

Information zur Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten gemäß Art. 13, 14 und 21 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)

Gemäß den Vorgaben der Art. 13, 14 und 21 DSGVO informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten sowie Ihre diesbezüglichen datenschutzrechtlichen Rechte. Welche Daten im Einzelnen verarbeitet und in welcher Weise genutzt werden, richtet sich maßgeblich nach den angefragten bzw. vereinbarten Leistungen. Um zu gewährleisten, dass Sie in vollem Umfang über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Rahmen der Erfüllung eines Vertrages oder der Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen informiert sind, nehmen Sie bitte nachstehende Informationen zur Kenntnis.

1. Verantwortliche Stelle im Sinne des Datenschutzes

Verantwortliche Stelle	Datenschutzbeauftragte
<p>Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG vertreten d. d. Vorstand Hoffmannstraße 47, 09112 Chemnitz</p> <p><u>Telefon:</u> +49 371 3 82 22 0 <u>E-Mail:</u> info@siedlungsgemeinschaft.de</p>	<p><u>E-Mail:</u> datenschutz@siedlungsgemeinschaft.de <u>Postanschrift:</u> Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG Datenschutzbeauftragter Hoffmannstraße 47, 09112 Chemnitz</p>

2. Kategorien der personenbezogenen Daten

Wir verarbeiten nur solche Daten, die mit der Vertragsbegründung bzw. mit den vorvertraglichen Maßnahmen im Zusammenhang stehen. Dies können allgemeine Daten zu Ihrer Person bzw. Ihres Unternehmens sein (Name, Anschrift, Kontaktdaten, etc.) sowie weitere Daten, die Sie uns im Rahmen der Begründung des Vertrages übermitteln. Das sind:

- Stammdaten, die Sie unserer Genossenschaft im Rahmen der Vertragsanbahnung (Mitgliedschaft und/oder Miet-/Nutzungs- und/oder Sparverträge sowie Bewerberdaten und Beschäftigtendaten) bereitstellen. Hierunter fallen personenbezogene Daten wie Name, Vorname, Anschrift, Geburtsdatum, Kontaktdaten (E-Mail-Adresse, Telefon- und/oder Mobilfunknummer, ggf. Fax) sowie zu Zahlungs- und Abrechnungszwecken und Auszahlungen von Dividenden Kontoverbindungs- und Steuerdaten.
- Hinzu kommen besondere personenbezogene Daten i. S. d. Art. 9 DSGVO im Zusammenhang mit der Erhebung, Überprüfung und Speicherung von Ausweisdaten für Sparverträge zur Identifizierung einer Person.
- Personenbezogene Daten, die bei der Vertragserfüllung zusätzlich im Rahmen der Wohnungsverwaltung anfallen, wie zum Beispiel beim Einsatz von (hausinternen oder externen) Handwerkern, Ablesediensten oder Wartungsfirmen in Ihrer Wohnung sowie der Erstellung und Versendung von (Nebenkosten-) Abrechnungen.
- Gegebenenfalls verarbeiten wir auch personenbezogenen Daten, die wir über Dritte erhalten, zu denen wir teilweise keine direkte Vertragsbeziehung unterhalten, dies ist jeweils abhängig von der jeweiligen Leistungsbeziehung mit uns (Mitgliedschaft, Spar- oder Miet-/Nutzungsvertrag); z.B. im Rahmen von Bonitätsauskünften, Angaben von Mit- oder Untermietern, Bürgen, Portalanbietern (z.B. Immo-Scout, o.ä.), Bevollmächtigte, Betreuer, Nachlassverwalter oder Behörden (Stadt Chemnitz).
- Es können auch Daten von Dritten erhoben werden, zu denen wir gesetzlich verpflichtet sind. Hierunter fallen z.B. Abfragen über politisch exponierte Personen nach Geldwäschegesetz im Zusammenhang mit der Nutzung eines Sparprodukts.

Kinder: Unser Angebot richtet sich grundsätzlich an Erwachsene. Personen unter 18 Jahren sollten ohne Zustimmung der Eltern oder Erziehungsberechtigten keine personenbezogenen Daten an uns übermitteln.

Diese Kategorien von Daten verarbeiten wir in Abhängigkeit der jeweiligen Leistungsbeziehung mit uns für folgende Zwecke:

Begründung einer Mitgliedschaft in der Genossenschaft

Zum Zwecke der Begründung einer Mitgliedschaft in der Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG erheben wir Ihre Stammdaten. Diese Daten werden zur Erfüllung rechtlicher und satzungsmäßiger Verpflichtungen erhoben und verarbeitet (Führen der Mitgliederliste, Vertreterwahlen und -versammlungen, Auszahlungen der Dividenden, Versendung von Informationen und Mitgliedermagazin sowie Geschäftsbericht); Rechtsgrundlage bildet Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO (Zweck der Vertragsanbahnung und/oder Vertragserfüllung).

Vermietung eines genossenschaftseigenen Objektes

Für Miet- / Nutzungsvertragsanbahnung oder den Abschluss von Miet- / Nutzungsverträgen werden neben den Stammdaten auch diejenigen Daten erhoben und verarbeitet, die bei der Vertragserfüllung zusätzlich im Zusammenhang mit der Vermietungstätigkeit von Wohn- oder Gewerberaum, Garagen und Stellplätzen anfallen. Auch Daten, die wir von Dritten erhalten, werden im Rahmen der Vermietungstätigkeit verarbeitet. Die Daten werden von uns für folgende Zwecke verwendet:

- Miet- / Nutzungsvertragsanbahnung und/oder Miet- / Nutzungsvertragserfüllung (Wohnungsabnahmen, Abrechnungen, Zahlungen etc.) nach Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO
- Einholung von Bonitätsauskünften bei Mietvertragsanbahnung nach Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO sowie aufgrund von unserem berechtigten Interesse nach Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO einen Zahlungsausfall Ihrerseits zu vermeiden
- für Schadensbehebungen nach Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO
- Wartungsarbeiten (wie z.B. Rauchwarnmelder, Trinkwasser) nach Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO, da hier gesetzliche Verpflichtungen bestehen
- Mieteranschreiben nach Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO.

Daten, die wir durch/über Dritte erhalten (z.B. Bürgen oder Mitbewohnern) werden ausschließlich für die zuvor genannten Zwecke verarbeitet.

Zum Zwecke der Mietvertragserfüllung können auch Daten an Dienstleister übermittelt werden. Wir behalten uns vor, personenbezogene Daten zum Zwecke der Durchsetzung von Ansprüchen im Rahmen berechtigter Interessen nach Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO zu verarbeiten; dies umfasst auch eine Übermittlung von Daten an einen externen Dienstleister zur Bonitäts- und Risikobewertung, ggf. Inkassounternehmen im Rahmen eines Forderungsmanagements oder Behörden und/oder Gerichte. Ebenso kann eine Verarbeitung und/oder Übermittlung von Daten zum Zwecke der Erfüllung gesetzlicher oder rechtlicher Verpflichtungen (z.B. Auskünfte von Behörden etc.) erfolgen, Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO.

Nutzung einer Gästewohnung der Genossenschaft

Zur Beantwortung von Nutzeranfragen setzen wir einen KI-gestützten Chatbot „Lisa“ ein, betrieben durch die Recall Space GmbH, Julius-Hatry-Straße 1, 68163 Mannheim. Der Zweck der Datenverarbeitung ist die effiziente Bearbeitung Ihrer Anfragen und die Verbesserung unseres Kundenservice.

Verarbeitete Datenkategorien umfassen:

- Kontaktdaten von Interessenten und Gästen
- Zahlungsdaten
- Inhaltsdaten (Ihre eingegebenen Nachrichten und Anfragen),
- Metadaten (z. B. IP-Adresse, Datum/Uhrzeit, Gerätetyp, Browserinformationen),
- Ggf. weitere Nutzungsdaten.

Die Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO für Vertragserfüllung oder Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO bei Einwilligung. Eine Einwilligung wird vor Nutzung des Chatbots eingeholt und ist jederzeit widerrufbar. Daten werden nur so lange gespeichert, wie es für den Zweck erforderlich ist und anschließend gelöscht. Die Daten werden an den Dienstleister übermittelt, der als Auftragsverarbeiter nach Art. 28 DSGVO handelt. Weitere Details finden Sie in unserem Auftragsverarbeitungsvertrag (AVV).

Die Nutzung erfolgt im Interesse der Zurverfügungstellung von Gästewohnungsangeboten in ansprechender Darstellung unserer Online-Angebote. Dies stellt ein berechtigtes Interesse im Sinne von Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO dar.

Nutzung unserer Spareinrichtung

Begründen Sie in unserer Spareinrichtung einen Sparvertrag über eines unserer Sparprodukte erheben wir Ihre Stammdaten inkl. sämtlicher Steuer- und Abrechnungsdaten sowie Daten, die wir von Dritten erhalten. Die Daten werden von uns für folgende Zwecke verwendet:

- Sparvertragsanbahnung und/oder Sparvertragserfüllung (Sparkontoverwaltung, Steuerabwicklung, Aus- und Einzahlungen) nach Art. 6 Abs. 1 lit. b und lit. c DSGVO
- Ein- und Auszahlungen über Lastschriftmandate nach Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO
- Erfüllung allgemeiner Sorgfaltspflichten nach dem Geldwäschegesetz (z.B. Abfrage politisch exponierter Personen) nach Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO
- Listenführung und Prüfungen nach Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO nach Maßgabe von Vorschriften, denen wir als Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung unterliegen.

3. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung

Wir verarbeiten personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen der DSGVO und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG), sofern diese für eine Vertragsbegründung, -durchführung sowie zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erforderlich sind. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt für folgende Zwecke:

- a. Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen (u.a. Anfrage zur Anmietung einer Wohnung, Anbahnung/Abschluss des Mietvertrages/Dauernutzungsvertrages/Sparvertrages, Antrag auf Mitgliedschaft in der Genossenschaft)
- b. Erfüllung von Verträgen (u.a. Mietvertrag/Dauernutzungsvertrag, Nutzungsvertrag, Sparvertrag, Mitgliedschaft, Verwaltervertrag, Verwaltervollmacht, sonstige Verträge)
- c. Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen (u.a. Miet-, Handels-, Steuer-, Wohnungseigentumsrecht, kreditrechtliche Vorschriften beim Sparverkehr (KWG, GWG), GenG, Satzung unserer Genossenschaft, gesetzliche Auskunfts- und Mitteilungspflichten)
- d. soweit erforderlich, verarbeiten wir personenbezogene Daten auch zur Wahrung berechtigter Interessen unseres Unternehmens oder berechtigter Interessen Dritter. Dazu gehören:
 - Interne Auswertungen und Analysen sowie Marketingmaßnahmen
 - Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen
 - Datenaustausch mit Auskunfteien (z. B. SCHUFA) zum Schutz vor bzw. zur Ermittlung von Bonitäts- und Ausfallrisiken im Vermietungsgeschäft
 - Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebes unserer Genossenschaft/Unternehmens
 - Verhinderung von bzw. Beweissicherung bei Straftaten (z.B. Videoüberwachung Sparverkehr)

Soweit zur Anbahnung oder Durchführung eines Vertragsverhältnisses oder im Rahmen der Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen personenbezogene Daten erforderlich sind, ist eine Verarbeitung nach Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO rechtmäßig.

Sofern Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung für bestimmte Zwecke erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung nach Art. 6 Abs. 1 lit. a) DSGVO gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit für die Zukunft widerrufen werden (siehe dazu **Punkt 6**).

Sofern erforderlich und gesetzlich zulässig, verarbeiten wir Ihre Daten über den eigentlichen Vertragszweck hinaus zur Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. c) DSGVO. Zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten und zur Abwehr und Geltendmachung von Rechtsansprüchen verarbeiten wir Daten gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO.

4. Empfänger der personenbezogenen Daten

a) Wir geben Ihre Daten innerhalb unseres Unternehmens ausschließlich an Bereiche und Personen weiter, die diese Daten zur Erfüllung der vertraglichen und gesetzlichen Pflichten bzw. zur Umsetzung unseres berechtigten Interesses benötigen.

b) Eine Weitergabe an Empfänger außerhalb unseres Unternehmens kann in unserem Auftrag auf Basis von Auftragsverarbeitungsverträgen nach Art. 28 DSGVO erfolgen. Ansonsten erfolgt die Weitergabe nur, soweit gesetzliche Bestimmungen dies erlauben bzw. gebieten, zur Erfüllung vertraglicher Pflichten, auf Ihren Auftrag hin, zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen oder aufgrund Ihrer Einwilligung. Empfänger personenbezogener Daten können u.a. sein:

Empfänger

- a) Kreditinstitute
- b) Handwerksbetriebe
- c) Rechtsanwälte / Gerichte

Zweck der Weitergabe

- Abwicklung Zahlungsverkehr
- Ausführung von Instandhaltungen / Modernisierungen
- Durchsetzung von Rechtsansprüchen

d) Wärmemessdienste	Auftragsverarbeitung zur Abrechnung der Wasser- und Wärmekosten
e) Kabelnetzbetreiber	Bereitstellung Breitbandkabelversorgung
f) Aufsichtsrat der CSg	Informationsrechte im Rahmen der Kontroll- und Überwachungsfunktion
g) Wirtschaftsprüfer	Ausführung des gesetzlichen Prüfungsauftrags
h) Behörden	Gesetzliche Auskunfts- und Mitteilungspflichten
i) IT-Dienstleister Software	Datenverarbeitung im Rechenzentrum über Interessenten- und Mieter-/Mitgliederverwaltungsprogramm, Betrieb des Handwerkerportals
j) IT-Dienstleister Hardware	Wartung und Administration Hardware, Datensicherung
c) Auf der Rechtsgrundlage des Art. 6 Abs. 1 lit. b) und f) DSGVO übermittelt die CSg in folgenden Verarbeitungsprozessen personenbezogene Daten an SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden: zur Bonitätsprüfung und Prüfung des Zahlverhaltens im Rahmen der Anbahnung von Miet-/Dauer- / Nutzungsverhältnissen durch private/betriebliche/geschäftliche Vertragspartner und bei Bonitätsprüfungen im Rahmen des Mahn- und Klageswesens der CSg. Wir erhalten von der Schufa Angaben über Vor- und Nachnamen, Geburtsdatum, Adressen und ggf. Voradressen sowie im Falle des Vorliegens neben einer unspezifischen Positivinformation auch Auskünfte über Ereignisse und Einträge aus öffentlichen Verzeichnissen (z.B. titulierte Forderungen, Anfrage Inkasso, eidesstattliche Versicherung, Haftbefehl, Insolvenzverfahren u.ä.).	

5. Dauer der Speicherung der Daten

Wir speichern und verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten für die Dauer unserer Geschäftsbeziehung bzw. zur Erfüllung vertraglicher Zwecke. Umfasst sind auch die Anbahnung und Abwicklung des Vertrages sowie die Geldendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

Darüber hinaus unterliegen wir verschiedenen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten, die unter anderem im Handelsgesetzbuch (HGB), in der Abgabenordnung (AO) oder in der Satzung geregelt sind. Die dort vorgeschriebenen Fristen betragen zwischen 2 bis 10 Jahre. Schließlich richtet sich die Speicherdauer auch nach den gesetzlichen Verjährungsfristen, die z.B. nach §§ 195 ff. BGB in der Regel 3 Jahre, in gewissen Fällen aber auch bis zu 30 Jahre betragen können.

Eine Anfrage zur Anmietung einer Wohnung wird für 24 Monaten gespeichert. Die aufgenommenen Daten werden anschließend vollständig gelöscht, es sei denn, eine weitere Speicherung wurde mit Ihnen vereinbart.

6. Ihre Rechte

Jede betroffene Person hat das Recht auf Auskunft nach Art. 15 DSGVO, das Recht auf Berichtigung nach Art. 16 DSGVO, das Recht auf Löschung nach Art. 17 DSGVO, das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DSGVO, das Recht auf Mitteilung nach Art. 19 DSGVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit nach Art. 20 DSGVO.

Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde nach Art. 77 DSGVO, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten nicht rechtmäßig erfolgt. Das Beschwerderecht besteht unbeschadet eines anderweitigen verwaltungsrechtlichen oder gerichtlichen Rechtsbehelfs.

Sofern die Verarbeitung von Daten auf Grundlage Ihrer Einwilligung erfolgt, sind Sie nach Art. 7 DSGVO berechtigt, die Einwilligung in die Verwendung Ihrer personenbezogenen Daten jederzeit zu widerrufen. Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt. Nicht davon betroffen sind Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind. Bitte beachten Sie zudem, dass wir bestimmte Daten für die Erfüllung gesetzlicher Vorgaben ggf. für einen bestimmten Zeitraum aufzubewahren müssen (s. Ziffer 7 dieser Datenschutzinformation).

WIDERSPRUCHSRECHT

Soweit die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten nach Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO zur Wahrung berechtigter Interessen erfolgt, haben Sie gemäß Art. 21 DSGVO das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung dieser Daten einzulegen. Wir verarbeiten diese personenbezogenen Daten dann nicht mehr, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen. Diese müssen Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder die Verarbeitung muss der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen dienen.

Zur Wahrung Ihrer Rechte können Sie sich unter den in Ziffer 1 angegebenen Kontaktdataen an uns wenden.

7. Übermittlung an ein Drittland Eine Datenübermittlung an ein Drittland ist nicht beabsichtigt.

8. Erforderlichkeit der Bereitstellung personenbezogener Daten

Die Bereitstellung personenbezogener Daten für die Entscheidung über einen Vertragsabschluss, die Vertragserfüllung oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erfolgt freiwillig. Wir können eine Entscheidung nur treffen, sofern Sie solche personenbezogenen Daten angeben, die für den Vertragsschluss, die Vertragserfüllung bzw. vorvertragliche Maßnahmen erforderlich sind. Bei Abschluss eines Sparvertrages, sind wir nach Geldwäschegesetz verpflichtet, den Vertragspartner anhand eines Ausweisdokumentes zu identifizieren und dabei Namen, Geburtsort, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit, Steuer-Identifikationsnummer, Anschrift sowie Ausweisdaten zu verarbeiten. Ohne diese Angaben und ein gültiges Ausweisdokument kann kein Sparvertrag abgeschlossen werden.

9. Automatisierte Entscheidungsfindungen, Durchführung eines Profilings

Zur Begründung, Durchführung und Abwicklung einer Geschäftsbeziehung führen wir keine ausschließlich automatisierte Entscheidungsfindung und kein Profiling durch. Zur Begründung einer Geschäftsbeziehung in unserem Sparbereich sind wir als Kreditinstitut gesetzlich verpflichtet zum Schutz vor Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und sonstiger strafbarer Handlungen (z. B. Diebstahl, Betrug, räuberische Erpressung) eine automatisierte Verarbeitung vorzunehmen, die darin besteht, dass die personenbezogenen Daten verwendet werden, um bestimmte persönliche Aspekte, die sich auf eine natürliche Person beziehen, zu bewerten (Profiling).