

DATENSCHUTZINFORMATION FÜR MIETER

Stand: 25.05.2018

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Als verantwortliches Unternehmen des von Ihnen bewohnten Mietobjektes müssen wir zur Erfüllung aller gesetzlichen und vertraglichen Vorgaben personenbezogene Daten verarbeiten. Diese Verarbeitung erfolgt selbstverständlich nach den aktuellen datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Als gemeinnütziger Wohnbauträger werden von uns überwiegend Mietobjekte angeboten, für welche die Voraussetzungen nach den Bestimmungen der jeweils geltenden Wohnbauförderung vom Mieter zu erfüllen sind.

Die nachstehende Übersicht soll Sie über die wichtigsten Aspekte informieren.

Verantwortlicher:	<p>Wohnungseigentum, Tiroler gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H, 6020 Innsbruck, Südtiroler Platz 8, Tel. 0512-5393-0, datenschutz@we-tirol.at</p> <p>Wir sind selbst Eigentümerin der Liegenschaft bzw. sind vom Eigentümer der Liegenschaft mit der Immobilienverwaltung beauftragt und verarbeiten im Rahmen der Verwaltung der Liegenschaft personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.</p>
Datenschutzbeauftragter:	Es ist kein Datenschutzbeauftragter bestellt, da keine gesetzliche Notwendigkeit besteht.
Zu welchem Zweck verarbeiten wir Ihre Daten:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zur Abwicklung des geschlossenen Vertragsverhältnisses (Mietvertrag) im Rahmen der Verwaltung des Mietobjektes für uns selbst als Liegenschaftseigentümerin bzw. für Dritte gemäß Beauftragung einschließlich automationsunterstützt für diese Zwecke erstellter und archivierter Textdokumente. 2. Vorschreibung und Abrechnung von Mietzinse und von Leistungen im Zusammenhang mit der Verwaltung des Mietobjektes. 3. Archivierung von Daten, die zur Klärung/ Abwendung von strafrechtlichen oder schadenersatzrechtlichen Verantwortungen erforderlich sind. 4. Einholung von Informationen zur Familien- und Einkommenssituation zur Prüfung der notwendigen Voraussetzungen der Bestimmungen gemäß Wohnbauförderung.
Rechtsgrundlage:	Vertragsverhältnis (Mietvertrag, Betreuungsvertrag), gesetzliche Verpflichtungen (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, Mietrechtsgesetz, Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch, Heizkostenabrechnungsgesetz, Umsatzsteuergesetz bzw. alle weiteren einschlägigen gesetzlichen und Verpflichtungen begründenden Normen), berechtigtes Interesse (Verwaltung des Mietobjektes).
Welche Datenkategorien verarbeiten wir:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail, etc.) des Mieters; 2. Die Kontaktdaten bevollmächtigter Dritter (z.B. Sachwalter, Obsorgeberechtigter, etc.); 3. Geburtsdaten; 4. Daten, die zur Abwicklung des Vertragsverhältnisses (Konto- und Zahlungsdaten, Vertrags- und Liegenschaftsdaten, Korrespondenz) oder zur Klärung/Abwendung von strafrechtlicher oder schadenersatzrechtlicher Verantwortungen erforderlich sind. Dazu zählen auch Unterlagen, welche die Vergabe einer Mietwohnung gemäß den Vorgaben der Wohnbauförderung nachweisbar rechtfertigt.
Wie lange speichern wir Ihre Daten:	Die Daten werden auf Dauer des Mietverhältnisses bzw. auf Dauer der Beauftragung des Dritten und nach Beendigung zumindest solange aufbewahrt, als gesetzliche Aufbewahrungsfristen bestehen oder Verjährungsfristen potentieller Rechtsansprüche noch nicht abgelaufen sind. Es ist dabei von einer 30jährigen Frist auszugehen.
An wen geben wir Ihre Daten weiter:	<p>Wir speichern und verarbeiten die uns übermittelten, bekanntgegebenen bzw. selbst erhobenen personenbezogenen Daten nur soweit dies mit der Abwicklung des Vertrages (Mietvertrag, Beauftragung zur Verwaltung durch Dritten) im Zusammenhang steht.</p> <p>Eine Weitergabe erfolgt nur im minimal erforderlichen Umfang soweit es für die Verwaltung der Liegenschaft unbedingt notwendig ist, auf einer gesetzlichen Grundlage beruht oder ein berechtigtes Interesse – auch von an der Geschäftsabwicklung beteiligter Dritter - besteht.</p>

Hier bin ich daheim.

An wen geben wir Ihre Daten weiter:

Mögliche Empfänger von diesen personenbezogenen Daten können sein:

1. An der Geschäftsabwicklung beteiligte Dritte:
 - a. verschiedene Fachabteilungen innerhalb unseres Unternehmens
 - b. private oder öffentliche Stellen, die Informationen im Zusammenhang mit der Liegenschaft bekanntgeben können oder benötigen (zB Kaminkehrung, Zählerablesung samt Betriebs- und Heizkostenabrechnungen, Wartungen in den Einheiten, beauftragte Sachverständige zur Beurteilung von Schadensbildern oder zur Abwicklung von Schäden, Fachfirmen zur Erstellung von Angeboten)
 - c. Finanzierungsunternehmen, Wohnbauförderung, andere Förderstellen
 - d. Versicherungen
 - e. Finanzamt und sonstige Behörden (zB Gemeinde, Landesregierung)
 - f. Steuerberater, Rechtsvertreter (auch Gerichte)
2. Unternehmen, die im Rahmen der Betreuung unserer unternehmensinternen IT-Infrastruktur (Software, Hardware) beauftragt sind.
3. Beauftragte Professionisten/Dienstleister (zB Lohnverrechnung, Firmen zur Kontaktaufnahme bei Schadensbehebung oder zur Durchführung von Kontroll- und Wartungsarbeiten direkt in den bewohnten Einheiten).
4. Interessenten, die an der Neuanmietung eines bisher von Ihnen genutzten Mietgegenstandes Interesse haben und Sie bereits den Mietvertrag gekündigt haben.
5. Im Rahmen der Kündigung/Übergabe von Verwaltungssachen an Dritte.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass jeder Mieter gesetzlich normierte Rechte zur Einsichtnahme in Unterlagen und Belege hat.

Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere MitarbeiterInnen und unsere beauftragten Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet.

Quelle der Daten:

Vom Eigentümer/Vermieter bzw. Bevollmächtigten, von der das Mietobjekt zuweisenden Stelle, von der Vorverwaltung oder selbst im Zusammenhang mit der Verwaltung der Liegenschaft erhoben.

Eine Übermittlung von personenbezogenen Daten an Empfänger in einem Drittland (außerhalb der EU) oder an eine internationale Organisation ist nicht vorgesehen. Es besteht keine automatisierte Sammlung von personenbezogenen Daten bzw. keine automatisierte Entscheidungsfindung/Auswertung (Profiling). Die Verarbeitung personenbezogener Daten ist erforderlich, damit das Vertragsverhältnis ordnungsgemäß durchgeführt werden kann.



Als betroffener Person steht Ihnen grundsätzlich das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung, Widerspruch und Datenübertragbarkeit im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu. Zur Ausübung Ihrer Rechte wenden Sie sich bitte an:

Wohnungseigentum, Tiroler gemeinnützige Wohnbaugesellschaft. m.b.H., 6020 Innsbruck, Südtiroler Platz 8, Tel. 0512-5393-0, datenschutz@we-tirol.at

Wenn Sie glauben, dass die Verarbeitung Ihrer Daten gegen das Datenschutzrecht verstößt oder Ihre datenschutzrechtlichen Ansprüche sonst in irgendeiner Weise verletzt worden sind, steht es Ihnen frei, bei der Datenschutzbehörde Beschwerde zu erheben.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir aufgrund der datenschutzrechtlichen Bestimmungen **sicherzustellen** haben, dass **Auskünfte** (die im Zusammenhang mit personenbezogenen Daten stehen, wie zB Bankdaten, Zahlungsverhalten, Mahnungen, Wohnverhalten, Familienverhältnisse, etc.) ausschließlich an dazu **berechtigte Personen** erteilt werden. Auskünfte am Telefon und mittels E-Mail werden daher zukünftig nur mehr **eingeschränkt** möglich sein. Bei einem **persönlichen Besuch** bei uns im Haus kann der Fall eintreten, dass Sie sich vor Erteilung von Auskünften mit einem **Lichtbilddokument** ausweisen müssen.

Sie können uns gerne jederzeit über das **WE-Kundenportal** (www.we-tirol.at - „Mein Konto“) kontaktieren. Dort haben Sie auch die Möglichkeit, selbst Ihre **Kontaktdaten** wie Telefonnummer und E-Mail-Adresse zu speichern. Damit werden Ihre Kontaktdaten nachweisbar Ihrer Person zugeordnet. Dadurch können wir eine rasche Bearbeitung Ihrer Anfragen – wie bisher – gewährleisten.

Hier bin ich daheim.

Verarbeitungstätigkeit:

Informationen über unsere Tätigkeit (Versand per Post)

Wir verarbeiten personenbezogene Daten zur Information über unsere Tätigkeit (zB Jahresbericht) und versenden diese Informationen an unterschiedliche Empfänger (betroffene Personen).

Wir sind berechtigt, unsere Tätigkeit einem größeren Personenkreis bekannt zu machen und im Rahmen dieser Informationen unsere Tätigkeit darzustellen, und dadurch auch unser Image zu stärken. Um die Wirksamkeit der jeweiligen werblichen Maßnahme analysieren zu können, und effizient Werbung machen zu können, ist es auch notwendig, dass Reaktionen auf die Zusendung der Informationen verarbeitet werden. (berechtigtes Interesse)

Dazu ist es erforderlich, dass wir folgende Datenkategorien, wobei wir die Daten entweder von den betroffenen Personen selbst erhalten oder aus öffentlichen Quellen recherchieren, verarbeiten:

Name, Funktion, physische und elektronische Kontakt- und Adressdaten (zur Zusendung der Information), Versandinformationen, Reaktionsverhalten auf versandte Informationen

Empfänger dieser Daten sind die Unternehmen, die für uns die Zustellung der Zusendungen vornehmen, sowie unsere Auftragsverarbeiter, die für uns im Rahmen der Betreuung unserer Informationssysteme tätig sind. Zur Wahrnehmung, Durchsetzung, Verteidigung und Abwehr von Rechtsansprüchen geben wir die Daten im Anlassfall an Behörden, Gerichte sowie Rechtsvertreter weiter.

Wir geben die Daten nicht an Dritte weiter, die mit den Daten eigene Zwecke verfolgen.

Eine Übermittlung der Daten an Empfänger in Drittstaaten und/oder internationale Organisationen ist nicht vorgesehen. Es besteht keine automatisierte Entscheidungsfindung (Profiling).

Es ist weder vertraglich noch gesetzlich vorgeschrieben, dass die Daten bereitgestellt werden und es gibt auch keine Verpflichtung dazu.

Die Daten löschen wird 3 (drei) Jahre nach dem letzten Kontakt, sofern keine andere Rechtsgrundlage für die weitere Datenverwendung gegeben ist (zB Kundenbeziehung; Lieferantenbeziehung; weitere Aufbewahrung im Rahmen eines behördlichen Verfahrens).

Sie haben das Recht gegen die Verarbeitung der Daten für diesen Zweck zu widersprechen. Nach einem Widerspruch werden wir die Daten nicht mehr für die Zusendung von generellen Informationen nutzen, sofern wir keine andere Rechtsgrundlage dafür verwenden können.

Den Widerspruch richten Sie bitte an datenschutz@we-tirol.at; sie können jedoch selbstverständlich auch auf jede andere Art und Weise Widerspruch erheben.

Hier bin ich daheim.