

## Unser Umgang mit Ihren Daten und Ihre Rechte

- Information nach Artikeln 13, 14 und 21 der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)

<b>1. Name der verantwortlichen Stelle</b>
Eisenbahner Baugenossenschaft München Hauptbahnhof eG
<b>2. Vorstände</b>
Herr Mike Elsäßer (geschäftsführender Vorstand), Herr Michael Hummel (Vorstand), Helmut Kuhnt (Vorstand), Mike Schwabe (Vorstand)
<b>3. Anschrift der verantwortlichen Stelle</b>
Eisenbahner Baugenossenschaft München Hauptbahnhof eG Fürstenrieder Straße 36 80686 München <a href="mailto:info@ebm-muenchen.de">info@ebm-muenchen.de</a>
<b>4. Externer Datenschutzbeauftragter</b>
Treuhandstelle für Wohnungsunternehmen in Bayern GmbH Fachbereich Datenschutz Stollbergstraße 7 80539 München <a href="mailto:datenschutzberatung@vdwbayern.de">datenschutzberatung@vdwbayern.de</a>
<b>5. Zweckbestimmungen der Datenerhebung, -verarbeitung oder -nutzung</b>
- <b><u>Vermietung von Wohn-, Geschäftsräumen und Nebengebäuden:</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Abrechnung (Miete, Betriebskosten, Forderungsmanagement, etc.)</li><li>○ Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses</li><li>○ Bonitätsprüfungen im Rahmen der Vertragsanbahnung</li><li>○ Interessentenverwaltung</li><li>○ Mietanpassungen mittels Referenzwohnungsangabe (§ 558a BGB)</li><li>○ Mietverwaltung</li><li>○ Verwaltung</li></ul> <b>Rechtsgrundlage:</b> Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, Heizkostenverordnung, Meldegesetze, BGB
- <b><u>Kauf/Verkauf von Immobilien</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Planung und Durchführung von Bestandsveräußerungen, Zukäufen bzw. Bauträgergeschäften</li></ul> <b>Rechtsgrundlage:</b> Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, rechtliche Verpflichtung
- <b><u>Fremdverwaltung, Drittverwaltung, Geschäftsbesorgung:</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Abrechnung (Miete, Betriebskosten, etc.)</li><li>○ Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses</li></ul>

- Interessentenverwaltung
- Mietverwaltung
- Verwaltung

**Rechtsgrundlage:** Vertrag, Vertragsanbahnung, rechtliche Verpflichtung

- **Wohnungs(eigentums)verwaltung**

- Beschlussammlung
- Eigentümerliste
- Hausgeldabrechnung
- Wahrung der rechtlichen Interessen der WE-Gemeinschaft

**Rechtsgrundlage:** Vertrag, Wohnungseigentumsgesetz, rechtliche Verpflichtung

- **Verwaltung der Mitgliedschaft**

- Führung der Mitgliederliste
- Dividendenausschüttung
- Abfrage KiStAM
- Meldung § 45d EstG (Freistellungsaufträge)

**Rechtsgrundlage:** Vertrag, Genossenschaftsgesetz, Einkommensteuergesetz, rechtliche Verpflichtung

- **Öffentlichkeitsarbeit / Pressearbeit**

- Text-, Bild-, Film- und Tonaufnahmen zur Unternehmensdarstellung, sowie sonstige Publikationen, Einladungen, Veranstaltungshinweise und Informationsmaterial

**Rechtsgrundlage:** Vertrag, Pressegesetz, berechtigtes Interesse

- **Wahrnehmung einer Aufgabe, die dem Verantwortlichen übertragen wurde, die**

- im öffentlichen Interesse liegt
- in Ausübung öffentlicher Gewalt oder aufgrund gesetzlicher Verpflichtung erfolgt
- zur Wahrung berechtigter Interessen des Verantwortlichen oder eines Dritten erforderlich ist

**Rechtsgrundlage:** rechtliche Verpflichtung, berechtigtes Interesse, ZensusG

- **Beschäftigungsverhältnisse (Mitarbeiter):**

- Anbahnung, von Beschäftigungsverhältnissen (Bewerbungs- und Auswahlprozess)
- Abschluss, Durchführung und Beendigung von Beschäftigungsverhältnissen
- Bild-, Film- und Tonaufnahmen zur Unternehmensdarstellung oder im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit (Homepage / Imagefilme/ Mailboxansagen, o.ä.), nach Einwilligung

**Rechtsgrundlage:** Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, EStG, Sozialgesetzbücher, Betriebsverfassungsgesetz

Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung begründet sich aus der maßgeblichen und angemessenen Vertragsbeziehung oder dem berechtigten Interesse des Unternehmens im Sinne des Artikel 6 DS-GVO zwischen der verantwortlichen Stelle und dem Betroffenen (Artikel 6 DS-GVO / EG 47).

## 6. Empfänger oder Kategorien von Empfängern, denen die Daten mitgeteilt werden können

- **Interne Empfänger:**

- Weitere Abteilungen der Eisenbahner Baugenossenschaft München Hauptbahnhof eG, die mit Verarbeitungstätigkeiten bzgl. der Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis beauftragt sind.
- Zur Wahrung berechtigter Interessen der Eisenbahner Baugenossenschaft München Hauptbahnhof eG (z.B. Forderungsmanagement)

### **Externe Empfänger:**

- Architekten
- Auskunftsteien
- Banken
- Berufsgenossenschaft
- Berufsschulen
- Betriebsarzt
- Dienstleister zur Gehaltsabrechnung
- Empfänger von Mietanpassungen im Rahmen der Referenzwohnungsangabe nach § 558a BGB
- Energieversorgungsunternehmen
- Ext. Datenschutzbeauftragter
- Handwerker (insbesondere Instandhaltung, Modernisierung, Reparaturmaßnahmen)
- Hausmeister und Reinigungsfirmen
- Inkasso-Unternehmen
- IT-Dienstleister bzw. Softwaresystemhaus für EDV-Anwendungen
- Krankenkassen
- Letter-Shops
- Makler, Wohnungsvermittler, gegebenenfalls nach Einwilligung
- Messdienstunternehmen
- Mietinteressenten bei Folgevermietung nach Einwilligung
- Ombuds-Service
- Rechtsanwälte, Rechtsberater (z.B. Mieterstreitigkeiten, Inkasso, Räumung), Notare (An-/Verkauf)
- Serviceunternehmen für Brandschutz (Rauchwarnmelder, Brandschutztüren, Feuerlöscher, Kaminkehrer, etc.)
- Sozial-/Pflegedienste, gegebenenfalls nach Einwilligung
- Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Berater
- Versicherungen
- Versorgungsunternehmen (Wasser, Kanal, Müll)
- Weiterbildungsanbieter bzw. Seminarveranstalter
- Zusatzversorgungskassen, z.B. Versicherer für betriebliche Altersversorgung

### **Ämter und Behörden**

- Arge/Jobcenter
- Bundeszentralamt für Steuern
- Einwohnermeldeamt
- Ermittlungs- und Strafverfolgungsbehörden
- Finanzamt
- Gerichte
- Landratsämter, Wohnungsämter, Gemeinden (für Sozialwohnungen/Wohnberechtigungsschein erforderlich)
- Sozialamt
- Sozialversicherungsträger
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder
- Ggf. Zoll

## **7. Regelfristen für die Löschung der Daten**

Entsprechend den gesetzlichen Aufbewahrungszeiträumen

## **8. eine geplante Datenübermittlung in Drittstaaten**

Keine geplante Übermittlung außerhalb der EU

## 9. Betroffenenrechte

### **Betroffene Personen haben ein Recht auf:**

- Auskunft über ihre gespeicherten und verarbeiteten personenbezogenen Daten
- Berichtigung der hinterlegten personenbezogenen Daten
- Löschung nicht mehr benötigter Daten
- Einschränkung der Nutzung der Daten
- Widerspruch (speziell bei zuvor gegebenen Einwilligungen)
- Datenübertragbarkeit

Bitte richten Sie Anfragen bzgl. der Wahrung/Umsetzung Ihrer Rechte schriftlich, an die oben angegebene Anschrift der verantwortlichen Stelle, oder an: [info@ebm-muenchen.de](mailto:info@ebm-muenchen.de)

## 10. Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde

Gemäß Artikel 77 EU-DSGVO haben Sie das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten gegen die EU-DSGVO oder das BDSG verstößt. Beschwerden richten Sie bitte an:

Bayerisches Landesamt für Datenschutzaufsicht (BayLDA)  
Promenade 18  
91522 Ansbach  
[poststelle@lda.bayern.de](mailto:poststelle@lda.bayern.de)



## 11. Information bzgl. der Bereitstellung der personenbezogenen Daten

Sämtliche Daten, welche der Eisenbahner Baugenossenschaft München Hauptbahnhof eG bereitgestellt werden, sind notwendig, um die Durchführung eines Mietverhältnisses, eines Immobilienkaufs, der Wohnungseigentumsverwaltung oder eines Beschäftigungsverhältnisses gewährleisten zu können. In jedem dieser Fälle bezieht sich die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung der personenbezogenen Daten der Betroffenen auf ein entsprechendes Vertragsverhältnis oder die Anbahnung eines Vertragsverhältnisses.

Weiterhin kann eine Verarbeitung erfolgen, sofern Sie Ihre Einwilligung erteilt haben, wenn es sich um eine Aufgabe handelt, die im öffentlichen Interesse liegt, in Ausübung öffentlicher Gewalt oder aufgrund rechtlicher Verpflichtung erfolgt, oder zur Wahrung berechtigter Interessen des Verantwortlichen oder eines Dritten erforderlich ist.

## 12. Automatische Entscheidungsfindung (Artikel 13 Abs. 2f DS-GVO / Artikel 22 DS-GVO)

Eine automatisierte Entscheidungsfindung erfolgt nicht.