Datenschutzhinweis für Mieter und Mietinteressenten nach Art. 13, 14 DSGVO

Anbei informieren wir Sie gemäß Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.

Verantwortlicher und Ansprechpartner

Wir sind für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten verantwortlich und damit auch die erste Anlaufstelle, an die Sie sich bei datenschutzrechtlichen Anliegen wenden können:

KAURI CAB Management GmbH
Uhlandstr 175
D-10719 Berlin

Darüber hinaus können Sie sich mit Ihrem Anliegen auch direkt an unseren **Datenschutzbeauftragten** wenden:

Kemal Webersohn
WS Digital Compliance GmbH
Dircksenstraße 51
10178 Berlin
Telefon: 030 88 72 07 88
E-Mail: kauricab@ws-datenschutz.de

1. Rechtsgrundlagen und Zwecke der Datenverarbeitungen

Je nachdem welche Daten wir im Einzelnen verarbeiten, ergibt sich die Rechtsgrundlage entweder aus der Notwendigkeit zur Vertragserfüllung oder -anbahnung (Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO), aus einer gesetzlichen Aufbewahrungspflicht Ihrer Daten (Art. 6 Abs. 1 lit. c) DSGVO) oder sie beruht auf der Grundlage einer umfangreichen Interessenabwägung (Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO). Im Folgenden wird zwischen Mietern, potenziellen Mietern, Mietinteressenten und Besichtigungsterminteressierten unterschieden, da je nach Bewerbungsphase unterschiedliche Daten aus unterschiedlichen Gründen erhoben und verarbeitet werden.

a. Besichtigungsterminteressierte

Wenn Sie mit uns einen Termin zur Besichtigung eines in Ihrem Interesse liegenden Mietobjekts vereinbaren, erheben wir ausschließlich Kontaktdaten. Die Erhebung der Daten erfolgt aufgrund eines berechtigten Interesses im Sinne des Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO.

Datenkategorie	Zweck der Datenverarbeitung
Kontaktdaten (Telefonnummer, Name, E-Mai-Adresse)	Unser berechtigtes Interesse liegt in der Organisation und Verteilung von Besichtigungsterminen. Da die Erhebung auf Ihrer Initiative beruht, stehen dem auch keine wesentlichen Rechte und Freiheiten entgegen.

b. Daten über Mietinteressenten

Im Rahmen der Mieterbewerbung verarbeiten wir personenbezogene Daten zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen (Art. 6 Abs. 1 lit. b) 2. Alt. DSGVO) sowie beim Vorliegen eines überwiegenden berechtigten Interesses (Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO)

Daten, die wir bereits im Rahmen der Mietbewerbung erheben, verarbeiten wir ausschließlich zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen. Die erhobenen Datensätze sind erforderlich, um potenzielle Mieter aus dem Kreis der Bewerber herauszufiltern. Hierbei handelt es sich um eine vorvertragliche Maßnahme. Im Einzelnen ist die Erhebung der folgenden Daten erforderlich:

Datenkategorie	Zweck der Datenerhebung
Kontaktdaten (Name, E-Mail-Adresse, Telefonnummer, Anschrift)	Die Verarbeitung von Kontaktdaten dient dem reibungslosen Kommunikationsverkehr auf möglichst einfache Weise. Dieser ist für das Vereinbaren von Besichtigungsterminen sowie für den Austausch von Informationen unumgänglich. Insbesondere sind die Kontaktdaten erforderlich, um den Interessenten über den Ausgang des Bewerberverfahrens zur informieren.
Informationen über das Einkommen	Zwar ist vor dem konkreten Abschluss eines Mietvertrages die genaue Angabe Ihrer Sicherheiten, insbesondere Angaben über Ihr genaues Einkommen nicht erforderlich. Jedoch benötigen wir zur angemessenen Auswahl potenziell passender Vertragspartner eine grobe Vorstellung über Ihre Einkommensverhältnisse. Aus diesem Grund ist es erforderlich, dass Sie einen ungefähren Rahmen Ihres Einkommens angeben.
Informationen zum Beschäftigungsverhältnis	Wir erheben Informationen über das Beschäftigungsverhältnis, um eruieren zu können, mit welcher Solvenz die Beschäftigungsart einhergeht. Konkrete Angaben zum Gehallt werden nicht erhoben.
Informationen über im Haushalt lebende Personen	Als potenzielle Vermieter müssen wir zumindest über die Anzahl der im Haushalt lebenden Personen Bescheid wissen, da dies zum einen Auswirkungen auf die Abnutzung des Mietobjekts und zum anderen Einfluss auf den Umfang der vertraglichen Haftung nach den Grundsätzen des Vertrags mit Schutzwirkung zugunsten Dritter hat. Insoweit betrifft die Information unmittelbar den Umfang und Inhalt des Mietvertrages.
Informationen über die Parteien des Mietvertrages	Wir benötigen die benannten Daten von allen Personen, die beabsichtigen Vertragspartei zu werden, da dies Auswirkungen auf die Ausgestaltung des Vertrags und Ihre Solvenz haben kann. Zudem sind die Informationen unmittelbar für die Ausgestaltung des Vertrags erforderlich.
Bürgschaft	Insbesondere für den Fall, dass Ihr Einkommen zur Deckung der erwarteten Monatsmiete nicht ausreicht (bspw., weil Sie Student sind), müssen wir zu diesem Zeitpunkt der Bewerbung zumindest wissen, ob ein Bürge zur Verfügung steht, sodass eine Vermietung trotz mangelnden Einkommens in Frage kommt. Genaue Angaben zur Person des Bürgen sind bis zur Vertragsanbahnung nicht erforderlich.
Haustiere	Wir haben ein berechtigtes Interesse zu erfahren, ob sie beabsichtigten ein genehmigungspflichtiges Haustier zu halten. Ist dies der Fall, kann es mitunter dazu kommen, dass eine Bewerbung bereits aus diesem Grund abzulehnen ist (weil es beispielsweise der Hausordnung o.Ä. widerspricht).

c. Daten über potenzielle Mieter

Sobald Sie als potenzieller Mieter in Frage kommen und sonach in die engere Auswahl der Bewerber vorgerückt sind, ist die Erhebung weiterer Daten erforderlich, um den konkreten Mietvertrag anzubahnen und ausgestalten zu können (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit b) DSGVO). Wir erheben nur die Daten, die erforderlich sind, um Ihre Solvenz zu bestätigen. Hierfür erheben wir alternativ die folgenden Daten:

Datenkategorien	**Zweck der Verarbeitung**
Angaben zum vorherigen Mietverhältnis	Insbesondere Fragen wir nach Pflichtverletzungen im Rahmen des vorhergehenden Mietverhältnisses, wenn diese so gravierend waren, dass sie eine außerordentliche Kündigung rechtfertigten. Dies ist erforderlich, um zu ermitteln, ob uns der Abschluss eines Mietvertrages mit Ihnen zumutbar ist. Darüber hinaus fragen wir ggf. nach einer Quittung der Vermieters iSd. § 368 BGB über die empfangenen Mietzahlungen ODER nach einem geschwärzten Kontoauszug, der den entsprechenden Zahlungseingang bestätigt.
Nachweis der Einkommensverhältnisse	Bevor wir den Mietvertrag mit Ihnen schließen, wollen wir Ihre Angaben zur Bonität überprüfen. Hierfür erheben wir Einkommensnachweise, wie z.B. ein Lohnbescheid, eine Gehaltsabrechnung ODER geschwärzte Kontoauszüge.
Vorlage von Auskünften einer Auskunftei	Ferner verlangen wir von Ihnen einschlägige Angaben einer Auskunftei z.B. Schufa-Bonitäts-Auskunft für z.Zt. € 29,95 - keine Datenkopie gemäß Art. 15 DSGVO. Sollte Ihnen dies nicht möglich sein, fragen wir ggf. selbst bei Auskunfteien nach einschlägigen Bonitätsauskünften, um die geforderte Solvenz zu verifizieren.
Kontaktdaten des Bürgen	Für den Fall, dass wir nur unter der Bedingung eines Bürgschaftsvertrages mit Ihnen einen Mietvertrag eingehen, benötigen wir in diesem Zeitpunkt die Kontaktdaten des Bürgen, um mit diesem einen Bürgschaftsvertrag anbahnen zu können.
Personaldaten	Zur Verifikation ihrer persönlichen Angaben, lassen wir uns vor Vertragsschluss Ihren Personalausweis im Original vorlegen.

d. Daten über Mieter

Sobald es zum Abschluss eines Mietvertrages gekommen ist, erheben bzw. speichern wir einige weitere Daten gem. Art. 6 Abs. 1 lit. b) Alt. 1 DSGVO, um den Mietvertrag erfüllen zu können. Insbesondere Informationen, die zur Instandhaltung oder für Verträge über die Grundversorgung erforderlich sind, können zusätzlich erhoben werden. Zudem kann die Aktualisierung ihrer Kontaktdaten erforderlich werden.

2. Weitergabe und Empfänger der Daten

Es kann mitunter erforderlich werden, dass wir Ihre Daten an Dritte weitergeben.

a. Daten über Besichtigungsterminteressierte

Die Kontaktdaten, die Sie uns zwecks eines Besichtigungstermins gegeben haben, geben wir nur an Dritte (Eigentümer/aktueller Mieter des Mietobjekts/potenzieller Vermieter) weiter, wenn dies für die Planung eines Termins erforderlich ist und die entsprechende Person, die eigentliche Kontaktperson darstellt.

b. Mietinteressent

Die im Rahmen der Mieterbewerbung erhobenen Daten geben wir an den potenziellen Vermieter/den Eigentümer des Mietobjekts weiter. Dieser ist an der Entscheidung für konkrete Bewerber maßgebend beteiligt. Die Weitergabe dient damit ebenso wie die Erhebung der Durchführung einer vorvertraglichen Maßnahme iSd. Art. 6 Abs. 1 lit. b) Alt. 2 DSGVO.

c. Potenzielle Mieter

Es gelten die Ausführungen zu den Mietinteressenten entsprechend.

d. Mieter

Daten von Mietern müssen ggf. an externe Empfänger übermittelt werden. Dies kann sich einmal aus der Notwendigkeit der Vertragserfüllung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b) DSGVO ergeben oder aus einer rechtlichen Verpflichtung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit c) DSGVO. Dabei kann es zu den folgenden Übermittlungen kommen:

Empfänger	**Zweck der Übermittlung**
Vertragspartner/Vermieter	Zur Gestaltung und Durchführung des Vertrages.
Hausverwaltung	Sofern es für die Erfüllung des Mietvertrages erforderlich ist.
Behörden	Sofern wir gesetzlich dazu verpflichtet sind (Geldwäschegesetz).
Dienstleistern zwecks Erhalts des Mietobjekts	Sind Reparaturen oder Ausbesserungen an der Mietsache im Sinne des § 535 Abs. 1 S. 2 Alt. 2 BGB erforderlich und ist bspw. der Zutritt zur Wohnung nötig, werden Ihre Kontaktdaten an einen Dienstleister weitergegeben, um die Einzelheiten mit Ihnen zu besprechen.
Stromgrundversorger	Sofern Sie nicht selbst einen Vertrag über Ihre Stromversorgung geschlossen haben.

3. Dauer der Datenspeicherung

Die Länge der Datenspeicherung richtet sich in erster Linie nach Ihrem Ausscheiden aus dem Bewerberverfahren.

a. Daten von Besichtigungsterminteressierten

Daten werden gelöscht, sobald der Besichtigungstermin beendet wurde und kein weiteres Interesse an dem Mietobjekt besteht. Andernfalls tritt der Interessent in das Bewerberverfahren ein (s.u.).

b. Daten von Mietinteressenten

Ihre personenbezogenen Daten werden nach dem Bewerberverfahren gelöscht, sofern Sie nicht potenzieller Mieter sind. Eine längere Frist kann sich ergeben, wenn es Anhaltspunkte für eine Inanspruchnahme nach dem AGG gibt, um mögliche Beweise zu sichern. Dann werden die Daten mit Ablauf der Verjährungsfrist (bis zu 6 Monaten) gelöscht.

c. Daten von potenziellen Mietern

Werden gelöscht, wenn Sie nicht Vertragspartei werden und keine Inanspruchnahme durch das AGG zu befürchten ist (vgl. oben)

d. Daten von Mietern

Werden ggf. aktualisiert und erst mit der Beendigung des Mietverhältnisses gelöscht. Ausnahmsweise kann sich die Löschung nach rechtlich verpflichtenden Aufbewahrungsfristen verzögern (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c) DSGVO). Zudem werden einige Daten für eine mögliche Inanspruchnahme des Mieters oder durch den Mieter bis zum Ablauf der einschlägigen Verjährungsfristen aufbewahrt, wenn es konkrete Anhaltspunkte gibt.

4. Ihre Rechte

Sie haben gegenüber uns folgende Rechte hinsichtlich der Sie betreffenden personenbezogenen Daten:

Recht auf Widerruf der Einwilligung (vgl. Art. 7 DSGVO)

Falls Sie eine Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer Daten erteilt haben, können Sie diese jederzeit widerrufen. Ein solcher Widerruf beeinflusst die Zulässigkeit der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten für die Zukunft, nachdem Sie ihn gegenüber uns ausgesprochen haben. Er kann (fern-)mündlich oder schriftlich per Post oder E-Mail an uns erfolgen.

Recht auf Auskunft (vgl. Art. 15 DSGVO)

Im Falle eines Auskunftsersuchens müssen Sie hinreichende Angaben zu Ihrer Identität machen und einen Nachweis erbringen, dass es sich um Ihre Informationen handelt. Die Auskunft betrifft alle Informationen gem. Art. 15 DSGVO.

Recht auf Berichtigung oder Löschung (vgl. Art. 16, 17 DSGVO)

Sie haben ein Recht auf Berichtigung und/oder Vervollständigung gegenüber uns als Verantwortlichem, sofern die verarbeiteten personenbezogenen Daten, die Sie betreffen, unrichtig oder unvollständig sind. Der Verantwortliche hat die Berichtigung unverzüglich vorzunehmen.

Zudem können Sie die Löschung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten verlangen, sofern einer der Gründe aus Art. 17 Abs. 1 DSGVO auf Sie zutrifft.

Haben wir die Sie betreffenden personenbezogenen Daten öffentlich gemacht und sind wir gem. Art. 17 Abs. 1 DSGVO zu deren Löschung verpflichtet, so treffen wir alle zumutbaren Maßnahmen um die Löschung auch andere für die Datenverarbeitung Verantwortliche darüber zu informieren, dass Sie die Löschung aller Links zu diesen personenbezogenen Daten oder von Kopien oder Replikationen dieser personenbezogenen Daten verlangt haben. Das Recht auf Löschung **besteht nicht**, soweit Art. 17 Abs. 3 DSGVO einschlägig ist.

Recht auf Einschränkung der Verarbeitung (vgl. Art. 18 DSGVO)

Unter den Voraussetzungen des Art. 18 Abs. 1 DSGVO können Sie die Einschränkung der Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten von uns verlangen.

Wurde die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten eingeschränkt, dürfen diese Daten – von ihrer Speicherung abgesehen – nur mit Ihrer Einwilligung oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen oder zum Schutz der Rechte einer anderen natürlichen oder juristischen Person oder aus Gründen eines wichtigen öffentlichen Interesses der Union oder eines Mitgliedstaats verarbeitet werden.

Wurde die Einschränkung der Verarbeitung nach den o.g. Voraussetzungen eingeschränkt, werden Sie von uns unterrichtet, bevor die Einschränkung aufgehoben wird.

Recht auf Unterrichtung (vgl. Art. 19 DSGVO)

Haben Sie uns gegenüber Ihr Recht auf Berichtigung, Löschung oder Einschränkung der Datenverarbeitung geltend gemacht, sind wir verpflichtet, allen Empfängern Ihrer personenbezogenen Daten die Berichtigung, Löschung oder Einschränkung der Datenverarbeitung mitzuteilen. Dies gilt nur insoweit, wie sich diese Mitteilung nicht als unmöglich erweist oder mit einem unverhältnismäßigen Aufwand verbunden wäre. Sie haben das Recht zu erfahren, welche Empfänger Ihre Daten erhalten haben.

Recht auf Datenübertragbarkeit (vgl. Art. 20 DSGVO)

Sie haben das Recht, Ihre personenbezogenen Daten in einem gängigen, maschinenlesbaren Format von uns zu erhalten, um sie ggf. an einen anderen Verantwortlichen weiterleiten zu lassen, sofern die Voraussetzungen des Art. 20 Abs. 1 DSGVO zutreffen Bei der Ausübung Ihres Rechts auf Datenübertragbarkeit haben Sie das Recht, zu erwirken, dass die personenbezogenen Daten direkt von uns einem anderen Verantwortlichen übermittelt werden, soweit dies technisch machbar ist.

Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung (vgl. Art. 21 DSGVO)

Soweit wir die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten auf ein berechtigtes Interesse (gem. Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f) DSGVO) oder unsererseits stützen, können Sie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen. Gleiches gilt, sollten wir die Datenverarbeitung auf Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. e) DSGVO stützen.

Bei Ausübung eines solchen Widerspruchs bitten wir um Darlegung der Gründe, weshalb wir Ihre personenbezogenen Daten

nicht wie von uns durchgeführt verarbeiten sollten. Im Falle Ihres begründeten Widerspruchs prüfen wir die Sachlage und werden entweder die Datenverarbeitung einstellen bzw. anpassen oder Ihnen unsere zwingenden schutzwürdigen Gründe aufzeigen, aufgrund derer wir die Verarbeitung fortführen.

Recht auf Beschwerde bei der zuständigen Aufsichtsbehörde (vgl. Art. 77 DSGVO)

Unbeschadet eines anderweitigen verwaltungsrechtlichen oder gerichtlichen Rechtsbehelfs steht Ihnen das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde, insbesondere in dem Mitgliedstaat ihres Aufenthaltsorts, ihres Arbeitsplatzes oder des Orts des mutmaßlichen Verstoßes, zu, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten gegen die DSGVO verstößt. Die Aufsichtsbehörde, bei der die Beschwerde eingereicht wurde, unterrichtet den Beschwerdeführer über den Stand und die Ergebnisse der Beschwerde einschließlich der Möglichkeit eines gerichtlichen Rechtsbehelfs nach Art. 78 DSGVO.

Wie Sie diese Rechte wahrnehmen

Zur Wahrnehmung dieser Rechte wenden Sie sich bitte an unseren Datenschutzbeauftragten.