

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
St. Ulrichswerk der Diözese Augsburg GmbH Siedlungs- und Wohnungsunternehmen
2. Geschäftsführer
Rudolf Mitterhuber
3. Anschrift der verantwortlichen Stelle
St. Ulrichswerk der Diözese Augsburg GmbH Jesuitengasse 21 D-86152 Augsburg info@st-ulrichswerk.de
4. Datenschutzbeauftragter
Treuhandstelle für Wohnungsunternehmen in Bayern GmbH Fachbereich Datenschutz Stollbergstraße 7 80539 München datenschutzberatung@vdwbayern.de

5. Zweckbestimmungen der Datenerhebung, -verarbeitung oder -nutzung
<ul style="list-style-type: none">- <u>Vermietung von Wohnraum:</u><ul style="list-style-type: none">○ Abrechnung (Miete, Betriebskosten, Forderungsmanagement etc.)○ Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses○ Bonitätsprüfungen im Rahmen der Vertragsanbahnung○ Interessentenverwaltung○ Mietanpassungen mittels Referenzwohnungsangabe (§ 558a BGB)○ Mietverwaltung○ VerwaltungRechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, Heizkostenverordnung, Meldegesetze, BGB - <u>Kauf/Verkauf von Immobilien</u><ul style="list-style-type: none">○ Planung und Durchführung von Bestandsveräußerungen, Zukäufen bzw. BauträgergeschäftenRechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, ggf. rechtliche Verpflichtung - <u>Fremdverwaltung, Drittverwaltung, Geschäftsbesorgung:</u><ul style="list-style-type: none">○ Abrechnung (Miete, Betriebskosten, etc.)

- Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses
- Interessentenverwaltung
- Mietverwaltung
- Verwaltung

Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, ggf. rechtliche Verpflichtung

- **Wohnungs(eigentums)verwaltung**

- Beschlussammlung
- Eigentümerliste
- Hausgeldabrechnung
- Wahrung der rechtlichen Interessen der WE-Gemeinschaft

Rechtsgrundlage: Vertrag, Wohnungseigentumsgesetz, rechtliche Verpflichtung

- **Öffentlichkeitsarbeit / Pressearbeit**

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

Rechtsgrundlage: Vertrag, Pressegesetz, berechtigtes Interesse, 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 (Mitarbeiter):**

- 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, rechtliche Verpflichtung, EStG, Sozialgesetzbücher, Betriebsverfassungsgesetz, ggf. Einwilligung

Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung ergibt sich aus Artikel 6 DS-GVO und begründet sich im jeweiligen Einzelfall aus der maßgeblichen und angemessenen Beziehung zwischen der verantwortlichen Stelle und dem Betroffenen (Artikel 6 DS-GVO / EG 47).

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

- **Interne Empfänger:**

- Ggf. Arbeitnehmervertretung im Rahmen der Anbahnung bzw. Durchführung eines Beschäftigungsverhältnisses und oder Mitarbeiter-Mietverhältnisses
- Ggf. Aufsichtsrat
- Weitere Abteilungen der St. Ulrichswerk der Diözese Augsburg GmbH, die mit Verarbeitungstätigkeiten bzgl. der Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis beauftragt sind.
- Zur Wahrung berechtigter Interessen der St. Ulrichswerk der Diözese Augsburg GmbH (z.B. Forderungsmanagement).

- **Externe Empfänger:**

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

- **Ämter und Behörden**

- Arge/Jobcenter
- Bundeszentralamt für Steuern
- Einwohnermeldeamt
- Ermittlungs- und Strafverfolgungsbehörden
- Finanzamt
- Gerichte
- Landratsämter, Wohnungsämter, Gemeinden (für Sozialwohnungen/Wohnberechtigungsschein erforderlich)
- Ministerien, gegebenenfalls im Rahmen der Gesellschafterversammlung
- Sozialamt
- Sozialversicherungsträger
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder
- Ggf. Zoll

7. Regelfristen für die Löschung der Daten

Entsprechend den gesetzlichen Aufbewahrungszeiträumen

8. eine geplante Datenübermittlung in Drittstaaten

Keine planmäßige 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
- 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@st-ulrichswerk.de

10. Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde

Gemäß Artikel 77 EU-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 EU-DSGVO 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 St. Ulrichswerk der Diözese Augsburg GmbH bereitgestellt werden, sind notwendig, um die Durchführung eines Mietverhältnisses, eines Immobilienkaufs, der Wohnungseigentumsverwaltung 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. 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.