

## **Informationen nach Art. 13 DSGVO (Stand: 01.04.2023)**

Der WIRO-Konzern verarbeitet personenbezogene Daten im Sinne des Art. 4 Nr. 1 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO). Im Folgenden möchten wir Sie darüber informieren, welche personenbezogenen Daten wir von Ihnen im Zusammenhang mit vorvertraglichen Maßnahmen und aufgrund des mit Ihnen geschlossenen Vertrages verarbeiten, welche Rechte Sie diesbezüglich haben und wie Sie uns kontaktieren können.

### **Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen:**

Verantwortlicher im Sinne des Art. 4 Nr. 7 DSGVO ist die Geschäftsführung der jeweiligen Gesellschaft.

### **Zum WIRO-Konzern gehören:**

WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH  
Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH  
SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH  
WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH  
PIR Pflege in Rostock GmbH

### **Postanschrift:**

Lange Straße 38  
18055 Rostock

### **Kommunikationsdaten:**

Tel.: 0381 4567-0  
Fax: 0381 4567-2200  
E-Mail: [info@WIRO.de](mailto:info@WIRO.de)  
Website: [www.WIRO.de](http://www.WIRO.de)

### **Kontakt Daten des Konzern-Datenschutzbeauftragten:**

Lange Straße 38, 18055 Rostock  
Tel.: 0381 4567-2289  
Fax: 0381 4567-2215  
E-Mail: [datenschutz@WIRO.de](mailto:datenschutz@WIRO.de)

## **1. Verarbeitung personenbezogener Daten im Rahmen der Geschäftstätigkeit**

Die Erhebung, Verarbeitung und Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nur für die hier ausdrücklich genannten Zwecke.

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen diejenigen personenbezogenen Daten bereitgestellt werden, die für die Aufnahme und Durchführung einer Geschäftsbeziehung und der Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten erforderlich oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten sind wir nicht in der Lage, einen Vertrag zu schließen oder diesen durchzuführen.

### **1.1 Zweckbestimmung der Datenverarbeitung**

Im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit verarbeiten wir gemäß Art. 6 Abs. 1 DSGVO personenbezogene Daten für die folgenden Zwecke:

#### **a) zur Durchführung von vorvertraglichen Maßnahmen**

Dazu gehören:

- Durchführung einer Interessentenverwaltung teilweise mithilfe unseres Auftragsverarbeiters
- Bereitstellung von Interessentenportalen im Internet
- Konsultationen mit Auskunfteien zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Ausfallrisiken im Vermietungsbetrieb
- Verarbeitung der personenbezogenen Daten zur Anbahnung eines Vertrags
- Abgleich mit internen Datenbanken, ob Mietinteressent bekannt
- Information zu Online-Besichtigungen und Online-Beratungen

#### **b) zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten**

Dazu gehören:

- Vermietung, Verkauf und kaufmännische/technische Verwaltung von Wohnungen (auch von Dritten), Gewerbeobjekten, Grundstücken, Stell- und Bootsliegplätzen
- Bereitstellung von Kundenportalen im Internet
- Angebote von Übernachtungsmöglichkeiten
- Angebote zur Nutzung von Sportstätten
- Konsultationen mit Auskunfteien zur Ermittlung von Schuldnerdaten
- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten
- Pflegeberatung und Abschluss von Verträgen zur Pflege nach SGB XI, medizinische Bedarfspflege nach SGB V und hauswirtschaftliche und sozialen Betreuung
- Sozialberatung unserer Mieter im Rahmen einer gewünschten Hilfestellung
- Austausch von Daten mit Sozialämtern, Sozialhilfeträgern, Ärzten, Apotheken u. ä.
- Austausch von Daten zur Durchführung von außergerichtlichen und gerichtlichen Verhandlungen
- Durchführung einer Vertragsdatenverwaltung unserer Kunden und Geschäftspartner
- Vorbereitung und Durchführung von Vergabeverfahren

### **c) zur Erfüllung von gesetzlichen Pflichten**

Dazu gehören:

- Ausstellen einer Mieterbescheinigung gemäß Wohngeldgesetz
- Ausstellen einer Wohnungsgeberbescheinigung gemäß Bundesmeldegesetz
- monatliche Verbrauchsinformationen gemäß Heizkostenverordnung
- Auskunftserteilung im Rahmen eines Ermittlungsverfahrens seitens der Behörden
- Auskunftserteilung im Rahmen von Stichprobenprüfungen seitens der Auskunftsteilen
- Datenübermittlungen gemäß Bundes- und Landesstatistikgesetzen (z. B. Zensus)
- Datenübermittlungen gemäß Kurabgabesatzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

### **d) im Rahmen der Interessenabwägung**

Soweit erforderlich, verarbeiten wir personenbezogene Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages oder der vorvertraglichen Maßnahmen hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder von Dritten.

Dazu gehören:

- Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs unseres Konzerns
- Verhinderung und Aufklärung von Straftaten
- Prüfungstätigkeit der internen Revision
- Betrieb von Videoüberwachungs- oder Video-Türsprechanlagen
- Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit (z. B. Zutrittskontrollen mithilfe elektronischer Schließanlagen soweit vorhanden)
- aus statistischen Gründen im Sinne des Erwägungsgrundes 162 der DSGVO
- Durchführung von Marketingaktionen wie z. B. Gewinnspiele zur Kundenbindung und Kundengewinnung sowie zum Ausbau der Social-Media-Nutzung

### **e) im Rahmen einer Kontaktmöglichkeit über die Internetseite bzw. per E-Mail**

Besteht innerhalb unseres Internetangebots die Möglichkeit zur Eingabe persönlicher oder geschäftlicher Daten (z. B. E-Mail-Adressen, Namen, Anschriften), erfolgt die Angabe freiwillig.

Soweit uns eine freiwillige Einwilligung zur Erhebung und Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte, vorher genannte Zwecke erteilt wurde, ist die Rechtmäßigkeit dieser Erhebung und Verarbeitung auf Basis der freiwilligen Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Der Widerruf der Einwilligung berührt nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten Daten.

## 1.2 bestehende Datenschutzrechte betroffener Personen

Als Betroffener der Datenverarbeitung stehen Ihnen die nachfolgenden Rechte zu:

- Recht auf Auskunft nach Art. 15 DSGVO
- Recht zur Berichtigung unrichtiger Daten nach Art. 16 DSGVO
- Recht auf Löschung nach Art. 17 DSGVO
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DSGVO
- Recht auf Datenübertragbarkeit nach Art. 20 DSGVO

Einer Verarbeitung von personenbezogenen Daten für werbliche Zwecke können Sie jederzeit ohne Angaben von Gründen widersprechen.

Zudem haben Sie nach Art. 21 Abs. 1 DSGVO das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten, Widerspruch einzulegen. Der Widerspruch ist zu begründen.

Erfolgt die Datenverarbeitung aufgrund einer Einwilligung, so können Sie diese Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen.

Wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gegen Datenschutzrecht verstößt, haben Sie nach Art. 77 Abs. 1 DSGVO das Recht, sich bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde zu beschweren. Hier ist die für den Verantwortlichen zuständige Datenschutzaufsichtsbehörde zuständig:

Der Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Mecklenburg-Vorpommern  
Schloss Schwerin  
Lennéstraße 1  
19053 Schwerin

## 1.3 Empfänger oder Kategorien von Empfängern

Verarbeitet werden die personenbezogenen Daten durch die Mitarbeiter des WIRO Konzerns. Im Rahmen der Geschäftstätigkeit bzw. aufgrund gesetzlicher Vorschriften werden Daten auch an Dritte übermittelt.

Dazu gehören:

- Auftragsverarbeiter für den Betrieb:
  - externes Callcenter zur Kontaktaufnahme
  - Kundenportale für Interessenten und Mieter
  - Software- bzw. Cloudanbieter zur Verarbeitung von Kunden-/Vertragsdaten
  - Messdienste zur Verbrauchserfassung und -abrechnung
- Auskunftfei zur Ermittlung von Bonitätsrisiken bzw. Schuldnerdaten
- andere Eigentümer/Banken einer Wohnung/eines Gewerberaums, die der Konzern zur Verwaltung beauftragt haben
- externe Handwerkerbetriebe/Gewerbetreibende zur Erhaltung der Mietsache
- Versorger (z. B. für Strom, Wärme)
- Messdienste für die Ausstattung und Ablesung der Messtechnik in den Wohnungen sowie für die Erstellung von Betriebskostenabrechnungen
- Labore (z. B. Legionellen-Untersuchungen entsprechend der Trinkwasserverordnung)
- Ämter, Dienstleister, Kassen im Rahmen einer Sozial- oder Pflegedienstleistung
- Versicherungs-Dienstleister im Rahmen z. B. einer Schadensregulierung
- Wirtschaftsprüfer, Notariate, Gerichte, externe Rechtsanwälte
- Statistische Landes- oder Bundesämter

## **1.4 Dauer der Speicherung**

Nach Entfallen des jeweiligen Verarbeitungs- und Nutzungszweckes gelten einschlägige gesetzliche Aufbewahrungsfristen gemäß BGB, HGB, AO und DSGVO. Aus statistischen Gründen sind wir berechtigt, Ihre personenbezogenen Daten zu anonymisieren.

### **a) bei vorvertraglichen Maßnahmen (Interessenten)**

Ihre verarbeiteten Daten werden unverzüglich gelöscht, wenn Sie kein Interesse mehr an einer Vertragsanbahnung haben, spätestens nach 6 Monaten, in Ausnahmefällen kann auch eine längere Speicherdauer vereinbart sein.

### **b) bei Vertragspartnern**

Ihre mit dem Vertrag verarbeiteten personenbezogenen Daten werden gelöscht, wenn sämtliche Ansprüche aus dem Vertragsverhältnis gegenseitig abgegolten sind (z. B. Mietvertrag nach 3 Jahren).

### **c) Allgemein**

Bei Notwendigkeit der Erhaltung von Beweismitteln etwa im Rahmen gerichtlicher Verfahren wird auf folgende Speicherfristen hingewiesen: Die Verjährungsfristen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) können bei Vorhandensein eines gerichtlichen Titels bis zu 30 Jahre betragen (§ 197 Nr. 3 BGB). Sofern kein gerichtlicher Titel gegen die betroffene Person erwirkt wurde, greift die regelmäßige Verjährungsfrist von drei Jahren (§ 195 BGB).

## **1.5 geplante Datenübermittlung in Drittstaaten**

Derzeit findet keine Datenübermittlung in Drittstaaten oder internationale Organisationen statt.

## **1.6 automatisierte Entscheidungsfindungen, Durchführung eines Profilings**

Eine automatisierte Entscheidungsfindung nach Art. 22 DSGVO – einschließlich Profiling – findet nicht statt.

## **2. Hinweis**

Weitere Informationen zu unserem Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten finden Sie unter [www.wiro.de/datenschutz](http://www.wiro.de/datenschutz).

- Anlage 1 Datenverarbeitung bei Nutzung unserer Internetseite
- Anlage 2 Datenverarbeitung mit optisch-elektronischen Einrichtungen (Videoüberwachung)
- Anlage 3 Datenverarbeitung bei Online-Besichtigungen und -Beratungen