

## Information zur Verwendung Ihrer Daten

Der Schutz Ihrer Daten ist für uns sehr wichtig. Mit diesen Hinweisen informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch die **jenawohnen GmbH** und die Ihnen nach dem Datenschutz zustehenden Rechte. Welche Daten im Einzelfall verarbeitet werden, richtet sich nach der vertraglich vereinbarten Leistung.

### Verantwortliche Stelle für die Datenverarbeitung und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

#### Verantwortliche Stelle

jenawohnen GmbH

Löbdergraben 19  
07743 Jena

Tel.: 03641/884-0  
Fax: 03641/884-215  
E-Mail: [post@jenawohnen.de](mailto:post@jenawohnen.de)  
Internet: [www.jenawohnen.de](http://www.jenawohnen.de)

#### Datenschutzbeauftragter

Unseren Datenschutzbeauftragten erreichen Sie per Post unter der oben genannten Adresse mit dem Zusatz – *Datenschutzbeauftragter* – unter obiger Telefonnummer oder unter folgender E-Mail-Adresse:

[datenschutz@jenawohnen.de](mailto:datenschutz@jenawohnen.de)

### Welche Quellen und Daten wir nutzen

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung verarbeiten wir folgende Daten:

- Daten, die bei der betroffenen Person erhoben wurden
- Daten, die aus öffentlich zugänglichen Quellen (z. B. Grundbücher, Schuldnerverzeichnis, Handels- und Vereinsregister, Presse, Internet) stammen
- Daten, die von sonstigen Dritten (z. B. Auskunftsteilen, Immobilienbörsen, Dritte, für die die betroffene Person eine Einwilligung zur Datenübermittlung erteilt hat oder eine rechtliche Befugnis zur Datenübermittlung besteht [z.B. Betreuer, Insolvenzverwalter]), stammen

### Rechtsgrundlagen und Zwecke der Datenverarbeitung

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten unter Beachtung der EU-Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO), des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) sowie aller weiteren maßgeblichen Gesetze.

Füllen Sie einen *Interessentenfragebogen* aus und senden diesen uns zu, benötigen wir die Angaben, um Ihnen passende Wohnungsangebote unterbreiten und mit Ihnen in Kontakt treten zu können.

Möchten Sie mit unserem Hause einen Vertrag schließen, füllen die *Mieterselbstauskunft* aus und stellen einen Antrag auf Vertragsschluss, benötigen wir die von Ihnen hierbei gemachten Angaben für die Prüfung sowie den Abschluss des Vertrages (z.B. bei Wohnungsmietvertrag, Gewerbemietvertrag, Stellplatzmietvertrag, Pachtvertrag, Bürgschaft). Kommt der Vertrag zustande, verarbeiten wir die Daten zur Durchführung des Vertragsverhältnisses, z.B. Erstellung und Versendung von Betriebskostenabrechnungen, mietvertragliche Korrespondenz.

Die erhobenen Daten benötigen wir darüber hinaus für den Identitätsabgleich im Rahmen der Ausübung von Betroffenenrechten. Angaben Ihrerseits zu etwaigen Schäden während laufender Vertragsverhältnisse benötigen wir, um prüfen zu können, ob eine Haftung unseres Unternehmens besteht und wie hoch der Schaden ist.

*Der Abschluss bzw. die Durchführung des Vertrages ist ohne die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten nicht möglich.*

Darüber hinaus benötigen wir Ihre personenbezogenen Daten zur Erstellung von Statistiken, z.B. für die Erfüllung aufsichtsbehördlicher Pflichten. Alle Daten aus mit der jenawohnen GmbH abgeschlossenen Verträgen benutzen wir zudem für die Betrachtung der gesamten Kundenbeziehungen, z.B. für Kulanzentscheidungen oder für eine umfassende Auskunftserteilung Ihnen gegenüber.

Rechtsgrundlage für die Verarbeitung von personenbezogenen Daten für vor- oder vertragliche Zwecke ist Art. 6 Abs. 1 Buchstabe b) DS-GVO. Soweit besondere Kategorien von personenbezogenen Daten (z. B. Gesundheitsdaten im Falle eines Schadens) zu verarbeiten sind, erfolgt dies gemäß § 9 Abs. 2 Buchstabe f) DS-GVO.

Soweit erforderlich, verarbeiten wir Ihre Daten auch, um unsere berechtigten Interessen oder berechnete Interessen Dritter zu wahren, Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f) DS-GVO. Dies kann erforderlich sein:

- bei Anfragen an und Datenaustausch mit Auskunftsteilen zur Prüfung der Bonität (Scoring) im vorvertraglichen Bereich sowie zur Prüfung der Erfolgsaussichten von Vollstreckungs-

maßnahmen und sonstiger vertraglicher Maßnahmen

- bei der Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten
- zur Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs einschließlich Tests
- zur Werbung für unsere eigenen Produkte, soweit Sie dieser nicht widersprochen haben
- zur Verbesserung der Serviceleistungen, Prozesse und Produkte
- zur Verhinderung und Aufklärung von Straftaten
- bei der Videoüberwachung zur Wahrung des Hausrechts in öffentlichen Gebäuden
- bei Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit (z. B. Zutrittskontrollen) sowie zur Sicherstellung des Hausrechts

Ihre personenbezogenen Daten verarbeiten wir zudem zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen, z. B. aufsichtsrechtlicher Vorgaben, handels- und steuerrechtlicher Aufbewahrungspflichten. Rechtsgrundlage hierfür bildet die jeweilige gesetzliche Regelung i. V. m. Art. 6 Abs. 1 Buchstabe c) DS-GVO.

Sollten wir Ihre personenbezogenen Daten für einen oben nicht genannten Zweck verarbeiten wollen, werden wir Sie im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zuvor informieren.

Darüber hinaus erfolgt eine Verarbeitung von personenbezogenen Daten nur, wenn Sie hierin gemäß Art. 6 Abs. 1 Buchstabe a) DS-GVO eingewilligt haben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung des DS-GVO erteilt wurden. Der Widerruf der Einwilligung berührt allerdings nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten Daten.

### **Kategorien von Empfängern, die die Daten erhalten**

#### interne Stellen

Innerhalb der jenawohnen GmbH erhalten diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die am Verarbeitungsprozess beteiligt sind oder Kenntnis erhalten müssen.

#### externe Auftragnehmer und Dienstleister

Wir bedienen uns zur Erfüllung der vertraglichen und gesetzlichen Pflichten zum Teil externer Auftragnehmer und Dienstleister (z. B. Interessentenverwaltung, Hosting, Druck- und Postdienstleister, Telekommunikation, Beratung, Geldinstitute, Handwerksfirmen, Logistik-

unternehmen, Abrechnungsdienste, Anwaltskanzleien, Inkassounternehmen, Plattformanbieter).

Wir arbeiten auch mit Dienstleistern zusammen, die **nicht** im Rahmen einer Auftragsdatenverarbeitung für uns tätig werden, z. B. ausgewählte Fachbetriebe und Handwerker. Die Weitergabe der Daten ist zur effizienten Erfüllung unseres Vertrages mit Ihnen bzw. zur Erfüllung unserer Vertragspflichten erforderlich.

#### Datenverarbeitung in der Unternehmensgruppe

Die jenawohnen GmbH gehört zu einer Unternehmensgruppe (Einzelheiten finden Sie unter [www.stadtwerke-jena.de](http://www.stadtwerke-jena.de)). Spezialisierte Unternehmen bzw. Bereiche unserer Unternehmensgruppe nehmen bestimmte Datenverarbeitungsaufgaben (z.B. Hosting) für die in der Gruppe verbundenen Unternehmen zentral wahr. Aus diesem Grund können Ihre Daten für die Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs zentral durch ein Unternehmen der Gruppe verarbeitet werden.

#### Versicherer

Die von uns zu erbringenden Leistungen versichern wir bei verschiedenen Versicherungsunternehmen (z. B. Haftpflichtversicherer, Gebäudeversicherer). Dafür kann es erforderlich sein, Ihre Vertrags- und ggf. Schadensdaten - *im Schadensfall* - an ein Versicherungsunternehmen zu übermitteln, damit dieses den Versicherungsfall prüfen kann. Darüber hinaus ist es möglich, dass die Versicherung unser Unternehmen aufgrund besonderer Fachkunde bei der Prüfung und Bewertung von Verfahrens- und Schadenabläufen unterstützt. Wir übermitteln Ihre Daten jedoch nur soweit dies für die Abwicklung von Schadenfällen bzw. zur Wahrung unserer berechtigten Interessen erforderlich ist.

#### Auskunfteien

Soweit es zur Wahrung unserer berechtigten Interessen erforderlich ist, fragen wir bei Auskunfteien (z.B. Bürgel-Auskunftsdatei) Informationen zur Beurteilung Ihres allgemeinen Zahlungsverhaltens ab, soweit dem nicht Ihre Interessen oder Grundrechte/-freiheiten am Schutz Ihrer personenbezogenen Daten entgegenstehen. Grundlage hierfür bildet neben Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f) DS-GVO auch Art. 6 Abs. 1 Buchstabe b) DS-GVO. Eine SCHUFA-Abfrage erfolgt durch uns nicht.

#### Weitere Empfänger

Darüber hinaus können wir personenbezogene Daten an weitere Empfänger übermitteln, wie etwa an Behörden zur Erfüllung gesetzlicher Mitwirkungspflichten (z. B. Finanzbehörden,

Strafverfolgungsbehörden, Vollstreckungsbehörden) oder an Dritte, für die eine rechtliche Befugnis zur Datenübermittlung besteht (z. B. Betreuer). Im Falle der Anmietung einer Wohnung mit Belegungsbindung (Erfordernis eines Wohnberechtigungsscheines, kurz *WBS*) werden Ihre personenbezogenen Daten an die zuständige Stelle und Bewilligungsstelle weitergeleitet. Die Übermittlung an weitere Dritte findet zudem dann statt, wenn Sie uns hierzu vorher Ihre Einwilligung erteilt haben.

### Übermittlung von personenbezogenen Daten in ein Drittland

Es findet grundsätzlich keine Übermittlung personenbezogener Daten an ein Drittland (Staaten außerhalb der europäischen Union bzw. dem europäischen Wirtschaftsraum) oder an eine internationale Organisation statt (Ausnahme: ggf. erforderliche Durchsetzung von Rechtsansprüchen im Ausland).

### Dauer der Speicherung der erhobenen personenbezogenen Daten

Die personenbezogenen Daten werden solange gespeichert, wie es für die vorgesehenen Zwecke der Verarbeitung erforderlich ist.

Ihre mit dem *Interessentenfragebogen* ermittelten Daten werden grundsätzlich **6 Monate** nach der letzten Kontaktaufnahme vollständig gelöscht, sofern kein Vertragsverhältnis zustande kommt oder Sie einer Verlängerung der Speicherung ausdrücklich zustimmen.

Des Weiteren kann es vorkommen, dass Daten, auch wenn unser Vertragsverhältnis bereits beendet ist, für die Zeit aufbewahrt werden, in der Ansprüche gegen unser Unternehmen geltend gemacht werden können (gesetzliche Verjährungsfrist von 3 bis zu 30 Jahren). Zudem sind wir aufgrund gesetzlicher Regelungen (z. B. Handelsgesetzbuch, Abgabenordnung, Geldwäschegesetz) zur Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten verpflichtet, wobei die Speicherfrist bis zu **10 Jahre** betragen kann.

### Betroffenenrechte

Jede betroffene Person hat in Bezug auf Ihre personenbezogenen Daten im Umfang der Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) das **Recht auf Auskunft**, unter bestimmten Voraussetzungen ein **Recht auf Berichtigung unrichtiger Daten**, ein **Recht auf Löschung** und ein **Recht auf Einschränkung der Verarbeitung** sowie ein **Recht auf Datenübertragbarkeit** und ein **Recht auf Widerspruch**. Sie können diese Rechte beim Datenschutzbeauftragten (siehe Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten) oder bei den

zuständigen Servicecentern der jenawohnen GmbH geltend machen.

Sollte die Verarbeitung von Daten auf der Einwilligung der betroffenen Person beruhen, z. B. für Zwecke der Werbung, kann die Einwilligung durch die betroffene Person jederzeit widerrufen werden (siehe *Widerspruchsinformation*).

### Beschwerderecht

Jede betroffene Person hat das **Recht auf Beschwerde**. Hierzu können Sie sich an unseren Datenschutzbeauftragten oder die zuständige Datenschutzaufsichtsbehörde wenden. Die für uns zuständige Datenschutzaufsichtsbehörde ist:

Thüringer Landesbeauftragter für den Datenschutz und die Informationssicherheit (TLfDI)

Häßlerstraße 8

99096 Erfurt

### Automatisierte Entscheidungsfindung/ Profiling

Zur Begründung und Durchführung des Vertrages mit Ihnen nutzen wir keine ausschließlich automatisierte Entscheidungsfindung und entsprechend auch kein Profiling.

### Widerspruchsinformation

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f) DS-GVO erfolgt, Widerspruch einzulegen.

Sie haben das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten zum Zwecke der Direktwerbung einzulegen.

Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

Der Widerspruch sollte, wenn möglich, gerichtet werden an:

jenawohnen GmbH

Löbdergraben 19  
07743 Jena

E-Mail: [post@jenawohnen.de](mailto:post@jenawohnen.de)

jenawohnen GmbH • Stand Januar 2021