

☒ Wiegenfeldring 4, 85570 Markt Schwaben

☎ 0 8 1 2 1 9 7 8 0 - 0

0 8 1 2 1 9 7 8 0 - 1 5

✉ info@immo-poing.de

Datenschutzgrundverordnung (GSGVO)

1. Verzeichnis über Verarbeitungstätigkeit

Namen und Kontaktdaten des Verantwortlichen und ggf. des gemeinsamen mit ihm Verantwortlichen, des Vertreters des Verantwortlichen sowie eines etwaigen Datenschutzbeauftragten	Fellermaier & Klose GmbH Wiegenfeldring 4, 85570 Markt Schwaben Tel. 08121 97800 info@immo-poing.de vertreten durch die Geschäftsführer Ralph Klose, Ralph Heindl
Zweck der Datenverarbeitung	Mietverwaltung Anbahnung und Durchführung von Mietverhältnissen Interessentenverwaltung Mietverwaltung Abrechnung (Miete, Betriebs-/Heizkosten, Kautions, etc.) Verwaltung WEG-Verwaltung Verwaltung und Betreuung von Wohnungseigentümergeinschaften Abrechnung (Wohngeld, Rücklage, Heizkosten, etc.) Beschäftigungsverhältnisse Abschluss, Durchführung und Beendigung von Beschäftigungsverhältnissen
Kategorien der betroffenen Personen	Wohnungseigentümer Mieter Handwerksunternehmen Dienstleister Versorger Mitarbeiter Externe Angestellte (Geringfügig und Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte)
Kategorien der Daten	Wohnungseigentümer: Name, Kontaktdaten, Bankverbindung Mieter: Name, Kontaktdaten, Bankverbindung Handwerksunternehmen, Dienstleister, Versorger: Name, Kontaktdaten, Bankverbindung Mitarbeiter: Name, Geburtsdatum, Geburtsort, Kontaktdaten, Bankverbindung, Sozialversicherungsnummern Externe Angestellte: Name, Geburtsdatum, Geburtsort, Kontaktdaten, Bankverbindung, Sozialversicherungsnummern
Kategorien von Empfängern, gegenüber denen die personenbezogenen Daten offengelegt worden sind oder noch offengelegt werden, einschließlich Empfänger in	Haus- und Wohnungseigentümern Handwerksunternehmen – Name und Kontaktdaten Kreditinstitute – Name und Kontaktdaten ggf. Rechtsanwalt (im gerichtlichen Mahnverfahren) ggf. Steuerberater

Drittländern oder internationalen Organisationen	
Vorgesehene Fristen zur Löschung der verschiedenen Datenkategorien	Unterlagen, die für die Besteuerung relevant sind, werden nach zehn Jahren vernichtet. Vertragsdaten werden für die Dauer des Vertrages selbst und für die Dauer der regelmäßigen Verjährung (drei Jahre) von Ansprüchen gespeichert und im Anschluss gelöscht. Im Übrigen finden die gesetzlichen Aufbewahrungspflichten Beachtung.
Technische und organisatorische Maßnahmen (TOM) gemäß Art. 32 Abs. 1 DSGVO	In separater Anlage aufgeführt.

2. Informationspflicht/Transparenzpflicht gemäß Art. 13 DSGVO (Direkterhebung)

Hiermit informieren wir Sie, wie wir mit Ihren personenbezogenen Daten verfahren, die wir im Rahmen des Vertragsverhältnisses erheben und speichern. Personenbezogene Daten sind Informationen, die sich auf Ihre Person beziehen und zu Ihrer Identifizierung führen können:

Namen und Kontaktdaten des Verantwortlichen, des Vertreters des Verantwortlichen sowie eines etwaigen Datenschutzbeauftragten	Fellermaier & Klose GmbH Rathausstr. 2, 85586 Poing Tel. 08121 97800 info@immo-poing.de vertreten durch die Geschäftsführer Ralph Klose, Ralph Heindl
Zweck der Verarbeitung und Rechtsgrundlage	Mietverwaltung: Mietvertrag Betriebskostenverordnung Heizkostenverordnung Meldegesetze Allg. Gesetzliche Rechtsgrundlagen (BGB, etc.) WEG-Verwaltung: WEG-Vertrag Teilungserklärung WEG Heizkostenverordnung Allg. Gesetzliche Rechtsgrundlagen (BGB, etc.) Beschäftigungsverhältnisse: Anstellungsvertrag EStG Sozialgesetzbücher Betriebsverfassungsgesetz
Kategorie der Daten	Folgende personenbezogenen Daten werden erhoben und verarbeitet: Name Adresse Kontaktdaten (Tel., E-Mail) Sozialversicherungsnummer (nur Beschäftigte) Bankverbindung

	Geburtsdatum, -ort (nur Mietverwaltung) Beruf (nur Mietverwaltung) Schufa-Auskünfte (nur Mietverwaltung)
Empfänger der Daten	Die Daten werden ggf. ganz oder teilweise übermittelt an: Handwerker Messdienstleister Dienstleister im Zuge der Anbringung und Wartung von Rauchwarnmelder Dienstleister im Zuge der Erfüllung der Trinkwasserverordnung Kreditinstitut (nur WEG-Verwaltung) Ämter und Behörden im Zuge der Erfüllung der Meldepflicht Arge/Jobcenter Rechtsanwälte im Zuge des Mahnverfahrens ggf. Steuerberater und Finanzämter
Dauer der Speicherung	Die Daten werden so lange gespeichert, ergänzt und fortgeschrieben, wie es der Zweck erfordert, für den die personenbezogenen Daten erhoben werden und der von Ihnen gewünscht ist, sofern keine anderslautenden gesetzlichen Verpflichtungen, wie zum Beispiel Aufbewahrungspflichten nach Geldwäschegesetz (5 Jahre), Handelsrecht (6 Jahre), Steuerrecht (10 Jahre) oder Makler-Bauträgerverordnung (5 Jahre) entgegenstehen.
Recht auf Auskunft	Sie haben das Recht, jederzeit Auskunft über Ihre von uns gespeicherten Daten zu verlangen.
Recht auf Berichtigung oder Löschung der Daten	Für den Fall, dass diese Daten unrichtig oder unvollständig gespeichert wurden, haben Sie das Recht, eine Berichtigung oder Löschung zu verlangen,
Recht auf Einschränkung der Verarbeitung	Sie dürfen die Einschränkung der Verarbeitung verlangen, wenn Sie die Richtigkeit der erhobenen Daten bestreiten, die Verarbeitung unrechtmäßig oder der Zweck der Verarbeitung erfüllt ist.
Recht auf Widerruf der Einwilligung	Soweit die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu einem bestimmten Zweck aufgrund Ihrer Einwilligung erfolgt, könne Sie diese jederzeit widerrufen; bis zum Zeitpunkt Ihres Widerrufs bleibt die Datenverarbeitung jedoch rechtmäßig.
Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung	Der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten können Sie jederzeit widersprechen; eine Verarbeitung erfolgt dann nicht mehr.
Recht auf Übertragung der Daten	Sie haben das Recht, Ihre dem Verantwortlichen zur Verfügung gestellten Daten auf einen Dritten übertragen zu lassen.

Beschwerderecht	Sie haben das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden Daten rechtswidrig ist.
Datenquelle	Die Daten werden von Ihnen selbst im Zuge des Abschlusses eines Mietvertrages (auch über beauftragte Makler) bzw. den Erwerb einer Eigentumswohnung erbracht. Im Fall von vermieteten Eigentumswohnungen hat die Erhebung der Daten durch den Vermieter zu erfolgen
Automatisierte Entscheidungsfindung	Eine automatisierte Entscheidungsfindung erfolgt nicht.

4. Technische und organisatorische Maßnahmen als Teil der Sicherheit der Verarbeitung gemäß Art. 32 EU DSGVO

Fellermaier & Klose GmbH
Rathausstr. 2, 85586 Poing
Tel. 08121 97800, info@immo-poing.de
vertreten durch die Geschäftsführer
Ralph Klose, Ralph Heindl

1. Vertraulichkeit (Art. 32 Abs. 1 lit. B DSGVO)	
Zutrittskontrolle Kein unbefugter Zutritt zu Datenverarbeitungsanlagen	Sicherheitsschlösser Manuelles Schließsystem
Zugangskontrolle Keine unbefugte Systembenutzung.	Zuordnung von Benutzerrechten Passwortvergabe Authentifikation mit Benutzername/Passwort Einsatz einer Software Firewall Einsatz einer Hardware Firewall Einsatz von Antiviren-Software
Zugriffskontrolle Kein unbefugtes Lesen, Kopieren, Verändern oder Entfernen innerhalb des Systems.	Protokollierung von Zugriffen auf Anwendungen, insbesondere bei der Eingabe, Änderung und Löschung von Daten Passwortrichtlinie inkl. Passwortlänge Verwaltung der Rechte durch Systemadministrator Einsatz von Aktenvernichtern bzw. Dienstleistern zur Aktenvernichtung
Trennungskontrolle Getrennte Verarbeitung von Daten, die zu unterschiedlichen Zwecken erhoben wurden.	Logische Mandantentrennung (softwareseitig) Versehen der Datensätze mit Datenfeldern
Pseudonymisierung (Art. 32 Abs. 1 lit. A DSGVO; Art. 25 Abs. 1 DSGVO) Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten in einer Weise, dass die Daten ohne	Nutzung von Pseudonymisierung wo möglich

Bankverbindung:
Kreissparkasse MSE / Poing
Konto 605 410 BLZ 702 501 50
IBAN DE 44 7025 0150 0000 6054 10
BIC BYLADEM1KMS

Geschäftsführer: Ralph Klose, Ralph Heindl
Sitz: 85570 Markt Schwaben, Wiegenfeldring 4
Handelsregister: HR B 115 277
Steuer Nr.: 114/126/20064 FA Erding

Hinzuziehung zusätzlicher Informationen nicht mehr einer spezifischen betroffenen Person zugeordnet werden können, sofern diese zusätzlichen Informationen gesondert aufbewahrt werden und entsprechende technischen und organisatorischen Maßnahmen unterliegen.	
2. Integrität (Art. 32 Abs. 1 lit. B DSGVO)	
Weitergabekontrolle Kein unbefugtes Lesen, Kopieren, Verändern oder Entfernen bei elektronischer Übertragung oder Transport.	Elektronische Signatur
Eingabekontrolle Feststellung, ob und von wem personenbezogene Daten in Datenverarbeitungssysteme eingegeben, verändert oder entfernt worden sind.	Vergabe von Rechten zur Eingabe, Änderung und Löschung von Daten auf Basis eines Berechtigungskonzeptes
3. Verfügbarkeit und Belastbarkeit (Art. 32 Abs. 1 lit. b DSGVO)	
Verfügbarkeitskontrolle Schutz gegen zufällige oder mutwillige Zerstörung bzw. Verlust	Gespiegelte Systeme / Cluster Unterbrechungsfreie Stromversorgung (USV) Schutzsteckdosenleisten in Serverräumen/Überspannungsschutz Einsatz einer Software-Firewall Einsatz einer Hardware-Firewall Einsatz von Anti-Viren-Software Erstellen eines Backup- & Recoverykonzeptes Regelmäßige Datenwiderherstellungstests Aufbewahrung von Datensicherungen an einem sicheren, ausgelagerten Ort Lüfter zur Kühlung in Serverräumen Rauchwarnmelder verbaut Serverräume nicht unter sanitären Anlagen, wasserführenden Leitungen Serverräume über der Wassergrenze (Hochwasser) Wartungsverträge mit geeigneter Reaktionszeit
Rasche Wiederherstellbarkeit (Art. 32 Abs. 1 lit. c DSGVO)	Erstellen eines Notfallplans Eigene Ersatzteilbevorratung
4. Verfahren zur regelmäßigen Überprüfung, Bewertung und Evaluierung (Art. 32 Abs. 1 lit. d DSGVO; Art. 25 DSGVO)	
Datenschutz-Management	Verpflichtung auf Vertraulichkeit der Mitarbeiter Arbeitsanweisungen mit Datenschutz hintergrund
Incident-Response-Management	Definition von Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten für Vorfälle Definierter Meldeprozess Reflexion und Nachbereitungsprozess um aus Vorfällen zu lernen Durchführung regelmäßiger Besprechungen und Sensibilisierung

Datenschutzfreundliche Voreinstellungen (Art. 25 Abs. 2 DSGVO)	Prozess zur Sicherstellung von Privacy by Design bei Änderungen
Auftragskontrolle Keine Auftragsdatenverarbeitung im Sinne von Art. 28 DSGVO ohne entsprechende Weisung des Auftraggebers, z. B.: eindeutige Vertragsgestaltung, formalisierte Auftragsmanagement, strenge Auswahl des Dienstleisters, Vorabüberzeugungspflicht, Nachkontrollen.	Auswahl des Auftragnehmers unter Sorgfaltsgesichtspunkten Sicherstellung der Verpflichtung auf die Vertraulichkeit durch den Auftragnehmer Laufende Überprüfung des Auftragnehmers und seiner Tätigkeiten

Hinweis: Aus Gründen verbesserter Lesbarkeit wurde in der Regel die männliche Schreibweise verwendet. Wir weisen an dieser Stelle ausdrücklich darauf hin, dass sowohl die männliche, als auch die weibliche Schreibweise gemeint sind.

Stand: Juli 2020