

# Datenschutzhinweise

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung benötigen wir von Ihnen diejenigen personenbezogenen Daten, die für die Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten erforderlich sind. Dies sind insbesondere Name, Anschrift und weitere Kontaktdaten wie Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Ohne diese Daten sind wir nicht in der Lage, den Vertrag mit Ihnen zu schließen oder diesen auszuführen. Mit diesen Hinweisen informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch die dp immobilien management GmbH und die Rechte, die Ihnen nach dem neuen Datenschutzrecht zustehen.

## Wer ist für den Datenschutz bei der dp immobilien management GmbH verantwortlich?

dp immobilien management GmbH  
Cassellastr. 30-32  
60386 Frankfurt am Main

Tel: 069 / 4035624 - 00

E-Mail: [info@dp-immobilien-management.de](mailto:info@dp-immobilien-management.de) Unseren **Datenschutzbeauftragten** erreichen Sie folgendermaßen:

Andrea Kannappel  
Am Weinberg 8, 63654 Büdingen

Tel: 0 60 41 - 960 10 77

E-Mail: [andrea@kannappel-datenschutz.de](mailto:andrea@kannappel-datenschutz.de)

## Für welche Zwecke verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten unter Beachtung der EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO), des neuen Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG), des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) sowie aller weiteren maßgeblichen Gesetze, soweit es für die Erbringung unserer Dienstleistung erforderlich ist.

Die Verarbeitung umfasst die nachfolgend genannte Zwecke:

Zur **Erfüllung unserer vertraglichen Verpflichtungen (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO)**, vor allem der WEG-, Miet- und Sondereigentumsverwaltung, der Durchführung von Eigentümerversammlungen sowie der Umsetzung der Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft, der Überwachung der Hausordnung, des Personalmanagements für die Eigentümergemeinschaft und des Vertragsmanagements mit Dienstleistern, der Instandhaltung und Instandsetzung der Immobilie, des Ablesens der Zählerstände (Verbrauchsdaten), der Erstellung der Jahresabrechnung, der Führung des Zahlungsverkehrs und der Kommunikation mit unseren Kunden und Vertragspartnern, um Rückfragen zu klären und Genehmigungen einzuholen. Eine vollständige Auflistung unserer vertraglichen Pflichten ergibt sich aus dem Verwaltervertrag.

Sollten wir bereits **vor Zustandekommen eines Vertrages** personenbezogene Daten von Ihnen abfragen, so verarbeiten wir diese **zur Vertragsanbahnung (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO)**. Dies ist beispielsweise im Rahmen der Angebotserstellung notwendig. Im Rahmen der Verwalterzustimmung zum Kauf einer Eigentumswohnung erhalten wir vom Verkäufer der Wohnung Einsicht in die Bonitätsauskunft desjenigen Kaufinteressenten, mit dem der Kaufvertrag geschlossen werden soll.

Darüber hinaus verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten zur **Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen (Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO)** wie z. B. handels- und steuerrechtlicher

Aufbewahrungspflichten und der Rechnungsstellung/Buchhaltung, aber auch der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

Wir verarbeiten Ihre Daten außerdem aufgrund von **berechtigten Interessen (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO)**, wenn wir Maßnahmen ergreifen, um die Einhaltung der Hausordnung und die Sicherheit der Bewohner sicherzustellen oder wenn wir die Kontaktdaten von Wohnungseigentümern/Vermietern und Mietern an externe Dienstleister (z. B. Handwerker, Sachverständige, Abrechnungsdienstleister) zur Terminabsprache für einen Zugang zur Wohnung übermitteln. Wir haben auch ein berechtigtes Interesse daran, unseren IT-Betrieb aufrechtzuerhalten und die IT-Sicherheit zu gewährleisten.

**Online-Meetings, Telefonkonferenzen, Webinare:** Wir nutzen das Tool „Teams“, um Online-Meetings, insbesondere Videokonferenzen inklusive Screensharing (nachfolgend: „Online-Meetings“), durchzuführen. „Teams“ ist ein Service der Microsoft Corporation mit Sitz in den USA (Microsoft Corporation, One Microsoft Way, Redmond, WA 98052-6399, USA). Die Rechtsgrundlage bei der Durchführung von „Online-Meetings“ Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO, soweit die Meetings im Rahmen von Vertragsbeziehungen durchgeführt werden. Sollte keine vertragliche Beziehung bestehen, ist die Rechtsgrundlage Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO. Unser Interesse besteht in der effektiven Durchführung von „Online-Meetings“.

Falls Sie uns ein SEPA-Lastschriftmandat oder einen sonstigen gesonderten Auftrag/eine sonstige Einwilligung erteilt haben, verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten aufgrund Ihrer **Einwilligung gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO**.

Sollten wir personenbezogene Daten für einen oben nicht genannten Zweck verarbeiten wollen, werden wir Sie im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen darüber zuvor informieren.

### **Wer hat Zugriff auf Ihre personenbezogenen Daten?**

Innerhalb unseres Unternehmens erhalten nur diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre personenbezogenen Daten, die diese zur Erfüllung der oben genannten Zwecke benötigen. In bestimmten Fällen sind wir dazu verpflichtet, gemäß Wohnungseigentumsgesetz personenbezogene Daten an andere Mitglieder der gleichen WEG und deren Vertretungsberechtigte herauszugeben.

Wir bedienen uns zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten zum Teil externer Dienstleister, die Zugriff auf Ihre personenbezogenen Daten erhalten können. Dies sind vor allem Handwerker und Sachverständige, Abrechnungsdienstleister, Hausmeister, ggfs. Steuerberater, Banken, IT-Dienstleister/Softwarehersteller und Daten-/Aktvernichter.

Im Fall einer Legionellenprüfung sind wir gesetzlich dazu verpflichtet, Ihren Namen und Ihre Kontaktdaten an externe Labore weiterzugeben.

Auch folgende Stellen können Zugriff auf Ihre personenbezogenen Daten erhalten: Post- und Paketdienste, Wirtschafts-/Steuerprüfer, Inkassounternehmen, Rechtsanwälte, Gerichte, Gerichtsvollzieher, Versicherungen, externe Datenschutzbeauftragte, Telekommunikationsanbieter.

Bei Abgabe der Immobilienverwaltung übertragen wir sämtliche notwendigen personenbezogenen Daten an die neue Hausverwaltung bzw. den neuen Eigentümer/Vermieter.

Falls wir eine Bonitätsauskunft von Ihnen einholen (z. B. zur Vertragsanbahnung), erhält die entsprechende Auskunft Ihre personenbezogenen Daten.

Wir sind außerdem zur Erfüllung von Rechtsansprüchen verpflichtet, anderen Bewohnern und deren Vertretungsberechtigten auf Verlangen Einsicht in sämtliche, den jeweiligen Jahresabrechnungen zugrunde liegenden Originalbelege und Verbrauchserfassungen zu gewähren.

Personenbezogene Daten, die im Zusammenhang mit der Teilnahme an „Online-Meetings“ verarbeitet werden, werden grundsätzlich nicht an Dritte weitergegeben, sofern sie nicht gerade zur Weitergabe bestimmt sind. Beachten Sie bitte, dass Inhalte aus „Online-Meetings“ wie auch bei persönlichen Besprechungstreffen häufig gerade dazu dienen, um Informationen mit Kunden, Interessenten oder Dritten zu kommunizieren und damit zur Weitergabe bestimmt sind.

Weitere Empfänger: Der Anbieter von „Microsoft Teams“ erhält notwendigerweise Kenntnis von den o.g. Daten, soweit dies im Rahmen unseres Auftragsverarbeitungsvertrages (Data Protection Addendum) mit „Microsoft Teams“ vorgesehen ist.

### **Übermittlung in Drittländer**

Im Falle einer Eigentümergemeinschaft haben alle Eigentümer Zugriff auf den Namen und die Anschrift aller anderen Eigentümer (Eigentümerliste). Falls mindestens einer der Eigentümer/Vermieter außerhalb der Europäischen Union (EU) ansässig ist, ist also eine Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten in Drittländer notwendig (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO i. V. m. Art. 49 Abs. 1 lit. b DSGVO).

Wir nutzen Microsoft 365 (Office) mit Serverstandort in der EU. Dennoch können Ihre personenbezogenen Daten an die US-Server der jeweiligen Unternehmen weitergegeben werden. Wir weisen darauf hin, dass die USA kein sicherer Drittstaat im Sinne des EU-Datenschutzrechts sind. Microsoft unterwirft sich zur Sicherstellung eines angemessenen Datenschutzniveaus sogenannten Standardvertragsklauseln. Jedoch sind US-Unternehmen dazu verpflichtet, personenbezogene Daten an Sicherheitsbehörden herauszugeben, ohne dass Sie als Betroffener hiergegen gerichtlich vorgehen könnten. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass US-Behörden (z. B. Geheimdienste) Ihre Daten zu Überwachungszwecken verarbeiten, auswerten und dauerhaft speichern. Wir haben auf diese Verarbeitungstätigkeiten keinen Einfluss.

Bei der Durchführung von Online-Meetings können wir nicht ausschließen, dass das Routing von Daten über Internetserver erfolgt, die sich außerhalb der EU befinden. Dies kann insbesondere dann der Fall sein, wenn sich Teilnehmende an „Online-Meeting“ in einem Drittland aufhalten. Die Daten sind während des Transports über das Internet jedoch verschlüsselt und somit vor einem unbefugten Zugriff durch Dritte gesichert.

### **Wie lange werden Ihre Daten gespeichert?**

Wir löschen Ihre personenbezogenen Daten, sobald sie für die oben genannten Zwecke nicht mehr erforderlich sind. Dabei kann es vorkommen, dass personenbezogene Daten für die Zeit aufbewahrt werden, in der Ansprüche gegen unser Unternehmen geltend gemacht werden können (gesetzliche Verjährungsfrist von drei bis zu dreißig Jahren). Zudem berücksichtigen wir die gesetzlichen Aufbewahrungspflichten. So kann es beispielsweise aufgrund handels- und steuerrechtlicher Aufbewahrungspflichten notwendig sein, Ihre personenbezogenen Daten darüber hinaus bis zu einer Dauer von zehn Jahren aufzubewahren.

### **Erhalten wir Daten von anderen Stellen?**

Im Rahmen der jährlichen Betriebskostenabrechnung erhalten wir Ihre Verbrauchsdaten und die damit verbundenen Kosten von dem zuständigen Abrechnungsdienstleister.

Haben wir die Verwaltung Ihrer Immobilie neu übernommen, so erhalten wir Ihre personenbezogenen Daten von dem vorherigen Verwaltungsunternehmen oder von früheren Eigentümern/Vermietern. Bei der Neugründung einer WEG erhalten wir die personenbezogenen Daten aller Eigentümer vom vorherigen Eigentümer oder dem Bauträger.

Bei der Kontenverwaltung einer WEG erhalten wir die Informationen auf den Kontoauszügen von der zuständigen Bank.

Es kann vorkommen, dass wir Informationen über Sie oder andere im Haushalt wohnende Personen von Dritten erhalten, zum Beispiel im Zusammenhang mit Beschwerden. In diesem Fall behalten wir uns vor, weitere Informationen bzw. Daten zu erheben – je nach Sachlage und Beurteilung.

Falls wir eine Bonitätsauskunft von Ihnen einholen, erhalten wir Ihre personenbezogenen Daten von der jeweiligen Auskunft.

Wenn Sie als Vertreter bevollmächtigt wurden (z. B. zur Teilnahme an der Eigentümerversammlung), dann erhalten wir Ihre personenbezogenen Daten vom Vollmachtgeber.

### **„Online-Meetings“: Welche Daten werden verarbeitet?**

Bei der Nutzung von „Teams“ werden verschiedene Datenarten verarbeitet. Der Umfang der Daten hängt dabei auch davon ab, welche Angaben zu Daten Sie vor bzw. bei der Teilnahme an einem „Online-Meeting“ machen.

Folgende personenbezogene Daten sind Gegenstand der Verarbeitung:

- **Angaben zum Benutzer:** z. B. Anzeigename („Display name“), ggf. E-Mail-Adresse, Profilbild (optional), Bevorzugte Sprache
- **Meeting-Metadaten: z. B. Datum, Uhrzeit, Meeting-ID, Telefonnummern, Ort**
- **Text-, Audio- und Videodaten:** Sie haben ggf. die Möglichkeit, in einem „Online-Meeting“ die Chatfunktion zu nutzen. Insoweit werden die von Ihnen gemachten Texteingaben verarbeitet, um diese im „Online-Meeting“ anzuzeigen. Um die Anzeige von Video und die Wiedergabe von Audio zu ermöglichen, werden entsprechend während der Dauer des Meetings die Daten vom Mikrofon Ihres Endgeräts sowie von einer etwaigen Videokamera des Endgeräts verarbeitet. Sie können die Kamera oder das Mikrofon jederzeit selbst über die „Microsoft Teams“-Applikationen abschalten bzw. stummstellen.

Hinweis: Soweit Sie die Internetseite von „Microsoft Teams“ aufrufen, ist der Anbieter von „Microsoft Teams“ für die Datenverarbeitung verantwortlich. Ein Aufruf der Internetseite ist für die Nutzung von „Microsoft Teams“ jedoch nur erforderlich, um sich die Software für die Nutzung von „Microsoft Teams“ herunterzuladen.

Wenn Sie die „Microsoft Teams“-App nicht nutzen wollen oder können, können Sie „Microsoft Teams“ auch über Ihren Browser nutzen. Der Dienst wird dann insoweit auch über die Website von „Microsoft Teams“ erbracht.

### **Umfang der Verarbeitung bei „Online-Meetings“**

Wir verwenden „Microsoft Teams“, um „Online-Meetings“ durchzuführen. Wenn wir „Online-Meetings“ aufzeichnen wollen, werden wir Ihnen das im Vorwege transparent mitteilen und – soweit erforderlich – um eine Zustimmung bitten.

Die Chatinhalte werden bei der Verwendung von Microsoft Teams protokolliert. Wir speichern die Chatinhalte für einen Zeitraum von einem Monat. Wenn es für die Zwecke der Protokollierung von Ergebnissen eines Online-Meetings erforderlich ist, werden wir die Chatinhalte protokollieren. Das wird jedoch in der Regel nicht der Fall sein.

### **Automatisierte Einzelfallentscheidungen**

Wir nutzen keine automatisierten Prozesse zur Entscheidungsfindung und betreiben kein Profiling gemäß Art. 22 DSGVO.

## **Ihre Rechte: Auskunft, Berichtigung, Löschung und Sperrung, Widerspruchsrecht, Übertragbarkeit, Beschwerderecht**

Sie haben das Recht auf Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten (Art. 15 DSGVO). Darüber hinaus können Sie unter bestimmten Voraussetzungen die Berichtigung (Art. 16 DSGVO) oder Löschung Ihrer personenbezogenen Daten (Art. 17 DSGVO) verlangen. Ihnen kann weiterhin ein Recht auf Einschränkung der Verarbeitung Ihrer Daten (Art. 18 DSGVO) sowie ein Recht auf Herausgabe der von Ihnen bereitgestellten Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format (Art. 20 DSGVO) zustehen. Sie haben außerdem ein Widerspruchsrecht (Art. 21 DSGVO).

### **Widerspruchsrecht**

**Sie haben das Recht, einer Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu Zwecken der Direktwerbung ohne Angabe von Gründen zu widersprechen. Verarbeiten wir Ihre Daten zur Wahrung berechtigter Interessen, können Sie dieser Verarbeitung aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, widersprechen. Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten dann nicht mehr, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.**

Sofern Sie eine Einwilligung für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erteilt haben, können Sie diese jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen. Wenden Sie sich dazu bitte einfach an die oben genannte verantwortliche Stelle, zum Beispiel per E-Mail an [info@dp-immobilien-management.de](mailto:info@dp-immobilien-management.de).

Sie haben das Recht, sich mit einer **Beschwerde** an die oben genannte verantwortliche Stelle, den Datenschutzbeauftragten oder an eine Datenschutzaufsichtsbehörde zu wenden.