

Informationspflicht bei Datenerhebung gemäß Art. 13 DSGVO und 14 DSGVO

Datenschutzinformationen für Mietinteressenten/Mieter/Untermieter und Bürgen (Stand 14.11.2025)

1. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen im Sinne von Art. 4 Nr. 7 DSGVO:

Wohnungsbaugenossenschaft

“Humboldt-Universität“ eG, Vorstand

Adresse: Warnitzer Str. 13, 13057 Berlin.

Telefon: +49 30 | 96242-500

E-Mail: info@wbg-hub.de

2. Datenschutzbeauftragter

GFAD Datenschutz GmbH

Datenschutzbeauftragter

Adresse: Huttenstraße 34/35, 10553 Berlin

Telefon: +49 30 | 26 91 11-1

E-Mail: datenschutz@gfad.de

3. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung

Wir verarbeiten personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG). Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt für folgende Zwecke:

b. Anbahnung, Erfüllung und Durchführung von Verträgen (Mietvertrag/Dauernutzungsvertrag, Bürgschaftsvertrag, Untervermietung) gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO wie

- vorvertragliche Maßnahmen in Auswahlverfahren von Mietinteressenten

Bei Abschluss eines Vertrages erfolgt die Datenverarbeitung für folgende Zwecke:

- elektronische Mieterverwaltung; (digitale) Mieterakte
- Bearbeitung von Schadensmeldungen über Mieterportal oder per Mail
- elektronische Mieterkommunikation per Mail
- telefonische Rückfragen zum Mietverhältnis
- Beauftragung von Handwerkern für Instandhaltungsmaßnahmen mit Weitergabe von Telefonnummern und E-Mailadressen zur Terminvereinbarung
- Verbrauchserfassung mit Smart Meter oder Ablesung der Verbrauchsinformationen durch Messdienstleister
- elektronische Mitteilung von unterjährigen Verbrauchsinformationen (uVI) über Portal oder App
- Wartung und Prüfung von (Funk-)Rauchwarnmeldern
- Abrechnung der Miet- und Nebenkosten
- Absicherung von Zahlungsausfall durch Bürgschaften
- Sozialmanagement, Schuldnerberatung

c. Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen (Miet-, Handels-, Steuer-, Wohnungseigentumsrecht, gesetzliche Auskunft- und Mitteilungspflichten) gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO i. V. m.

- § 19 Bundesmeldegesetz (Wohnungsgeberbestätigung)
- § 60 Sozialgesetzbuch (SGB) II (Auskunftspflicht und Mitwirkungspflicht Dritter)
- § 257 HGB, § 147 AO (handels- und steuerrechtliche Aufbewahrungsfristen)
- § 163 Strafprozessordnung (Auskunftspflicht in strafrechtlichen Ermittlungsverfahren)
- § 6a Heizkosten-Verordnung (Mitteilung unterjähriger Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen)

d. im Rahmen einer Interessentenabwägung gem. Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO; Soweit erforderlich, verarbeiten wir personenbezogene Daten auch zur Wahrung berechtigter

Interessen unserer Genossenschaft oder berechtigter Interessen Dritter. Dazu gehören:

- interne Auswertungen und Direktwerbung per Post und E-Mail (u.a. Versand Mieterzeitung, Einladung zu Veranstaltungen)
- Befragungen zur Mieterzufriedenheit
- Datenaustausch mit Auskunftseien (SCHUFA/ Creditreform) zum Schutz vor bzw. zur Ermittlung von Bonitäts- und Ausfallrisiken in der Vermietung
- Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebes der Genossenschaft
- Verhinderung von bzw. Beweissicherung bei Straftaten mittels Videoüberwachung der Geschäftsstelle, ggf. Türklingelkamera in Mietobjekten
- Einbau von Funkrauchwarnmeldern mit monatlicher Funktionsprüfung und jährlicher Wartung
- Bereitstellung der monatlichen Verbrauchsinformationen an die Mieter über Portal oder App
- Forderungsmanagement bei Zahlungsausfall
- Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen
- Kontrolle der Dachflächen mit Drohnenkamera
- Datenweitergabe an Grundversorger bei Wohnungsübergabe, wenn kein Stromvertrag vorliegt
- Sanktionslistenprüfung gem. EU-Verordnungen (EG) Nr. 2580/2001 und (EG) Nr. 881/2002 zur Terrorismusbekämpfung bei Untervermietung,

Sofern eine freiwillige Einwilligung zur Verarbeitung für bestimmte Zwecke (z.B. Warteliste) gesondert wirksam erteilt wurde, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung damit gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Der Widerruf ist an die im Punkt 1 aufgeführte, verantwortliche Stelle zu richten. Die Rechtmäßigkeit, der bis zum Widerruf aufgrund der Einwilligung erfolgten Verarbeitung wird durch den Widerruf nicht berührt. Für die Verarbeitung personenbezogener Daten besonderer Kategorien wird eine separate Einwilligung gemäß Art. 9 Abs. 2 lit. a DSGVO eingeholt, soweit dies für die Durchführung des Mietverhältnisses erforderlich ist.

4. Kategorien personenbezogener Daten

Es werden in aller Regel Personenstammdaten von Mietern und Untermietern (Name, Vorname, Geburtsdatum), Adressdaten (Anschrift), Kommunikationsdaten (Telefonnummer, E-Mail), Vertragsdaten (Mietvertrag), Mieterdaten, Bonitätsdaten (Schufa-Auskunft), Verbrauchsdaten (Wasser, Strom, Wärme), Abrechnungsdaten, Bank- und Finanzdaten (Bankverbindung, IBAN), Bürgschaftsdaten (Name, Einkommen, Nachweise), Meldedaten, Metadaten, Inhaltsdaten und Schriftverkehr verarbeitet, soweit dies für die Durchführung des Mietverhältnisses erforderlich ist. In Einzelfällen können im Rahmen der Barrierefreiheit Angaben zu Pflegestufe oder Schwerbehinderung verarbeitet werden, soweit dies für die Durchführung des Mietverhältnisses erforderlich ist und eine Einwilligung erteilt wird.

5. Datenerhebung bei Dritten (ohne Ihre Mitwirkung/Beteiligung)

Vor Abschluss eines Mietvertrages prüfen auch die Bonität und das Zahlungsverhalten der zukünftigen Mieter. Zu diesem Zweck holen wir eine Auskunft bei der SCHUFA Holding AG und/oder bei der Creditreform Boniversum GmbH ein. Wir erhalten Angaben über:

- Stammdaten und Identifikation (Name, Adresse, Geburtsdatum),
- Informationen über ein negatives Zahlungsverhalten – Auflistung der Salden, Informationen über ein Insolvenzverfahren

Zudem verarbeiten wir personenbezogene Daten, die wir aus allgemein zugänglichen Quellen wie öffentlichen Verzeichnissen und amtlichen Bekanntmachungen (z.B. Schuldnerverzeichnis, Melderegister, Handels- und Vereinsregister, Presse, Medien, EU-Sanktionslisten) erhalten.

6. Empfänger oder Kategorien von Empfängern personenbezogener Daten

- Kreditinstitute: Abwicklung Zahlungsverkehr (Dauerauftrag, Sepa-Lastschriftmandat, Überweisung)
- Inkasso-Dienstleister: Forderungsmanagement
- Wirtschaftsauskunftei: Abfrage von Bonitätsdaten
- Handwerksbetriebe: Ausführung von Instandhaltungs- oder Modernisierungsleistungen in Wohnungen und Gebäuden
- Ista Deutschland GmbH: Messdienstleister; Auftragsverarbeitung zur Abrechnung der Wasser- und Wärmekosten sowie monatliche Funktionsprüfung der Funkrauchwarnmelder, Bereitstellung der monatlichen Verbrauchsinformationen an die Mieter
- B&O Service Deutschland GmbH: Auftragsverarbeitung im Rechenzentrum, Betrieb des Handwerkerportals
- Grundversorgung: An- und Abmeldung von der Grundversorgung; Leerstandsverwaltung
- Immomio GmbH: Auftragsverarbeitung für Betrieb Vermietungsportal und Kundenmanagementsystem
- Wirtschaftsprüfung: Ausführung des gesetzlichen Prüfungsauftrags
- teamwohnbalance: soziale Dienstleistung; Sozialmanagement z.B. Hilfe bei Mietschulden
- Behörden: Gesetzliche Auskunft- und Mitteilungspflichten
- Anwaltskanzleien: Geltendmachung, Verteidigung und Ausübung von rechtlichen Ansprüchen
- IT-Dienstleister: Auftragsverarbeitung zur Wartung der betrieblichen Software (Wodis Yuneo) und IT-Systeme
- Versicherungen: Regulierung von Schäden
- Aufsichtsrat: Informationsrechte im Rahmen der Kontroll- und Überwachungsfunktion
- Mitmieter im Mehrfamilienhaus: Einsicht in die Originalbelege der Betriebskostenabrechnung
- Dienstleister für die Akten- und Datenträgervernichtung

7. Dauer der Speicherung der Daten

Wir speichern die Daten für die Dauer eines Vertrages und/oder Geschäftsbeziehung (Verarbeitungszweck). Nach Ende einer Geschäftsbeziehung (Wegfall des Verarbeitungszweckes) werden die Daten gelöscht, sofern nicht vertragliche oder gesetzliche Aufbewahrungsfristen bestehen. Dies können verschiedene Aufbewahrungs- oder Verjährungsfristen (vertraglich, satzungsmäßig, miet-, steuer-, handelsrechtlich) sein. Die steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungsfristen nach § 147 AO und § 257 HGB betragen von sechs bis zu Zehn Jahren. Denkbar ist bei Erforderlichkeit auch eine weitere Speicherung zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen. Die Verjährungsfristen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) können bei Vorhandensein eines gerichtlichen Titels bis zu 30 Jahre betragen (§§ 195 ff. BGB). Ansonsten greift die regelmäßige Verjährungsfrist von drei Jahren, soweit nichts anderes angegeben.

8. Datenschutzrechte betroffener Personen

Betroffene Personen haben folgende Rechte:

- Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO)
- Recht auf Berichtigung unrichtiger Daten (Art. 16 DSGVO)
- Recht auf Löschung (Art. 17 DSGVO)

- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO)
- Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO)
- Recht auf Widerspruch (Art. 21 DSGVO)
 - Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO)

Anschrift der für uns zuständigen Datenschutzbehörde:

Berliner Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit (BlnBDI) Alt-Moabit 59-61, 10555 Berlin

Telefon: 030 | 13889-0

E-Mail: mailbox@datenschutz-berlin.de

Eine allgemeine Übersicht über die Kontaktdaten der deutschen Datenschutzaufsichtsbehörden ist abrufbar unter https://www.bfdi.bund.de/DE/Infothek/Anschriften_Links/anschriften_links-node.html

Gemäß Art. 21 Abs. 4 DSGVO i. V. m. Art. 21 Abs. 1 und 2 DSGVO können Sie jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten Einlegen, ohne dass hierfür andere als die Übermittlungskosten nach den Basistarifen entstehen

9. Beabsichtigte Datenübermittlung an ein Drittland oder eine internationale Organisation

Eine Datenübermittlung von Mieterdaten an ein Drittland oder eine internationale Organisation findet derzeit durch uns nicht statt. Diese ist auch nicht geplant. Sofern Datenübermittlungen durch uns oder beauftragte Dienstleister im Rahmen einer Auftragsverarbeitung in Drittländer für die Vertragserfüllung erforderlich sind, erfolgt dies nur bei Vorliegen der Voraussetzungen gemäß Art. 44 ff. DSGVO wie geeignete Garantien (EU-Standarddatenschutzklauseln) oder eines EU-Angemessenheitsbeschlusses.

10. Bereitstellung personenbezogener Daten

Es müssen die Daten bereitgestellt werden, die zur Anbahnung, Begründung und Durchführung von Verträgen, Mitgliedschaften oder einer Geschäftsbeziehung und der Erfüllung damit verbundener vertraglicher Pflichten erforderlich sind oder zu deren Verarbeitung wir rechtlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten sind wir nicht in der Lage, einen Vertrag zu schließen oder diesen durchzuführen. Zusätzliche Informationen können frei-willig bereitgestellt werden.

11. Automatisierte Entscheidungsfindungen, Durchführung eines Profilings

Zur Anbahnung, Begründung und Durchführung von Verträgen und Geschäftsbeziehungen führen wir keine ausschließlich automatisierte Entscheidungsfindung und kein Profiling im Sinne von Art. 22 DSGVO durch.