Datenschutzhinweise

Informationen nach den Artikeln 13, 14 und 21 der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)

Liebe Kundin, lieber Kunde,

nachfolgend informieren wir, die Altonaer Spar- und Bauverein eG (im Folgenden „altoba“ genannt), Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns und über die Ihnen nach den datenschutzrechtlichen Regelungen zustehenden Ansprüche und Rechte.

Welche Daten im Einzelnen verarbeitet werden und in welcher Weise diese genutzt werden, richtet sich nach den vorvertraglichen bzw. vereinbarten Dienstleistungen. Für die Spareinrichtung der altoba wurden eigenständige Datenschutzhinweise vorbereitet, die Ihnen im Kundencentrum Sparen gern ausgehändigt werden.

1. **Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen können Sie sich wenden?** Verantwortlicher ist:

   Altonaer Spar- und Bauverein eG,
   Postfach 500144, 22701 Hamburg, Tel.: 040/389010-0, E-Mail: info@altoba.de

   Datenschutzbeauftrage ist:

   S-CON GmbH & Co. KG
   Kriegerstraße 44, 30161 Hannover, Tel.: 0800/88446688,
   E-Mail: datenschutzteam311@s-con.de

   Sie erreichen unsere betriebliche Datenschutzkoordinatorin unter:

   Altonaer Spar- und Bauverein eG, Datenschutz,
   Postfach 500144, 22701 Hamburg, Tel.: 040/389010-219, E-Mail: datenschutz@altoba.de

2. **Welche Quellen und welche Daten nutzt die altoba?**

   Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung von Ihnen erhalten. Zudem verarbeiten wir – soweit für die Erbringung unserer Dienstleistung erforderlich – personenbezogene Daten, die wir von sonstigen Dritten zulässigerweise (z.B. zur Ausführung von Aufträgen, zur Erfüllung von Verträgen oder aufgrund einer von Ihnen erteilten Einwilligung) erhalten haben.

   Relevante personenbezogene Daten sind Personalien (Name, Geburtsname, Adresse und andere Kontaktdaten, Geburtstag und Geburtsort, Geschlecht, Staatsangehörigkeit, Familienstand, Haushaltsangehörige, Beschäftigungs- und Einkommensdaten, Bonitätsdaten, Zahlungsverkehrsdaten, bei Mitgliedern auch steuerliche Daten). Darüber hinaus können dies auch Daten aus der Erfüllung unserer vertraglichen Verpflichtungen sein. Hierunter fallen Umsatzdaten auf Mietvertragskonten, Daten aus Schadensmeldungen und Reparaturaufträgen, Verbrauchsdaten, Steuerungsdaten für Wohnungstechnik, Daten aus dem Kundenkontakt- und Beschwerdemanagement, Dokumentationsdaten (z.B. Beratungsprotokoll), Werbe- und Vertriebsdaten, Daten über Ihre Nutzung von uns angebotener Telemedien sowie andere mit den genannten Kategorien vergleichbare Daten. Die o.g. Personalien können auch vorvertraglich verarbeitet werden, je nachdem, ob wir mit Ihnen in vorvertraglicher Beziehung (z.B. Anbahnung eines Mietverhältnisses) stehen oder nicht.

3. Wofür verarbeiten wir Ihre Daten (Zweck der Verarbeitung) und auf welcher Rechtsgrundlage?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG).

3.1. Zur Erfüllung vertraglicher Pflichten (Art. 6 Abs. 1 Buchst. b DS-GVO)

Die Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 4 Nr. 2 DS-GVO) erfolgt zur Durchführung unserer Verträge oder vorvertraglicher Maßnahmen im Rahmen der Bewirtschaftung (Vermietung, Instandhaltung, Modernisierung) von Wohnungen, Gewerbeobjekten, Garagen, Stellplätzen oder sonstigen Mietobjekten. Darüber hinaus erfolgt die Verarbeitung zur Durchführung aller mit dem Betrieb und der Verwaltung einer Wohnungsbaugenossenschaft mit Spareinrichtung erforderlichen Tätigkeiten.

Die Zwecke der Datenverarbeitung richten sich in erster Linie nach dem konkreten Mietobjekt und dem Vertrag (Dauernutzungsvertrag, Mietvertrag, Untermieterverhältnis, Bürgschaft, Betreuungsverhältnis, Nachlasspflegschaft, Erbschaft). Die Zwecke können Struktur- und Bedarfsanalysen und Beratungen umfassen.

Die weiteren Einzelheiten zum Zweck der Datenverarbeitung können Sie den jeweiligen Vertragsunterlagen entnehmen.

3.2. Im Rahmen der Interessenabwägung (Art. 6 Abs. 1 Buchst. f DS-GVO)

Soweit erforderlich, verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrags hinaus zur Wahrung unserer berechtigten Interessen oder der berechtigten Interessen Dritter, wie in den folgenden Fällen:

- Werbung oder Markt- und Meinungsforschung
- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten
- Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs der altoba
- Verhinderung und Aufklärung von Straftaten
- Videoüberwachungen zur Sammlung von Beweismitteln bei Straftaten und zum Schutz von Kunden, Hausbewohnern, Hausbesuchern und Mitarbeitern sowie zur Wahrnehmung des Hausrechts
- Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit, z.B. Zutrittskontrollen
- Maßnahmen zur Geschäftssteuerung und Prüfung und Optimierung von Verfahren zur Bedarfsanalyse und zur Kundenbetreuung

3.3. Aufgrund Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 Buchst. a DS-GVO)

Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung personenbezogener Daten für bestimmte Zwecke (z.B. Mietinteressentenbetreuung, Veranstaltungsdokumentation) erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis Ihrer Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungen, die vor der Geltung der DS-GVO, also vor dem 25.05.2018, uns gegenüber erteilt worden sind. Bitte beachten Sie, dass der Widerruf für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen.

3.4. **Aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. 1 Buchst. c DS-GVO)**

Sofern wir aufgrund gesetzlicher Vorschriften verpflichtet sind, Ihre personenbezogenen Daten zu speichern (bspw. aufgrund der kaufmännischen Aufbewahrungsfristen oder aus steuerrechtlichen Gründen), ist die Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Buchst. c DSGVO.

4. **Wer bekommt Ihre Daten?**

Innerhalb der altoba erhalten diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten benötigen. Auch die von uns eingesetzten Auftragsverarbeiter (Art. 28 DS-GVO) können zu diesen genannten Zwecken Daten erhalten. Dies sind Unternehmen in den Kategorien IT-Dienstleistungen (Rechenzentren, Hosting- und Plattformbetreiber, Softwareanbieter, Hardwarelieferanten, IT-Support, IT-Consulting, Postdienstleistungen), Messdienstleistungen (z.B. für Heizung, Wasser, Strom) oder Gebäudetechnik (Smart Housing). Darüber hinaus können personenbezogene Daten auftragsbezogen übermittelt werden an Wartungsdienste, Handwerksfirmen, andere Gebäudedienstleister, Versorgungsunternehmen und Kabelnetzbetreiber.

Weitere Kategorien von Empfängern sind Behörden, öffentliche Stellen und Institutionen, Rechtsvertreter, Wirtschaftsprüfer/ gesetzlicher Prüfungsverband, Wirtschaftsauskunfteien, Kreditinstitute im Rahmen des Zahlungsverkehrs, Dienstleister für Vertrieb und Marketing sowie Druckereien. Darüber hinaus können Datenempfänger diejenigen Stellen sein, für die Sie uns Ihre Einwilligung zur Datenübermittlung erteilt haben.

Für unsere E-Mail-Dienste setzen wir eine cloudbasierte Lösung ein. Mit dem/ den Dienstleister/n haben wir die Datenschutzkonformität der Lösung vertraglich vereinbart. Eine E-Mail-Kommunikation zwischen Ihnen und uns kann zur Folge haben, dass personenbezogene Daten durch den/ die Betreiber der cloudbasierten E-Mail-Infrastruktur für eigene Zwecke verarbeitet werden. Wir haben darauf keinen Einfluss.

5. **Wie lange werden Ihre Daten gespeichert?**

Daten von Mietinteressenten, die nicht Mitglieder sind, werden für die Dauer von längstens zwölf Monaten nach der Erfassung gespeichert.

Soweit erforderlich, speichern wir Ihre Daten für die Dauer unserer Geschäftsbeziehung, was auch die Anbahnung und Abwicklung eines Vertrags umfasst. Dabei ist zu beachten, dass unsere Geschäftsbeziehung ein Dauerschuldverhältnis ist, welches auf Jahre angelegt sein kann. Darüber hinaus unterliegen wir verschiedenen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten, die sich unter anderem aus dem Handelsgesetzbuch (HGB), der Abgabenordnung (AO) und dem Genossenschaftsgesetz (GenG) ergeben. Die dort vorgegebenen Fristen betragen zwei bis zehn Jahre.

E-Mails archivieren wir, sofern sie Unterlagen mit kaufmännischer Bedeutung enthalten, ab dem Ende des Geschäftsjahres, in dem wir die E-Mail empfangen haben, sechs Jahre lang. Schließlich bemisst sich die Speicherdauer auch nach den gesetzlichen Verjährungsfristen, die zum Beispiel nach den §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) in der Regel drei Jahre, in gewissen Fällen auch bis zu dreißig Jahre betragen können.

6. **Werden Daten in ein Drittland übermittelt?**

   Eine Datenübermittlung in Drittstaaten (das sind Staaten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums – EWR –) findet nicht statt. Sofern im Rahmen der cloudbasierten Nutzung der E-Mail-Infrastruktur der altoba personenbezogene Daten in ein Land außerhalb der Europäischen Union oder des Europäischen Wirtschaftsraums übermittelt werden, geschieht dies nur, wenn ein Angemessenheitsbeschluss der EU-Kommission für das Drittland gem. Art. 45 DSGVO oder geeignete oder angemessene Garantien i.S. Art. 46 DSGVO vorliegen. Letztere können bei Bedarf in der Geschäftsstelle der altoba eingesehen werden.

7. **Welche Datenschutzrechte haben Sie?**

   Jede betroffene Person hat das **Recht auf Auskunft** nach Artikel 15 DS-GVO, das **Recht auf Berichtigung** nach Artikel 16 DS-GVO, das **Recht auf Löschung** nach Artikel 17 DS-GVO, das **Recht auf Einschränkung der Verarbeitung** nach Artikel 18 DS-GVO sowie das **Recht auf Datenübertragbarkeit** nach Artikel 20 DS-GVO. Darüber hinaus besteht ein **Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde** gemäß Artikel 77 DS-GVO in Verbindung mit § 19 BDSG.

Für die altoba zuständige Aufsichtsbehörde: **Der Hamburgische Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit** Ludwig-Erhard-Straße 22, 7. OG, 20459 Hamburg, Tel.: (040) 4 28 54 - 40 40, E-Fax: (040) 4 279 – 11811, E-Mail: mailbox@datenschutz.hamburg.de

8. **Besteht eine Pflicht zur Bereitstellung von Daten?**

   Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen Sie nur diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Begründung, Durchführung und Beendigung einer Geschäftsbeziehung erforderlich sind oder zu deren Erhebung die altoba gesetzlich verpflichtet ist. Ohne diese Daten sind wir nicht in der Lage, einen Vertrag zu schließen oder diesen durchzuführen.

9. **Inwieweit gibt es eine automatisierte Entscheidungsfindung im Einzelfall?**

   Zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung nutzen wir grundsätzlich keine automatisierte Entscheidungsfindung gemäß Artikel 22 DS-GVO. Sollten wir dieses Verfahren in Einzelfällen einsetzen, werden wir Sie hierüber gesondert informieren, sofern dies gesetzlich vorgegeben ist.

10. **Inwieweit werden Ihre Daten für die Profilbildung (Scoring) genutzt?**

    Wir verarbeiten teilweise Ihre Daten automatisiert mit dem Ziel, Sie zielgerichtet über Mietobjekte informieren und beraten zu können (Werbescoring). Zu diesem Zweck setzen wir Auswertungsinstrumente ein. Diese ermöglichen eine bedarfsgerechte Kommunikation und Werbung einschließlich Markt- und Meinungsforschung.

Information über Ihr Widerspruchsrecht nach Artikel 21 Datenschutz-Grundverordnung

1. Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer persönlichen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Artikel 6 Absatz 1 Buchst. f DS-GVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen. Dies gilt auch für ein auf diese Bestimmung gestütztes Profiling im Sinne von Artikel 4 Nummer 4 DS-GVO, das wir für Werbezwecke einsetzen.

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

2. In Einzelfällen verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten, um Direktwerbung zu betreiben. Sie haben das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten zum Zweck derartiger Werbung einzulegen. Dies gilt auch für das Profiling, wenn es mit solcher Direktwerbung in Verbindung steht.

Widersprechen Sie der Verarbeitung für Zwecke der Direktwerbung, so werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr für diese Zwecke verarbeiten.

Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und sollte möglichst gerichtet werden an:

Altonaer Spar- und Bauverein eG, Datenschutz, Postfach 500144, 22701 Hamburg,

E-Mail: datenschutz@altoba.de