



Allgemeine Datenschutzinformation für Mieter und Mitbewohner (Wohnraum) gemäß Art. 13 und 14 EU-Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)

Diese Datenschutzinformationen berücksichtigen die Anforderungen der EU Datenschutz-Grundverordnung, die ab dem 25.05.2018 anwendbares Recht ist. Wir, die Ahlsen Immobilien AG, Kurfürstendamm 119, 10711 Berlin, informieren Sie an dieser Stelle über die von uns durchgeführten Verarbeitungen personenbezogener Daten.

1. Verantwortlicher für die Datenverarbeitung

Namen und Kontaktdaten des Verantwortlichen sowie seines Vertreters:

Ahlsen Immobilien AG
Kurfürstendamm 119
10711 Berlin
Telefon: +49 (30) 318 690 60
E-Mail: info@ahlsen.de
verantwortlicher Vorstand:
Dipl.-Kfm. Kai Marcus Kempe

Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten:

Datenschutzbeauftragter
Kurfürstendamm 119
10711 Berlin
E-Mail: datenschutz@ahlsen.de
Telefon: +49 (30) 318 690 60

2. Art der erhobenen Daten, Zwecke und Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung

Zum Zweck der Anbahnung und Durchführung des Mietvertrages erheben wir folgende Daten:

- Name, Vorname, Geburtsdatum, Postanschrift bei Abschluss des Mietvertrages
- Telefonnummern, E-Mail-Adresse
- Einkommensverhältnisse und Beruf
- Eröffnete und noch nicht abgeschlossene Verbraucherinsolvenzverfahren
- Korrespondenz während des Mietverhältnisses
- Höhe der Miete und Betriebskosten
- besondere mieterseitige Anforderungen an die Wohnung (z. B. Barrierefreiheit, Stellplatz)
- Daten über Mietzahlungen, Betriebskosten und ggf. offene Forderungen
- soweit erforderlich, Informationen über den Zustand und die Ausstattung der Wohnung, z. B. bei Übergabe und Rückgabe oder wenn Schäden oder Mängel gemeldet wurden
- wenn Sie eine öffentlich geförderte Wohnung bewohnen, die Angaben aus dem Wohnberechtigungsschein (WBS), ob der WBS Ihnen entzogen wird und ob die Nutzung der Wohnung durch Sie dem WBS entspricht
- Feststellung von Anzahl und Identität der im Haushalt lebenden Personen sowie des Inhalts von Untermietverträgen, um Überbelegung und unerlaubte Untervermietung zu vermeiden
- Kontodaten
- zum Zwecke der Abrechnung der Betriebskosten werden die Verbrauchsdaten für Heizung/Warmwasser von der beauftragten Messdienstfirma gem. BetrKV und HeizKV erhoben
- soweit erforderlich, Informationen zum Mietverhalten bei der Nutzung der Wohnung, z.B. über Vertragsverstöße und Verhalten, das zu Schäden führen kann
- soweit erforderlich, andere Informationen, die Sie und oder anderen Dienstleistern (z.B. Handwerkern, Servicemitarbeitern) mitteilen oder von diesen wahrgenommen werden



Die Datenverarbeitung ist nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b, f DSGVO zu den genannten Zwecken und für die beidseitige Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis erforderlich.

Es kann auch vorkommen, dass wir Informationen von Dritten über Sie oder im Haushalt lebende Personen erhalten, z. B. im Zusammenhang mit Beschwerden. In diesem Fall fordern wir Sie zu einer Stellungnahme auf und erheben weitere Informationen. Rechtsgrundlage dafür ist Art. 6 Abs. 1 b) DS-GVO (Durchführung eines Vertrages mit der betroffenen Person) sowie – in Bezug auf Informationen darüber, wer die Wohnung bewohnt – bei öffentlich gefördertem Wohnraum Art. 6 (1) f) DS-GVO (Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen). Weitere Daten erhebt und verarbeiten wir, soweit daran ein berechtigtes Interesse besteht und Sie kein überwiegendes Interesse daran haben, dass wir diese Informationen nicht erheben. Mit Ihrem ausdrücklichen Einverständnis erheben wir Daten zum Energieverbrauch oder zur Innentemperatur zur Bearbeitung von Widersprüchen gegen Betriebskostenabrechnungen und zur Optimierung der Wohnsituation.

3. Automatisierte Entscheidungsfindung

Eine automatisierte Entscheidungsfindung (einschließlich Profiling) im Sinne von Art. 22 DSGVO wird nicht eingesetzt.

4. Weitergabe von Daten an Dritte

Ihrer persönlichen Daten werden nicht an andere außer den im Folgenden genannten Dritten zu den aufgeführten Zwecken weitergegeben. Soweit dies nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO für die Abwicklung des Mietverhältnisses mit Ihnen erforderlich ist, werden Ihre personenbezogenen Daten an Dritte weitergegeben.

- Zum Zwecke der Abrechnung der Betriebskosten werden die Verbrauchsdaten für Heizung/Warmwasser von der beauftragten Messdienstfirma erhoben. Diese (sowie ggf. folgende) werden an das beauftragte Abrechnungsunternehmen weitergeleitet.
- Zum Zwecke der Erfüllung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsverpflichtungen der Mieträumlichkeiten werden Ihr Name und Ihre Kontaktdaten bei Erforderlichkeit an Handwerker/Dienstleister oder Sachverständige bzw. den jeweiligen Gebäudeversicherer und Haftpflichtversicherer des Grundstücks weitergegeben.
- Zum Zwecke der Erfüllung von Rechtsansprüchen wird anderen Mietern auf deren Verlangen Einsicht in sämtliche, den jeweiligen Jahresabrechnungen zugrunde liegenden Originalbelege und Verbrauchserfassungen gewährt

5. Kategorien von Empfängern der Daten

Empfänger personenbezogener Daten des Mieters sind:

- Mitarbeiter der Ahlsen Immobilien AG
- Dritte, soweit für die Durchführung des Mietverhältnisses erforderlich, z. B. Handwerker, Dienstleister oder Sachverständige bzw. der jeweiligen Gebäudeversicherer und Haftpflichtversicherer des Grundstücks
- öffentliche Stellen, z. B. Meldebehörden, bei öffentlich gefördertem Wohnraum das Amt für Wohnungswesen
- öffentliche Dritte (z. B. Hilfen zur Wohnungssicherung), die die Miete oder Kautions für den Mieter zahlen, gezahlt haben oder zahlen könnten oder die Schuldner beraten, in Bezug auf Informationen zu Mietrückständen, Zahlungsfähigkeit oder zur Kautions, zur Vermeidung von Obdachlosigkeit
- Auskunftgebern, zum Zweck der Bonitätsauskunft
- Energieversorgungsunternehmen (z. B. Zählerstände nach Auszug)
- Inkassounternehmen, Auskunftgebern, Rechtsanwälte, Gerichte, Gerichtsvollzieher, falls offene Forderungen trotz mehrfacher Mahnung nicht beglichen werden
- zum Zwecke der Erfüllung von Rechtsansprüchen wird anderen Mietern auf deren Verlangen Einsicht in sämtliche, den jeweiligen Jahresabrechnungen zugrunde liegenden Originalbelege und Verbrauchserfassungen gewährt



6. Übermittlung in Drittländer

Eine Übermittlung von Daten in Drittländer erfolgt nicht.

7. Dauer der Speicherung

Die personenbezogenen Daten des Mieters werden regelmäßig bis zum Ablauf der gesetzlichen dreijährigen Regelverjährungsfrist (§ 195 BGB) gespeichert und mit Ablauf der Frist gelöscht. Sofern wir nach Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten zu einer längeren Speicherung verpflichtet ist oder Sie in eine darüber hinaus gehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO eingewilligt haben, sind diese Fristen maßgeblich.

8. Betroffenenrechte

Sie haben das Recht eine erteilte Einwilligung zu widerrufen gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO, Auskunft über die durch die Ahlsen verarbeiteten Daten gemäß Art. 15 DSGVO, die Berichtigung gespeicherter Datensätze gemäß Art. 16 DSGVO sowie die Löschung von personenbezogenen Daten gemäß Art. 17 DSGVO zu verlangen. Außerdem steht Ihnen das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art. 18 DSGVO, einer Mitteilung im Zusammenhang mit der Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten oder der Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art. 18 DSGVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit gem. Art. 20 DSGVO zu. Auch kann er sich bei einer Aufsichtsbehörde gemäß Art. 77 DSGVO beschweren.

9. Widerspruchsrecht

Sofern die personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung der personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben. Sofern Sie von seinem Widerspruchsrecht Gebrauch machen möchten, wenden Sie sich an die gemäß Ziffer 1. genannte verantwortliche Stelle.

Die in dieser Anlage enthaltenen Informationen und die damit verbundene Datenschutzerklärung hat/haben die der/die Mieter zur Kenntnis genommen. Diese sind Bestandteil des Mietvertrages.

Ort/Datum

Unterschrift Mieter