

# Datenschutzerklärung für www.fewa-immobilien.de

## Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Angaben.....	2
1.1	Zielsetzung und Verantwortlichkeit.....	2
1.2	Rechtsgrundlagen .....	2
1.3	Betroffenenrechte .....	3
1.4	Datenlöschung und Speicherdauer.....	3
1.5	Sicherheit der Verarbeitung .....	3
1.6	Datenübermittlung an Dritte, Subunternehmer und Drittanbieter .....	3
2	Verarbeitungen im Rahmen unseres Online-Angebotes.....	4
2.1	Erhebung von Informationen zur Nutzung des Online-Angebotes .....	4
2.2	Kontaktaufnahme per EMail .....	4
3	Verarbeitungen zwecks Durchführung unserer Geschäftsprozesse .....	5
3.1	Mietbewerbungsprozesses.....	5
3.2	Abschluss eines Mietvertrages .....	5
3.3	Schadensmeldung .....	7
3.4	Firmenbewerbung .....	7
3.5	Personalsbewerbung .....	7
	3.5.1 Direkte Bewerbungen .....	7
	3.5.2 Aufnahme in den Bewerber-Pool .....	8
4	Cookie-Policy .....	8
4.1	Allgemeine Informationen.....	8
4.2	Cookie-Übersicht.....	9
4.3	Widerspruchsmöglichkeiten .....	9
5	Änderungen der Datenschutzerklärung .....	9

# 1 Allgemeine Angaben

## 1.1 Zielsetzung und Verantwortlichkeit

1. Diese Datenschutzerklärung informiert Sie über die Art, den Umfang und den Zweck der Verarbeitung von personenbezogenen Daten in Bezug auf unser Onlineangebot und der damit verbundenen Webseiten, Funktionen und Inhalte (nachfolgend gemeinsam bezeichnet als "Online-Angebot" oder "Website"). Details zu diesen Verarbeitungstätigkeiten sind Abschnitt 2 zu entnehmen.
2. Details zu Datenverarbeitungen zwecks Durchführung unserer Geschäftsprozesse sind in Abschnitt 3 beschrieben.
3. Anbieter des Online-Angebotes und datenschutzrechtlich verantwortlich ist die FEWA Immobilienverwaltung GmbH (Caffamacherreihe 7, 20355 Hamburg) - nachfolgend bezeichnet als "AnbieterIn", "wir" oder "uns".
4. Unser Online-Angebot wird bereitgestellt von der Mittwald CM Service GmbH & Co. KG (Königsberger Straße 4-6, D-32339 Espelkamp).
5. Unser Datenschutzbeauftragter ist: Sven Meyzis - IT.DS Beratung (Telefon: 0049 40-21091514 / E-Mail: s.meyzis@itdsb.de).
6. Der Begriff "Nutzer" umfasst alle Kunden und Besucher des Online-Angebotes.

## 1.2 Rechtsgrundlagen

Wir erheben und verarbeiten personenbezogene Daten basierend auf den folgenden Rechtsgrundlagen:

- a. **Einwilligung** gemäß Artikel 6 Absatz 1 lit. a Datenschutzgrundverordnung (DSGVO). Eine Einwilligung ist jede freiwillige für den bestimmten Fall, in informierter Weise und unmissverständlich abgegebene Willensbekundung in Form einer Erklärung oder einer sonstigen eindeutigen bestätigenden Handlung, mit der die betroffene Person zu verstehen gibt, dass Sie mit der Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten einverstanden ist.
- b. **Erforderlichkeit zur Vertragserfüllung** oder Durchführung vorbereitender Maßnahmen gemäß Artikel 6 Absatz 1 lit. b DSGVO, d.h. die Daten sind erforderlich damit wir die vertraglichen Pflichten ihnen gegenüber erfüllen können oder wir benötigen die Daten um einen Vertragsschluss mit Ihnen vorzubereiten.
- c. Verarbeitung zur **Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung** gemäß Artikel 6 Absatz 1 lit c DSGVO, d.h. dass z.B. aufgrund eines Gesetzes oder sonstiger Vorschriften eine Verarbeitung der Daten vorgeschrieben ist.
- d. Verarbeitung zur **Wahrung berechtigter Interessen** gemäß Artikel 6 Absatz 1 lit. f DSGVO, d.h. dass die Verarbeitung erforderlich ist, um berechnigte Interessen unsererseits oder Dritter zu wahren, sofern nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten Ihrerseits, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen.

### 1.3 *Betroffenenrechte*

Ihnen stehen die nachfolgenden Rechte hinsichtlich der Datenverarbeitung durch uns zu:

- a. Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde gemäß Artikel 13 Absatz 2 Buchstabe d) DSGVO sowie Artikel 14 Absatz 2 Buchstabe e) DSGVO.
- b. Recht auf Auskunft gemäß Artikel 15 DSGVO
- c. Recht auf Berichtigung gemäß Artikel 16 DSGVO
- d. Recht auf Löschung ("Recht auf Vergessenwerden") gemäß Artikel 17 DSGVO
- e. Recht auf Einschränkung der Verarbeitung gemäß Artikel 18 DSGVO
- f. Recht auf Datenübertragbarkeit gemäß Artikel 20 DSGVO
- g. Recht auf Widerspruch gemäß Artikel 21 DSGVO

Hinweis: Nutzer können der Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten entsprechend den gesetzlichen Vorgaben jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widersprechen. Der Widerspruch kann insbesondere gegen die Verarbeitung für Zwecke der Direktwerbung erfolgen.

Unbeschadet eines anderweitigen verwaltungsrechtlichen oder gerichtlichen Rechtsbehelfs steht Ihnen das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde, insbesondere in dem Mitgliedstaat Ihres Aufenthaltsorts, Ihres Arbeitsplatzes oder des Orts des mutmaßlichen Verstoßes, zu, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten gegen die DSGVO verstößt.

### 1.4 *Datenlöschung und Speicherdauer*

Die personenbezogenen Daten der betroffenen Person werden gelöscht oder gesperrt, sobald der Zweck der Speicherung entfällt. Eine Speicherung kann darüber hinaus dann erfolgen, wenn dies durch den europäischen oder nationalen Gesetzgeber in unionsrechtlichen Verordnungen, Gesetzen oder sonstigen Vorschriften, denen der Verantwortliche unterliegt, vorgesehen wurde. Eine Sperrung oder Löschung der Daten erfolgt auch dann, wenn eine durch die genannten Normen vorgeschriebene Speicherfrist abläuft, es sei denn, dass eine Erforderlichkeit zur weiteren Speicherung der Daten für einen Vertragsabschluss oder eine Vertragserfüllung besteht.

### 1.5 *Sicherheit der Verarbeitung*

1. Wir haben angemessene sowie dem Stand der Technik entsprechende technische und organisatorische Sicherheitsmaßnahmen (TOMs) umgesetzt. So werden die durch uns verarbeiteten Daten vor zufälliger oder vorsätzlicher Manipulation, Verlust, Zerstörung sowie vor unberechtigten Zugriff geschützt.
2. Zu den Sicherheitsmaßnahmen gehört insbesondere die verschlüsselte Übertragung von Daten zwischen Ihrem Browser und unserem Server.

### 1.6 *Datenübermittlung an Dritte, Subunternehmer und Drittanbieter*

1. Eine Übermittlung personenbezogener Daten an **Dritte** erfolgt nur im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben. Wir geben die Daten der Nutzer nur dann an Dritte weiter, wenn dies z.B. für Abrechnungszwecke erforderlich ist oder für andere Zwecke, wenn die Übermittlung erforderlich ist, um vertragliche Verpflichtungen gegenüber den Nutzern zu erfüllen.

2. Sofern wir **Subunternehmer** für die Verarbeitung personenbezogener Daten einsetzen bzw. wenn nicht ausgeschlossen werden kann, dass Subunternehmer auf personenbezogene Daten zugreifen können, haben wir gegenüber diesen Unternehmen geeignete vertragliche Vorkehrungen sowie entsprechende technische und organisatorische Maßnahmen getroffen.
3. Sofern wir Inhalte, Werkzeuge oder sonstige Mittel von anderen Unternehmen (nachfolgend gemeinsam als "**Drittanbieter**" bezeichnet) verwenden und deren genannter Sitz sich in einem Drittland befindet, ist davon auszugehen, dass ein Datentransfer in die Sitzstaaten der Drittanbieter stattfindet. Die Übermittlung personenbezogener Daten in Drittstaaten durch uns erfolgt ausschließlich nur dann, wenn ein angemessenes Datenschutzniveau, eine Einwilligung der Nutzer oder sonst eine gesetzliche Erlaubnis vorliegt.

## 2 Verarbeitungen im Rahmen unseres Online-Angebotes

### 2.1 Erhebung von Informationen zur Nutzung des Online-Angebotes

1. Bei der Nutzung des Online-Angebotes werden Informationen automatisch von dem Browser des Nutzers an uns übermittelt; dazu gehören Name der abgerufenen Webseite, Datei, Datum und Uhrzeit des Abrufs, übertragene Datenmenge, Meldung über erfolgreichen Abruf, Browsertyp nebst Version, das Betriebssystem des Nutzers, Referrer URL (die zuvor besuchte Seite), IP-Adresse und der anfragende Provider.
2. Die Verarbeitung dieser Informationen erfolgt aufgrund berechtigter Interessen gemäß Artikel 6 Absatz 1 lit. f DSGVO (z.B. Optimierung des Online-Angebotes) sowie zur Gewährleistung der Sicherheit der Verarbeitung gemäß Artikel 5 Absatz 1 lit. f DSGVO (z.B. zur Abwehr und Aufklärung von Cyberangriffen).
3. Die Informationen werden automatisch 60 Tage nach dem Ende der Verbindung - d.h. Nutzung des Online-Angebotes - gelöscht, sofern dem keine anderweitigen Aufbewahrungsfristen entgegenstehen.
4. Die Erfassung der Daten und die Speicherung der Daten in Logfiles ist für die Bereitstellung des Online-Angebotes zwingend erforderlich. Es besteht daher seitens des Nutzers keine Lösch-, Widerspruchs- oder Berichtigungsmöglichkeit.

### 2.2 Kontaktaufnahme per EMail

1. Bei der Kontaktaufnahme mit uns per E-Mail werden die vom Nutzer bereitgestellten Daten ausschließlich zur Bearbeitung der Anfrage und deren Abwicklung verarbeitet.
2. Eine anderweitige Nutzung der Daten erfolgt nur auf Basis einer Einwilligung durch den Nutzer.
3. Die Daten der Nutzer werden in unserem Customer-Relationship-Management System ("CRM System") oder einer vergleichbaren Software/Datenbank gespeichert. Es gelten die gesetzlichen Aufbewahrungsfristen für Geschäftsbriefe.

## 3 Verarbeitungen zwecks Durchführung unserer Geschäftsprozesse

### 3.1 Mietbewerbungsprozesses

#### 1. Zwecke:

- Zusendung von Wohnungsangeboten auf Basis Ihrer ausdrücklichen Einwilligung gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO
- Durchführung des Mietbewerbungsprozesses gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO (Vertrag)
- Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung potentieller Rechtsansprüche gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO (Interessenabwägung) i. V. m. Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO (Gesetz)

#### 2. Mietinteressentenbogen 1:

Vor einem Besichtigungstermin bzw. vor einer Informationsveranstaltung verarbeiten wir nachfolgende Daten:

- persönliche Identifikationsdaten (Vorname, Nachname, Firma, Straße und Hausnummer, Postleitzahl, Ort, Telefonnummer und E-Mail-Adresse)
- Besitz und Inhalte eines Wohnungsberechtigungsscheines
- Individuelle Wünsche zur Wohnung; z.B. gewünschte Größe der Wohnung, maximale Miete, Datum der frühesten Anmietung sowie Sonderwünsche (Geschoss, Kfz-Stellplatz, Sonstiges)

#### 3. Mietinteressentenbogen 2:

Nach einem Besichtigungstermin bzw. nach einer Informationsveranstaltung verarbeiten wir zusätzlich folgende Daten von dem Mietinteressenten (erster potentieller Vertragspartner) und ggf. von einem zweiten potentiellen Vertragspartner:

- persönliche Identifikationsdaten (Vorname, Nachname, Geburtsdatum, Straße und Hausnummer, Postleitzahl, Ort, Telefonnummer, E-Mail-Adresse)
- Weitere Daten: Arbeitgeber, monatlich verfügbares Einkommen, laufendes Privatinsolvenzverfahren
- Art des Wohnberechtigungsscheins sowie Anzahl der darauf vermerkten Personen

### 3.2 Abschluss eines Mietvertrages

Sofern zwischen Ihnen und uns ein Mietvertrag zustande kommt, verarbeiten wir über Ihre Angaben in den Mietinteressentenbögen 1 und 2 hinaus zusätzlich die folgenden personenbezogenen Daten zu den untenstehenden Zwecken:

#### 1. Zwecke:

- Vorbereitung und Durchführung des Mietvertrags (SEPA-Mandat, Rückzahlungen aus Guthaben etc.) gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO (Vertrag)
- Bonitätsprüfung des Mietinteressenten gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO (Interessenabwägung), um das Risiko von Mietzinsausfällen minimal zu halten.

#### 2. Daten bzw. Kategorien von Daten:

- Bank- und Kontodaten
- Schufa Auskunft betreffend die folgenden Datenkategorien:
  - Informationen aus öffentlichen Schuldner- und Insolvenzverzeichnissen
  - Sonstige Daten über negatives Zahlungsverhalten, bei denen die dem jeweiligen Eintrag zugrundeliegende Forderung noch offen ist oder - sofern sie sich zwischenzeitlich erledigt hat – die Erledigung nicht länger als ein Jahr zurückliegt.
  - Gehaltsnachweis in Form von-Gehaltsabrechnungen der letzten drei Monate
  - Vorlage des Wohnberechtigungsscheins im Original zur Weitergabe an die zuständigen Behörden

### 3. Auftragsverarbeiter:

Wir setzen Dienstleister ein, die personenbezogene Daten in unserem Auftrag verarbeiten (sog. Auftragsverarbeiter, vgl. Art. 4 Nr. 8 DSGVO). Dazu gehören die folgenden Unternehmen bzw. Dienstleister in den folgenden Kategorien:

- Dienstleister in den Bereichen IT, Kommunikation
- Dienstleister im Bereich der Immobilienverwaltung
- Dienstleister im Bereich Facility Management
- Dienstleister im Bereich Instandhaltung/Instandsetzung
- Dienstleister im Bereich Versicherungen

### 4. Empfänger:

Wir geben personenbezogene Daten bei Vorliegen rechtlicher und/oder gesetzlicher Pflichten an Versorgungsanbieter (z.B. die Vattenfall Europe Sales GmbH, Überseering 12, 22297 Hamburg; Hamburg Wasser, Billhorner Deich 2, 20539 Hamburg) weiter, die als Verantwortliche die Daten verarbeiten.

Wir geben personenbezogene Daten bei Vorliegen rechtlicher und/oder gesetzlicher Pflichten an Behörden (z.B. Wohnungsämter und Fachstellen für Wohnungsnotfälle der Bezirke, Jobcenter etc.) weiter, die als Verantwortliche die Daten verarbeiten.

Wir geben personenbezogene Daten bei Vorliegen rechtlicher und/oder gesetzlicher Pflichten an Finanzierer (z.B. die IFB Investitions- und Förderbank Hamburg, Besenbinderhof 31, 20097 Hamburg) weiter, die als Verantwortliche die Daten verarbeiten.

Wir geben personenbezogene Daten bei Vorliegen rechtlicher und/oder gesetzlicher Notwendigkeiten im Bedarfsfall an Anwälte, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer o.Ä. weiter, die als Verantwortliche die Daten verarbeiten.

### 3.3 Schadensmeldung

1. Zur Meldung und Beschreibung von Schäden in einer unserer Wohnungen können Sie unser Formular zur Schadensmeldung nutzen.
2. Die uns auf diese Weise übermittelten personenbezogenen Daten verarbeiten wir ausschließlich für die mit der Schadensmeldung verbundene Administration. Ihre dafür übermittelten personenbezogenen Daten löschen wir nach Beendigung des Schadensvorgangs.

### 3.4 Firmenbewerbung

1. Wenn Sie ein Unternehmen aus der Handwerks- oder Dienstleistungsbranche sind, können Sie unser Firmenbewerbungsformular nutzen, um sich bei uns vorzustellen.
2. Die uns auf diese Weise übermittelten Daten werden zur Anbahnung und Durchführung einer Geschäftsbeziehung verwendet.

### 3.5 Personalbewerbung

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird – im Rahmen der nachfolgenden Erläuterungen – auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher und diverser Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten für alle Geschlechter: m/w/d.

#### 3.5.1 Direkte Bewerbungen

1. Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, sich bei uns zu bewerben (z. B. per E-Mail oder postalisch). Im Folgenden informieren wir Sie über Umfang, Zweck und Verwendung Ihrer im Rahmen des Bewerbungsprozesses erhobenen personenbezogenen Daten. Wir versichern, dass die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung Ihrer Daten in Übereinstimmung mit geltendem Datenschutzrecht und allen weiteren gesetzlichen Bestimmungen erfolgt und Ihre Daten streng vertraulich behandelt werden.
2. Umfang und Zweck der Datenerhebung  

Wenn Sie uns eine Bewerbung zukommen lassen, verarbeiten wir Ihre damit verbundenen personenbezogenen Daten (z. B. Kontakt- und Kommunikationsdaten, Bewerbungsunterlagen, Notizen im Rahmen von Bewerbungsgesprächen etc.), soweit dies zur Entscheidung über die Begründung eines Beschäftigungsverhältnisses erforderlich ist. Rechtsgrundlage hierfür ist § 26 BDSG (Anbahnung eines Beschäftigungsverhältnisses), Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO (allgemeine Vertragsanbahnung) und – sofern Sie eine Einwilligung erteilt haben – Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO. Die Einwilligung ist jederzeit widerrufbar. Ihre personenbezogenen Daten werden innerhalb unseres Unternehmens ausschließlich an Personen weitergegeben, die an der Bearbeitung Ihrer Bewerbung beteiligt sind.
3. Sofern die Bewerbung erfolgreich ist, werden die von Ihnen eingereichten Daten auf Grundlage von § 26 BDSG und Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO zum Zwecke der Durchführung des Beschäftigungsverhältnisses in unseren Datenverarbeitungssystemen gespeichert.

#### 4. Aufbewahrungsdauer der Daten

Sofern wir Ihnen kein Stellenangebot machen können, Sie ein Stellenangebot ablehnen oder Ihre Bewerbung zurückziehen, behalten wir uns das Recht vor, die von Ihnen übermittelten Daten auf Grundlage unserer berechtigten Interessen (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO) bis zu 6 Monate ab der Beendigung des Bewerbungsverfahrens (Ablehnung oder Zurückziehung der Bewerbung) bei uns aufzubewahren. Anschließend werden die Daten gelöscht und die physischen Bewerbungsunterlagen vernichtet. Die Aufbewahrung dient insbesondere Nachweiszwecken im Falle eines Rechtsstreits. Sofern ersichtlich ist, dass die Daten nach Ablauf der 6-Monatsfrist erforderlich sein werden (z.B. aufgrund eines drohenden oder anhängigen Rechtsstreits), findet eine Löschung erst statt, wenn der Zweck für die weitergehende Aufbewahrung entfällt.

Eine längere Aufbewahrung kann außerdem stattfinden, wenn Sie eine entsprechende Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO) erteilt haben oder wenn gesetzliche Aufbewahrungspflichten der Löschung entgegenstehen.

##### 3.5.2 Aufnahme in den Bewerber-Pool

1. Sofern wir Ihnen kein Stellenangebot machen, besteht ggf. die Möglichkeit, Sie in unseren Bewerber-Pool aufzunehmen. Im Falle der Aufnahme werden alle Dokumente und Angaben aus der Bewerbung in den Bewerber-Pool übernommen, um Sie im Falle von passenden Vakanzen zu kontaktieren.
2. Die Aufnahme in den Bewerber-Pool geschieht ausschließlich auf Grundlage Ihrer ausdrücklichen Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO). Die Abgabe der Einwilligung ist freiwillig und steht in keinem Bezug zum laufenden Bewerbungsverfahren. Der Betroffene kann seine Einwilligung jederzeit widerrufen. In diesem Falle werden die Daten aus dem Bewerber-Pool unwiderruflich gelöscht, sofern keine gesetzlichen Aufbewahrungsgründe vorliegen.
3. Die Daten aus dem Bewerber-Pool werden spätestens zwei Jahre nach Erteilung der Einwilligung unwiderruflich gelöscht.

## 4 Cookie-Policy

Wir verwenden ausschließlich erforderliche Cookies im Sinne von §25 TTDSG (Telekommunikation-Telemedien-Datenschutz-Gesetz).

### 4.1 Allgemeine Informationen

1. Cookies sind Informationen, die von unserem Webserver oder Webservern Dritter an die Web-Browser der Nutzer übertragen und dort für einen späteren Abruf gespeichert werden. Bei Cookies kann es sich um kleine Dateien oder sonstige Arten der Informationsspeicherung handeln.
2. Falls die Nutzer nicht möchten, dass Cookies auf ihrem Rechner gespeichert werden, werden sie gebeten die entsprechende Option in den Systemeinstellungen ihres Browsers zu deaktivieren. Gespeicherte Cookies können in den Systemeinstellungen des Browsers gelöscht werden. Der Ausschluss von Cookies kann zu Funktionseinschränkungen dieses Online-Angebotes führen.



## 4.2 Cookie-Übersicht

Name	Anbieter	Zweck	Laufzeit
7d546592f1f9c8d3d422a6258cf06b01	FEWA Immobilienverwaltung GmbH	Wird verwendet, um die Browsersitzung zu verwalten.	Dauer der Sitzung

## 4.3 Widerspruchsmöglichkeiten

Sie können dem Einsatz von Cookies, die der Reichweitenmessung und Werbezwecken dienen, widersprechen über

1. die Deaktivierungsseite der Netzwerkwerbeinitiative:  
<http://optout.networkadvertising.org/>
2. die US-amerikanische Webseite  
<http://www.aboutads.info/choices>
3. die europäische Webseite  
<http://www.youronlinechoices.com/uk/your-ad-choices/>

## 5 Änderungen der Datenschutzerklärung

1. Wir behalten uns vor, diese Datenschutzerklärung in Bezug auf die Datenverarbeitung zu ändern, um sie an geänderte Rechtslagen, an Änderungen des Online-Angebotes oder an der Datenverarbeitung anzupassen.
2. Sofern Einwilligungen der Nutzer erforderlich sind oder Bestandteile der Datenschutzerklärung Regelungen des Vertragsverhältnisses mit den Nutzern enthalten, erfolgen die Änderungen nur mit Zustimmung der Nutzer.
3. Die Nutzer werden gebeten sich regelmäßig über den Inhalt dieser Datenschutzerklärung zu informieren.

**Stand: Dezember 2021**