

Informationen zum Datenschutz für Wohnungseigentums- und Fremdverwaltung gem. Art. 13 DSGVO

Die nachfolgenden Datenschutzhinweise geben einen Überblick über die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung Ihrer Daten im Rahmen der Wohnungseigentumsverwaltung und Fremdverwaltung bei der SAGA Unternehmensgruppe.

1. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

SAGA Unternehmensgruppe
Poppenhusenstraße 2, 22305 Hamburg
Telefon: 040-42666-0
Internet: www.saga.hamburg

Kontaktdata des Datenschutzbeauftragten

Frau Vera Struve
Poppenhusenstraße 2, 22305 Hamburg
E-Mail: datenschutz@saga.hamburg

2. Zweckbestimmung der Datenerhebung, Datenverarbeitung oder Datennutzung

Wir verarbeiten personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes n.F. (BDSG-neu). Die Erhebung, Verarbeitung und Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nur für die hier ausdrücklich genannten Zwecke.

Soweit uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte, vorher genannte Zwecke erteilt wurde, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis der Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Der Widerruf der Einwilligung berührt nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten Daten.

Im Rahmen der Wohnungseigentums- und Fremdverwaltung verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten für die folgenden Zwecke:

- a. zur Durchführung von **vorvertraglichen Maßnahmen** und/oder zur **Erfüllung von vertraglichen Pflichten** gem. Art. 6 Abs. 1b DSGVO:

Wohnungseigentumsverwaltung

- Wahrung der rechtlichen Interessen der Wohnungseigentümergeinschaft
- Führung der Beschlusssammlung
- Mahnwesen
- Führung der Eigentümerliste
- Hausgeldabrechnung
- Wirtschaftsplan
- Eigentümerversammlung

Rechtsgrundlage für die Verarbeitung

- Vertrag: Teilungserklärung, Verwaltervertrag
- Gesetz: Wohnungseigentums-, Einkommensteuergesetz, Betriebs- und Heizkostenverordnung

Informationen zum Datenschutz für Wohnungseigentums- und Fremdverwaltung gem. Art. 13 DSGVO

Fremdverwaltung:

- Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftlichen Schuldverhältnisses
- Interessentenverwaltung
- Mietverwaltung
- Abrechnung (Miete, Betriebskosten, etc.)
- Verwaltung

Rechtsgrundlage für die Verarbeitung

- Vertrag: Verwaltervertrag, Mietvertrag, Pachtvertrag
- Gesetz: Bürgerliches Gesetzbuch, Einkommensteuergesetz, Betriebs- und Heizkostenverordnung

b. Im Rahmen der **Interessenabwägung** gem. Art. 6 Abs. 1f DSGVO:

Soweit erforderlich, verarbeiten wir personenbezogene Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages oder der vorvertraglichen Maßnahmen hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder von Dritten.

Dazu gehören:

- Durchführung von Notdienstleistungen und Umfragen, u.a. mithilfe unserer Tochtergesellschaft HWC Hamburger Wohn Consult Gesellschaft für wohnungs-wirtschaftliche Beratung mbH
- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten
- Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs
- Verhinderung und Aufklärung von Straftaten (insbesondere beim Betrieb von Videoaufklärungsgeräten)
- Maßnahmen zur Gewährleistung der Gebäude- und Anlagensicherheit (z.B. Zutrittskontrollen)
- Ausübung der gesetzlichen Informationspflichten im Rahmen von Auskunftersuchen Dritter (z.B. Ämter, Ermittlungsbehörden)
- Wahrnehmung der gesetzlich vorgeschriebenen Verpflichtungen (z.B. Legionellen-Untersuchungen entsprechend der Trinkwasserverordnung)

Gemäß Art. 21 Abs. 4 i.V.m. Abs. 1 und 2 DSGVO können Sie jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten einlegen.

3. Bestehende Datenschutzrechte betroffener Personen

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

- Recht auf Auskunft nach Artikel 15 DSGVO
- Recht zur Berichtigung unrichtiger Daten nach Artikel 16 DSGVO
- Recht auf Löschung nach Artikel 17 DSGVO
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Artikel 18 DSGVO
- Recht auf Datenübertragbarkeit nach Artikel 20 DSGVO

- Recht auf Widerspruch nach Artikel 21 DSGVO

Informationen zum Datenschutz für Wohnungseigentums- und Fremdverwaltung gem. Art. 13 DSGVO

- Beschwerderecht bei einer zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde nach Art. 77 DSGVO i.V. m. § 19 BDSG

4. Empfänger, denen die Daten mitgeteilt werden können

Innerhalb des Unternehmens erhalten diejenigen Stellen Ihre Daten, die diese zur Bearbeitung Ihres Gesuches und im Rahmen der Abwicklung des Vertragsverhältnisses sowie gesetzlicher Pflichten brauchen.

Auch von uns eingesetzte Dienstleister und Auftragsverarbeiter können zu diesen genannten Zwecken Daten erhalten. Dazu gehören u.a.:

Maklerdienstleister	Kontaktaufnahme mit Interessenten zur Angebotsübersendung
IT- Dienstleister	Betrieb des Rechenzentrums, der Interessentendatenbank, des zentralen Datenverarbeitungssystems, des Handwerkerportals, des zentralen Postein- und ausgangs und der Archivierung
Kreditinstitute	Abwicklung des Zahlungsverkehrs
Messdienstleister	Ausstattung und Ablesung der Messtechnik in den Mietobjekten sowie für die Erstellung von Betriebs- und Heizkostenabrechnungen
Wartungsfirmen	z.B. für Rauchwarnmelder oder Heizthermen
Energieversorger	Strom- und Wärmeversorgung
Externe Handwerksbetriebe/ Gewerbetreibende	Durchführung von Instandsetzungs-, Modernisierungs- und Wartungsarbeiten
Dienstleistungsfirmen	Hauswarservice, Hausmeister, Gebäudereinigung und Grundstückspflege, Netzbetreiber und TV-Signalgeber
Versicherungsdienstleister	z.B. im Rahmen einer Schadensregulierung
Dienstleister Aktenvernichtung und Aktenarchivierung	Vernichtung und Archivierung von Akten, Verträgen und sonstigen Geschäftsunterlagen
Labore	Durchführung von Trinkwasser-Beprobungen gem. Trinkwasserverordnung
Anwaltskanzleien	Durchsetzung von Ansprüchen
Notariate	Kaufvertragsabwicklung, Beglaubigungen, Ausführung rechtlicher Erfordernisse
Zuständige Gerichtsbarkeit	Gesetzliche Auskunftspflichten
Behörden und Ämter	Gesetzliche Auskunftspflichten
Sozialversicherungsträger	Gesetzliche Auskunfts- und Meldepflichten
Eigentümer	Andere Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft
Weitere externe Stellen	konzernzugehörige Unternehmen zur Erfüllung der oben genannten Zwecke

Informationen zum Datenschutz für Wohnungseigentums- und Fremdverwaltung gem. Art. 13 DSGVO

Intern:	Weitere Bereiche / Abteilungen des Unternehmens (z.B. Bestandsbewirtschaftung / zentrale Kundenbetreuung ZKB)
Aufsichtsrat	Kontroll- und Überwachungsfunktion
Registergericht	Gesetzliche Auskunftspflichten
Wirtschaftsprüfer	Gesetzlicher Prüfungsauftrag

5. Dauer der Speicherung

Nach Entfallen des jeweiligen Verarbeitungs- und Nutzungszweckes gelten einschlägige gesetzliche Aufbewahrungsfristen.

Im Falle eines **Eigentums- Miet- oder Pachtverhältnisses** erfolgt eine Übernahme Ihrer personenbezogenen Daten in unser Datenverarbeitungssystem. Bei beendeten Vertragsverhältnissen werden die Daten in unserem Datenverarbeitungssystem in der Regel zwei Jahre nach Vertragsende gelöscht/anonymisiert. Längere Speicherzeiten ergeben sich im Falle nicht ausgeglichener Vertragskonten oder Rechtsstreitigkeiten.

Erhaltung von Beweismitteln im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsvorschriften:

Bei Notwendigkeit der Erhaltung von Beweismitteln etwa im Rahmen gerichtlicher Verfahren wird auf folgende Speicherungsfristen hingewiesen:

Die Verjährungsfristen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) können bei Vorhandensein eines gerichtlichen Titels bis zu 30 Jahre betragen (§§195 ff. BGB). Sofern kein gerichtlicher Titel gegen die betroffene Person erwirkt wurde, greift die regelmäßige Verjährungsfrist von 3 Jahren.

6. Geplante Datenübermittlung in Drittstaaten

Derzeit findet keine Datenübermittlung in Drittstaaten statt. Dies ist auch nicht geplant.

7. Freiwilligkeit und Bereitstellungspflicht personenbezogener Daten

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen diejenigen personenbezogenen Daten bereitgestellt werden, die für die Aufnahme und Durchführung einer Geschäftsbeziehung und der Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten sind wir nicht in der Lage, einen Vertrag zu schließen oder diesen durchzuführen.

8. Automatisierte Entscheidungsfindungen, Durchführung eines Profilings

Zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung nutzen wir grundsätzlich keine ausschließlich automatisierte Entscheidungsfindung im Sinne des Artikels 22 DSGVO.