

## Informationspflicht gemäß EU-DSGVO

Datenschutzhinweise (gültig ab 01.01.2022)

Unser Umgang mit Ihren Daten und Ihre Rechte

- Information nach Artikeln 13, 14 und 21 der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

<b>1. Name der verantwortlichen Stellen</b>
Stadt- und Wohnbau Service GmbH Schweinfurt
<b>2. Inhaber, Vorstände, Geschäftsführer</b>
Geschäftsführer:  Herr Alexander Förster
<b>3. Anschrift der verantwortlichen Stellen</b>
Stadt- und Wohnbau Service GmbH Schweinfurt Klingenbrunnstraße 13 97422 Schweinfurt
<b>4. Datenschutzbeauftragter</b>
Intargia Managementberatung GmbH Dreieich Plaza 2A 63303 Dreieich  dsb@intargia.com

## 5. Zweckbestimmungen der Datenerhebung, -verarbeitung oder -nutzung

### - Vermietung von Wohnraum:

- Anbahnung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses
- Bonitätsprüfungen im Rahmen der Vertragsanbahnung
- Durchführung eines rechtsgeschäftlichen Schuldverhältnisses
- Interessentenverwaltung
- Mietverwaltung
- Abrechnung (Miete, Betriebskosten, Forderungsmanagement, etc.)
- Mietanpassungen mittels Referenzwohnungsangabe (§ 558a BGB)
- Verwaltung

**Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, Heizkostenverordnung, Bundesmeldegesetz, Bürgerliches Gesetzbuch**

### - Erwerb, Verkauf, Sanierung, Neubau von Immobilien:

- Planung und Durchführung von Bestandsveräußerungen bzw. Bauträgergeschäften

**Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung**

### - Fremdverwaltung, Geschäftsbesorgung:

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

**Rechtsgrundlage: Vertrag, Vertragsanbahnung, Bürgerliches Gesetzbuch**

### - Wohnungseigentumsverwaltung:

- Eigentümerliste
- Eigentümerversammlung
- Beschlussammlung
- Rechnungsprüfung
- Hausgeldabrechnung
- Wirtschaftsplan
- Heizkostenabrechnung
- Wahrung der rechtlichen Interessen der Wohnungseigentumsgemeinschaft
- Verwaltung

**Rechtsgrundlage: Vertrag, Wohneigentumsgesetz**

- **Beschäftigungsverhältnisse (Mitarbeiter):**

- Abschluss, Durchführung und Beendigung von Beschäftigungsverhältnissen
- Bild-, Film- und Tonaufnahmen zur Unternehmensdarstellung oder im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit (Homepage / Imagefilm / Mailboxansagen) nach Einwilligung

**Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, Einkommensteuergesetz, Sozialgesetzbücher, Betriebsverfassungsgesetz, EU-Datenschutzgrundverordnung, Bundesdatenschutzgesetz**

- **Bewerbersauswahlverfahren:**

- Nachbesetzung einer offenen Stelle
- Erstbesetzung einer neu geschaffenen Stelle
- Vergabe eines Ausbildungsplatzes

**Rechtsgrundlagen: Datenerhebung für Zwecke des Beschäftigungsverhältnisses (§ 26 BDSG), Vertrag bzw. Vertragsanbahnung (Art. 6 Abs. 1 Buchst. b DSGVO, § 311 BGB), Verarbeitung sensibler Daten (Art. 9 Abs. 2 Buchst. b DSGVO), Gesundheitsvorsorge / Arbeitsmedizin (Art. 9 Abs. 2 Buchst. h DSGVO), Tarifvertrag, Betriebs- und Dienstvereinbarungen**

- **Videoüberwachung:**

Wahrnehmung des Hausrechts, Schutz von Leben, Gesundheit und Freiheit von den sich im Überwachungsbereich aufhaltenden Personen.

Rechtsgrundlagen: § 4 BDSG (neu), Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DS-GVO

## 6. Berechtigtes Interesse

Die Verarbeitung besteht aus der Übermittlung von Daten innerhalb des Unternehmensverbundes für interne Verwaltungszwecke, sowie der Verarbeitung personenbezogener Daten von Mietern, Kunden, Beschäftigten und Bewerbern. Hierzu zählt auch der vorvertragliche Informationsaustausch und letztlich die Versendung und der Empfang der zum Vertragsschluss notwendigen Daten.

## 7. Empfänger oder Kategorien von Empfängern, denen die Daten mitgeteilt werden können

- **Interne Empfänger:**

- Geschäftsführung
- Führungskräfte / potentielle Vorgesetzte

- Weitere Abteilungen der Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt und der Stadt- und Wohnbau Service GmbH Schweinfurt, die mit Verarbeitungstätigkeiten bzgl. der Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis beauftragt sind
- Zur Wahrung berechtigter Interessen der Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt und der Stadt- und Wohnbau Service GmbH Schweinfurt (z.B. Forderungsmanagement, Organe wie z.B. Aufsichtsrat etc.)
- Gemeinschaftsbetriebsrat der Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt und Stadt- und Wohnbau Service GmbH Schweinfurt im Rahmen der Anbahnung, Durchführung und Beendigung eines Beschäftigungsverhältnisses

**- Externe Empfänger:**

- IT-Dienstleister bzw. Softwaresystemhaus für EDV-Anwendungen und IT-Infrastruktur (z. B.: elektronisches Dokumentenmanagementsystem, Vermietmanagementsystem, Telefondienstleister/Anlage, Colocation (Serverhousing), etc.)
- Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Sozialversicherungsprüfer, Berater
- Rechtsanwälte (Mieterstreitigkeiten, Inkasso, Räumung), Notare
- Messdienstunternehmen
- Handwerker (Instandhaltung, Modernisierung, Reparaturmaßnahmen)
- Inkasso-Unternehmen
- Banken
- Versicherungen
- Mietinteressenten bei Folgevermietung nach Einwilligung
- Energieversorgungsunternehmen
- Dienstleister zur Gehaltsabrechnung
- Dienstleister zur Potentialanalyse
- Datenschutzbeauftragte
- Empfänger von Mietanpassungen im Rahmen der Referenzwohnungsangabe nach § 558a BGB
- Auskunftsteien

**- Ämter und Behörden:**

- Landratsämter, Wohnungsämter, Gemeinden (für Sozialwohnungen/Wohnberechtigungsschein erforderlich)
- Gerichte (z. B. Amtsgericht – Gerichtsvollzieher)
- Strafverfolgungsbehörden (z. B. Polizei)
- Sozialamt
- Finanzamt
- ARGE/Jobcenter
- Einwohnermeldeamt (Bürgeramt)
- Bundeszentralamt für Steuern
- Statistisches Bundes- / Landesamt

## 8. Regelfristen für die Löschung der Daten

Entsprechend den gesetzlichen Aufbewahrungszeiträumen

## 9. Eine geplante Datenübermittlung in Drittstaaten

Keine Übermittlung außerhalb der EU

## 10. Betroffenenrechte

**Betroffene Personen haben ein Recht auf:**

- Auskunft über ihre gespeicherten und verarbeiteten personenbezogenen Daten
- Berichtigung der hinterlegten personenbezogenen Daten
- Löschung nicht mehr benötigter Daten
- Einschränkung der Nutzung der Daten
- Widerruf (speziell bei zuvor gegebenen Einwilligungen)
- Widerspruch
- Datenübertragbarkeit

Bitte richten Sie Anfragen bzgl. der Wahrung/Umsetzung Ihrer Rechte an:  
**datenschutz@swg-sw.de**

## 11. Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde

Gemäß Artikel 77 DSGVO haben Sie das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten gegen die DSGVO oder das BDSG verstößt.

Beschwerden richten Sie bitte an das

Bayerisches Landesamt für Datenschutzaufsicht (BayLDA)  
Promenade 18  
D-91522 Ansbach



+49 981 180093-0  
**poststelle@lda.bayern.de**

## 12. Information bzgl. der Bereitstellung der personenbezogenen Daten

Sämtliche Daten, welche der Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt und der Stadt- und Wohnbau Service GmbH Schweinfurt bereitgestellt werden, sind notwendig, um die Durchführung eines Mietverhältnisses, eines Immobilienkaufs, die Wohnungseigentumsverwaltung oder die Anbahnung und Durchführung eines Beschäftigungsverhältnisses gewährleisten zu können.

In jedem dieser Fälle bezieht sich die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung der personenbezogenen Daten der Betroffenen auf ein entsprechendes Vertragsverhältnis oder die Anbahnung eines Vertragsverhältnisses oder auf gesetzliche Vorschriften.

### 13. Automatische Entscheidungsfindung (Artikel 13 Abs. 2f DSGVO / Artikel 22 DSGVO)

Eine automatisierte Entscheidungsfindung erfolgt nicht.