

Unser Umgang mit Ihren Daten und Ihre Rechte

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

1. Name der verantwortlichen Stelle	
Baugenossenschaft Neu-Ulm eG	
2. Vorstände	
○ Klaus Auerhammer ○ Friederike Draesner	
3. Anschrift der verantwortlichen Stelle	
Baugenossenschaft Neu-Ulm eG Luitpoldstraße 1 89205 Neu-Ulm	
4. Datenschutzbeauftragter	
Treuhandstelle für Wohnungsunternehmen in Bayern GmbH Fachbereich Datenschutz Stollbergstraße 7 D-80539 München datenschutzberatung@vdwbayern.de	 GESELLSCHAFT FÜR DATENSCHUTZ UND DATENSICHERUNG e.V.
5. Zweckbestimmungen der Datenerhebung, -verarbeitung oder -nutzung	
- <u>Vermietung von Wohnraum:</u> ○ Abrechnung (Miete, Betriebskosten, Forderungsmanagement etc.) ○ Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses ○ Bonitätsprüfungen im Rahmen der Vertragsanbahnung ○ Interessentenverwaltung ○ Mietanpassungen mittels Referenzwohnungsangabe (§ 558a BGB) ○ Mietverwaltung ○ Unterjährige Verbrauchsinformation ○ Verwaltung Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, Betriebskostenverordnung, Heizkostenverordnung und EED, Meldegesetze, AO, BGB, HGB - <u>Kauf/Verkauf von Immobilien</u> ○ Planung und Durchführung von Bestandsveräußerungen, Zukäufen bzw. Bauträgergeschäften Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, BGB, HGB, ggf. rechtliche Verpflichtung - <u>Fremdverwaltung, Drittverwaltung, Geschäftsbesorgung:</u>	

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

Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, BGB, HGB, ggf. rechtliche Verpflichtung

- **WEG-Verwaltung**

- Abfrage KiStAM
- Dividendenausschüttung
- Führung der Mitgliederliste
- Meldung 45d EstG (Freistellungsaufträge)

Rechtsgrundlage: Vertrag, Genossenschaftsgesetz, Einkommensteuergesetz, rechtliche Verpflichtung

- **Verwaltung der Mitgliedschaft**

- Abfrage KiStAM
- Dividendenausschüttung
- Führung der Mitgliederliste
- Meldung 45d EstG (Freistellungsaufträge)

Rechtsgrundlage: Vertrag, Genossenschaftsgesetz, Einkommensteuergesetz

- **Öffentlichkeitsarbeit / Pressearbeit**

- Text-, Bild-, Film- und Tonaufnahmen zur Unternehmensdarstellung, sowie sonstige Publikationen, Einladungen, Veranstaltungshinweise und Informationsmaterial

Rechtsgrundlage: berechtigtes Interesse, Vertrag, Pressegesetz, ggf. Einwilligung

- **Wahrnehmung einer Aufgabe, die dem Verantwortlichen übertragen wurde, die**

- im öffentlichen Interesse liegt
- in Ausübung öffentlicher Gewalt oder aufgrund gesetzlicher Verpflichtung erfolgt
- zur Wahrung berechtigter Interessen des Verantwortlichen oder eines Dritten erforderlich ist

Rechtsgrundlage: berechtigtes Interesse, rechtliche Verpflichtung, ZensusG

- **Beschäftigungsverhältnisse:**

- Anbahnung, von Beschäftigungsverhältnissen (Bewerbungs- und Auswahlprozess)
- Abschluss, Durchführung und Beendigung von Beschäftigungsverhältnissen
- Bild-, Film- und Tonaufnahmen zur Unternehmensdarstellung oder im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit (Homepage / Imagefilme/ Mailboxansagen, o.ä.), nach Einwilligung

Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, berechtigtes Interesse, EStG, Sozialgesetzbücher, Betriebsverfassungsgesetz, Berufsbildungsgesetz, ggf. Einwilligung

Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung begründet sich aus der jeweils maßgeblichen und angemessenen Geschäftsbeziehung des Unternehmens und dem Betroffenen, Artikel 6 DS-GVO / EG 47, Art. 9 DS-GVO und § 26 BDSG, gegebenenfalls in Verbindung mit weiteren Rechtsnormen.

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

- **Interne Empfänger:**

- Ggf. Aufsichtsrat
- Weitere Abteilungen der Baugenossenschaft Neu-Ulm eG, die mit Verarbeitungstätigkeiten bzgl. der

Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis beauftragt sind, oder zur Wahrung berechtigter Interessen der Baugenossenschaft Neu-Ulm eG (z.B. Forderungsmanagement)

- **Externe Empfänger:**

- Architekten
- Auskunftsteien
- Banken
- Berufsgenossenschaft
- Berufsschulen
- Betriebsarzt
- Dienstleister zur Gehaltsabrechnung
- Dienstleister zur Mitarbeiterbefragung
- Empfänger von Mietanpassungen im Rahmen der Referenzwohnungsangabe nach § 558a BGB
- Ext. Datenschutzbeauftragter
- Handwerker (insbesondere Instandhaltung, Modernisierung, Reparaturmaßnahmen)
- Handwerkskammer
- Hausmeister und Reinigungsfirmen
- Industrie- und Handelskammer
- Inkasso-Unternehmen
- IT-Dienstleister bzw. Softwaresystemhaus für EDV-Anwendungen (z.B. ERP-System, E-Archiv, Telefondienstleister/Anlage, ext. IT-Administration und Auditierung, etc.)
- Krankenkassen
- Letter-Shops
- Messdienstunternehmen
- Mietinteressenten bei Folgevermietung, nach Einwilligung
- Rechtsanwälte, Rechtsberater (Mieterstreitigkeiten, Inkasso, Räumung), Notare (An-/Verkauf)
- Serviceunternehmen für Brandschutz (Rauchwarnmelder, Kaminkehrer, etc.)
- Sozial-/Pflegedienste, gegebenenfalls nach Einwilligung
- Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Berater
- Versicherungen
- Versorgungsunternehmen (Energie, Wasser, Kanal, Müll)
- Weiterbildungsanbieter bzw. Seminarveranstalter
- Zusatzversorgungskassen, z.B. Versicherer für betriebliche Altersversorgung

- **Ämter und Behörden**

- Arge/Jobcenter
- Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle
- Bundeszentralamt für Steuern
- Deutsche Bundesbank, Servicezentrum Finanzsanktionen
- Einwohnermeldeamt
- Ermittlungs- und Strafverfolgungsbehörden
- Finanzamt
- Gerichte
- Landratsämter, Wohnungsämter, Gemeinden
- Sozialamt
- Sozialversicherungsträger
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder
- Zoll

7. Regelfristen für die Löschung der Daten
Sofern nicht explizit aufgeführt, entsprechend den gesetzlichen Aufbewahrungszeiträumen
8. eine geplante Datenübermittlung in Drittstaaten
Keine geplante Übermittlung außerhalb der EU
9. Betroffene Personen haben ein Recht auf:
○ Auskunft über ihre gespeicherten und verarbeiteten personenbezogenen Daten ○ Berichtigung der hinterlegten personenbezogenen Daten ○ Datenübertragbarkeit ○ Einschränkung der Nutzung der Daten ○ Löschung nicht mehr benötigter Daten ○ Widerspruch (speziell bei zuvor gegebenen Einwilligungen) Bitte richten Sie Anfragen bzgl. der Wahrung/Umsetzung Ihrer Rechte schriftlich, an die oben angegebene Anschrift der verantwortlichen Stelle, oder an: info@bgnu.de
10. Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde
Gemäß Artikel 77 DS-GVO haben Sie das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten gegen die DS-GVO oder das BDSG verstößt. Beschwerden richten Sie bitte an: Bayerisches Landesamt für Datenschutzaufsicht (BayLDA) Promenade 18 91522 Ansbach poststelle@lda.bayern.de 
11. Information bzgl. der Bereitstellung der personenbezogenen Daten
Sämtliche Daten, welche der Baugenossenschaft Neu-Ulm eG bereitgestellt werden, sind notwendig, um die Durchführung der Mitgliedschaft, eines Miet-/Nutzungsverhältnisses, eines Immobilienkaufs oder eines Beschäftigungsverhältnisses gewährleisten zu können. In jedem dieser Fälle bezieht sich die Erhebung und Verarbeitung der personenbezogenen Daten der Betroffenen auf ein entsprechendes Vertragsverhältnis oder die Anbahnung eines Vertragsverhältnisses. Weiterhin kann eine Verarbeitung erfolgen, sofern Sie Ihre Einwilligung erteilt haben, wenn es sich um eine Aufgabe handelt, die im öffentlichen Interesse liegt, in Ausübung öffentlicher Gewalt oder aufgrund rechtlicher Verpflichtung erfolgt, oder zur Wahrung berechtigter Interessen des Verantwortlichen oder eines Dritten erforderlich ist.
12. Automatische Entscheidungsfindung (Artikel 13 Abs. 2 lit. f DS-GVO / Artikel 22 DS-GVO)
Eine automatisierte Entscheidungsfindung erfolgt nicht. Baugenossenschaft