

Datenschutzinformation für Mieter

Stand Mai 2021

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Als verantwortliches Unternehmen des von Ihnen bewohnten Mietobjektes müssen wir zur Erfüllung aller gesetzlichen und vertraglichen Vorgaben personenbezogene Daten verarbeiten. Diese Verarbeitung erfolgt selbstverständlich nach den aktuellen datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Als gemeinnütziger Wohnbauträger werden von uns überwiegend Mietobjekte angeboten, für welche die Voraussetzungen nach den Bestimmungen der jeweils geltenden Wohnbauförderung vom Mieter zu erfüllen sind.

Die nachstehende Übersicht soll Sie über die wichtigsten Aspekte informieren.

Verantwortlicher	<p>we – Gemeinnützige Tiroler Wohnbau GmbH Südtiroler Platz 8, 6020 Innsbruck, T +43 512 5393-0 datenschutz@tiroler-wohnbau.at</p> <p>Wir sind selbst Eigentümerin der Liegenschaft bzw. sind vom Eigentümer der Liegenschaft mit der Immobilienverwaltung beauftragt und verarbeiten im Rahmen der Verwaltung der Liegenschaft personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.</p>
Datenschutzbeauftragter	Es ist kein Datenschutzbeauftragter bestellt, da keine gesetzliche Notwendigkeit besteht.
Zu welchem Zweck verarbeiten wir Ihre Daten	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zur Abwicklung des geschlossenen Vertragsverhältnisses (Mietvertrag) im Rahmen der Verwaltung des Mietobjektes für uns selbst als Liegenschaftseigentümerin bzw. für Dritte gemäß Beauftragung einschließlich automationsunterstützt für diese Zwecke erstellter und archivierter Textdokumente. 2. Vorschreibung und Abrechnung von Mietzinse und von Leistungen im Zusammenhang mit der Verwaltung des Mietobjektes. 3. Archivierung von Daten, die zur Klärung/ Abwendung von strafrechtlichen oder schadenersatzrechtlichen Verantwortungen erforderlich sind. 4. Einholung von Informationen zur Familien und Einkommenssituation zur Prüfung der notwendigen Voraussetzungen der Bestimmungen gemäß Wohnbauförderung.
Rechtsgrundlage	Vertragsverhältnis (Mietvertrag, Betreuungsvertrag), gesetzliche Verpflichtungen (Wohnungsgemeinnützigkeitgesetz, Mietrechtsgesetz, Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch, Heizkostenabrechnungsgesetz, Umsatzsteuergesetz bzw. alle weiteren einschlägigen gesetzlichen und Verpflichtungen begründenden Normen), berechtigtes Interesse (Verwaltung des Mietobjektes).
Welche Datenkategorien verarbeiten wir	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail, etc.) des Mieters 2. Die Kontaktdaten bevollmächtigter Dritter (z.B. Sachwalter, Obsorgeberechtigter, etc.) 3. Geburtsdaten; 4. Daten, die zur Abwicklung des Vertragsverhältnisses (Konto- und Zahlungsdaten, Vertrags- und Liegenschaftsdaten, Korrespondenz) oder zur Klärung/Abwendung von strafrechtlicher oder schadenersatzrechtlicher Verantwortungen erforderlich sind. Dazu zählen auch Unterlagen, welche die Vergabe einer Mietwohnung gemäß den Vorgaben der Wohnbauförderung nachweisbar rechtfertigt.
Wie lange speichern wir Ihre Daten	Die Daten werden auf Dauer des Mietverhältnisses bzw. auf Dauer der Beauftragung des Dritten und nach Beendigung zumindest solange aufbewahrt, als gesetzliche Aufbewahrungsfristen bestehen oder Verjährungsfristen potentieller Rechtsansprüche noch nicht abgelaufen sind. Es ist dabei von einer 30jährigen Frist auszugehen.

An wen geben wir Ihre Daten weiter

Wir speichern und verarbeiten die uns übermittelten, bekanntgegebenen bzw. selbst erhobenen personenbezogenen Daten nur soweit dies mit der Abwicklung des Vertrages (Mietvertrag, Beauftragung zur Verwaltung durch Dritten) im Zusammenhang steht.

Eine Weitergabe erfolgt nur im minimal erforderlichen Umfang soweit es für die Verwaltung der Liegenschaft unbedingt notwendig ist, auf einer gesetzlichen Grundlage beruht oder ein berechtigtes Interesse – auch von an der Geschäftsabwicklung beteiligter Dritter - besteht. Das berechtigte Interesse liegt zB an einer **Kontaktaufnahme durch Professionisten im Rahmen der Bauabwicklung oder auch im Rahmen der Verwaltung zur Kontaktaufnahme durch diese Dritten** (zB bei Reparaturen). Im Rahmen des **Beschwerdemanagements** werden ebenfalls personenbezogene Daten, zB zur direkten Kontaktaufnahme der beteiligten Personen, weitergegeben, damit ein Beschwerdefall direkt zwischen diesen geklärt werden kann. Dabei werden insbesondere auch **ihre direkten Kontaktdaten (Telefonnummer, E-Mail-Adresse)** weitergegeben.

Sofern die Daten auf Basis des berechtigten Interesses verarbeitet werden, kommt Ihnen ein **Widerspruchsrecht** zu. Wir gehen jedoch davon aus, dass durch diese Art der Verarbeitung ihre Rechte und Freiheiten nicht übermäßig beeinträchtigt werden, und nur in besonderen Fällen ein Widerspruch gerechtfertigt ist.

Mögliche Empfänger von diesen personenbezogenen Daten können sein:

1. An der Geschäftsabwicklung beteiligte Dritte:

- a. verschiedene Fachabteilungen innerhalb unseres Unternehmens
- b. private oder öffentliche Stellen, die Informationen im Zusammenhang mit der Liegenschaft bekanntgeben können oder benötigen (zB Kaminkehrung, Zählerablesung samt Betriebs und Heizkostenabrechnungen, Wartungen in den Einheiten, beauftragte Sachverständige zur Beurteilung von Schadensbildern oder zur Abwicklung von Schäden, Fachfirmen zur Erstellung von Angeboten)
- c. Finanzierungsunternehmen, Wohnbauförderung, andere Förderstellen
- d. Versicherungen
- e. Finanzamt und sonstige Behörden (zB Gemeinde, Landesregierung)
- f. Steuerberater, Rechtsvertreter (auch Gerichte)

2. Unternehmen, die im Rahmen der Betreuung unserer unternehmensinternen IT Infrastruktur (Software, Hardware) beauftragt sind.

3. Beauftragte Professionisten/Dienstleister (zB Lohnverrechnung, Firmen zur Kontaktaufnahme bei Schadensbehebung oder zur Durchführung von Kontroll und Wartungsarbeiten direkt in den bewohnten Einheiten).

4. Interessenten, die an der Neuanmietung eines bisher von Ihnen genutzten Mietgegenstandes Interesse haben und Sie bereits den Mietvertrag gekündigt haben.

5. Im Rahmen der Kündigung/Übergabe von Verwaltungssachen an Dritte.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass jeder Mieter gesetzlich normierte Rechte zur Einsichtnahme in Unterlagen und Belege hat.

Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere beauftragten Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet.

Quelle der Daten

Vom Eigentümer/Vermieter bzw. Bevollmächtigten, von der das Mietobjekt zuweisenden Stelle, von der Vorverwaltung oder selbst im Zusammenhang mit der Verwaltung der Liegenschaft erhoben.

Eine Übermittlung von personenbezogenen Daten an Empfänger in einem Drittland (außerhalb der EU) oder an eine internationale Organisation ist nicht vorgesehen. Es besteht keine automatisierte Sammlung von personenbezogenen Daten bzw. keine automatisierte Entscheidungsfindung/Auswertung (Profiling). Die Verarbeitung personenbezogener Daten ist erforderlich, damit das Vertragsverhältnis ordnungsgemäß durchgeführt werden kann.

Als betroffener Person steht Ihnen grundsätzlich das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung, Widerspruch und Datenübertragbarkeit im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu. Zur Ausübung Ihrer Rechte wenden Sie sich bitte an:

*we – Gemeinnützige Tiroler Wohnbau GmbH
Südtiroler Platz 8, 6020 Innsbruck, T +43 512 5393-0, datenschutz@tiroler-wohnbau.at*

Wenn Sie glauben, dass die Verarbeitung Ihrer Daten gegen das Datenschutzrecht verstößt oder Ihre datenschutzrechtlichen Ansprüche sonst in irgendeiner Weise verletzt worden sind, steht es Ihnen frei, bei einer Datenschutzbehörde Beschwerde zu erheben. In Österreich ist die Österreichische Datenschutzbehörde zuständig.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir aufgrund der datenschutzrechtlichen Bestimmungen **sicherzustellen** haben, dass **Auskünfte** (die im Zusammenhang mit personenbezogenen Daten stehen, wie zB Bankdaten, Zahlungsverhalten, Mahnungen, Wohnverhalten, Familienverhältnisse, etc.) ausschließlich an dazu **berechtigte Personen** erteilt werden. Auskünfte am Telefon und mittels **E-Mail** werden daher zukünftig nur mehr **eingeschränkt** möglich sein.

Bei einem **persönlichen Besuch** bei uns im Haus kann der Fall eintreten, dass Sie sich vor Erteilung von Auskünften mit einem **Lichtbilddokument** ausweisen müssen.

Sie können uns gerne jederzeit über das **Tiroler Wohnbau-Kundenportal** (www.tiroler-wohnbau.at - „Mein Konto“) kontaktieren. Dort haben Sie auch die Möglichkeit, selbst Ihre **Kontaktdaten** wie Telefonnummer und E-Mail-Adresse zu speichern. Damit werden Ihre Kontaktdaten nachweisbar Ihrer Person zugeordnet. Dadurch können wir eine rasche Bearbeitung Ihrer Anfragen – wie bisher – gewährleisten.