

Datenschutzhinweise bei Datenerhebung (Wohnungsbewerbung, Bewerbung Mitgliedschaft)

1. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

HANSA Baugenossenschaft eG
Lämmersieth 49
22305 Hamburg
Tel.: 040 69201-0
datenschutz@hansa-wohnen.de

Weitere Angaben sind dem Impressum der Webseite zu entnehmen

2. Datenschutzbeauftragter

DOMUS Consult Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH
datenschutz@domusconsult.de
(+49) 0331 743 30-0
Schornsteinfegergasse 13
14482 Potsdam-Babelsberg

3. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung

Wir verarbeiten personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG).

Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt für folgende Zwecke:

- a. Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen (Mietbewerbung, Anbahnung/Abschluss Mietvertrag/Dauernutzungsvertrag, Sparvertrag, Bewerbung um Mitgliedschaft),
- b. Erfüllung von Verträgen (Mietvertrag/Dauernutzungsvertrag, Sparvertrag, Mitgliedschaft, Verwaltervertrag, Verwaltervollmacht),
- c. Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen (Miet-, Handels-, Steuer-, Wohnungseigentumsrecht, kreditrechtliche Vorschriften beim Sparverkehr (KWG, GWG), GenG, Satzung unserer Genossenschaft, gesetzliche Auskunft- und Mitteilungspflichten). Sind Sie kirchensteuerpflichtig, ist die HANSA Baugenossenschaft eG gesetzlich verpflichtet, bei Dividenden- und Zinszahlungen zusätzlich zum Kapitalertragsteuerabzug auch den Kirchensteuerabzug vorzunehmen. Sofern Sie der Herausgabe Ihrer Daten beim Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) widersprechen möchten, müssen Sie hierfür beim BZSt einen sogenannten Sperrvermerk erteilen. Das entsprechende Formular sowie Erläuterungen finden Sie auf der Internetseite der Bundesfinanzverwaltung unter www.formularebfinv.de.
- d. Im Rahmen einer Interessenabwägung
Soweit erforderlich, verarbeiten wir personenbezogene Daten auch zur Wahrung berechtigter Interessen unseres Unternehmens oder berechtigter Interessen Dritter.
Dazu gehören insbesondere:
 - Interne Auswertungen und Analysen sowie Marketingmaßnahmen
 - Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen
 - Datenaustausch mit Auskunftsteilen (z. B. SCHUFA) zum Schutz vor bzw. zur Ermittlung von Bonitäts- und Ausfallrisiken im Vermietungsgeschäft

- Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebes unserer Genossenschaft / Unternehmens
- Verhinderung von bzw. Beweissicherung bei Straftaten.

Sofern eine Einwilligung zur Verarbeitung für bestimmte Zwecke erteilt wurde, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung damit gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Der Widerruf ist an HANSA Baugenossenschaft eG, Lämmersieth 49, 22305 Hamburg zu richten.

Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf aufgrund der Einwilligung erfolgten Verarbeitung wird durch den Widerruf nicht berührt.

4. Datenerhebung bei Dritten (ohne Ihre Mitwirkung/Beteiligung)

Die HANSA Baugenossenschaft eG übermittelt zum Zwecke des Schutzes vor finanziellen Ausfallrisiken im Vermietungsgeschäft nach Eingrenzung der Personenzahl vor Abschluss des Mietvertrages einen Teil der im Rahmen des Mietinteressenten-Verhältnisses erhobenen personenbezogenen Daten (Name, Vorname, Anschrift, Geburtsdatum) des potenziellen Mieters und ggf. des potenziellen Mitmieters sowie Daten über nicht vertragsgemäßes oder betrügerisches Verhalten an die Auskunftsei SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden (nachfolgend SCHUFA genannt).

Rechtsgrundlage dieser Übermittlung ist grundsätzlich Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe b und im Ausnahmefall Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO). Übermittlungen auf der Grundlage von Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f DSGVO erfolgen nur, soweit dies zur Wahrung unserer berechtigten Interessen oder der berechtigten Interessen eines Dritten erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen.

Nähere Informationen zum Auskunftsrecht und den Ansprechpartnern sowie zur Tätigkeit der SCHUFA entnehmen Sie bitte dem beiliegenden SCHUFA-Informationsblatt oder online unter www.schufa.de/datenschutz.

5. Empfänger oder Kategorien von Empfängern personenbezogener Daten

Empfänger	Zweck der Weitergabe
Kreditinstitute	Abwicklung Zahlungsverkehr
Handwerksbetriebe	Ausführung von Instandhaltungs- oder Modernisierungsleistungen in Wohnungen und Gebäuden
Anwaltskanzleien und zuständige Gerichtsbarkeit	Durchsetzung von Ansprüchen
Wärmemessdienste	Auftragsverarbeitung zur Abrechnung der Wasser- und Wärmekosten
Innotec Abfallmanagement GmbH	Dienstleister im Bereich Müllmanagement
Kabelnetzbetreiber	Bereitstellung Breitbandkabelversorgung
Wirtschaftsprüfer / Steuerberater	Ausführung des gesetzlichen Prüfungsauftrags, Jahresabschlusserstellung
Behörden	Gesetzliche Auskunfts- und Mitteilungspflichten
Schließanlagenbetreiber	Betrieb der Schließanlagen an Haus-, Keller- und Heizungskellertüren (soweit im Gebäude verbaut)
IT-Dienstleister	Software-Wartung, Rechenzentrumsbetrieb
immo-portal-services GmbH	Betrieb des Handwerkerportals

ImmoSolve GmbH	Betrieb Vermietungsportal
Immomio GmbH	Betrieb Mieterportal/App
MicroData GmbH	Scannen von Eingangspost
Dienstleister Aktenvernichter	Akten- und Datenträgervernichtung
STRATO AG	Veröffentlichung von Publikationen unserer Genossen-
	schaft, Hosting der Website, Webstatistiken
Werbeagenturen/Druckereien	Übermittlung von Kommunikation und Serviceleistung
	(z.B. Mieterzeitung)
Versicherungen	Schadenregulierung
Grundversorger	An- und Abmeldung von der Grundversorgung
Postdienstleister	Brieftransport und Sicherstellung der Zustellung
POSTIDENT-Verfahren	Identifizierungsleistungen

6. Dauer der Speicherung der Daten

Wir speichern die Daten während der Begründung und Durchführung einer Geschäftsbeziehung (Verarbeitungszweck). Nach Ende einer Geschäftsbeziehung (Wegfall des Verarbeitungszweckes) können verschiedene Aufbewahrungs- oder Verjährungsfristen bestehen, wegen derer nicht gelöscht wird (vertraglich, satzungsmäßig, miet-, steuer-, handelsrechtlich oder aufgrund kreditrechtlicher Vorschriften). Denkbar ist eine weitere Speicherung auch zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen. Eine Mietbewerbung ohne Mitgliedschaft hat bei uns grundsätzlich eine Gültigkeit von 12 Monaten. Die für die Bewerbung aufgenommenen Daten werden anschließend vollständig gelöscht, es sei denn, eine weitere Speicherung wurde mit Ihnen vereinbart.

7. Datenschutzrechte betroffener Personen

Betroffene Personen haben folgende Rechte:

- Recht auf Auskunft (Art. 15 DS-GVO)
- Recht auf Berichtigung unrichtiger Daten (Art. 16 DS-GVO)
- Recht auf Löschung (Art. 17 DS-GVO)
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DS-GVO)
- Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DS-GVO)
- Recht auf Widerspruch (Art. 21 DSGVO)
- Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DS-GVO)

8. Beabsichtigte Datenübermittlung an ein Drittland oder eine internationale Organisation

Es kann vorkommen, dass durch die Inanspruchnahme Dienste Dritter (IT-Support, Cloud-Dienste, Services) Ihre Daten in Drittländern (außerhalb der Europäischen Union (EU) oder des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR)) verarbeitet werden. Hierbei werden Daten an Personen, Stellen oder Unternehmen in Drittländern übermittelt oder offengelegt.

Da diese Verarbeitung in diesen Momenten durch unseren Auftrag erfolgt, tragen wir dafür Sorge, dass die Verarbeitung den Voraussetzungen aus Art. 44 bis 49 DS-GVO entspricht, dabei prüfen wir vor der Beauftragung der Dienstleister in Drittländern:

1. Vorliegen eines Angemessenheitsbeschlusses der EU-Kommission, der ein angemessenes Datenschutzniveau für Drittländer oder bestimmte Bereiche oder zertifizierte Unternehmen in Drittländern feststellt (Art. 45 DS-GVO)

2. Vorliegen vertraglicher Verpflichtungen gemäß Standardvertragsklauseln der EU-Kommission (Art. 46 DSGVO)
3. Vorliegen verbindlicher internen Datenschutzvorschriften (Art. 47 DS-GVO)
4. Vorliegen der Ausnahmen für bestimmte Fälle (Art. 49 DS-GVO)

Sollten Sie eine detaillierte Aufstellung der jeweiligen Dienstleister und Subdienstleister wünschen, so wenden Sie sich bitte über unseren oben genannten Kontakt an uns.

9. Freiwilligkeit und Bereitstellungspflicht personenbezogener Daten

Es müssen die Daten bereitgestellt werden, die zur Begründung und Durchführung einer Geschäftsbeziehung und Erfüllung damit verbundener vertraglicher Pflichten erforderlich sind und zu deren Verarbeitung wir rechtlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten kann eine Geschäftsbeziehung nicht begründet und durchgeführt werden. Freiwillige Angaben sind im jeweiligen Erhebungsformular als solche entsprechend gekennzeichnet.

10. Automatisierte Entscheidungsfindungen, Durchführung eines Profilings

Zur Begründung und Durchführung einer Geschäftsbeziehung führen wir keine ausschließlich automatisierte Entscheidungsfindung durch. Zur Begründung einer Geschäftsbeziehung in unserem Sparbereich sind wir als Kreditinstitut gesetzlich nach § 25c Abs. 1 Kreditwesengesetz dazu verpflichtet zum Schutz vor Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und sonstiger strafbarer Handlungen (z. B. Diebstahl, Betrug, räuberische Erpressung) eine automatisierte Verarbeitung vorzunehmen, die darin besteht, dass die personenbezogenen Daten verwendet werden, um bestimmte persönliche Aspekte, die sich auf eine natürliche Person beziehen, zu bewerten (Profiling).

11. Identitätsprüfung

Bei Abschluss eines Sparvertrages, sind wir gemäß § 11 Geldwäschegesetz verpflichtet, den Vertragspartner zu identifizieren und dabei Namen, Geburtsort, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit, Anschrift sowie Ausweisdaten zu verarbeiten. Ohne diese Angaben kann kein Sparvertrag abgeschlossen werden. Zu diesem Zweck werden ihre personenbezogenen Daten über das POSTIDENT-Verfahren der Deutschen Post, das die gesetzlichen Anforderungen der Verifizierung erfüllt, erhoben und verarbeitet.

12. Bargeldloser Zahlungsverkehr im Kassenverkehr

Für bargeldlose Einzahlungen im Kassenverkehr setzen wir „Haspa Pay“ der Hamburger Sparkasse AG (Haspa) ein. Durch ein stationäres Kartenterminal können Einzahlungen mit allen gängigen Kartentypen vorgenommen werden. Zur Abwicklung des Zahlungsverkehrs bedient sich die Haspa über den „S-Händlerservice“ der Leistungen des Netzbetreibers BS PAYONE GmbH. BS PAYONE GmbH ist Netzbetreiber im electronic cash System der Deutschen Kreditwirtschaft und regulierter Zahlungsdienstleister gem. Zahlungsdienstaufsichtsgesetz (ZAG). Bei der Zahlungsabwicklung werden insbesondere die IBAN, Kartenummer, Prüfziffer sowie weitere Transaktionsdaten, wie z.B. Datum, Uhrzeit der Transaktion und Zahlungsbetrag, übermittelt. Die Datenschutzhinweise des „S-Händlerservice“ sind unter www.s-haendlerservice.de/dsgvo aufrufbar.

Widerspruchsrechte im Einzelfall nach Art. 21 Abs. 1 DSGVO

In den Fällen, in denen wir Ihre personenbezogenen Daten aufgrund unserer berechtigten Interessen nach Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f) DSGVO oder aufgrund Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) DSGVO verarbeiten, können Sie auf der Grundlage Ihrer besonderen Situationen Widerspruch gegen diese Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einlegen. Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten im Falle eines Widerspruchs nicht mehr, es sei denn, wir können Ihnen nachweisen, dass wir zwingende Gründe (z. B. gesetzliche Pflichten) haben, die gegenüber Ihren Interessen, Rechten und Freiheiten Vorrang genießen oder dass wir durch die Verarbeitung gerichtliche oder außergerichtliche Rechtsansprüche ausüben, verteidigen oder geltend machen. Sollten wir Sie direkt werblich ansprechen, können Sie diesen Werbemaßnahmen selbstverständlich jederzeit widersprechen. Der Widerspruch ist an HANSA Baugenossenschaft eG, Lämmersieth 49, 22305 Hamburg zu richten.

Allgemeine Datenschutzhinweise

Bitte beachten Sie auch unsere allgemeinen Datenschutzhinweise, die wir stets auf unserer Webseite unter folgender Adresse bekannt geben: www.hansa-wohnen.de/datenschutz/.