

### **Art. 13 DSGVO Informationspflicht der Erhebung von personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person**

#### **1. Name und Kontaktdaten des für die Verantwortlichen**

Diese Datenschutzhinweise gelten für die Datenverarbeitung durch:

Verantwortlicher: Ludwigsburger Hausverwaltung GmbH, Osterholzallee 144-2, 71636 Ludwigsburg, Deutschland, E-Mail: [info@hv-lb.de](mailto:info@hv-lb.de), Telefon: 07141-200090  
Fax: 07141-200610

Der Verantwortliche ist unter der oben genannten Anschrift, zu Händen der Geschäftsführung, bzw. unter [info@hv-lb.de](mailto:info@hv-lb.de) erreichbar.

#### **2. Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten sowie Art und Zweck und deren Verwendung**

Kategorien personenbezogener Daten, die verarbeitet werden:

Handwerker/Lieferanten (Adress- und Zugangsdaten) von Kontaktpersonen zur nachgenannten Gruppen auf soweit es sich dabei um juristische Person handelt, Mietinteressenten.

Im Zusammenhang mit der Verwaltung Wohnungseigentum erheben wir folgende Informationen:

Vorname	Name
Adresse	Kontaktdaten
Kontaktdaten – E-Mail	Bankdaten
Lage der Einheit	Größe der Einheit nach Wohnfläche
Höhe des Miteigentumsanteils	Datum Nutzerwechsel
Verbrauchsdaten z.B. Heizung, Wasser, Gas, Strom	Laborbefunde Trinkwasseranalyse
Vollmachten, Vertretungsberechtigungen	Umsatzdaten im Zahlungsverkehr

#### **3. Herkunft der Daten**

Die gespeicherten Daten wurden im Rahmen unseres Vertragsverhältnisses, sowie einzelner Aufträge erhoben bzw. sind im Rahmen der Geschäftsverbindungen und Geschäftsanbahnung entstanden. Erfasst werden Inhalte Verwaltervertrag, Signaturen aus E-Mail und Dokumenten. Erfasst werden aus Eigentümerstammdatenfeldern. Bei Mietverhältnissen Kandidaten aus uns überlassen Auskünften übernommen. Die Speicherung der Daten erfolgt zur Erfüllung und Abwicklung der uns erteilten Aufträge zuwiderhandelt und steuerrechtlichen Dokumentation und Archivierungspflicht.

#### **4. Zweck und Rechtsgrundlage der Vereinbarung, Art. 6 DSGVO**

Die Erhebung dieser Daten erfolgte zur Erfüllung der laut Verwaltervertrag übernommenen Pflichten und Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben. Ausführung von erforderlichen Wartungsarbeiten an Eigentumssubjekten Mietobjekten (Haus, Wohnung, Garten, Garage u.a.), von technischen Einrichtungen (Aufzüge, Heizung, Wasserversorgung, Hauselektrik u.a.). Zur Erstellung von Heizkostenabrechnungen, Erstellen von Betriebskostenabrechnungen, Erfüllung der Tätigkeit im Zusammenhang mit der Verwaltung von Wohnungseigentum (z.B. Kontoeröffnung, Verwaltung des

Geldverkehrs, Bearbeitung Lastschriftabbuchung), Anforderungen zur Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflichten, inklusive Kontrollen von TÜV, Brandschutz und sonstige technische Verordnungen (z.B. Rolltore, Hebeanlage, Heizanlagen, Fahrstühlen, Duplexparker, Solaranlagen, Photovoltaikanlagen, energetische Einrichtungen).

Die Datenspeicherung erfolgt zur Verfolgung des eigenen Geschäftszwecks, zur Wahrung berechtigter Interessen als Verantwortlicher, zur Abwicklung des Verwaltervertrages mit den Eigentümer, der Wohnungseigentümergeinschaft, Kundendienstleistern, berechnigte Interessen eines Dritten, zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit.

Die Erhebung, Verarbeitung oder Nutzung von personenbezogenen Kundendaten erfolgen zur Erfüllung des Geschäftszweigs in den Bereichen Hausverwaltung und Dienstleistungen in der Immobilienbranche, Verwahrung zur Anbahnung von Geschäftskontakten und der Information von Kunden.

Die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung von personenbezogenen Personaldaten erfolgen zur Erfüllung des Arbeitsverhältnisses.

## **5. Kategorien von Empfängern der Person bezogenen Daten**

Empfänger von personenbezogenen Daten sind als öffentliche Stellen unter anderem Sozialversicherungsträgern, Finanzbehörden, interne Stellen die an der Durchführung des Geschäftsprozesse beteiligt; wie Buchhaltung und Sachbearbeitung, externe Stellen soweit die zur Vertragserfüllung erforderlich sind, (so genannte externe Dienstleistungsunternehmen) und Stellen, zum Beispiel Banken und andere, die zur Erfüllung der Zwecke erforderlich sind, soweit der Betroffene seine schriftliche Einwilligung erklärt hat, ist zur Erfüllung von Verträgen notwendig und erforderlich ist oder ein berechtigtes Interesse besteht.

## **6. Weitergabe an Drittstaaten**

Eine Übermittlung an Drittstaaten erfolgt nicht.

## **7. Dauer der Speicherung/Löschung**

Die gespeicherten Daten werden bis zum Ablauf der jeweils geltenden gesetzlichen Aufbewahrungsfrist gespeichert und danach gelöscht. Es gelten:

- 10 Jahre: Anmeldungsgeschäftsführer, aufzeichnen, Jahresabschlüsse, Eröffnungsbilanz, Reorganisationsunterlagen, Arbeitsanweisungen, Rechnungen und Buchungsbelege
- 6 Jahre: Handels- und Geschäftsbriefen sowie für sonstige Unterlagen, auf HGB, BGB
- 4 Jahre: Überprüfung gemäß Paragraph 35 Abs. 2 Nr.4 BDSG

## **8. Rechte des Betroffenen**

- Informationsrecht
- Auskunfts- und Widerspruchsrecht
- Recht auf Berichtigung, Löschung und Einschränkung
- Recht auf Datenübertragbarkeit

## **Informationsrecht**

Nachfolgende Informationen werden bei Anfrage offen gelegt:

- Namen Kontaktdaten des Verantwortlichen (gegebenenfalls auch des Vertreters)
- Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten (falls vorhanden)
- Zweck der Vereinbarung
- Rechtsgrundlage der Verarbeitung
- Berechtigte Interessen (Verarbeitung nach Art. 6 Abs.1 lit. f DSGVO)
- Empfänger bzw. Kategorien von Empfängern
- Übermittlung im Drittland oder an internationale Organisationen
- Dauer der Speicherung
- Bestehendes Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung oder Widerspruch zu Recht gegen Verarbeitung sowie des Rechts auf Datenübertragbarkeit
- Bestehen eines Rechts auf Widerspruch der Einwilligung
- Bestehendes Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde
- Informationen, auf die Bereitstellung der Daten gesetzlich oder vertraglich vorgeschrieben oder für einen Vertragsabschluss erforderlich ist und welchen möglichen Folgen die nicht Bereitstellung hätte
- Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung / besteht Profiling
- Absicht, dann für einen anderen Zweck zu verarbeiten

### **Auskunfts- und Widerspruchsrecht**

- Zwecke der Datenverarbeitung
- Kriterien der Daten
- Empfänger oder Kategorien von Empfängern
- Dauer der Speicherung
- Recht auf Berichtigung, Löschung und Widerspruch
- Beschwerderecht Aufsichtsbehörde
- Herkunft der Daten, wenn diese nicht beim Betroffenen erhoben wurden
- Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung / besteht Profiling
- Übermittlung im Drittland oder eine internationale Organisation

### **Recht auf Berichtigung, Löschung und Einschränkung**

Nach Art. 17 DSGVO werden dann gelöscht, wenn

- die personenbezogenen Daten sich für die Zwecke, für die sie erhoben oder auf sonstige Weise bearbeitet wurden, nicht notwendig.
- die betroffene Person widerruft. Ihre Einwilligung
- die betroffene Person legt gemäß Art. 21 Abs. 1 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung ein und es liegen keine vorrangigen berechtigten Gründe für Verarbeitung vor, oder die betroffene Person legt gemäß Art. 21 Abs. 2 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung ein.
- Die personenbezogenen Daten wurden unrechtmäßig verarbeitet.
- Die Löschung der personenbezogenen Daten ist zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung nach dem Unionsrecht oder dem Recht der Mitgliedstaaten erforderlich, die in der Verantwortliche unterliegt.

Nach Art. 17 DSGVO werden dann nicht gelöscht, wenn die Verarbeitung erforderlich ist

- Zur Ausführung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information überwiegen,
- zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, die die Verarbeitung nach dem Recht der Union oder der Mitgliedstaaten, dem der verantwortliche unterliegt, erfordert, oder zur

- Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt oder in Ausübung öffentlicher Gewalt erfolgt, die dem Verantwortlichen übertragen wurde;
- aus Gründen des öffentlichen Interesses im Bereich der öffentlichen Gesundheit gemäß Art. 9 Absatz 2 h, i sowie Art. 9 Abs. 3;
  - für im öffentlichen Interesse liegenden Archivzwecke, wissenschaftliche oder historische Forschungszwecke oder für staatliche Zwecke gemäß Art. 89 Abs. 1, soweit das in Abs. 1 genannten Recht voraussichtlich die Verwirklichung der Ziele dieser Verarbeitung unmöglich macht oder ernsthaft beeinträchtigt, oder zu geltend machen, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

### **Recht auf Datenübertragbarkeit**

Der Betroffene hat das Recht, die von Ihnen zur Verfügung gestellten Daten aus einer automatisierten Anwendung auf eine andere Anwendung zu übertragen.

### **9. Automatisierte Entscheidungsfindung schräger pro freilegen**

Eine automatisierte Entscheidungsfindung oder Profiling erfolgt nicht.

### **10. Widerruf der Einwilligung**

Erfolgt die Speicherung ihrer Daten aufgrund Ihrer Einwilligung, können Sie die Einwilligung jederzeit widerrufen, ohne dass die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung wird. (Die Speicherung der Daten erfolgt i. d. R. auf vertraglicher Grundlage bzw. Aufgrund einer Vertragsanbahnung. Eine Einwilligung liegt in solchen Fällen nicht vor.)

Den Widerruf von Einwilligung richten Sie bitte schriftlich an:

Ludwigsburger Hausverwaltung GmbH, Osterholzallee 141-2, 71636 Ludwigsburg