Datenschutzhinweise
Unser Umgang mit Ihren Daten und Ihre Rechte
Information nach Artikel 13, 14 und 21 der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

1. Name der verantwortlichen Stelle

Baugenossenschaft der Wohnungseigentümer Isarstraße eG

2. Vorstand

Willi Bothe

Matthias Roithmeier

Rudolf Scheidl

3. Anschrift der verantwortlichen Stelle

Baugenossenschaft der Wohnungseigentümer Isarstraße eG
Isarstraße 60
93057 Regensburg
Telefon: 0941 4644760
E-Mail: kontakt@baugisar.de

4. Datenschutzbeauftragter

Ein Datenschutzbeauftragter ist bei uns nicht bestellt. Wir nehmen den Schutz Ihrer Daten dennoch sehr ernst. Bei Fragen zum Datenschutz wenden Sie sich bitte an **kontakt@baugisar.de**.

5. Zwecke der Datenverarbeitung und Rechtsgrundlagen

- **Vermietung von Wohnraum**
  - Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses
  - Bonitätsprüfungen im Rahmen der Vertragsanbahnung
  - Interessentenverwaltung
  - Mietverwaltung
  - Abrechnung (Miete, Betriebskosten, Heizkosten, Forderungsmanagement etc.)
  - Unterjährige Verbrauchsinformationen
  - Mietanpassungen mittels Referenzwohnungsangabe (§ 558a BGB)
  - Modernisierung, Instandhaltung, Objektverwaltung

  Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, Betriebskostenverordnung, Heizkostenverordnung und EED, Meldegesetze, AO, BGB, HGB
- **Verwaltung von Wohnungseigentum**
  - Verwaltung von Wohnungseigentümergemeinschaften (Eigentümerversammlungen, Beschlusssammlung, Eigentümerliste)
  - Hausgeldabrechnung, Wirtschaftsplan, Jahresabrechnung, Erhaltungsrücklage
  - Instandhaltung und Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums

  Rechtsgrundlage: Verwaltervertrag, Wohnungseigentumsgesetz (WEG), BGB, Heizkostenverordnung
- **Kauf und Verkauf von Immobilien**
  - Planung und Durchführung von Bestandsveräußerungen, Zukäufen bzw. Bauträgergeschäften

5. Zwecke der Datenverarbeitung und Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, BGB, HGB, ggf. rechtliche Verpflichtung

- **Verwaltung der Mitgliedschaft**
  - Führung der Mitgliederliste
  - Dividendenausschüttung
  - Abfrage KiStAM
  - Meldung nach § 45d EStG (Freistellungsaufträge)

  Rechtsgrundlage: Vertrag, Genossenschaftsgesetz, Einkommensteuergesetz, rechtliche Verpflichtung
- **Öffentlichkeits- und Pressearbeit**
  - Text-, Bild-, Film- und Tonaufnahmen zur Unternehmensdarstellung sowie sonstige Publikationen, Einladungen, Veranstaltungshinweise und Informationsmaterial

  Rechtsgrundlage: berechtigtes Interesse, Vertrag, Pressegesetz, ggf. Einwilligung
- **Beschäftigungsverhältnisse**
  - 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, berechtigtes Interesse, EStG, Sozialgesetzbücher, Betriebsverfassungsgesetz, Berufsbildungsgesetz, ggf. Einwilligung

Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung ergibt sich aus der jeweils maßgeblichen Geschäftsbeziehung zwischen der Genossenschaft und der betroffenen Person, Art. 6 DSGVO / Erwägungsgrund 47, Art. 9 DSGVO und § 26 BDSG, gegebenenfalls in Verbindung mit weiteren Rechtsnormen.

6. Empfänger oder Kategorien von Empfängern

- **Interne Empfänger**
  - ggf. Aufsichtsrat
  - Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Baugenossenschaft der Wohnungseigentümer Isarstraße eG, die mit der Erfüllung der Pflichten aus dem Vertragsverhältnis betraut sind oder zur Wahrung berechtigter Interessen der Genossenschaft tätig werden (z. B. Forderungsmanagement)

- **Externe Empfänger**
  - Architekten
  - Auskunfteien
  - Banken
  - Berufsgenossenschaft
  - Dienstleister zur Gehaltsabrechnung
  - Empfänger von Mietanpassungen im Rahmen der Referenzwohnungsangabe nach § 558a BGB
  - Handwerker (insbesondere Instandhaltung, Modernisierung, Reparaturmaßnahmen)
  - Hausmeister und Reinigungsfirmen
  - Inkasso-Unternehmen
  - IT-Dienstleister bzw. Softwaresystemhäuser (z. B. ERP-System, E-Archiv, Telefonanlage, externe IT-Administration und Auditierung)
  - Krankenkassen
  - Messdienstunternehmen
  - Mietinteressenten bei Folgevermietung, nach Einwilligung
  - Rechtsanwälte und Rechtsberater (Mieterstreitigkeiten, Inkasso, Räumung), Notare (An- und Verkauf)

6. Empfänger oder Kategorien von Empfängern

- Serviceunternehmen für Brandschutz (Rauchwarnmelder, Kaminkehrer etc.)
- Sozial- und Pflegedienste, ggf. nach Einwilligung
- Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Prüfungsverband, Berater
- Versicherungen
- Versorgungsunternehmen (Energie, Wasser, Kanal, Müll)

- **Ämter und Behörden**
  - Agentur für Arbeit / Jobcenter
  - Bundeszentralamt für Steuern
  - Einwohnermeldeamt
  - Ermittlungs- und Strafverfolgungsbehörden
  - Finanzamt
  - Gerichte
  - Landratsämter, Wohnungsämter, Gemeinden
  - Sozialamt
  - Sozialversicherungsträger
  - Statistische Ämter des Bundes und der Länder

7. Regelfristen für die Löschung der Daten

Die Daten werden nach Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen bzw. der auf den jeweiligen Formularen angegebenen Fristen gelöscht.

8. Datenübermittlung in Drittstaaten

Eine planmäßige Übermittlung personenbezogener Daten in Länder außerhalb der EU findet nicht statt.

9. Rechte der betroffenen Personen

Sie haben das Recht auf:

- Auskunft über Ihre gespeicherten und verarbeiteten personenbezogenen Daten
- Berichtigung unrichtiger personenbezogener Daten
- Löschung nicht mehr benötigter Daten
- Einschränkung der Verarbeitung
- Datenübertragbarkeit
- Widerspruch gegen eine Verarbeitung, die auf berechtigten Interessen beruht (Art. 21 DSGVO)
- Widerruf einer erteilten Einwilligung mit Wirkung für die Zukunft

Bitte richten Sie Anfragen zu Ihren Rechten an die oben angegebene Anschrift oder an: kontakt@baugisar.de

10. Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde

Gemäß Art. 77 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 verstößt. Zuständig ist:

Bayerisches Landesamt für Datenschutzaufsicht (BayLDA)
Promenade 18
91522 Ansbach

poststelle@lda.bayern.de

11. Bereitstellung der personenbezogenen Daten

Die Daten, die Sie der Baugenossenschaft der Wohnungseigentümer Isarstraße eG bereitstellen, sind notwendig, um die Mitgliedschaft, ein Miet- oder Nutzungsverhältnis, einen Immobilienkauf oder ein Beschäftigungsverhältnis durchführen zu können. Die Verarbeitung beruht jeweils auf dem Vertragsverhältnis oder dessen Anbahnung. Darüber hinaus kann eine Verarbeitung erfolgen, wenn Sie eingewilligt haben, wenn sie 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. Automatisierte Entscheidungsfindung (Art. 22 DSGVO)

Eine automatisierte Entscheidungsfindung findet nicht statt.