

SOKA-BAU-Information zu Ihren personenbezogenen Daten

Gern informiert SOKA-BAU Sie über den Schutz Ihrer Daten im Zusammenhang mit dem möglichen Abschluss eines Mietvertrags.

1. Wer verarbeitet Ihre Daten?

Verantwortlicher Vermieter ist SOKA-BAU. Dies ist je nach Immobilie die

- Urlaubs- und Lohnausgleichskasse der Bauwirtschaft w.V. (ULAK) oder die
- Zusatzversorgungskasse des Baugewerbes AG (ZVK),

jeweils Wettinerstraße 7, 65189 Wiesbaden. Bei Datenschutzfragen erreichen Sie den gemeinsamen betrieblichen Datenschutzbeauftragten unter der E-Mail-Adresse datenschutzbeauftragter@soka-bau.de.

2. Wozu verarbeitet SOKA-BAU Ihre Daten?

Ihre Daten gemäß dem Bewerberbogen werden verarbeitet, um Sie über freie Wohnungen zu informieren.

Ihre Daten gemäß dem Interessentenbogen, den Sie nach einer Besichtigung erhalten, werden verarbeitet, um die Eingehung eines Mietverhältnisses und Ihre Bonität zu prüfen und das Mietverhältnis gegebenenfalls durchzuführen. Die Kenntnis Ihrer Staatsangehörigkeit ist hierbei zur Prüfung einer möglichen Aufenthaltserlaubnis erforderlich.

Eine Verarbeitung Ihrer gemachten Angaben zu anderen als den genannten Zwecken kann im gesetzlich zulässigen Rahmen zur Werbung erfolgen, etwa um Ihnen als Mieter weitere interessante Wohnungen anzubieten, sowie zu anderen, näher beschriebenen gesetzlichen Anlässen.

3. An wen übermittelt SOKA-BAU Ihre Daten?

Datenaustausch mit Wirtschaftsauskunfteien

Bestimmte Daten, namentlich Anrede, Name, Anschriften, Geburtsdatum, Geburtsname, können, sobald Sie Ihren Interessentenbogen (nicht: Bewerberbogen) abgegeben haben, die Prüfung Ihrer Einkommensnachweise positiv abgeschlossen ist und Ihre separate Einwilligung vorliegt, zum Austausch von Bonitätsinformationen übermittelt werden an die Wirtschaftsauskunfteien

- a. SCHUFA Holding AG, Wiesbaden, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden, und
- b. Creditreform Wiesbaden Hoffmann & Nikbakht KG, Adolfsallee 34, 65047 Wiesbaden.

Diese Bonitätsinformationen umfassen im Fall der Creditreform auch einen sogenannten Score-Wert, ein mathematisch errechneter Wahrscheinlichkeitswert über Ihr künftiges

Zahlungsverhalten. SOKA-BAU kann den Auskunfteien, sollte es zum Mietvertragsschluss kommen, auch Daten über vertragswidriges Verhalten übermitteln, z. B. Zahlungsverzug oder betrügerisches Verhalten. Datenübermittlungen auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 f DS-GVO dürfen nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen SOKA-BAUs oder Dritter erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte oder Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen. Der Datenaustausch mit den vorgenannten Auskunfteien dient auch der Erfüllung gesetzlicher Pflichten zur Durchführung von Kreditwürdigkeitsprüfungen gemäß § 505a und 506 des Bürgerlichen Gesetzbuchs.

Die genannten Auskunfteien übermitteln die erhaltenen Daten an ihre Vertragspartner, um diesen Informationen zur Beurteilung Ihrer Kreditwürdigkeit zu erteilen. Diese Vertragspartner sind Unternehmen, die aufgrund ihrer Leistungen finanzielle Ausfallrisiken tragen (etwa Vermieter). Die Auskunfteien stellen personenbezogene Daten nur zur Verfügung, wenn ein berechtigtes Interesse hieran im Einzelfall glaubhaft dargelegt wurde und die Übermittlung nach Abwägung aller Interessen zulässig ist.

Die Auskunfteien verarbeiten die erhaltenen Daten und verwenden sie auch zum Zwecke der Profilbildung (Scoring), um ihren Vertragspartnern im Europäischen Wirtschaftsraum und in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission besteht) Informationen unter anderem zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben. Nähere Informationen zur Tätigkeit der Auskunftei SCHUFA können dem SCHUFA-Datenschutzinformationsblatt nach Art. 14 DS-GVO entnommen oder online unter www.schufa.de/datenschutz eingesehen werden.

- Nach Vertragsbeginn erfolgt eine anlassbezogene Übermittlung Ihrer Daten an Dienstleister, etwa Grundversorger, Ihr Jobcenter (im Fall von Sozialleistungen), die Hausverwaltung oder Handwerker. SOKA-BAU behält sich vor, die Grundversorger (Strom, Gas) zum Zweck der Entgeltabrechnung über Vor- und Zunahme, Anschrift, das Beginn des Mietverhältnisses, Zählernummer und Zählerstand sowie ggf. die E-Mail-Adresse und die Rufnummer des Mieters zu informieren, wenn der Mieter nicht binnen sechs Wochen nach Beginn des Mietverhältnisses selbst eine Anmeldung bei einem entsprechenden Versorger vorgenommen hat.
- Ferner werden Angaben zur Miethöhe sowie zur Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage der Wohnung an Dritte zu Zwecken der Erstellung von Mietpreisübersichten, zur Erstellung von Vergleichsübersichten sowie zur Berechnung sozialrechtlicher Bedarfe gemäß dem SGB II (Grundsicherung) und dem SGB XII (Sozialhilfe) an Dritte übermittelt. Der Vermieter kann darüber hinaus Name, Anschrift, Geburtsdatum und Alte zum Zweck besonderer Betreuung älterer Mieter an die Hausmeister und die Gemeinde übermitteln.
- Soweit der Verantwortliche gesetzlich dazu verpflichtet ist, werden folgende Datenkategorien dem Statistischen Landesamt zwecks Zensus ganz oder teilweise offengelegt: Name und Anschrift von bis zu zwei Wohnungsnutzern, Zahl der Bewohner, Gemeindeschlüssel, Eigentümer, Gebäudetyp, Baujahr, Heizungsart und Energieträger, Art der Nutzung, Fläche der Wohnung, Raumzahl, Nettokaltmiete, Jahr und Monat der Geburt, Geschlecht, Familienstand, Staatsangehörigkeiten, Art des sog. Sonderbereichs, Geburtsstaat, Anzahl der Personen im Haushalt und Wohnungsstatus.

Eine Übermittlung Ihrer Daten in Drittstaaten außerhalb der EU oder des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) oder an internationale Organisationen erfolgt nicht und ist auch nicht geplant.

4. Welche Rechtsgrundlage ist maßgeblich?

Die Verarbeitung erfolgt ab dem 25.05.2018 auf der Grundlage des Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe a, b und f der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) (Einwilligung; Vornahme vertraglicher Maßnahmen; Wahrung berechtigter Interessen SOKA-BAUs oder eines Dritten) in Verbindung mit dem BDSG in seiner jeweils geltenden Fassung.

Rechtsgrundlage für die Offenlegung zwecks Zensus ist das Bundesgesetz zur Durchführung des Zensus.

5. Wie lange verarbeitet SOKA-BAU Ihre Daten?

Haben Sie lediglich einen Bewerberbogen ausgefüllt, werden dessen Daten nach einem Jahr gelöscht, beginnend mit Zugang bei SOKA-BAU. Kommt ein Mietvertrag zustande, speichert SOKA-BAU Ihre Daten gemäß § 147 der Abgabenordnung für 10 Kalenderjahre nach Vertragsende. Anderenfalls werden Ihre Daten drei Monate zur Prüfung von Ansprüchen nach dem Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz gespeichert, beginnend mit der Benachrichtigung an Sie.

6. Welche Rechte haben Sie?

- a. Sie können Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten verlangen.
- b. Ferner können Sie die Berichtigung Ihrer Daten verlangen, beispielsweise bei unrichtig gespeicherten Daten.
- c. Sie haben das Recht auf Löschung, beispielsweise, wenn SOKA-BAU Daten länger als zulässig speichert.
- d. Ihnen steht ein Recht auf eingeschränkte Verarbeitung zu, beispielsweise wenn die Richtigkeit Ihrer gespeicherten Daten strittig ist.
- e. SOKA-BAU weist auf Ihr Recht auf Datenportabilität hin, das heißt auf Übertragung Ihrer Daten zu einem anderen Anbieter.
- f. Sie können jederzeit der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zum Zweck der Direktwerbung widersprechen. Ferner können Sie aus Gründen, die sich aus ihrer besonderen Situation ergeben (besondere Schutzwürdigkeit), jederzeit der Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten aufgrund von Artikel 6 Absatz 1 Buchstaben f der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) widersprechen.
- g. Erteilte Einwilligungen, etwa in einen Datenaustausch mit Wirtschaftsauskunfteien, können Sie jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen.
- h. Die Bereitstellung Ihrer personenbezogenen Daten durch Sie ist nicht vorgeschrieben, ist jedoch zu den oben genannten Zwecken erforderlich. Sie können das Ausfüllen von Pflichtfeldern verweigern, jedoch erhöht dies das Risiko, dass kein Mietvertrag zustande kommt.
- i. Sie haben das Recht, sich an die Datenschutz-Aufsichtsbehörde zu wenden. Diese ist der Hessische Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit.