

Informationen zum Datenschutz

für die Verarbeitung von personenbezogenen Daten von Mietern und Mietinteressenten

I. Anwendungsbereich, Begrifflichkeiten und Verantwortlichkeit

1. Nachfolgend informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit der Vermietung von Flächen bzw. Einrichtungsgegenständen und der damit verbundenen Bereitstellung von Serviceleistungen der Franklin20 Service GmbH und die Ihnen als Mieter bzw. Mietinteressent nach dem Datenschutzrecht zustehenden Rechte.
2. Unsere Datenschutzerklärung beruht auf den Begrifflichkeiten, die in Art. 4 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) bestimmt werden.
„Personenbezogene Daten“ sind nach Art. 4 Nr. 1 DSGVO alle Informationen, die sich auf eine identifizierte oder identifizierbare natürliche Person beziehen. Als identifizierbar wird eine natürliche Person angesehen, die direkt oder indirekt, insbesondere mittels Zuordnung zu einer Kennung wie einem Namen, zu einer Kennnummer, zu Standortdaten, zu einer Online-Kennung oder zu einem oder mehreren besonderen Merkmalen identifiziert werden kann, die Ausdruck der physischen, physiologischen, genetischen, psychischen, wirtschaftlichen, kulturellen oder sozialen Identität dieser natürlichen Person sind.
„Verarbeitung“ meint nach Art. 4 Nr. 2 DSGVO jeden mit oder ohne Hilfe automatisierter Verfahren ausgeführten Vorgang oder jede solche Vorgangsreihe im Zusammenhang mit personenbezogenen Daten wie das Erheben, das Erfassen, die Organisation, das Ordnen, die Speicherung, die Anpassung oder Veränderung, das Auslesen, das Abfragen, die Verwendung, die Offenlegung durch Übermittlung, Verbreitung oder eine andere Form der Bereitstellung, den Abgleich oder die Verknüpfung, die Einschränkung, das Löschen oder die Vernichtung.
3. Im Hinblick auf die weiteren Begrifflichkeiten wird verwiesen auf die Definitionen in Art. 4 DSGVO.
4. Verantwortlich für die Verarbeitung von personenbezogenen Daten im Rahmen der Vermietung ist: Franklin20 Service GmbH, Eichenallee 12, 14050 Berlin. Fragen zum Datenschutz können Sie per Post an die vorgenannte Adresse oder per E-Mail senden an datenschutz@franklin20servicegmbh.de.

II. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

1. Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten erfolgt im Einklang mit der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) und in Übereinstimmung mit den sonstigen für uns geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen.
2. Bekunden Sie Interesse an dem Abschluss eines Mietvertrages mit uns, so benötigen wir die von Ihnen hierbei, im Rahmen einer Selbstauskunft, im Rahmen eines Besichtigungstermins oder im Rahmen der Vorbereitung, des Abschlusses bzw. der Durchführung des Vertrages gemachten Angaben für die Beurteilung des von dem Vermieter zu übernehmenden Risikos, die Erstellung und Verhandlung des Mietvertrages, den etwaigen Abschluss des Mietvertrages und, im Fall eines Vertragsabschlusses, für die Durchführung des Mietvertrages einschließlich Abrechnung der Nebenkosten und Rechnungstellung und für die Durchführung der Korrespondenz vor und nach Vertragsschluss, letzteres soweit es zum Vertragsabschluss kommt. Zu den vorgenannten Angaben können insbesondere solche Angaben gehören, die der Identifikation des Mieters (Stammdaten), der Kontaktaufnahme (Kontaktdaten), der Abrechnung (Vertrags- und Zahlungsdaten), der Überprüfung von Nutzungszwecken, Nutzungsberechtigungen, Nutzungsmöglichkeiten und Nutzungsanforderungen, der Überprüfung von Bonität und Zahlungsfähigkeit des Mieters sowie der berechtigten Sicherheitsinteressen des Vermieters zum Zweck der Eingehung und Durchführung des Mietvertrages dienen. Art, Umfang, Zweck und Erforderlichkeit der Verarbeitung personenbezogener Daten richten sich im Einzelfall nach dem jeweiligen konkreten Mietverhältnis.
Die Nichtbereitstellung von solchen personenbezogenen Daten kann zur Folge haben, dass der Mietvertrag nicht abgeschlossen bzw. nicht durchgeführt werden kann.
Rechtsgrundlage für die Verarbeitung personenbezogener Daten für die Erfüllung des Mietvertrages und für die Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen ist Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO. Rechtsgrundlage für die Verarbeitung personenbezogener Daten, die zur Wahrung der berechtigten Interessen des Verantwortlichen oder eines Dritten erforderlich sind, ist Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO, sofern nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen.
3. Wir verarbeiten personenbezogene Daten außerdem zur Erfüllung unserer rechtlichen Verpflichtungen, z.B. zur Erfüllung aufsichtsrechtlicher Vorgaben, handels- und steuerrechtlicher Aufbewahrungspflichten oder anderer Rechtspflichten. Rechtsgrundlage für die Verarbeitung personenbezogener Daten für die Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen ist Art. 6 Abs. 1 lit. c) DSGVO.
4. Ist die Verarbeitung von personenbezogenen Daten zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechten oder Rechtsansprüchen erforderlich und besteht kein Grund zur Annahme, dass die betroffene Person ein überwiegendes schutzwürdiges Interesse an der Nichtverarbeitung ihrer Daten hat, ist Rechtsgrundlage Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO.
Wir weisen darauf hin, dass nach § 24 Abs. 1 BDSG die Verarbeitung personenbezogener Daten zu einem anderen Zweck als zu demjenigen, zu dem die Daten erhoben wurden, zulässig ist, wenn sie zur Abwehr von Gefahren für die staatliche oder öffentliche Sicherheit oder zur Verfolgung von Straftaten erforderlich ist oder sie zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung zivilrechtlicher Ansprüche erforderlich ist, sofern nicht die Interessen der betroffenen Person an dem Ausschluss der Verarbeitung überwiegen.

5. Wir verarbeiten personenbezogene Daten auch zum Zweck der Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebes, der Verwaltung und Organisation unseres Unternehmens einschließlich Finanzbuchhaltung und Archivierung, der Vorbeugung, Abwendung und Beseitigung von Schäden, Mängeln, Risiken und Gefahren, der Erhaltung (Wartung, Reparatur, Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Modernisierung), der baulichen Änderung und Genehmigungseinholung, der Verwaltung, Sicherung, Bewirtschaftung einschl. Versicherung, Vermessung, Bewertung, Analyse und Begutachtung, Finanzierung, Vermarktung und des Verkaufs, jeweils bezogen auf die Mieteinheit bzw. das Gebäude und Grundstück sowie auf das Immobilienportfolio, zu dem die Mieteinheit gehört. Art, Umfang, Zweck und Erforderlichkeit der Verarbeitung personenbezogener Daten richten sich im Einzelfall nach dem jeweiligen konkreten Mietverhältnis und Mietobjekt.
Ist die vorgenannte Verarbeitung personenbezogener Daten zur Erfüllung des Mietvertrages oder der Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erforderlich, ist Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO die Rechtsgrundlage. Ist sie zur Erfüllung unserer rechtlichen Verpflichtungen erforderlich, ist Rechtsgrundlage Art. 6 Abs. 1 lit. c) DSGVO. Ist sie erforderlich, um lebenswichtige Interessen der betroffenen Person oder einer anderen natürlichen Person zu schützen, so ist Rechtsgrundlage Art. 6 Abs. 1 lit. d) DSGVO. Ist sie zur Wahrung der berechtigten Interessen des Verantwortlichen oder eines Dritten erforderlich, ist Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO die Rechtsgrundlage, sofern nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen.
6. Wenn und soweit die von der Verarbeitung personenbezogener Daten betroffene Person eine Einwilligung nach Art. 7 DSGVO erteilt hat, ist Rechtsgrundlage für die Verarbeitung der von der Einwilligung erfassten personenbezogenen Daten Art. 6 Abs. 1 lit. a) DSGVO.
Ist die jeweilige Verarbeitung von personenbezogenen Daten nach Art. 6 Abs. 1 lit. b), c), d), e) oder f) DSGVO erlaubt, so genießt eine solche gesetzliche Erlaubnis Vorrang vor der Einwilligung und entfällt insbesondere auch dann nicht, wenn die Einwilligung widerrufen werden sollte (siehe hierzu noch nachstehend unter Ziffer V.).
7. Soweit dies für die Beurteilung des von dem Vermieter zu übernehmenden Risikos erforderlich ist, fragen wir bei Auskunfteien Informationen zur Bonität des Mieters für den Fall der Eingehung des Mietvertrages nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen ab (v.a. Schufa und Creditreform). Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO bzw. Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO (i.V.m. § 31 BDSG).

III. Empfänger von personenbezogenen Daten

1. Zur Erfüllung des Mietvertrages und rechtlicher Verpflichtungen, zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen und zur Wahrung der berechtigten Interessen von uns oder einem Dritten übermitteln wir personenbezogene Daten im Rahmen unserer Verarbeitung an andere Personen und Unternehmen bzw. gewähren diesen sonst Zugriff. Dies erfolgt gemäß den Zwecken und Rechtsgrundlagen, die unter Ziff. II für die jeweilige Verarbeitung genannt sind.
2. Empfänger von personenbezogenen Daten im Sinne der Ziffer III.1 können die folgenden Kategorien sein: Finanzverwaltung, Aufsichtsbehörden, Berater (Rechtsanwälte, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer etc.), Gebührenstellen, Zahlungsdienstleister, Finanzinstitute, Inkassobüros, Mietsicherheitsgeber, Versicherer, Abrechnungsdienstleister, Dienstleister für Installation, Wartung, Ablesung, Prüfung und Erhaltung von Haustechnik einschließlich Mess- und Warneinrichtungen, Architekten und Ingenieure sowie Bauunternehmer und Handwerker bei Erhaltungsmaßnahmen und anderen baulichen Maßnahmen, Adressermittlungen (z.B. Deutsche Post), Bonitätsauskünfte über Privatpersonen sowie Unternehmen (z. B. Schufa, Creditreform), Empfangsservice, Schließdienst, Sicherheitsdienst, Revierdienste, Gutachter und Sachverständige, Notdienst, Kabelanbieter, (Tele-) Kommunikations- und Postdienstleister, Notrufeinrichtungen, Ungezieferbekämpfung, Drittschuldner Im Falle von Zahlungsverzug, Ver- und Entsorgungsunternehmen/-träger, Management und Vernichtung von Dokumenten, Gerichtsvollzieher, Gerichte, Ämter, (Aufsichts-) Behörden und öffentliche Einrichtungen/Träger, Insolvenzverwalter bei Mieterinsolvenz, Hausmeisterservice und Hausverwaltungen, Reinigung, Pflege und Winterdienst, Facility-/Property/Asset-Management, IT-Unternehmen, Makler bei Vermietung, Verkauf und Versicherung, Treuhänder bei Überwachung bzw. Verwaltung von Sondervermögen.
3. Soweit einzelne Unternehmen unserer Unternehmensgruppe bestimmte Aufgaben für die in der Gruppe verbundenen Unternehmen wahrnehmen (zentrale Verarbeitung von Daten, zentrale Leistungserbringung, gemeinsames In- und Exkasso, zentrale Kommunikation bzw. Postbearbeitung etc.), können personenbezogene Daten zentral durch ein Unternehmen der Gruppe verarbeitet werden.
4. Soweit Dritte mit der Verarbeitung von personenbezogenen Daten auf Grundlage einer Auftragsverarbeitung beauftragt, erfolgt das gemäß Art. 28 DSGVO.
5. Soweit personenbezogene Daten in einem Drittland (d.h. außerhalb der Europäischen Union (EU) oder des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR)) verarbeitet werden oder dies im Rahmen der Inanspruchnahme von Diensten Dritter oder Offenlegung, bzw. Übermittlung von Daten an Dritte geschieht, erfolgt dies nur gemäß den Zwecken und Rechtsgrundlagen, die unter Ziff. II für die jeweilige Verarbeitung genannt sind. Vorbehaltlich gesetzlicher oder vertraglicher Erlaubnisse, erfolgt die Verarbeitung personenbezogener Daten in einem Drittland gemäß den Anforderungen der Art. 44 ff. DSGVO; die Übermittlung erfolgt nur, soweit dem Drittland durch die EU-Kommission ein angemessenes Datenschutzniveau bestätigt wurde oder andere angemessene Datenschutzgarantien (z. B. verbindliche unternehmensinterne Datenschutzvorschriften oder EU-Standardvertragsklauseln) vorhanden sind.

IV. Löschung und Einschränkung

1. Die Löschung bzw. Einschränkung der von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten erfolgt nach Maßgabe der Art. 17 und 18 DSGVO.
2. Wir löschen die bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten, sobald diese für die unter Ziffer II. genannten Zwecke nicht mehr erforderlich sind und der Löschung keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten entgegenstehen.
3. Sofern personenbezogene Daten nicht gelöscht werden, weil sie für andere und gesetzlich zulässige Zwecke erforderlich sind, wird deren Verarbeitung eingeschränkt.
4. Nachweis- und Aufbewahrungspflichten mit einer Speicherfrist von bis zu zehn Jahren ergeben sich unter anderem aus dem Handelsgesetzbuch, der Abgabenordnung und dem Geldwäschegesetz.
5. Ist die Verarbeitung personenbezogener Daten zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Ansprüchen oder Rechten erforderlich, können diese bis zum Ablauf der jeweiligen Verjährungsfristen gespeichert bzw. archiviert werden.

V. Betroffenenrechte

1. Bezüglich der Sie betreffenden personenbezogenen Daten stehen Ihnen als Betroffenen die folgenden gesetzlichen Rechte gegenüber uns zu:
 - a) Auskunftsrecht (Art. 15 DSGVO): Sie haben das Recht, eine Bestätigung darüber zu verlangen, ob wir personenbezogene Daten verarbeiten, die Sie betreffen. Ist dies der Fall, so haben Sie das Recht auf Auskunft über diese personenbezogenen Daten sowie auf weitere Informationen, z.B. die Verarbeitungszwecke, die Empfänger und die geplante Dauer der Speicherung bzw. die Kriterien für die Festlegung der Dauer.
 - b) Recht auf Berichtigung und Vervollständigung (Art. 16 DSGVO): Sie haben das Recht, die Berichtigung unrichtiger Daten zu verlangen. Unter Berücksichtigung der Zwecke der Verarbeitung haben Sie das Recht, die Vervollständigung unvollständiger Daten zu verlangen.
 - c) Recht auf Löschung („Recht auf Vergessenwerden“, Art. 17 DSGVO) und Recht auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO): Sie haben nach Maßgabe des Art. 17 DSGVO das Recht zu verlangen, dass die Sie betreffende Daten unverzüglich gelöscht werden, bzw. alternativ nach Maßgabe des Art. 18 DSGVO eine Einschränkung der Verarbeitung der Daten zu verlangen.
 - d) Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO): Sie haben das Recht, die Sie betreffenden personenbezogenen Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten und deren Übermittlung an andere Verantwortliche zu fordern.
 - e) Widerspruchsrecht (Art. 21. DSGVO): Sie haben das Recht, jederzeit aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, gegen die Verarbeitung bestimmter Sie betreffender personenbezogener Daten Widerspruch einzulegen. Im Falle von Direktwerbung haben Sie als betroffene Person das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten zum Zwecke derartiger Werbung einzulegen.
 - f) Recht auf Widerruf Ihrer datenschutzrechtlichen Einwilligung (Art. 7 Abs. 3 DSGVO): Sie können eine Einwilligung in die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung wird davon jedoch nicht berührt.
2. Außerdem können Sie Beschwerde bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde einlegen (Art. 77 DSGVO in Verbindung mit § 19 BDSG).

VI. Anpassungen

Diese Datenschutzerklärung hat den Stand Mai 2018. Durch die Weiterentwicklung unseres Unternehmens und unseres Angebotes oder aufgrund geänderter gesetzlicher bzw. behördlicher, gerichtlicher oder sonstiger Vorgaben kann es erforderlich werden, diese Datenschutzerklärung zu ändern bzw. anzupassen. Dies bleibt ausdrücklich vorbehalten. Die jeweils aktuelle Datenschutzerklärung kann jederzeit bei uns angefordert werden (siehe Ziffer I.).