

Entsprechend der Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (EU Regulation 2016/679 and repealing Directive 95/46/EC (General Data Protection Regulation)) informieren wir hier darüber, welche Daten und Informationen wir erheben und speichern, wer Zugriff auf diese Daten hat und innerhalb welcher Modalitäten.

1. Identität des Verantwortlichen

Stephan Fuest, Fuest Immobilien, Severinstraße 4, 19053 Schwerin
Telefon: +49-385-7607442, Fax: +49-385-7607443
E-Mail: info@fuest-immo.de
Internet: www.fuest-immo.de

2. Datenschutzbeauftragter

Stephan Fuest, Severinstraße 4, 19053 Schwerin
Telefon: +49-385-7607442, Fax: +49-385-7607443
E-Mail: sf@fuest-immo.de
Internet: www.fuest-immo.de

3. Zuständige Aufsichtsbehörde

Der Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Mecklenburg-Vorpommern
Werderstraße 74a, 19055 Schwerin
Telefon: +49-385-59494-0, Fax: +49-385-59494-58
E-Mail: info@datenschutz-mv.de
Internet: www.datenschutz-mv.de, www.informationsfreiheit-mv.de

4. Zweck der Verarbeitung von Daten

Wir erheben, speichern und verarbeiten ausschließlich Daten zum Zwecke der Verwaltung und des Vertriebs von Immobilien. Hierzu gehören auch handwerkliche Maßnahmen, die an verwalteten oder fremden Objekten oder dem beweglichen Eigentum unserer Kunden ausgeführt werden. Wir speichern ausschließlich Daten, die wir für diese Zwecke benötigen oder zu deren Aufbewahrung wir rechtlich oder vertraglich verpflichtet sind.

5. Rechtsgrundlage und Einwilligung

Personenbezogene Daten, die wir im Zuge eines Vertrags- oder Rechtsverhältnisses (oder deren Anbahnung) erhalten, welches der Dateneigentümer mit uns oder einem durch uns vertretenen Vertragspartner erhalten, speichern wir auf der Grundlage gesetzlicher Berechtigungen (Art. 6 Abs. 1 (lit. b-f DSGVO)) zwingend.

Für Zwecke, die darüber hinaus gehen, bedarf es der Einwilligung der Betroffenen, die diese erteilen und widerrufen können. (Art. 6 Abs. 1 (lit. a DSGVO)) Für solche Informationen, Daten und Dokumente, die uns der Dateneigentümer selbst übermittelt, gehen wir von der konkludent erteilten Einwilligung der Verarbeitung und Speicherung aus.

6. Wir unterteilen die Eigentümer, deren Daten wir verarbeiten, in folgende Gruppen

- | | | |
|--------------------------|---|--|
| A Mieter | F Beauftragte Dienstleister | I Bevollmächtigte von Mietern oder Mietinteressenten |
| B Mietinteressenten | G Dritte (z.B. Hausnachbarn) | J Bevollmächtigte von Käufern oder Kaufinteressenten |
| C Käufer | H vorherige oder nachfolgende Verwalter | |
| D Kaufinteressenten | | |
| E Versorger und Behörden | | |

7. Wir erheben, speichern und verarbeiten die folgenden Daten

Nr.	Arten von Daten und Informationen	Von (Gruppen)
1	Kontakt- und Adressdaten (z.B. Name u. Anschrift)	ABCDEFGHJI
2	Kommunikationsdaten (z.B. Telefonnummern oder E-Mail-Adressen)	ABCDEFGHJI

3	Personendaten (z.B. Geburtsdatum, -ort, Geschlecht)	ABCDGIJ
4	Qualifikations- und Beschäftigungsdaten (z.B. Ausbildungsabschlüsse und Arbeitgeber)	ABIJ
5	Beziehungsdaten (z.B. Rechtsanwalt, Insolvenzverwalter, Bevollmächtigungen, Betreuer)	ABCDEFGHIJ
6	Bonitätsinformationen (z.B. Einkünfte und deren Herkunft, Unterhaltspflichten)	ABCD
7	Aktenzeichen (Steuernummer, Steuer-ID, Versichertennummern)	ABCDEFGHIJ
8	Zahlungs- und Buchungsinformationen (z.B. Bankdaten, Forderungsbestände, früheres Zahlungsverhalten)	ABCDEFGHIJ
9	Schriftwechsel (Briefe von, an und über den Betroffenen)	ABCDEFGHIJ
10	Besondere personenbezogene Daten gem. Art 9 DSGVO (z.B. Verbrauchsangaben zu Zählerständen)	ABCDEFGHIJ

8. Daten werden zu den folgenden Zwecken erhoben, gespeichert und verarbeitet

- Entscheidung zum Abschluss von Mietverträgen
- Entscheidung zur Zustimmung von Kaufverträgen in Wohnungseigentümergeinschaften
- Verwaltung und Betreuung von Mietverträgen, Werkverträgen und Dienstleistungsverträgen
- Buchführung über Einnahmen und Ausgaben unserer Kunden, insbesondere Hauseigentümer die als Vermieter auftreten und Wohnungseigentümergeinschaften, die Hausgelder einnehmen und abrechnen
- Abwicklung des Zahlungsverkehrs (Überweisungen, Lastschriften und Bareinzahlungen)
- Forderungsmanagement
- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche oder deren Abwehrgung
- Feststellung von Identitäten und Verzugsadressen
- Hinterlegung und Verwaltung von Mietkautionen
- Erfüllung von gesetzlichen und vertraglichen Informations- und Auskunftspflichten
- Erfüllung von gesetzlichen und vertraglichen Aufbewahrungspflichten
- Vergabe von Informationen an Dritte (z.B. Abrechner, Ableser, Rechtsanwälte, Gerichte und Behörden, Vertragspartner)
- Bewertung der Werthaltigkeit von Forderungen und Ansprüchen

9. Wo werden die Daten gespeichert und wie sind sie geschützt?

Es erfolgt zu jedem Speicherort und bei jedem Wechsel der eingesetzten Technik oder Datenverarbeitungsanlage eine Risikobewertung, in der die Anlage, die Verfahren (inkl. der Software) geprüft und hinsichtlich des Risikos eingeschätzt und bewertet werden.

Alle Daten aus Punkt 7, Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 und 10 sind in unserer Hausverwaltungssoftware gespeichert, deren Daten nicht lokal bei uns abgelegt sind, sondern auf einem geschützten Server bei unserem Internetprovider.

Alle Daten aus Punkt 7, Nr. 9 sind auf einem geschützten Dateiserver gespeichert, der sich in unseren Geschäftsräumen befindet. Es ist möglich, dass sich in diesen gespeicherten Dokumenten auch Daten aus den anderen in Punkt 7 aufgeführten Punkten befinden.

E-Mail-Nachrichten und ggf. deren Anhänge werden lokal auf passwortgeschützten Computern gespeichert. Datensicherungen dieser Computer liegen auf geschützten und verschlüsselten Datenträgern.

Andere Daten außer E-Mail-Nachrichten und ggf. deren Anhänge befinden sich nicht auf lokalen Computern.

10. An wen werden die gespeicherten Daten weitergegeben?

Die Weitergabe von Daten geschieht ausschließlich im Falle vertraglicher oder gesetzlicher Pflichten an solche Empfänger, die entweder ein berechtigtes Eigeninteresse haben oder ebenfalls einer gesetzlichen oder vertraglichen Pflicht unterliegen und die die Daten aus angemessenen und sinnvollen Gründen benötigen. Empfänger sind Haus- oder Wohnungseigentümer, die als Vermieter auftreten oder mit dem Dateneigentümer in einem Rechtsverhältnis stehen, Mieter, Versorger, Behörden, Vollstreckungsorgane, Dienstleister, Drittschuldner oder Gläubiger des Betroffenen, Auskunftfeien, Inkassodienstleister, inkl. der Erfüllungsgehilfen der vorgenannten Empfänger.

11. Verfahren für den Fall einer Datenpanne

Für den Fall, dass trotz angemessener Vorsichtsmaßnahmen ein unberechtigter Zugriff auf Daten erfolgt, wird unverzüglich nach Erlangung der Kenntnis oder beim Vorliegen eines Verdachtes

1. eine Ändern aller Kennwörter vorgenommen,
2. die Eigentümer der Daten benachrichtigt,
3. die unter Punkt 3 genannten zuständigen Aufsichtsbehörden benachrichtigt.

12. Ihre Rechte als Betroffene unserer Datenverarbeitung

Ihre Rechte ergeben sich aus den Regelungen der Art. 15 bis 22 DSGVO. Insbesondere haben Sie Rechte zur Auskunftserteilung oder Berichtigung oder Löschung Ihrer Daten aufgrund Art. 15 bis 20 DSGVO. Weiterhin ergibt sich aus Art. 21 DSGVO Ihr Widerspruchsrecht zu unserem Umgang mit Ihren Daten.

Sie haben nach Art. DSGVO das Recht, sich bei der zuständigen, unter Punkt 3 oben, genannten Aufsichtsbehörde zu beschweren, wenn Sie der Auffassung sind, dass die Speicherung oder Verarbeitung Ihrer Daten nicht rechtmäßig erfolgt.