

Informationen nach Art. 13 DSGVO (Stand: 08.12.2021)

Der WIRO-Konzern verarbeitet personenbezogene Daten im Sinne des Art. 4 Nr. 1 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO). Betroffene Personen haben das Recht, nach Art. 13 DSGVO informiert zu werden. Dem kommen wir im Folgenden nach.

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
Website: www.WIRO.de

Kontakt Daten des Konzern-Datenschutzbeauftragten:

Detlef Gilge
Tel.: 0381.4567-2289
Fax: 0381.4567-2380
E-Mail: datenschutz@WIRO.de

1. Datenschutzhinweise bei Nutzung unserer Internetseite

Wenn Sie unsere Webseiten aufrufen, übermitteln Sie automatisch (aus technischer Notwendigkeit) über Ihren Internetbrowser Daten an unseren Webbrowser.

1.1 allgemeine Protokollierung bei Nutzung der Website

Folgende Daten werden bei einer laufenden Verbindung zur Kommunikation zwischen Ihrem Internetbrowser und unserem Webbrowser aufgezeichnet:

- Datum und Uhrzeit der Anforderung
- Name der angeforderten Datei
- Seite, von der aus die Datei angefordert wurde
- Zugriffsstatus (Datei übertragen, Datei nicht gefunden, Kommando nicht ausgeführt)
- verwendeter Webbrowser und verwendetes Betriebssystem
- vollständige IP-Adresse des anfordernden Rechners
- übertragene Datenmenge

Diese Daten werden für statistische und Sicherungszwecke sowie zur Optimierung des Internetangebotes ausgewertet. Es erfolgt keine personenbezogene Auswertung oder Profilbildung. Nach spätestens sieben Tagen werden die Daten durch Verkürzung der IP-Adresse anonymisiert, sodass es uns nicht mehr möglich ist, einen Bezug zum einzelnen Nutzer herzustellen.

Sofern Sie die angebotenen Formulare zur Kontaktaufnahme nicht nutzen, findet keine darüberhinausgehende Datenerhebung statt. Soweit Sie ein von uns angebotenes Formular nutzen und uns darin personenbezogene Daten mitteilen bzw. Sie sich per E-Mail an uns wenden, werden wir Ihre personenbezogenen Daten allein zum Zweck der Erfüllung Ihrer Anfrage erheben, verarbeiten und nutzen.

Daten, die beim Zugriff auf das Internetangebot der WIRO protokolliert wurden, werden an Dritte nur übermittelt, soweit wir gesetzlich oder durch Gerichtsentscheidung dazu verpflichtet sind oder dies im Falle von Angriffen auf die Internetinfrastruktur zur Rechts- oder Strafverfolgung erforderlich ist. Eine Weitergabe an Dritte, zu kommerziellen oder nichtkommerziellen Zwecken, findet darüber hinaus ohne Ihre ausdrückliche Einwilligung nicht statt.

Wir setzen technische und organisatorische Schutzmaßnahmen ein, um Ihre Daten vor zufälligen oder vorsätzlichen Manipulationen, Verlust, Zerstörung oder dem Zugriff unberechtigter Personen zu schützen. Unsere Sicherheitsmaßnahmen werden entsprechend der technologischen Entwicklung fortlaufend verbessert. Vertrauliche persönliche Daten schützen wir darüber hinaus durch eine SSL-Verschlüsselung. Bitte achten Sie darauf, dass Ihr Browser dies unterstützt.

Ihre persönlichen Daten speichern wir auf abgesicherten Servern in der Bundesrepublik Deutschland. Nur Befugte und zur Verschwiegenheit verpflichtete Mitarbeiter haben Zugriff auf Ihre Daten.

Nähere Informationen zu Ihren Rechten sind im Punkt 2.2 aufgeführt.

1.2 bei Zustimmung der Nutzung von Cookies

Cookies sind kleine Textdateien, die zeitweilig auf Ihrer Festplatte abgelegt werden. Auf unserer Webseite werden aus technischen Gründen teilweise Cookies eingesetzt, ohne dass wir Sie darauf im Einzelnen hinweisen können. Webanalysetools basieren überwiegend auf dem Einsatz von Cookies.

In der Regel werden folgende Daten in den Cookies gespeichert und ausgewertet:

- vom Nutzer verwendetes Betriebssystem
- Webbrowser (und ggf. die Spracheinstellungen)
- Bildschirmauflösung und die Bildschirmfarben
- besuchte Webseiten inklusive der Unterseiten
- jeweilige Verweildauer
- webseitenbezogene Cookie-ID zur Wiedererkennung des Nutzers bei künftigen Besuchen auf der Webseite
- IP-Adresse
- Geolokalisierung des Nutzers

Die Cookies ermöglichen Ihnen einen komfortableren Zugriff auf unser Angebot. Wenn Sie nicht möchten, dass wir Ihren Computer wieder erkennen, dann können Sie in dem von Ihnen verwendeten Browser das Speichern von Cookies deaktivieren oder sich benachrichtigen lassen, sobald Cookies gesendet werden.

1.3 Haftung

Die Inhalte unserer Webseiten werden vor der Veröffentlichung sorgfältig geprüft. Dennoch können wir keine Haftung für Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen übernehmen.

Ein Angebot kann sich aufgrund von Vermietung oder Änderung von Rahmenbedingungen erübrigen. Vertragsgrundlage ist erst der abgeschlossene Miet-/Kaufvertrag. Die WIRO ist nach den allgemeinen Gesetzen für den Inhalt ihrer Seiten verantwortlich. Trotz sorgfältiger Auswahl und Kontrolle betonen wir, dass seitens der WIRO keinerlei Einfluss auf die Inhalte oder die Gestaltung von anderen Seiten besteht, zu denen von unseren Seiten aus Links gelegt sind. Deshalb distanzieren wir uns hiermit ausdrücklich von allen Inhalten aller Internetseiten, die von unseren Seiten verlinkt sind.

1.4 Google Analytics

Die WIRO Website nutzt Google Analytics, einen Webanalyisedienst der Google Inc. („Google“). Google Analytics verwendet sogenannte „Cookies“, Textdateien, die auf Ihrem Computer gespeichert werden und die eine Analyse der Benutzung der Website durch Sie ermöglichen. Die durch den Cookie erzeugten Informationen über Ihre Benutzung dieser Website werden in der Regel an einen Server von Google in den USA übertragen und dort gespeichert.

Im Falle der Aktivierung der IP-Anonymisierung auf dieser Webseite, wird Ihre IP-Adresse von Google jedoch innerhalb von Mitgliedsstaaten der Europäischen Union oder in anderen Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zuvor gekürzt. Nur in Ausnahmefällen wird die volle IP-Adresse an einen Server von Google in den USA übertragen und dort gekürzt.

Im Auftrag des Betreibers dieser Website wird Google diese Informationen benutzen, um Ihre Nutzung der Website auszuwerten, um Reports über die Websiteaktivitäten zusammenzustellen und um weitere mit der Websitenutzung und der Internetnutzung verbundene Dienstleistungen gegenüber dem Websitebetreiber zu erbringen. Die im Rahmen von Google Analytics von Ihrem Browser übermittelte IP-Adresse wird nicht mit anderen Daten von Google zusammengeführt.

Sie können die Speicherung der Cookies durch eine entsprechende Einstellung Ihrer Browser-Software verhindern; wir weisen Sie jedoch darauf hin, dass Sie in diesem Fall gegebenenfalls nicht sämtliche Funktionen dieser Website vollumfänglich werden nutzen können. Sie können darüber hinaus die Erfassung der durch das Cookie erzeugten und auf Ihre Nutzung der Website bezogenen Daten (inkl. Ihrer IP-Adresse) an Google sowie die Verarbeitung dieser Daten durch Google verhindern, indem sie das unter dem folgenden Link verfügbare Browser-Plugin herunterladen und installieren.

Der aktuelle Link lautet: <http://tools.google.com/dlpage/gaoptout?hl=de>.

Wir nutzen Google Analytics zudem dazu, soziodemografische Daten aus AdWords und dem Double-Click-Cookie zu statistischen Zwecken auszuwerten.

Sollten Sie dies nicht wünschen, können Sie dies über den Anzeigenvorgaben – Manager <https://support.google.com/ads/answer/2662922?hl=de> deaktivieren.

1.5 Einbindung sozialer Medien

Die WIRO nimmt die derzeitige Diskussion um den Datenschutz in sozialen Netzwerken sehr ernst. Es ist gegenwärtig rechtlich nicht abschließend geklärt, ob und inwieweit alle Netzwerke ihre Dienste im Einklang mit europäischen datenschutzrechtlichen Bestimmungen anbieten.

Wir machen daher ausdrücklich darauf aufmerksam, dass die seitens der WIRO genutzten Dienste Facebook und YouTube die Daten ihrer Nutzerinnen und Nutzer (z. B. persönliche Informationen, IP-Adresse) entsprechend ihrer Datenverwendungsrichtlinien abspeichern und für geschäftliche Zwecke nutzen.

Die WIRO hat keinen Einfluss auf die Datenerhebung und deren weitere Verwendung durch die sozialen Netzwerke. So bestehen keine Erkenntnisse darüber, in welchem Umfang, an welchem Ort und für welche Dauer die Daten gespeichert werden, inwieweit die Netzwerke bestehenden Löschpflichten nachkommen, welche Auswertungen und Verknüpfungen mit den Daten vorgenommen werden und an wen die Daten weitergegeben werden.

2. Verarbeitung personenbezogener Daten im Rahmen der Geschäftstätigkeit

Wir erheben und verarbeiten personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes n.F. (BDSG neu). 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.

2.1 Zweckbestimmung der Datenverarbeitung

Im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit verarbeiten wir gemäß Art. 6 Abs. 1 DSGVO personenbezogenen 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 (z. B. Miet-, Nutzungs-, Kauf-, Pflegevertrag)

b) zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten

Dazu gehören:

- Vermietung, Verkauf und kaufmännische/technische Verwaltung von Wohnungen, Gewerbeobjekten, Grundstücken, Stellplätzen (z. B. PKW, Fahrräder), Bootsliegeplätzen und Eigentumswohnungen (auch von Dritten)
- 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.
- 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 Ermittlungsverfahren seitens der Behörden
- Auskunftserteilung im Rahmen von Stichprobenprüfungen seitens der Auskunfteien

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 (insbesondere beim Betrieb von Videoüberwachungsanlagen)
- 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.

2.2 bestehende Datenschutzrechte betroffener Personen

Jede betroffene Person hat die folgenden Datenschutzrechte nach der DSGVO und dem BDSG-neu:

- 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
- Recht auf Widerspruch nach Art. 21 DSGVO
- Beschwerderecht bei einer zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde nach Art. 77 DSGVO in Verbindung mit § 19 BDSG-neu

Sofern keine erforderlichen Gründe im Zusammenhang mit einer Geschäftsabwicklung bestehen, können Sie jederzeit die zuvor erteilte Genehmigung Ihrer persönlichen Datenspeicherung mit sofortiger Wirkung schriftlich, per E-Mail oder per Fax, widerrufen.

2.3 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
- Auskunft für die Ermittlung von Bonitätsrisiken bei Neuvermietung, Übermittlung von 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, Abrechner, Dienstleister, Kassen im Rahmen einer Pflegedienstleistung
- Versicherungs-Dienstleister im Rahmen z. B. einer Schadensregulierung
- Wirtschaftsprüfer im Rahmen eines Jahresabschlusses
- Notariate, Gerichte

2.4 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 Speicherungsfristen 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).

2.5 geplante Datenübermittlung in Drittstaaten

Derzeit findet keine Datenübermittlung in Drittstaaten oder internationale Organisationen statt.

2.6 automatisierte Entscheidungsfindungen, Durchführung eines Profilings

Zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung nutzen wir grundsätzlich keine ausschließlich automatisierte Entscheidungsfindung im Sinne des Art. 22 DSGVO.

3. Information zur Videoüberwachung

Allgemein

Im Verantwortungsbereich des WIRO-Konzern kommt es in Ausnahmefällen zum befristeten bzw. dauerhaften Einsatz von Videoüberwachungsanlagen mit oder ohne Aufzeichnungsfunktion von Videobildern. Grundsätzlich erfolgt keine Audio-Aufzeichnung.

Hierbei kann es sich z. B. um folgende Überwachungsbereiche handeln:

- in Tiefgaragen und Stellplätzen
- bei Schwimmsteganlagen
- innerhalb des Wohnungsbestandes z. B. beim Hausempfang
- Geschäftsstellen der WIRO

Alle videoüberwachten Bereiche werden durch Hinweisschilder gekennzeichnet, die mit dem Logo des Konzerns als Hinweis der verarbeitenden Stelle versehen sind.

Verarbeitungszweck

Die Videoüberwachung dient folgenden Zweckbestimmungen:

- Wahrnehmung des Hausrechts
- Schutz des Eigentums, Sicherstellung von Ordnung und Sicherheit
- Verhinderung bzw. Verfolgung von Straftaten
- Sammlung von Beweismitteln bei Vandalismus, Einbruch oder sonstigen Straftaten

Rechtsgrundlage

Die Rechtsgrundlage für die Videoüberwachung bildet der Artikel 6 Abs. 1 lit. f DSGVO – berechnigte Interessen zum Schutz des Eigentums vor Vandalismus und Diebstahl bzw. Schutz von Leib und Leben.

Empfänger der Daten

Relevante Aufzeichnungen werden als Beweismittel an Polizei, Staatsanwaltschaft oder Gerichte gegeben.

Dauer der Datenspeicherung/Löschung

Sofern keine Vorkommnisse erkannt/angezeigt wurden, wird spätestens nach Ablauf von sieben Tagen ohne Kenntnisnahme der aufgezeichneten Bilder das Speichermedium mit aktuellen Daten überspielt.

Rechte der Betroffenen

Informationen zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten innerhalb des WIRO-Konzerns und der Rechte der Betroffenen entnehmen Sie bitte dem Punkt „2. Verarbeitung personenbezogener Daten im Rahmen der Geschäftstätigkeit“.