

# Informationspflicht gemäß EU-DSGVO

## Datenschutzhinweise

### Unser Umgang mit Ihren Daten und Ihre Rechte

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

<b>1. Name der verantwortlichen Stelle</b>
Münchner Wohnen GmbH
<b>2. Geschäftsführung</b>
Frau Dr. Doris Zoller (Vorsitzende)  Herr Christian Müller
<b>3. Anschrift der verantwortlichen Stelle</b>
Gustav-Heinemann-Ring 111 81739 München  <a href="mailto:info@muenchner-wohnen.de">info@muenchner-wohnen.de</a>
<b>4. Datenschutzbeauftragte</b>
Frau Andrea Volland Gustav-Heinemann-Ring 111 81739 München datenschutz@muenchner-wohnen.de
<b>5. Zweckbestimmungen der Datenerhebung, -verarbeitung oder -nutzung</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Berechtigtes Interesse:</b> Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung begründet sich aus der maßgeblichen und angemessenen Vertragsbeziehung im Sinne des Artikel 6 DSGVO zwischen der verantwortlichen Stelle und dem Betroffenen. (Artikel 6 DSGVO / EG 47)</li> <li>- <b>Vermietung von Wohnraum:</b><ul style="list-style-type: none"><li>○ Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses</li><li>○ Bonitätsprüfungen im Rahmen der Vertragsanbahnung</li><li>○ Interessentenverwaltung</li><li>○ Mietverwaltung</li><li>○ Abrechnung (Miete, Betriebskosten, Forderungsmanagement etc.)</li><li>○ Mietverwaltung</li></ul></li></ul>

**Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, Heizkostenverordnung, BGB Meldegesetze**

- **Kauf/Verkauf von Immobilien**
  - Planung und Durchführung von Bestandsveräußerungen, Zukäufen bzw. Bauträgergeschäften

**Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung**

- **Beschäftigungsverhältnisse (Beschäftigte):**
  - Anbahnung von Beschäftigungsverhältnissen (Bewerbungs- und Auswahlprozess)
  - Abschluss, Durchführung und Beendigung von Beschäftigungsverhältnissen
  - Bild-, Film- und Tonaufnahmen zur Unternehmensdarstellung oder im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit (Homepage / Imagefilm / Mailboxansagen, oder ähnliches), nach Einwilligung

**Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, EStG, Sozialgesetzbücher, Betriebsverfassungsgesetz**

- **Fremdverwaltung, Drittverwaltung, Geschäftsbesorgung**
  - Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses
  - Interessentenverwaltung
  - Mietverwaltung
  - Abrechnung (Miete, Betriebskosten, etc.)
  - Verwaltung

**Rechtsgrundlage: Vertrag, Vertragsanbahnung**

- **Wohnungs- Teileigentumsverwaltung**
  - Eigentümerliste
  - Beschlusssammlung
  - Hausgeldabrechnung
  - Wahrung der rechtlichen Interessen der WE-Gemeinschaft

**Rechtsgrundlage: Vertrag, Wohneigentumsgesetz**

**Rechtsgrundlage: rechtliche Verpflichtung, der der Verantwortliche unterliegt**

- **Sanktionslisten-Screening**
  - Abgleich von Lieferanten, Kunden und Gewerbemietern mit EU Sanktionslisten

Die genannten Rechtsgrundlagen finden Verwendung in Bezug auf die Inhalte des Art. 6 DSGVO.

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

### - Interne Empfänger:

- Weitere Sektionen der Münchner Wohnen GmbH, die mit Verarbeitungstätigkeiten bzgl. der Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis beauftragt sind
- Zur Wahrung berechtigter Interessen der Münchner Wohnen GmbH (z.B. Forderungsmanagement)
- Arbeitnehmervertretungen (BR, SBV) im Rahmen der Anbahnung bzw. Durchführung eines Beschäftigungsverhältnisses

### - Externe Empfänger:

- Architekten
- Auskunftsteien
- Banken
- Berufsgenossenschaften
- Berufsschulen
- Betriebsarzt
- Dienstleister für Mieterbefragungen
- Energieversorgungsunternehmen
- Handwerker (Instandhaltung, Modernisierung, Reparaturmaßnahmen)
- Hausmeister und Reinigungsfirmer
- Inkasso- Unternehmen
- IT-Dienstleister bzw. Softwaresystemhaus für EDV-Anwendungen (z.B. ERP-System, E-Archiv, Telefondienstleister/Anlage, externe IT- Administration etc.)
- Kooperationspartner im Rahmen des Wohn- & Versorgungsmodells Wohnen im Viertel
- Krankenkassen
- Landeshauptstadt München
- Letter-Shops
- Messdienstunternehmen
- Mietinteressenten bei Folgevermietung nach Einwilligung
- Ombudsstelle
- Rechtsanwälte (Mietstreitigkeiten, Inkasso, Räumung), Notare (An-/Verkauf)
- Serviceunternehmen für Brandschutz (Rauchwarnmelder, Brandschutztüren, Feuerlöscher, Kaminkehrer, etc.)
- Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Berater
- Sozial-/Pflegedienste, gegebenenfalls nach Einwilligung
- Versicherungen
- Weiterbildungsanbieter bzw. Seminarveranstalter
- Zusatzversorgungskassen, z.B. Versicherer für betriebliche Altersversorgung

- **Ämter und Behörden**

- Arge/Jobcenter
- Bundeszentralamt für Steuern
- Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)
- Deutsche Bundesbank, Servicezentrum Finanzsanktionen
- Einwohnermeldeamt
- Finanzamt
- Gerichte
- Landeshauptstadt München, Landratsämter, Wohnungsämter, Gemeinden (für Sozialwohnungen/Wohnberechtigungsschein erforderlich)
- Sozialamt
- Sozialversicherungsträger
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder
- Strafverfolgungsbehörden
- Zoll

**7. Regelfristen für die Löschung der Daten**

Entsprechend den gesetzlichen Aufbewahrungszeiträumen

**8. Datenübermittlung in Drittstaaten**

Keine Übermittlung außerhalb der EU

**9. 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
- Widerspruch (speziell bei zuvor gegebenen Einwilligungen)
- Datenübertragbarkeit

Bitte richten Sie Anfragen bzgl. der Wahrung/Umsetzung Ihrer Rechte an:

[datenschutz@muenchner-wohnen.de](mailto:datenschutz@muenchner-wohnen.de)

**10. 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

Bayerische Landesamt für Datenschutzaufsicht (BayLDA)  
Promenade 18  
91522 Ansbach



[poststelle@lda.bayern.de](mailto:poststelle@lda.bayern.de)

#### **11. Information bzgl. der Bereitstellung der personenbezogenen Daten**

Sämtliche Daten, die der Münchner Wohnen GmbH bereitgestellt werden, sind notwendig, um die Durchführung eines Mietverhältnisses, eines Immobilienkaufs, der Wohnungs-/Teileigentumsverwaltung oder 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.

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

Eine automatisierte Entscheidungsfindung erfolgt nicht.

Stand: Januar 2024