

Information gemäß EU-Datenschutz-Grundverordnung und Bundesdatenschutzgesetz zur Verarbeitung Ihrer Mieter- bzw. Mietinteressentendaten

Hiermit möchten wir Sie über die Erhebung und Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch den unten benannten Verantwortlichen und die Ihnen nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen zustehenden Rechte informieren. Die jeweils aktuellste Version der Datenschutzhinweise können Sie auf unserer Internetseite unter www.talanx-immobilien.com/unternehmen/datenschutz/index.html entnehmen. Sofern Sie wünschen, können Sie diese auch bei uns anfordern.

Verantwortlicher für die Datenverarbeitung

Verantwortliche für die Datenverarbeitung sind die Eigentümer der jeweiligen Liegenschaft, in welcher Sie die Wohnräume anmieten bzw. anzumieten beabsichtigen. Die Kontaktdaten finden Sie im Anhang dieser Information.

Die Talanx Immobilien Management GmbH ist mit der Bewirtschaftung sämtlicher Immobilien des Talanx-Konzerns beauftragt und steht somit auch Ihnen für Ihre Fragen und Anliegen, Ihren Wünschen aber auch Ihrer Kritik im Zusammenhang mit Ihrem (potenziellen) Mietverhältnis gern zur Verfügung.

Talanx Immobilien Management GmbH
Charles-de-Gaulle-Platz 1
50679 Köln
Telefon: +49 (221) 790 799 109
Telefax: +49 (221) 790 799 4109

Unseren Datenschutzbeauftragten erreichen Sie per Post unter der o.g. Adresse des Verantwortlichen mit dem Zusatz - Datenschutzbeauftragter / Group Data Protection - oder per E-Mail unter privacy@talanx.com

Rechtsgrundlagen und Zwecke der Datenverarbeitung

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten unter Beachtung der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) sowie aller weiteren maßgeblichen Gesetze.

Gilt für Mietinteressenten als Anlage zur Selbstauskunft: Sind Sie ein Mietinteressent, benötigen wir die von Ihnen hierbei gemachten personenbezogenen Angaben zum einen zur Einschätzung des von uns zu übernehmenden Risikos im Rahmen der Risikoprüfung, zum anderen im Rahmen des Abgleichs mit unserem Anforderungsprofil für Mietinteressenten sowie ggf. zum Mietvertragsabschluss.

Gilt für tatsächliche Mieter als Anlage zum Mietvertrag: Sind Sie aktuell ein Mieter in einer unserer Liegenschaften, benötigen wir die von Ihnen hierbei gemachten personenbezogenen Angaben zum einen zur Vertragsführung und zum anderen im Rahmen der Durchführung des Mietvertragsverhältnisses (z. B. für Nebenkostenabrechnungen etc.) sowie Mieterbetreuung.

Sofern die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten nicht zwingend für den Abschluss bzw. die Durchführung des Mietvertrages notwendig ist, erfolgen Ihre Angaben auf freiwilliger Basis und sind entsprechend als freiwillige Angabe gekennzeichnet.

Darüber hinaus benötigen wir Ihre personenbezogenen Daten zur Vertragsführung, zur Abwicklung vertragsgeschuldeter Sachverhalte, insbesondere Mietzahlungen, Kautionsabwicklung,

Nebenkostenabrechnungen, Mietanpassungen, Rechnungsstellung, des allgemeinen Schriftverkehrs o.a. sowie zur Erstellung von verwaltungsspezifischen Statistiken, z. B. für die Entwicklung neuer Konzepte bzw. zur Optimierung bestehender Konzepte (z. B. zur Instandhaltung, Instandsetzung und Wartungsplanung der technischen Anlagen der Liegenschaft etc.). Die Daten aller mit den in dem Anhang genannten Verantwortlichen bestehenden Verträge nutzen wir für eine Betrachtung der gesamten Kundenbeziehung, beispielsweise zur Beratung hinsichtlich einer Vertragsanpassung, -ergänzung und/oder für umfassende Auskunftserteilungen. Rechtsgrundlage für diese Verarbeitungen personenbezogener Daten für vorvertragliche und vertragliche Zwecke ist Art. 6 Abs. 1 b) DSGVO.

Ihre Daten verarbeiten wir auch, um berechtigte Interessen von uns oder von Dritten zu wahren (Art. 6 Abs. 1 f) DSGVO). Dies kann insbesondere erforderlich sein:

- zur Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs,
- im Falle einer geplanten Veräußerung einer Liegenschaft können die personenbezogenen Daten an potenzielle Käufer weitergegeben werden.

Darüber hinaus verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen wie z. B. aufsichtsrechtlicher Vorgaben, handels- und steuerrechtlicher Aufbewahrungspflichten oder unserer Beratungspflicht sowie zur Durchführung von gesetzlich notwendigen Kontrollen und gesetzlichen Vorgaben. Als Rechtsgrundlage für die Verarbeitung dienen in diesem Fall die jeweiligen gesetzlichen Regelungen i. V. m. Art. 6 Abs. 1 c) DSGVO.

Sollten wir Ihre personenbezogenen Daten für einen oben nicht genannten Zweck verarbeiten wollen, werden wir Sie im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen darüber zuvor informieren.

Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

Versicherer:

Von uns übernommene Risiken versichern wir bei speziellen Versicherungsunternehmen (Versicherer). Dafür kann es erforderlich sein, Ihre Vertrags- und ggf. Schadendaten an einen Versicherer zu übermitteln, damit dieser sich ein eigenes Bild über das Risiko oder den Versicherungsfall machen kann.

Makler:

Soweit Sie hinsichtlich Ihres Mietvertrags von einem Makler/ Vermittler betreut werden, verarbeitet Ihr Makler/ Vermittler die zum Abschluss und zur Durchführung des Vertrages benötigten Antrags- und Vertragsdaten. Auch übermittelt unser Unternehmen diese Daten an die Sie betreuenden Makler/ Vermittler, soweit diese die Informationen zum Vertragsabschluss, zu Ihrer Betreuung und Beratung in Ihren Vertragsangelegenheiten benötigen.

Datenverarbeitung in der Unternehmensgruppe:

Spezialisierte Unternehmen bzw. Bereiche unserer Unternehmensgruppe nehmen bestimmte Datenverarbeitungsaufgaben für die in der Gruppe verbundenen Unternehmen zentral wahr. Soweit ein Miet- bzw. Versicherungsvertrag zwischen Ihnen und einem oder mehreren Unternehmen unserer Gruppe besteht, können Ihre Daten etwa zur zentralen Verwaltung von Anschriftendaten, für den telefonischen Kundenservice, zur Vertrags- und Leistungsbearbeitung, für In- und Exkasso oder zur gemeinsamen Postbearbeitung zentral durch ein Unternehmen der Gruppe verarbeitet werden. In unserer Dienstleisterliste finden Sie die Unternehmen, die an einer zentralisierten Datenverarbeitung teilnehmen.

Externe Dienstleister:

Wir bedienen uns zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten zum Teil externer Dienstleister.

Eine Auflistung der von uns eingesetzten Auftragnehmer/Dienstleister und Empfänger, zu denen nicht nur vorübergehende Geschäftsbeziehungen bestehen, können Sie der unten stehenden Liste entnehmen:

- Dienstleister für Immobilienverwaltung
- Inkassounternehmen
- Nachlassverwalter
- Rechtsanwälte
- Sanierungsfirmen

Weitere Empfänger:

Innerhalb unseres Unternehmens erhalten nur die Personen und Stellen (z. B. Fachbereich, Rechtsanwälte, Buchhaltung) den Teil Ihrer personenbezogenen Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten benötigen.

Darüber hinaus können wir Ihre personenbezogenen Daten an weitere Empfänger übermitteln, wie etwa Wirtschaftsprüfer oder an Behörden zur Erfüllung gesetzlicher Mitteilungspflichten (z. B. Gerichte, Finanzbehörden, Strafverfolgungsbehörden, o. a.).

Dauer der Datenspeicherung

Wir löschen Ihre personenbezogenen Daten, sobald sie für die oben genannten Zwecke nicht mehr erforderlich sind. Dabei ist es zur Abwehr von Ansprüchen notwendig, dass personenbezogene Daten für die Zeit aufbewahrt werden, in der Ansprüche gegen unser Unternehmen geltend gemacht werden können. Hierbei ist die Aufbewahrungszeit abhängig von vertraglichen und/oder gesetzlichen Verjährungsfristen und den jeweils entsprechenden Verjährungsvoraussetzungen. Zudem speichern wir Ihre personenbezogenen Daten für den Zeitraum, in dem wir dazu gesetzlich verpflichtet sind. Entsprechende Nachweis- und Aufbewahrungspflichten ergeben sich unter anderem aus dem Handelsgesetzbuch, der Abgabenordnung und dem Geldwäschegesetz. Die Regellöschfristen belaufen sich auf 10 Jahre bzw. 12 Jahre nach Abschluss und Abwicklung aller vertraglich geschuldeten Sachverhalte bzw. nach Abschluss der Betriebsprüfung unseres Unternehmens.

Betroffenenrechte

Sie können unter der o.g. Adresse Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten verlangen. Darüber hinaus können Sie unter bestimmten Voraussetzungen die Berichtigung oder die Löschung Ihrer Daten verlangen. Ihnen kann weiterhin ein Recht auf Einschränkung der Verarbeitung Ihrer Daten sowie ein Recht auf Herausgabe der von Ihnen bereitgestellten Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zustehen.

Widerspruchsrecht

Sie haben das Recht, einer Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu Zwecken der Direktwerbung zu widersprechen.

Verarbeiten wir Ihre Daten zur Wahrung berechtigter Interessen, können Sie dieser Verarbeitung widersprechen, wenn sich aus Ihrer besonderen Situation Gründe ergeben, die gegen die Datenverarbeitung sprechen.

Beschwerderecht

Sie haben die Möglichkeit, sich mit einer Beschwerde an den oben genannten Datenschutzbeauftragten oder an eine Datenschutzaufsichtsbehörde zu wenden. Die für Ihre mietvertragliche Eigentümergesellschaft zuständige Datenschutzaufsichtsbehörde entnehmen Sie bitte der Anlage im Anhang dieser Information.

Bonitätsauskünfte

Soweit es zur Wahrung unserer berechtigten Interessen notwendig ist, fragen wir bei einer Auskunft Informationen zur Beurteilung Ihres allgemeinen Zahlungsverhaltens ab. Mit folgenden Firmen arbeiten wir zusammen:

- Bürgel Wirtschaftsinformationen GmbH & Co. KG
- Schufa Holding AG
- Creditreform Köln v. Padberg KG

Für Mietinteressenten: Die Einholung der Informationen erfolgt nur in dem Fall, wenn uns Ihrerseits keine zur Verfügung gestellt wird oder nur mit Ihrer Einwilligung, die Sie uns mit der Unterschrift Ihrer „Mieterselbstauskunft“ erteilen.

Profiling

Sofern eine automatisierte Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten darin besteht, dass diese Daten verwendet werden, um bestimmte persönliche Aspekte, die sich auf Sie beziehen, zu bewerten oder zu analysieren bzw. vorherzusagen, spricht man von Profiling. Sollten wir künftig ein Profiling durchführen, werden wir Sie über die involvierte Logik sowie Tragweite und angestrebte Auswirkung dieser Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ausführlich informieren.

Anhang

Eigentümergeellschaften und jeweils zuständige Datenschutzaufsichtsbehörde

Eigentümergeellschaften			Datenschutzbehörden		
Gesellschaft	Straße	Ort	Behörde	Straße	Ort
HDI Versicherung AG	HDI-Platz 1	30659 Hannover	Die Landesbeauftragte für den Datenschutz Niedersachsen	Prinzenstraße 5	30159 Hannover
HDI Global SE	HDI-Platz 1	30659 Hannover	Die Landesbeauftragte für den Datenschutz Niedersachsen	Prinzenstraße 5	30159 Hannover
HDI Lebensversicherung AG	Charles-de-Gaulle-Platz 1	50679 Köln	Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen	Kavalleriestraße 2-4	40213 Düsseldorf
Ampega Investment GmbH	Charles-de-Gaulle-Platz 1	50679 Köln	Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen	Kavalleriestraße 2-4	40213 Düsseldorf
HNG Hannover National Grundstücksverwaltungs GmbH & Co. KG	Riethorst 2	30659 Hannover	Die Landesbeauftragte für den Datenschutz Niedersachsen	Prinzenstraße 5	30159 Hannover
Hannover Re Euro RE Holdings GmbH	Karl-Wiechert-Allee 50	30625 Hannover	Die Landesbeauftragte für den Datenschutz Niedersachsen	Prinzenstraße 5	30159 Hannover
HDI Versicherung AG und HDI Global SE	HDI-Platz 1	30659 Hannover	Die Landesbeauftragte für den Datenschutz Niedersachsen	Prinzenstraße 5	30159 Hannover
HDI Global SE und HDI Versicherung AG	HDI-Platz 1	30659 Hannover	Die Landesbeauftragte für den Datenschutz Niedersachsen	Prinzenstraße 5	30159 Hannover