus denen Informationen über deren Gesundheitszustand hervorgehen;
16. „Hauptniederlassung“
1. im Falle eines Verantwortlichen mit Niederlassungen in mehr als einem Mitgliedstaat den Ort seiner Hauptverwaltung in der Union, es sei denn, die Entscheidungen hinsichtlich der Zwecke und Mittel der Verarbeitung personenbezogener Daten werden in einer anderen Niederlassung des Verantwortlichen in der Union getroffen und diese Niederlassung ist befugt, diese Entscheidungen umsetzen zu lassen; in diesem Fall gilt die Niederlassung, die derartige Entscheidungen trifft, als Hauptniederlassung;
 2. im Falle eines Auftragsverarbeiters mit Niederlassungen in mehr als einem Mitgliedstaat den Ort seiner Hauptverwaltung in der Union oder, sofern der Auftragsverarbeiter keine Hauptverwaltung in der Union hat, die Niederlassung des Auftragsverarbeiters in der Union, in der die Verarbeitungstätigkeiten im Rahmen der Tätigkeiten einer Niederlassung eines Auftragsverarbeiters hauptsächlich stattfinden, soweit der Auftragsverarbeiter spezifischen Pflichten aus dieser Verordnung unterliegt;
17. „Vertreter“ eine in der Union niedergelassene natürliche oder juristische Person, die von dem Verantwortlichen oder Auftragsverarbeiter schriftlich gemäß [Artikel 27](#) bestellt wurde und den Verantwortlichen oder Auftragsverarbeiter in Bezug auf die ihnen jeweils nach dieser Verordnung obliegenden Pflichten vertritt;
18. „Unternehmen“ eine natürliche oder juristische Person, die eine wirtschaftliche Tätigkeit ausübt, unabhängig von ihrer Rechtsform, einschließlich Personengesellschaften oder Vereinigungen, die regelmäßig einer wirtschaftlichen Tätigkeit nachgehen;
19. „Unternehmensgruppe“ eine Gruppe, die aus einem herrschenden Unternehmen und den von diesem abhängigen Unternehmen besteht;
20. „verbindliche interne Datenschutzvorschriften“ Maßnahmen zum Schutz personenbezogener Daten, zu deren Einhaltung sich ein im Hoheitsgebiet eines Mitgliedstaats niedergelassener Verantwortlicher oder Auftragsverarbeiter verpflichtet im Hinblick auf Datenübermittlungen oder eine Kategorie von Datenübermittlungen personenbezogener Daten an einen Verantwortlichen oder Auftragsverarbeiter derselben Unternehmensgruppe oder derselben Gruppe von Unternehmen, die eine gemeinsame Wirtschaftstätigkeit ausüben, in einem oder mehreren Drittländern ;
21. „Aufsichtsbehörde“ eine von einem Mitgliedstaat gemäß [Artikel 51](#) eingerichtete unabhängige staatliche Stelle;
22. „betroffene Aufsichtsbehörde“ eine Aufsichtsbehörde, die von der Verarbeitung personenbezogener Daten betroffen ist, weil
1. der Verantwortliche oder der Auftragsverarbeiter im Hoheitsgebiet des Mitgliedstaats dieser Aufsichtsbehörde niedergelassen ist,
 2. diese Verarbeitung erhebliche Auswirkungen auf betroffene Personen mit Wohnsitz im Mitgliedstaat dieser Aufsichtsbehörde hat oder haben kann oder
 3. eine Beschwerde bei dieser Aufsichtsbehörde eingereicht wurde;
23. „grenzüberschreitende Verarbeitung“ entweder
1. eine Verarbeitung personenbezogener Daten, die im Rahmen der Tätigkeiten von Niederlassungen eines Verantwortlichen oder eines Auftragsverarbeiters in der Union in mehr als einem Mitgliedstaat erfolgt, wenn der Verantwortliche oder Auftragsverarbeiter in mehr als einem Mitgliedstaat niedergelassen ist, oder
 2. eine Verarbeitung personenbezogener Daten, die im Rahmen der Tätigkeiten einer einzelnen Niederlassung eines Verantwortlichen oder eines Auftragsverarbeiters in der Union erfolgt, die jedoch erhebliche Auswirkungen auf betroffene Personen in mehr als einem Mitgliedstaat hat oder haben kann;
24. „maßgeblicher und begründeter Einspruch“ einen Einspruch im Hinblick darauf, ob ein Verstoß gegen diese Verordnung vorliegt oder nicht oder ob die beabsichtigte Maßnahme gegen den Verantwortlichen oder den Auftragsverarbeiter im Einklang mit dieser Verordnung steht, wobei aus diesem Einspruch die Tragweite der Risiken klar hervorgeht, die von dem Beschlussentwurf in Bezug auf die Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Personen und gegebenenfalls den freien Verkehr personenbezogener Daten in der Union ausgehen;
25. „Dienst der Informationsgesellschaft“ eine Dienstleistung im Sinne des Artikels 1 Nummer 1 Buchstabe b der [Richtlinie \(EU\) 2015/1535](#) des Europäischen Parlaments und des Rates¹ ;
26. „internationale Organisation“ eine völkerrechtliche Organisation und ihre nachgeordneten Stellen oder jede sonstige Einrichtung, die durch eine zwischen zwei oder mehr Ländern geschlossene Übereinkunft oder auf der Grundlage einer solchen Übereinkunft geschaffen wurde.