

Anmerkungen zum DSVO / Einwilligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Ihnen aus den Medien und durch andere Dienstleister sicherlich bekannt ist, werden mit Wirkung ab dem 25. Mai 2018 die bislang geltenden datenschutzrechtlichen Regelungen durch die sog. *Datenschutzgrundverordnung* (DSGVO) ersetzt.

Als Verwalter für die Wohnungseigentümergeinschaft bzw. die Wohnungseigentümer und auch deren Mieter verarbeiten wir personenbezogene Daten. Für diese Datenverarbeitung galten auch bisher schon die Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes.

Selbstverständlich behandeln wir Ihre Daten konform zu den Datenschutzbestimmungen.

Für die Durchführung des Verwaltungsauftrages benötigen wir den Namen der Eigentümer, deren Anschrift, die Bezeichnung des Wohnungs- oder Teileigentums sowie die Bankverbindung. Ebenso speichern und verwenden wir Ihre Mailadresse und Ihre Telefonnummer, soweit Sie uns diese bekannt gegeben haben.

Wir verwenden diese Daten ausschließlich zum Zwecke der Durchführung des Verwaltungsauftrags, sie werden daher nur durch uns zum Zwecke der Kommunikation mit Ihnen, der Erstellung des Wirtschaftsplans und der Jahresabrechnung verwandt.

Ihre Kommunikationsdaten geben wir nur dann an Dritte heraus, wenn diese zur Ausübung einer unmittelbar mit der Verwaltung der Immobilie zusammenhängenden Tätigkeit benötigt werden (z.B. Handwerksunternehmen zur Vereinbarung eines Ortstermins oder Dienstleister zur Erstellung der verbrauchsabhängigen Abrechnung).

Diese Datenverwendung ist durch Art. 6 Abs. 1 lit. b) und c) der Datenschutzgrundverordnung gedeckt, weil sie nur der Durchführung des Verwaltungsauftrags dient, und bedarf keiner ausdrücklichen Einwilligung.

Weitere Informationen zum Thema Datenschutz und den erforderlichen Angaben nach der DSGVO finden Sie auf unserer Homepage (www.delseit.de). In der dortigen Datenschutzerklärung sind unsere erweiterten neuen Informationspflichten nach Art. 12 ff. DSGVO umfassend dargestellt. Vor diesem Hintergrund bitten wir Sie, von informatorischen Einzelanfragen zu dem Thema DSGVO abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Wolfgang Delseit
Hausverwaltungen

Die Einwilligung des Betroffenen in die Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten ist ein zentraler Bestandteil des Datenschutzrechts. Datenschutz bedeutet Grundrechtsschutz. Es geht darum, dass der Einzelne ein Recht auf Datenschutz, Privatsphäre und informationelle Selbstbestimmung hat. Hinter letzterem Begriff verbirgt sich nichts anderes als das Recht eines jeden Bürgers, selbst zu bestimmen, wer welche Informationen über ihn erhält. Garantiert werden dieses Rechte sowohl durch das Grundgesetz (Art. 2 Abs. 1, Art.1 Abs. 1 GG), als auch durch die Grundrechtscharta der Europäischen Union, die in Artikel 8 sogar ausdrücklich die personenbezogenen Daten des Einzelnen schützt. Durch die Einwilligung wird die betroffene Person in die Lage versetzt, über sein Persönlichkeitsrecht zu verfügen und persönliche Informationen über sich selbst preiszugeben oder eben nicht.

Grundsätzlich muss laut § 4a Abs. 1 BDSG die Einwilligung in Schriftform erfolgen, nur in speziellen Ausnahmefällen darf davon abgewichen werden. Die Möglichkeit der einfachen elektronischen Einwilligung im Bereich Internet und E-Mail wird derzeit nur durch das Telemediengesetz (§ 13 Abs. 2 TMG) geschaffen, welches in diesen speziellen Fällen zur Anwendung kommt.

Schriftliche Einwilligung gemäß Datenschutz

Die im Vertrag angegebenen personenbezogenen Daten, insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer, die allein zum Zwecke der Durchführung des entstehenden Vertragsverhältnisses notwendig und erforderlich sind, werden auf Grundlage gesetzlicher Berechtigungen erhoben.

Diese Daten werden auf dem Server der Hausverwaltung Dr. Wolfgang Delseit gespeichert und können nur von berechtigten Personen eingesehen werden. Wir versichern hiermit, dass die von uns durchgeführte EDV auf der Grundlage geltender Gesetze erfolgt und für das Zustandekommen des Vertragsverhältnisses notwendig ist. Darüber hinaus benötigt es für jede weitere Datenerhebung die Zustimmung des Nutzers. Eine automatische Löschung erfolgt nach 24 Monaten, insofern entsprechende Daten nicht weiter benötigt werden.

Für jede darüber hinausgehende Nutzung der personenbezogenen Daten und die Erhebung zusätzlicher Informationen bedarf es regelmäßig der Einwilligung des Betroffenen. Eine solche Einwilligung können Sie im folgenden Abschnitt **freiwillig** erteilen.

Einwilligung in die Datennutzung zu weiteren Zwecken

Ich bin damit einverstanden, dass meine Daten von der **Hausverwaltung Dr. Wolfgang Delseit**, Emmastr. 3, 50937 Köln, zu folgenden Zwecken erhoben, verarbeitet und genutzt sowie an beauftragte Handwerker weitergegeben bzw. übermittelt werden dürfen und dort ebenfalls zu den folgenden Zwecken verarbeitet und genutzt werden:

1. Die Telefonnummer, ggf. E-Mail-Adresse und die Adresse darf an beauftragte Handwerker zwecks Einholung von Kostenvoranschlägen, Terminabsprachen sowie der Vornahme von Reparaturen und Instandsetzungen weitergegeben werden.
Diese Daten werden in der Regel auch von den Handwerkern längerfristig gespeichert, da immer wieder Reparaturen anfallen können.
2. Die Hausverwaltung Dr. Delseit speichert und verarbeitet darüber hinaus Daten zur ordnungsgemäßen Verwaltung des Mieter-/Eigentümerbestandes. Dazu gehören Vorname, Name und Anschrift des Mieters/Eigentümers und evtl. Vertreter, Etage der Wohnung, Größe der Wohnung/Anteil der Miteigentumsanteile, Kontoverbindungen, E-Mail-Adressen, Telefon- und Faxverbindungen, Mobilnummern, Anzahl der Personen im Haushalt, Höhe der Miete/Höhe der Wohnlast, Wirtschaftspläne,

Betriebskostenvorauszahlungen und (Wohnlast-)Abrechnungen sowie alle für die Verwaltung relevanten Daten (wie Erhebung von Daten zum Abschluss eines Mietvertrages, eines Verwaltervertrages, etc.).

3. Innerhalb einer Eigentümergemeinschaft dürfen nur folgende Daten als Liste an anderer Mitglieder der WEG oder deren Anwälte weitergegeben werden: Titel, Vorname, Name, Anschrift.
4. Daten, die für den Abschluss eines Mietvertrages relevant sind, werden nach Mieterauswahl im Falle eines Nichtzustandekommens eines Vertrages unmittelbar gelöscht.
5. Endet die Verwaltung über ein Objekt, so werden sämtliche Daten innerhalb von **zwei Jahren** (Ende der Kontrollfrist) gelöscht.
6. Die Übermittlung personenbezogener Daten an Drittländer oder internationale Organisationen geschieht nicht.

Name und Anschrift

Datum und Unterschrift

Rechte des Betroffenen **Auskunft, Berichtigung, Löschung und Sperrung, Widerspruchsrecht**

Sie sind gemäß § 15 DSGVO jederzeit berechtigt, gegenüber der Hausverwaltung Dr. Wolfgang Delseit (Vertragspartner) um umfangreiche **Auskunftserteilung** zu den zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu ersuchen.

Gemäß § 17 DSGVO können Sie jederzeit gegenüber der Hausverwaltung Dr. Wolfgang Delseit (Vertragspartner) die **Berichtigung, Löschung und Sperrung** einzelner personenbezogener Daten verlangen.

Sie können darüber hinaus jederzeit ohne Angabe von Gründen von Ihrem **Widerspruchsrecht** Gebrauch machen und die erteilte Einwilligungserklärung mit Wirkung für die Zukunft abändern oder gänzlich widerrufen.

Sie können den Widerruf entweder postalisch, per E-Mail oder per Fax an den Vertragspartner übermitteln. Es entstehen Ihnen dabei keine anderen Kosten als die Portokosten bzw. die Übermittlungskosten nach den bestehenden Basistarifen.

Verantwortlich: Dr. Wolfgang Delseit
Hausverwaltungen
Emmastr. 3
50937 Köln
Tel. 0172-2514798
Fax: 4758013
E-Mail: delseit@delseit.de
Internet: www.delseit.de