

## INFORMATION ZUR ERHEBUNG PERSONENBEZOGENER DATEN NACH DER DSGVO

### FÜR MIETER / MIETINTERESSENTEN

Die EU-Datenschutz-Grundverordnung verpflichtet uns, Ihnen umfassende Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zur Verfügung zu stellen. Dieser Verpflichtung entsprechend teilen wir Ihnen Folgendes mit:

#### I. DATENVERARBEITER

##### 1.1 Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Lutter Vermögensverwaltung GmbH  
Kröpeliner Straße 57, 18055 Rostock  
Tel.: +49 381 499 85 10  
Fax: +49 381 499 85 60  
eMail: [verwaltung@lutter.net](mailto:verwaltung@lutter.net)

##### 1.2 Name und Kontaktdaten des Vertreters in der EU nach Art. 27 DSGVO

(nur bei nicht in der Union niedergelassenen Verantwortlichen oder Auftragsverarbeitern)

Trifft nicht zu.

##### 1.3 Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Externer Datenschutzbeauftragter:  
Sven R. Johns, Rechtsanwalt  
über Johns Datenschutz UG  
An der Kolonnade 11  
10117 Berlin  
eMail: [office@datenschutz.immobilien](mailto:office@datenschutz.immobilien)

## II. VERARBEITUNGSRAHMEN

### 2.1 Kategorien personenbezogener Daten, die verarbeitet werden

Im Rahmen der Verwaltung von **Mietinteressenten** verarbeiten wir folgende Daten bzw. Kategorien von Daten:

- Identifikations- und Erreichbarkeitsdaten (Name, Telefonnummer, eMail-Adresse, Geschlecht)
- Anzahl der einziehenden Personen (Erwachsene / Kinder)
- Vorhandensein von Haustieren
- Angaben über Art, Größe und Ausstattung sowie die angestrebte Höhe der Mietkosten eines gewünschten Mietobjekts

Steht der **Mietvertragsabschluss** unmittelbar bevor, so erheben wir darüber hinaus

- Identifikationsdaten weiterer Personen, die Partei des Mietvertrages werden sollen
- Alter der einziehenden Kinder
- Geburtsdatum der Mieter
- ggfls. Staatsangehörigkeit (wenn Voraussetzungen des § 19 Abs. 3 AGG vorliegen)
- ausgeübter Beruf und Arbeitgeber
- Einkommensverhältnisse / für monatliche Mietzahlungen zur Verfügung stehender Betrag
- Vorliegen einer eidesstattlichen Versicherung des Mieters, eines Räumungstitels oder einer einstweiligen Verfügung in Mietsachen gegen den Mieter bzw. eines laufenden Privatinsolvenzverfahrens
- Lohn- oder Gehaltsabrechnung, Kontoauszug / Einkommensteuerbescheid

Im Rahmen der **Mietvertragsverwaltung** erheben wir zudem folgende Daten

- Wohnadresse
- Juristische und Vertragsdaten
- Verbrauchsdaten

- Zahlungsverhalten
- Bankverbindung
- Beschwerden / Vorkommnisse

## 2.2 Quelle der personenbezogenen Daten

Wir erheben Ihre Daten grundsätzlich im direkten Kontakt mit Ihnen.

Im Rahmen der Mieterverwaltung werden uns daneben aber auch Daten von so genannten Auftragsverarbeitern zur Verfügung gestellt. Dies ist insbesondere bei Verbrauchsdaten der Fall, die von Ablese Dienstleistern oder Versorgungsunternehmen zur Verfügung gestellt werden.

## 2.3 Dauer der Speicherung der Daten

Die von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden nach Maßgabe unseres Löschkonzepts bis zum Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungspflicht gespeichert und danach gelöscht, es sei denn, dass nach Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) die Verpflichtung zur längerfristigen Speicherung der Daten besteht oder Sie in eine darüber hinausgehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO eingewilligt haben.

Vorbehaltlich solcher Aufbewahrungspflichten werden Daten gelöscht, wenn der Zweck, zu dem sie erhoben wurden, weggefallen ist.

## 2.4 Zwecke der Verarbeitung

Zwecke der Verarbeitung Ihrer Daten sind

- der Nachweis geeigneter Mietobjekte
- die Auswahl unter mehreren Mietinteressenten und
- die Vermittlung, der Abschluss und die Verwaltung von Mietverträgen.

## 2.5 Rechtsgrundlage für die Verarbeitung

Wir verarbeiten Ihre Daten nur dann, wenn hierfür eine Rechtsgrundlage besteht. Dies ist nach Art. 6 Abs. 1 DSGVO dann der Fall, wenn mindestens eine der nachstehenden Bedingungen erfüllt ist

- a. Sie haben uns ihre **Einwilligung** zu der Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten für einen oder mehrere bestimmte Zwecke gegeben;
- b. die Verarbeitung ist für die **Erfüllung eines Vertrags**, dessen Vertragspartei Sie sind, oder zur **Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen** erforderlich, die auf Ihren Antrag erfolgen;
- c. die Verarbeitung ist zur **Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung** erforderlich, der wir unterliegen;
- d. die Verarbeitung ist erforderlich, um Ihre **lebenswichtigen Interessen** oder die einer anderen natürlichen Person zu schützen;
- e. die Verarbeitung ist zur **Wahrung unserer berechtigten Interessen** erforderlich, sofern nicht Ihre Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen.

## 2.6 Berechtigte Interessen im Sinne von Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO

Als unsere berechtigten Interessen – bzw. die eines Dritten – kommen beispielsweise

- a. das Bestehen eines Rechtsverhältnisses zwischen uns;
- b. die Betrugsprävention;
- c. Maßnahmen zur Gewährleistung und Verbesserung der Sicherheit von IT-Systemen;
- d. Maßnahmen zum Schutz unseres Unternehmens vor rechtswidrigen Handlungen und
- e. interne Verwaltungszwecke, insbesondere der Austausch von Daten innerhalb unserer Unternehmensgruppe

in Betracht.

## 2.7 Gesetzliche oder vertragliche Verpflichtung zur Bereitstellung der Daten

Eine Pflicht zur Bereitstellung von Daten kann sich

- a. in den Fällen der Ziff. 2.5 lit. b. aus einem Vertrag ergeben, den Sie mit uns geschlossen haben und zu dessen Erfüllung die Datenerhebung dient;
- b. in den Fällen der Ziff. 2.5 lit. c. aus den uns treffenden gesetzlichen Regelungen, oder – gemäß Art. 6 Abs. 2 und 3 DSGVO – dem Recht der Europäischen Union oder dem Recht der Mitgliedsstaaten der Europäischen Union ergeben;
- c. in den Fällen der Ziff. 2.5 lit. d. und e. aus allgemeine Hilfeleistungs- oder vertraglichen Nebenpflichten ergeben, die nicht spezifisch auf Datenerhebungen zugeschnitten sind, etwa den Regelungen zur Unterlassenen Hilfeleistung in § 323c StGB.

## 2.8 Erforderlichkeit der Bereitstellung der Daten für einen Vertragsabschluss

Die von uns erhobenen Daten sind für den Abschluss eines Vermittlungsvertrages bzw. die Begründung und Verwaltung eines Mietverhältnisses einschließlich der Erfüllung der sich daraus ergebenden Pflichten zwingend erforderlich.

## 2.9 Sonstige Verpflichtung zur Bereitstellung der Daten

Eine sonstige Verpflichtung zur Bereitstellung der Daten besteht regelmäßig nicht.

## 2.10 Mögliche Folgen einer Nichtbereitstellung

Besteht nach Ziff. 2.7 eine Verpflichtung zur Bereitstellung Ihrer Daten, so ist diese Voraussetzung für den Abschluss eines Vermittlungsvertrages bzw. die Begründung und Verwaltung eines Mietverhältnisses.

Ergibt sich die Bereitstellungspflicht aus dem zwischen uns bestehenden Vertragsverhältnis oder einer gesetzlichen Anordnung, so kann diese grundsätzlich auch gerichtlich durchgesetzt werden.

## 2.11 Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung (einschließlich Profiling)

Bei uns werden keine automatisierten Überwachungs- oder Bewertungssysteme eingesetzt.

### III. WEITERGABE UND AUSLANDSBEZUG

#### 3.1 Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

Die von uns erhobenen Daten werden unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften auch an andere Empfänger und Dritte weitergeleitet. Dies sind insbesondere:

##### Empfänger intern:

- Geschäftsführung
- Rechnungswesen / Buchhaltung
- Abteilungsleiter
- Sachbearbeiter
- Haustechniker

##### Empfänger extern:

- Eigentümer
- Steuerberater
- Finanzverwaltung
- Rechtsanwalt
- Externe Datenverarbeiter (so genannte Auftragsverarbeiter)
- Externe Dienstleister

Externe Datenverarbeiter können beispielsweise solche in den Bereichen Wartung und Pflege der EDV-Systeme oder der Unternehmens-Webseite oder Marketing sein. Darunter fallen auch Ablesedienstleister. Diese sind in der Regel Auftragsverarbeiter im Sinne von Art. 4 Nr. 10 DSGVO, so dass die Verarbeitung der Daten durch sie keine Übermittlung im Sinne von Art. 4 Nr. 2 DSGVO darstellt.

Externe Dienstleister sind insbesondere solche, die Handwerksleistungen im Mietobjekt erbringen, beispielsweise in den Bereichen Sanitär- und Elektroarbeiten.

#### 3.2 Absicht des Verantwortlichen, personenbezogene Daten an ein Drittland oder eine internationale Organisation zu übermitteln

Eine solche Übermittlung ist nicht beabsichtigt.

### 3.3 Vorhandensein oder Fehlen eines Angemessenheitsbeschlusses der Kommission

Trifft nicht zu.

### 3.4 Verweis auf geeignete oder angemessene Garantien

Trifft nicht zu.

## IV. IHRE RECHTE

### 4.1 Als betroffene Person haben Sie nach der Datenschutz-Grundverordnung verschiedene Rechte. Dies sind

- das Recht auf Auskunft über die bei uns zu Ihnen gespeicherten Daten (Art. 15 DSGVO)
- das Recht auf Berichtigung unrichtiger Daten (Art. 16 DSGVO)
- das Recht auf Löschung der Daten, wenn keine Rechtsgrundlage für eine weitere Speicherung vorliegt (Art. 17 DSGVO)
- das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung der Daten auf bestimmte Zwecke (Art. 18 DSGVO)
- das Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO) und
- das Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung Ihrer Daten (Art. 21 DSGVO).

Beruhet die Verarbeitung Ihrer Daten auf einer Einwilligung (siehe Ziffer 2.5 lit. a), dann haben Sie das Recht, die von Ihnen erteilte Einwilligung jederzeit zu widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der erteilten Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung wird durch den Widerruf nicht berührt.

#### **Gesonderte Information über das Widerspruchsrecht nach Artikel 21 DSGVO**

Nach Art. 21 Abs. 1 DSGVO haben Sie das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe f der DSGVO (Verarbeitung zur Wahrung der berechtigten Interessen der verantwortlichen Stelle oder eines Dritten) erfolgt, Widerspruch einzulegen.

Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

Erfolgt die Verarbeitung, um Direktwerbung zu betreiben, so haben Sie nach Art. 21 Abs. 2 DSGVO das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung sie betreffender personenbezogener Daten zum Zwecke derartiger Werbung einzulegen; dies gilt auch für das Profiling, soweit es mit solcher Direktwerbung in Verbindung steht.

Daneben haben Sie nach Art. 77 DSGVO das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der sie betreffenden Daten gegen datenschutzrechtliche Bestimmungen verstößt. Die für uns zuständige Aufsichtsbehörde ist:

Der Landesbeauftragte für Datenschutz  
und Informationsfreiheit Mecklenburg-Vorpommern

Schloss Schwerin, Lennéstraße 1  
19053 Schwerin

Telefon: +49 385 59494 0

Telefax: +49 385 59494 58

eMail: [info@datenschutz-mv.de](mailto:info@datenschutz-mv.de)

web: [www.datenschutz-mv.de](http://www.datenschutz-mv.de) ; [www.informationsfreiheit-mv.de](http://www.informationsfreiheit-mv.de)

<https://www.datenschutz-mv.de/kontakt/kontaktformular/>

- 4.2 Schließlich haben Sie das Recht, sich jederzeit an unseren Datenschutzbeauftragten zu wenden. Dieser ist hinsichtlich Ihrer Anfrage zur Verschwiegenheit verpflichtet, soweit es um die Verarbeitung Ihrer Daten geht.

Unseren Datenschutzbeauftragten erreichen Sie unter den in Ziffer 1.3 genannten Kontaktdaten.