

# Informationspflicht bei Erhebung von personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person

## (Art. 13 DSGVO)

---

### Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen:

agregora GmbH Haus- und Grundstücksverwaltung,  
M7, 9a-10, 68161 Mannheim  
Geschäftsführer: Dipl.-Volkswirt Gregor Bischof  
Sitz der Gesellschaft: Mannheim, Amtsgericht Mannheim, HRB 704086,  
USt.-IdNr.: DE260274524

### Name und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten:

Reinhold Okon  
Rosenstr. 1  
85757 Karlsfeld  
Email: info@dsb-okon.de

### Verarbeitungszweck der Daten (Zweckbestimmung)

Die Datenspeicherung erfolgt zur Verfolgung des eigenen Geschäftszwecks, zur Durchführung des Verwaltervertrags mit einzelnen Eigentümern, sowie auch Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) und sonstigen Kunden und Dienstleistern sowie zur Wahrung berechtigter Interessen als Verantwortlicher. Ebenfalls erfolgt eine zulässige Datenspeicherung zur Wahrung der berechtigten Interessen eines Dritten, zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und zur Verfolgung von Straftaten, sowie zur Zuarbeit für Bundes- oder Landesstatistiken (z.B. Zensus).

### Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung

#### Verwaltung von Wohnungseigentum (WEG-Verwaltung):

##### **Zweck: Verwaltung von Eigentum**

- Führung der Beschlussammlung und Durchführung der Beschlüsse
- Erstellung von Hausgeldabrechnung, Wirtschaftsplan, Rechnungslegung
- Aufgaben zur Durchführung der WEG-Verwaltung
- Einberufung/Einladung und Vorsitz zur ETV Eigentümerversammlung
- Überwachung Buchhaltung
- Mahnwesen
- Führung einer aktuellen Eigentümerliste
- Wahrung und Durchsetzung der rechtlichen Interessen der WEG
- Beauftragung externer Dienstleister (z.B. Handwerker, Notdienst, Gutachter)
- TrinwV

##### **Rechtsgrundlage: Erfüllung Verwaltervertrag, Teilungserklärung und gesetzliche Anforderungen (WEG, EStG, HeizkV)**

## Verwaltung von Wohnraum (Mietverwaltung):

### Zweck: Vermietung von Mietobjekten (Wohnraum)

- Anbahnung, Verhandlung und Durchführung des Mietverhältnisses (Mietvertrag)
- Interessenverwaltung (Wohnungsbewerbermanagement)
- Mietverwaltung
- Erstellung von Abrechnungen und Protokollen (Heiz- Neben- und Betriebskosten, Miete, TrinkwV)
- Abfrage bei Auskunftsteilen (z. B. SCHUFA, Creditreform, etc.) zur Ermittlung von Bonität
- Beauftragung externer Dienstleister (z.B. Handwerker, Notdienst, Gutachter)

### Rechtsgrundlage: Anbahnung und Erfüllung Mietvertrag, gesetzliche Anforderungen (Meldegesetz, AO und HGB, HeizV, TrinkwV)

### Erfüllung aus vertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO)

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten erfolgt primär zur Durchführung geschlossener Verträge oder vorvertragliche Maßnahmen mit Ihnen und der Ausführung Ihrer Aufträge sowie aller mit dem Betrieb und der Verwaltung von Mietobjekten, Grundstücken, Immobilien (allgemein).

### Interessenabwägung (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO)

Unter Berücksichtigung und zur Wahrung berechtigter Interessen (durch uns oder uns angeschlossenen Dritten) verarbeiten wir u. a. folgende Daten:

Bonitätsabfragen und Datenaustausch mit Auskunftsteilen (z.B. Creditreform, SCHUFA, Bürgel), technische Voreinstellungen zur Gewährleistung der IT-Sicherheit innerhalb unseres Unternehmens, Maßnahmen zur Wahrung der Sicherheit (Gebäudezutritt) und Sicherstellung des Hausrechts, Videoüberwachung (Wahrnehmung des Hausrechts, Verfolgung von Vandalismus, Sachbeschädigung, Belästigungen, Straftaten) Sicherstellung von Beweismitteln.

### Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO)

Eine weitere Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist rechtmäßig, sofern Sie uns dafür eine schriftliche (in einigen Fällen auch elektronische) Einwilligung erteilt haben. Aufgrund dieser Einwilligung ist es uns dann möglich, dass wir zur Handwerkerbeauftragung Ihre Telefonnummer (Handy, Festnetz) an die angeschlossenen Partnerunternehmen zur Auftragserfüllung weitergeben dürfen. Alle erteilten Einwilligungen können jederzeit widerrufen werden.

### Empfänger (Kategorien) der personenbezogenen Daten

- **Öffentliche Stellen**, die Daten aufgrund gesetzlicher Vorschriften erhalten (z.B. Sozialversicherungsträger, Finanzbehörden).
- **Interne Stellen**, die an der Ausführung der jeweiligen Geschäftsprozesse beteiligt sind (Personalverwaltung, Buchhaltung, Rechnungswesen, Immobilienvermittlung, Marketing, Vertrieb, Telekommunikation und EDV).
- **Externe Stellen** (Vertragspartner) soweit diese zur Vertragserfüllung notwendig sind. Externe Auftragnehmer (Dienstleistungsunternehmen) entsprechend Art. 28 DSGVO zur Abwicklung der Verarbeitung der Daten in unserem Auftrag. Weiterhin werden Daten an beauftragte Unternehmen weitergegeben, für welche Sie uns eine Einwilligung erteilt haben.

- **Weitere externe Stellen** wie z.B. Kreditinstitute (Gehaltszahlungen, Lieferantenrechnungen), gruppenzugehörige Unternehmen oder andere externe Stellen zur Erfüllung der oben genannten Zwecke, soweit der Betroffene seine schriftliche Einwilligung erklärt hat, dies zur Vertragserfüllung erforderlich oder eine Übermittlung aus überwiegendem berechtigten Interesse zulässig ist.

## Weitergabe in Drittstaaten

### Microsoft Teams (bei Einsatz Videokonferenzsysteme)

„MS Teams“ ist ein Dienst, der von einem Anbieter aus den USA erbracht wird. Eine Verarbeitung der personenbezogenen Daten findet damit auch in einem Drittland statt. Wir haben mit dem Anbieter von „Microsoft“ einen Auftragsverarbeitungsvertrag geschlossen, der den Anforderungen von Art. 28 DSGVO entspricht.

Weitere Informationen zum Einsatz von Microsoft Teams finden Sie unter [www.agregora.de/datenschutzerklaerung](http://www.agregora.de/datenschutzerklaerung)

### Speicherdauer

Die Speicherdauer variiert zwischen 3 Monaten und bis zu 30 Jahren. Die Speicherdauer ergibt sich auch nach den gesetzlichen Verjährungsfristen. Grundsätzlich werden aber die Daten so lange verarbeitet und gespeichert, wie sie zur Aufrechterhaltung der Geschäftsbeziehung erforderlich sind. Hierbei ist zu beachten, dass eine Geschäftsbeziehung ein Dauerschuldverhältnis ist, welches über Jahre fortbesteht.

### Betroffenenrechte Art. 12 ff. DSGVO:

- Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO)
- Recht zur Berechtigung unrichtiger Daten (Art. 16 DSGVO)
- Recht auf Löschung (Art. 17 DSGVO)
- Recht auf die Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO)
- Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO)
- Recht auf Widerspruch (Art. 21 DSGVO)
- Beschwerderecht bei einer zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde

### Widerrufen der Einwilligungen

Jeder Betroffene hat im Sinne von Art. 6 Abs. 1 lit. a oder Art. 9 Abs. 2 lit. a das Recht, einzelne oder sämtliche Einwilligungen, die zur z.B. Vertragserfüllung erteilt wurden, jederzeit und ohne Nachteile für ihn selbst zu widerrufen, ohne dass die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung berührt wird.

### Den Widerruf von Einwilligungen richten Sie bitte schriftlich an:

agregora GmbH Haus- und Grundstücksverwaltung, M7, 9a-10, 68161 Mannheim

### Automatisierte Entscheidungsfindung und Profiling

Es werden **keine** automatisierten Verfahren von Entscheidungen nach Art. 22 DSGVO oder andere Profiling-Maßnahmen Art. 4 DSGVO eingesetzt.

## Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde (Art. 13 II lit. d, 77 I DS-GVO)

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 DSGVO oder das BDSG n.F. verstößt.

Bei Fragen steht Ihnen unser Datenschutzbeauftragter jederzeit gerne zur Verfügung.

# Informationspflichten für die Fälle, bei denen die personenbezogenen Daten nicht bei der betroffenen Person erhoben wurden

## (Art. 14 DSGVO)

---

### Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen:

agregora GmbH Haus-und Grundstücksverwaltung,  
M7, 9a-10, 68161 Mannheim  
Geschäftsführer: Dipl.-Volkswirt Gregor Bischof  
Sitz der Gesellschaft: Mannheim, Amtsgericht Mannheim, HRB 704086,  
USt.-IdNr.: DE260274524

### Name und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten:

Reinhold Okon  
Rosenstr. 1  
85757 Karlsfeld  
Email: info@dsb-okon.de

### Wofür verarbeiten wir Ihre Daten und auf welcher Rechtsgrundlage erfolgt dies?

#### Zweck und Rechtsgrundlage für die Verarbeitung Art. 14 DSGVO

Wir verarbeiten personenbezogene Daten unter strengster Beachtung und im Einklang mit den Bestimmungen der DSGVO und dem Bundesdatenschutzgesetz 2018 (BDSG-neu).

Wir verarbeiten zum Zwecke der Abwicklung und Anbahnung von Vorgängen, die eine Beziehung zwischen den Kunden, Interessenten, Vertragspartnern, Mietern, Eigentümern, Dienstleistern betreffen. (Art. 14 I lit. c DSGVO)

Unterliegt unser Unternehmen einer rechtlichen Verpflichtung durch welche eine Verarbeitung von personenbezogenen Daten erforderlich wird (z.B. zur Erfüllung steuerlicher Pflichten), so basiert die Verarbeitung auf Art. 6 I lit. c DSGVO.

#### Erfüllung aus vertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO)

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten erfolgt primär zur Durchführung geschlossener Verträge oder vorvertragliche Maßnahmen mit Ihnen und der Ausführung Ihrer Aufträge sowie aller mit dem Betrieb und der Verwaltung von Mietobjekten, Grundstücken, Immobilien (allgemein).

#### Interessenabwägung (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO)

Unter Berücksichtigung und zur Wahrung berechtigter Interessen (durch uns oder uns angeschlossenen Dritten) verarbeiten wir u. a. folgende Daten:

Bonitätsabfragen und Datenaustausch mit Auskunftsteilen (z.B. Creditreform, SCHUFA, Bürgel), technische Voreinstellungen zur Gewährleistung der IT-Sicherheit innerhalb unseres Unternehmens,

Maßnahmen zur Wahrung der Sicherheit (Gebäudezutritt) und Sicherstellung des Hausrechts, Videoüberwachung (Wahrnehmung des Hausrechts, Verfolgung von Vandalismus, Sachbeschädigung, Belästigungen, Straftaten) Sicherstellung von Beweismitteln.

## Datenkategorien

### (Art. 14 Abs. 1 lit. d DSGVO)

Folgende Datenkategorien werden verarbeitet:

Name, Vorname, Adresse, Telefonnummer (Fest und Mobil), Faxnummer, Email-Adresse, Wohnungsnummer und Lage, Kontonummer, Anzahl Personen im Haushalt, Daten aus öffentlicher Förderung (Jobcenter, Wohngeld, etc.).

## Datenherkunft (Quelle)

Die gespeicherten Daten wurden im Rahmen unseres Vertragsverhältnisses (Hausverwaltung, Geschäftsbesorgung), sowie einzelner Aufträge erhoben bzw. sie sind im Rahmen der Geschäftsverbindungen und Geschäftsanbahnung entstanden. Weiterhin Signaturen aus E-Mail und Dokumenten, die uns im Rahmen unserer Tätigkeit von unseren Kunden übermittelt wurden. Dies können Eingaben und Ergänzungen des an uns durch den Eigentümer übersandten Eigentümerstammdatenblatts nebst Erklärung der Belegung des Mietobjekts. Bei Mietverhältnissen werden die Daten aus uns überlassenen Selbstauskünften entnommen. Anfertigung von handschriftlichen Notizen im Beisein des Betroffenen, Diktat-Aufzeichnungen (elektronisch), fernmündliche Korrespondenz.

## Wer bekommt Ihre Daten?

### Empfänger (Kategorien) der personenbezogenen Daten

- Öffentliche Stellen
- Interne Stellen (zugehörige Konzerngesellschaften, geregelt durch Auftragsverarbeitungs-Vereinbarung)
- Externe Stellen (geregelt durch Auftragsverarbeitungs-Vereinbarung)
- Weitere externe Stellen
- Sonstige Stellen

## Weitergabe in Drittstaaten

### Microsoft Teams (bei Einsatz Videokonferenzsysteme)

„MS Teams“ ist ein Dienst, der von einem Anbieter aus den USA erbracht wird. Eine Verarbeitung der personenbezogenen Daten findet damit auch in einem Drittland statt. Wir haben mit dem Anbieter von „Microsoft“ einen Auftragsvertragsvertrag geschlossen, der den Anforderungen von Art. 28 DSGVO entspricht.

Weitere Informationen zum Einsatz von Microsoft Teams finden Sie unter [www.agregora.de/datenschutzerklaerung](http://www.agregora.de/datenschutzerklaerung)

## Wie lange werden meine Daten gespeichert?

Die Speicherdauer variiert zwischen 3 Monaten und bis zu 30 Jahren. Die Speicherdauer ergibt sich auch nach den gesetzlichen Verjährungsfristen. Grundsätzlich werden aber die Daten so lange verarbeitet und gespeichert, wie sie zur Aufrechterhaltung unserer Geschäftsbeziehung erforderlich sind. Hierbei ist zu beachten, dass eine Geschäftsbeziehung ein Dauerschuldverhältnis ist, welches über Jahre fortbesteht.

## Betroffenenrechte Art. 12 ff. DSGVO:

- Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO)
- Recht zur Berechtigung unrichtiger Daten (Art. 16 DSGVO)
- Recht auf Löschung (Art. 17 DSGVO)
- Recht auf die Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO)
- Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO)
- Recht auf Widerspruch (Art. 21 DSGVO)
- Beschwerderecht bei einer zuständigen Aufsichtsbehörde für Datenschutz

## Widerrufen der Einwilligungen

Jeder Betroffene hat im Sinne von Art. 6 Abs. 1 lit. a oder Art. 9 Abs. 2 lit. a das Recht, einzelne oder sämtliche Einwilligungen, die zur z.B. Vertragserfüllung erteilt wurden, jederzeit und ohne Nachteile für ihn selbst zu widerrufen, ohne dass die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung berührt wird.

## Den Widerruf von Einwilligungen richten Sie bitte schriftlich an:

agregora GmbH Haus- und Grundstücksverwaltung, M7, 9a-10, 68161 Mannheim

## Automatisierte Entscheidungsfindung und Profiling

Es werden **keine** automatisierten Verfahren von Entscheidungen nach Art. 22 DSGVO oder andere Profiling-Maßnahmen Art. 4 Nr. DSGVO eingesetzt.

## Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde (Art. 13 II lit. d, 77 I DS-GVO)

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 DSGVO oder das BDSG n.F. verstößt.

Bei Fragen steht Ihnen unser Datenschutzbeauftragter jederzeit gerne zur Verfügung.