

Die nachfolgenden Datenschutzhinweise geben einen Überblick über die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung Ihrer Daten im Rahmen der Vertragsanbahnung als Mietinteressierte für ein Mietobjekt und als Mietpartei bei der SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft Hamburg.

1. Verantwortliche:

SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft Hamburg
Poppenhusenstr. 2, D-22305 Hamburg
Tel.: 040 42666 0
E-Mail: kontakt@meinesaga.hamburg
Website: www.saga.hamburg

Kontaktdaten der Datenschutzbeauftragten:

Vera Struve
Poppenhusenstr. 2, D-22305 Hamburg
E-Mail: datenschutz@saga.hamburg

2. Zweckbestimmung der Datenerhebung, Datenverarbeitung oder Datennutzung

Die SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft Hamburg verarbeitet 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 Mietinteressiertenverwaltung und der Abwicklung von Mietverhältnissen 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:

Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt zur **Anbahnung** und/oder **Abschluss eines Dauernutzungsvertrages** mit der SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft Hamburg.

- 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 einer Interessiertenverwaltung über unseren Auftragsverarbeiter, Firma Immomio GmbH, Grimm 12, 20457 Hamburg.
- Durchführung von Maklerdienstleistungen, Notdienstleistungen und Umfragen, u.a. mithilfe unserer Tochtergesellschaft HWC Hamburger Wohn Consult Gesellschaft für wohnungswirtschaftliche Beratung mbH

- Sozialberatung unserer Mietparteien im Rahmen einer gewünschten Hilfestellung
- Konsultationen von und Datenaustausch mit Auskunftsteien (z. B. SCHUFA) zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Ausfallrisiken im Vermietungs- und Sparerbetrieb
- 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
- 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 bei Vertragsschließung im Rahmen der Abwicklung des Mietverhältnisses 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 Interessierten zur Angebotsübersendung
IT- Dienstleister	Betrieb des Rechenzentrums, der Interessiertendatenbank, des zentralen Datenverarbeitungssystems, des Handwerkerportals, des zentralen Postein- und ausgangs und der Archivierung
Kreditinstitute	Abwicklung des Zahlungsverkehrs
Auskunftsteien/ SCHUFA Holding AG	Einholung von Bonitätsauskünften, Übermittlung von Schuldnerdaten

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
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
Zuständige Gerichtsbarkeit	Gesetzliche Auskunftspflichten
Behörden und Ämter	Gesetzliche Auskunftspflichten
Sozialversicherungsträger	Gesetzliche Auskunfts- und Meldepflichten
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.

Ihre im Rahmen der **Immobilienuche** im Interessiertenportal Immomio selbst verwalteten personenbezogenen Daten werden gemäß der Datenschutzerklärung von und bei Immomio gespeichert. Die Datenschutzerklärung ist einsehbar unter <https://www.mieter.immomio.com/datenschutz>.

Sollten Sie über kein selbstverwaltetes Profil in Immomio verfügen, bleiben Ihre im Rahmen der **Immobilienuche** erhobene und durch uns erfassten personenbezogenen Daten als Gesuch 3 Monate in unserer Interessiertenverwaltung gespeichert. Spätestens 12 Monate nach Ende der Suchlaufzeit werden Ihre Daten vollständig gelöscht, sofern nicht anderweitige gesetzliche Aufbewahrungsfristen entgegenstehen oder die Aufbewahrung der Daten der Rechtsverfolgung dient. Eine Verlängerung der Laufzeiten ist mit Ihrer Zustimmung möglich.

In besonderen Fällen speichern wir das Wohnungsgesuch und die personenbezogenen Daten für einen längeren Zeitraum. Bei Wohnungsgesuchen, die in Verbindung mit einer Service-/Seniorenwohnanlage stehen oder bei Umquartierungsmaßnahmen speichern wir das Wohnungsgesuch bis zu 24 Monate. Die personenbezogenen Daten werden spätestens 12 Monate nach der Suchlaufzeit vollständig gelöscht. Eine Verlängerung der Laufzeiten ist wiederum mit Ihrer Zustimmung möglich.

Im Falle eines **Mietvertragsabschlusses** erfolgt eine Übernahme Ihrer personenbezogenen Daten in unser Datenverarbeitungssystem. Bei beendeten Mietverhältnissen werden die Daten in unserem

Datenverarbeitungssystem in der Regel zwei Jahre nach Mietende gesperrt und nach 10 Jahren gelöscht. Längere Speicherzeiten ergeben sich im Falle nicht ausgeglichener Mietkonten 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.

9. Bonitätsprüfung und interne Bewertung

Wir führen Konsultationen von und Datenaustausch mit Auskunfteien (z. B. SCHUFA) zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Ausfallrisiken im Vermietungsbetrieb. Vor dem Vertragsschluss mit Ihnen führen wir eine Bonitätsprüfung durch und beziehen die Ergebnisse aus der Bonitätsprüfung entsprechend der rechtlichen Vorgaben in die Entscheidung über einen Vertragsabschluss mit Ihnen ein. Bei Vorliegen einer negativen Auskunft zu Merkmalen Ihrer Bonität dürfen wir einen Vertragsschluss mit Ihnen ablehnen. Wir übermitteln zum Zwecke der Kreditwürdigkeitsprüfung des Mietinteressierten vor Abschluss des Mietvertrages und/oder im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses erhobene personenbezogene Daten über die Beantragung dieses Mietverhältnisses sowie Daten über nicht vertragsgemäßes oder betrügerisches Verhalten an die SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden.

Wenn sie bereits Mieter sind oder einmal Mieter waren und infolge noch bestehender Forderungen oder Ihrer Einwilligung oder aber aufgrund von Umständen des Einzelfalls eine Speicherung noch zulässig ist und die Nutzung/Verarbeitung auf einer definierten Rechtsgrundlage erfolgt, verarbeiten wir ggf. zusätzlich interne Bewertungskriterien, die aufgrund uns bereits vorliegender Daten und insbesondere Zahlungserfahrungen ermittelt werden.

Bei Vorliegen einer nicht ausreichenden Bewertung können wir einen Vertragsschluss mit Ihnen ablehnen. Dies erfolgt nicht aufgrund einer automatisierten Entscheidungsfindung nach Art. 22 Abs. 1 DSGVO. Diese ist, nach Art. 22 Abs. 2 lit. a DSGVO zum Abschluss des Vertrages erforderlich und um das Risiko von Zahlungsausfällen für die SAGA zu reduzieren.

Ihre personenbezogenen Daten werden – neben der Speicherung zu den Zwecken der gesetzlichen Aufbewahrung und Dokumentation – auch zum Zwecke der Verhinderung von Zahlungsausfällen und weiterer Vorgaben für eine Mietvergabe (z. B. Erfahrungen aus vergangenen Mietverhältnissen) verarbeitet.

Rechtsgrundlagen dieser Übermittlungen sind Art. 6 Abs. 1 Buchstabe b und Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f der DSGVO. Übermittlungen auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f DSGVO dürfen nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen der SAGA oder Dritter erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen.

Die SCHUFA verarbeitet Daten und verwendet sie auch zum Zwecke der Profilbildung (Scoring), um ihren Vertragspartnern im Europäischen Wirtschaftsraum und in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission besteht) Informationen unter anderem zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben. Nähere Informationen zur Tätigkeit der SCHUFA können dem SCHUFA-Informationsblatt entnommen werden.

Stand: April 2022