

## DATENSCHUTZERKLÄRUNG (WOHNUNGSMIETER)

---

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

die folgenden Hinweise geben einen einfachen Überblick darüber, was mit Ihren personenbezogenen Daten passiert. Personenbezogene Daten sind alle Daten, mit denen Sie persönlich identifiziert werden können. Ausführliche Informationen zum Thema Datenschutz entnehmen Sie unserer unter diesem Text aufgeführten Datenschutzerklärung.

Diese Datenschutzerklärung informiert Sie über die Art, den Umfang und den Zweck der Verarbeitung von personenbezogenen Daten (nachfolgend kurz „**Daten**“) im Zusammenhang mit dem Abschluss und der Abwicklung eines Mietverhältnisses über Wohnräume in unseren Immobilien (einheitlich „**Mietverhältnis**“). Im Hinblick auf die verwendeten Begrifflichkeiten, wie z. B. „**Verarbeitung**“ oder „**Verantwortlicher**“, verweisen wir auf die Definitionen in Art. 4 der Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO<sup>1</sup>).

### **Verantwortlicher**

Coreo AG  
Grüneburgweg 18  
60322 Frankfurt am Main  
Tel.: +49 (0)69-21 93 96 0  
E-Mail: [datenschutz@coreo.de](mailto:datenschutz@coreo.de)  
[www.coreo.de](http://www.coreo.de)

### **im Auftrag der Eigentümerin:**

Coreo Göttingen Residential UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG  
Coreo Solo UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG  
Coreo Han UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG  
Erste Coreo Immobilien VVG mbH  
Grüneburgweg 18  
60322 Frankfurt am Main  
Tel.: +49 (0)69-21 93 96 0

### **Zwecke und Rechtsgrundlagen für die Verarbeitung personenbezogener Daten**

Wir verarbeiten die Daten unserer Mieter und Pächter (einheitlich bezeichnet als „**Mieter**“) entsprechend Art. 6 Abs. 1 b) DS-GVO, um Ihnen gegenüber unsere vertraglichen oder vorvertraglichen Leistungen zu erbringen. Die hierbei verarbeiteten Daten, die Art, der Umfang und der Zweck und die Erforderlichkeit ihrer Verarbeitung, bestimmen sich nach dem zugrundeliegenden Mietverhältnis. Wir verwenden Daten zur Anbahnung, Begründung und Erfüllung des Mietverhältnisses, etwa zur Kontaktaufnahme sowie zur Ermittlung und der Betriebs- und Nebenkosten. Eine Offenlegung an externe Personen oder Unternehmen erfolgt nur, wenn sie im Rahmen eines Mietverhältnisses erforderlich ist. Zu den Daten gehören:

---

<sup>1</sup> <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/HTML/?uri=CELEX:32016R0679&from=DE>

- die Stammdaten unserer Mieter (z. B. Namen und Adressen) sowie Kontaktdaten (z. B. E-Mail-Adressen und Telefax- und Telefonnummern);
- Vertragsdaten (z. B. Vertragsinhalte, vertragliche Kommunikation, Namen von Kontaktpersonen);
- Informationen über den Zustand und die Ausstattung der Mietfläche, z. B. bei Übergabe und Rückgabe, oder bei Meldung von Schäden oder Mängeln;
- besonderen Anforderungen des Mieters an die Wohnung (z. B. Barrierefreiheit, Stellplatz);
- Zahlungsdaten (z. B. Bankverbindungen, Zahlungshistorie);
- Verbrauchsdaten, z. B. Heiz- und Warmwasserkosten;
- wenn Sie eine öffentlich geförderte Wohnung bewohnen, die Angaben aus dem Wohnberechtigungsschein („WBS“), ob der WBS dem Mieter entzogen wird und ob die Nutzung der Wohnung durch den Mieter 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;
- soweit erforderlich, Informationen zu Ihrem Verhalten bei der Nutzung der Wohnung, z. B. über Vertragsverstöße und Verhalten, das zu Schäden führen kann;
- andere Informationen, die der Mieter uns oder unseren Dienstleistern (z. B. Handwerkern, Servicemitarbeitern) mitteilen.

Wir verarbeiten Daten ferner im Rahmen von Verwaltungsaufgaben sowie Organisation unseres Betriebs, der Finanzbuchhaltung und der Befolgung der gesetzlichen Pflichten. Hierbei verarbeiten wir dieselben Daten, die wir im Rahmen der Erbringung unserer vertraglichen Leistungen verarbeiten. Die Verarbeitungsgrundlagen sind Art. 6 Abs. 1 c) DS-GVO, Art. 6 Abs. 1 f) DS-GVO. Der Zweck und unser Interesse an der Verarbeitung liegt in der Administration, Finanzbuchhaltung, Büroorganisation, Berichterstattung, Archivierung von Daten, also Aufgaben die der Aufrechterhaltung unserer Geschäftstätigkeiten, Wahrnehmung unserer Aufgaben und Erbringung unserer Leistungen dienen.

### **Identitäts- und Bonitätsauskunft**

Wir holen gegebenenfalls Auskünfte über die Identität und Bonität unserer Mieter bei der Intellekta GmbH, Elberfelder Straße 43, 42553 Velbert, Deutschland („Auskunftei“) ein. Unter Umständen übermitteln wir Daten über nicht vertragsgemäßes oder betrügerisches Verhalten an die Auskunftei. Die Auskunftei verarbeitet Daten und verwendet sie auch zum Zwecke der Profilbildung (Scoring), um ihren Vertragspartnern Informationen unter anderem zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben. Nähere Informationen zur Tätigkeit der Auskunftei können online unter <https://www.dwa-wirtschaftsauskunft.de> eingesehen werden. Rechtsgrundlagen der Datenübermittlungen sind Art. 6 Abs. 1 b) DS-GVO (Datenverarbeitung zur Erfüllung eines Vertrages oder Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen auf Anfrage der betroffenen Person) und Art. 6 Abs. 1 f) DS-GVO. Übermittlungen auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 f) DS-GVO dürfen nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen des Vermieters oder Dritter erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen. Das berechtigte Interesse von uns und gegebenenfalls Dritten, die Daten über Sie erhalten, besteht darin, Forderungsausfälle und Rechtsstreitigkeiten zu vermeiden.

### **Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten**

Empfänger bzw. Kategorien von Empfänger von Daten sind:

- Mitarbeiter des Verantwortlichen;
- Mitarbeiter verbundener Unternehmen;

- Mitarbeiter von Unternehmen, die im Auftrag des Verantwortlichen weisungsgebunden Daten verarbeiten, z. B. Call-Center, Asset Manager, Hausmeister;
- Dritte, soweit für die Durchführung des Mietverhältnisses erforderlich, z. B. Handwerker;
- öffentliche Stellen, z. B. Meldebehörden, bei öffentlich gefördertem Wohnraum das Amt für Wohnungswesen;
- öffentliche Dritte (z. B. Hilfen zur Wohnungssicherung), die die Miete oder Kautionszahlung für Sie zahlen, gezahlt haben oder zahlen könnten oder die Schuldner beraten, in Bezug auf Informationen zu Mietrückständen, Zahlungsfähigkeit oder zur Kautionszahlung, zur Vermeidung von Obdachlosigkeit;
- Auskunftsteile zum Zweck der Bonitätsauskunft;
- nach Kündigung des Mietverhältnisses erhalten Mietinteressenten die Telefonnummer des Mieters zwecks Absprache eines Besichtigungstermins; hierauf wird gesondert hingewiesen und der Mieter kann der Weitergabe widersprechen;
- Energieversorgungsunternehmen (z. B. Zählerstände);
- Inkassounternehmen, Auskunftsteile, Rechtsanwälte, Gerichte, Gerichtsvollzieher, falls offene Forderungen trotz mehrfacher Mahnung nicht beglichen werden.

Sofern wir im Rahmen unserer Verarbeitung Daten gegenüber anderen Personen und Unternehmen (Auftragsverarbeitern oder Dritten) offenbaren, sie an diese übermitteln oder ihnen sonst Zugriff auf die Daten gewähren, erfolgt dies nur auf Grundlage einer gesetzlichen Erlaubnis (z. B. wenn eine Übermittlung der Daten an Dritte, wie an Zahlungsdienstleister, gem. Art. 6 Abs. 1 b) DS-GVO zur Vertragserfüllung erforderlich ist), Sie eingewilligt haben, eine rechtliche Verpflichtung dies vorsieht oder auf Grundlage unserer berechtigten Interessen (z. B. beim Einsatz von Asset-, Property- und Facility Managern).

Besonders sensible Daten, wie z. B. Informationen über den Gesundheitszustand, verarbeiten wir nur, wenn sie für uns als Vermieter von Belang sind, entweder mit Ihrem Einverständnis oder wenn hierfür eine gesetzliche Grundlage besteht.

### **Übermittlungen in Drittländer**

Sofern wir Daten in einem Drittland (d. h. außerhalb der Europäischen Union (EU) oder des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR)) verarbeiten oder dies im Rahmen der Inanspruchnahme von Diensten Dritter oder Offenlegung, bzw. Übermittlung von Daten an Dritte geschieht, erfolgt dies nur, wenn es zur Erfüllung unserer (vor)vertraglichen Pflichten, auf Grundlage Ihrer Einwilligung, aufgrund einer rechtlichen Verpflichtung oder auf Grundlage unserer berechtigten Interessen geschieht. Vorbehaltlich gesetzlicher oder vertraglicher Erlaubnisse, verarbeiten oder lassen wir die Daten in einem Drittland nur beim Vorliegen der besonderen Voraussetzungen der Art. 44 ff. DS-GVO verarbeiten. D. h. die Verarbeitung erfolgt z. B. auf Grundlage besonderer Garantien, wie der offiziell anerkannten Feststellung eines der EU entsprechenden Datenschutzniveaus (z. B. für die USA durch das „Privacy Shield“) oder Beachtung offiziell anerkannter spezieller vertraglicher Verpflichtungen (so genannte Standardvertragsklauseln).

### **Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten und Kriterien für die Festlegung dieser Dauer**

Die Löschung der Daten erfolgt, wenn die Daten zur Erfüllung vertraglicher oder gesetzlicher Fürsorgepflichten sowie für den Umgang mit etwaigen Gewährleistungs- und vergleichbaren Pflichten nicht mehr erforderlich sind, wobei die Erforderlichkeit der Aufbewahrung der Daten alle drei Jahre überprüft wird; im Übrigen gelten die gesetzlichen Aufbewahrungspflichten.

### **Rechte der betroffenen Personen**

**Jede betroffene Person, deren personenbezogene Daten verarbeitet werden, hat das Recht:**

- auf Auskunft über die den Mieter betreffenden personenbezogenen Daten (Art. 15 DS-GVO);
- auf Berichtigung (Art. 16 DS-GVO);
- auf Löschung (Art. 17 DS-GVO);
- auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DS-GVO);
- auf Widerspruch gegen die Verarbeitung, falls die Verarbeitung aufgrund von Art. 6 Abs. 1 e) oder f) DS-GVO erfolgt (Art. 21 DS-GVO);
- auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DS-GVO);
- auf jederzeitigen Widerruf einer erteilten Einwilligung, ohne dass die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung berührt wird, wenn die Datenverarbeitung auf einer Einwilligung nach Art. 6 Abs. 1 a) oder Art. 9 Abs. 2 a) DS-GVO beruht sowie
- sich bei einer Datenschutz-Aufsichtsbehörde über datenschutzrechtliche Verstöße zu beschweren (Art. 77 DS-GVO i.V.m. § 19 BDSG). Zuständige Aufsichtsbehörde ist der Landesdatenschutzbeauftragte des Bundeslandes, in dem unser Unternehmen seinen Sitz hat.<sup>2</sup>

Legt der Mieter Widerspruch gegen die Verarbeitung ein, werden wir Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die die Interessen, Rechte und Freiheiten des Mieters überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

#### **Pflicht zur Bereitstellung von Daten**

Als Mieter sind Sie verpflichtet, Daten bereit zu stellen, ohne die die Erfüllung des Vertrages nicht möglich ist. Das betrifft alle Daten, die wir verarbeiten.

#### **Automatisierte Entscheidungsfindung und Profiling**

Bei der Begründung und Durchführung unserer Vertragsbeziehung werden Sie keiner ausschließlich auf einer automatisierten Verarbeitung – einschließlich Profiling – beruhenden Entscheidung gemäß Art. 22 DS-GVO ausgesetzt, die Ihnen gegenüber rechtliche Wirkung entfaltet oder Sie in ähnlicher Weise erheblich beeinträchtigt.

Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns sehr wichtig! Wenn Sie Fragen haben, rufen Sie bitte an unter 069 219396 0.

Mit freundlichen Grüßen

Coreo AG

---

• <sup>2</sup> Eine Liste der Datenschutzbeauftragten sowie deren Kontaktdaten finden Sie im Internet unter: [https://www.bfdi.bund.de/DE/Infothek/Anschriften\\_Links/anschriften\\_links-node.html](https://www.bfdi.bund.de/DE/Infothek/Anschriften_Links/anschriften_links-node.html)