

# **Datenschutzhinweise der Aberdeen Immo InsulaLumen für Mietinteressenten**

## **1. Einleitung**

Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist für uns, die Aberdeen Immo InsulaLumen, ein sehr wichtiges Anliegen.

Mit diesen Datenschutzhinweisen geben wir Ihnen daher einen Überblick über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.

Diese Datenschutzhinweise erläutern insbesondere, welche personenbezogenen Daten in welchem Umfang im Zusammenhang mit der Vorbereitung und dem Abschluss des Mietvertrages verarbeitet werden. Zudem geben wir Ihnen auch einen Überblick über Ihre Datenschutzrechte.

## **2. Begriffserklärung**

Die datenschutzrechtlichen Begriffe, die im Folgenden verwendet werden, werden in Art. 4 DSGVO definiert. Zum vollständigen Text der DSGVO im Internet werden Sie geführt, wenn Sie den folgenden QR-Code einscannen:



## **3. Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen kann ich mich wenden?**

### **3.1 Verantwortlicher nach Art. 4 Nr. 7 DSGVO**

Verantwortlicher im Sinne Art. 4 Nr. 7 DSGVO ist

**Aberdeen Immo InsulaLumen**  
Bockenheimer Landstraße 25, 60325 Frankfurt am Main  
Tel.: +49 (0)69 76 80 72-0

### **3.2 Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten**

Unseren Datenschutzbeauftragten erreichen Sie wie folgt:

Tel.: +49 (0)69 76 80 72-0  
E-Mail: [Dataprotectionofficer.germany@aberdeenstandard.com](mailto:Dataprotectionofficer.germany@aberdeenstandard.com)

## **4. Für wen gilt diese Datenschutzerklärung?**

Wenn wir personenbezogene Daten verarbeiten, heißt das kurz zusammengefasst, dass wir diese z.B. erheben, speichern, nutzen, übermitteln oder löschen.

In diesen Datenschutzhinweisen geht es dabei um personenbezogene Daten von Immobilien-Mietinteressenten.

## 5. Welche Kategorien personenbezogener Daten verarbeitet der Verantwortliche?

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten, wenn Sie sich für eines unserer Mietobjekte interessieren, insbesondere sich zu einem Besichtigungstermin eines unserer Mietobjekte anmelden oder sich für eine bestimmte Mietimmobilie bewerben. Konkret verarbeiten wir folgende personenbezogenen Daten zu folgenden Zeitpunkten des Vermietungsprozesses:

- Wenn Sie nur einen Besichtigungstermin anstreben  
Interessieren Sie sich allgemein für unsere Mietobjekte oder streben sie nur einen Besichtigungstermin eines unserer Mietobjekte an, verarbeiten wir die folgenden, von Ihnen angegebenen Daten: Nachname, Vorname, Adresse, Angaben zum Wohnberechtigungsschein.
- Wenn Sie eine konkrete Wohnung anmieten wollen  
Soweit Sie sich entschieden haben, ein konkretes Mietobjekt anmieten zu wollen, fragen wir weitere Daten von Ihnen ab (z.B. Nachname, Vorname, Adresse, Angaben zum Wohnberechtigungsschein Beruf und Arbeitgeber und die Anzahl der im Haushalt lebenden Personen).
- Wenn wir uns sodann für Sie entscheiden wollen  
Im Zusammenhang mit unserer Entscheidung, die konkrete Wohnung an Sie zu vermieten, werden wir ergänzende Informationen abfragen, wie die Vorlage von Einkommensnachweise oder die Bank-/Kontodaten.  
In Ausnahmefällen holen wir zusätzlich eine Bonitätsauskunft über Sie ein, nämlich dann, wenn uns keine anderen ausreichenden Informationen über Ihre Bonität vorliegen und der Abschluss des Mietvertrages nur noch von einer positiven Bonitätsprüfung abhängt.

### Ergänzende Daten zur Übermittlung

Sollten Sie uns die angeforderten Unterlagen per E-Mail, Fax oder Post übermitteln, speichern wir zusätzlich das jeweilige Begleitschreiben sowie Datum der Absendung/des Empfangs (z.B. bei Übersendung per E-Mail speichern wir Ihre E-Mail und wann und mittels welcher Adresse diese versendet wurde).

## 6. Wofür nutzt der Verantwortliche Ihre Daten (Zweck der Verarbeitung) – und auf welcher Rechtsgrundlage?

Wir verarbeiten die vorab genannten personenbezogenen Daten im Einklang mit den Bestimmungen der DSGVO und dem deutschen Bundesdatenschutzgesetz (BDSG). Im Einzelnen:

### 6.1 Aufgrund Ihrer Einwilligung(en) (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO)

Eine Datenverarbeitung ist rechtlich zulässig, wenn Sie in eine solche für einen oder mehrere bestimmte Zwecke eingewilligt haben. Sie haben jederzeit das Recht, diese Einwilligung zu widerrufen, ohne dass die Rechtsgrundlage der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung berührt wird. Ein Widerruf Ihrer Einwilligung gilt auch für Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der DSGVO, also vor dem 25. Mai 2018, uns gegenüber erteilt worden sind. Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt.

Ihre Einwilligung ist die Rechtsgrundlage für eine Kontaktaufnahme per Telefon oder E-Mail zur Koordinierung von Besichtigungsterminen bzw. zur Information über aktuell oder künftig verfügbare Wohnungsangebote von uns oder der BUWOG Group.

#### **Widerruf der Einwilligung(en)**

Ihre Einwilligung(en) können Sie jederzeit für die Zukunft widerrufen.

Der Widerruf kann formfrei erfolgen, z.B. per E-Mail an [Dataprotectionofficer.germany@aberdeenstandard.com](mailto:Dataprotectionofficer.germany@aberdeenstandard.com) oder durch eine Nachricht an die oben unter Ziffer 3.2 angegebenen Kontaktdaten.

## 6.2 Aufgrund eines berechtigten Interesses (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO)

Wir verarbeiten Ihre Daten zudem zur Wahrung berechtigter Interessen von uns und Dritten:

- Wenn Sie nur einen Besichtigungstermin anstreben  
Vor einem Besichtigungstermin bzw. bis zu der Erklärung eines Mietinteressenten, eine konkrete Wohnung anmieten zu wollen, richtet sich die Zulässigkeit der Erhebung personenbezogener Daten des Mietinteressenten nach Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO. Unser berechtigtes Interesse (und Zweck der Verarbeitung) ist jeweils die Vorbereitung und der Abschluss eines Mietvertrages.
- Veräußerung Ihres Mietobjektes  
Wenn wir Ihr Mietobjekt verkaufen möchte, werden wir Ihre personenbezogenen Daten zunächst in pseudonymisierter Form an ausgewählte Kaufinteressenten und, im Rahmen des Verkaufs, sodann an den Käufer übermitteln, damit diese den Wert des Kaufgegenstandes bewerten können bzw. dieser den Mietvertrag mit Ihnen abschließen kann. Unser berechtigtes Interesse hinsichtlich der Kaufinteressenten besteht darin, dass die Offenlegung der wesentlichen Informationen zur Mietsituation für beide Parteien des Kaufvertrages wesentlich für die Absicherung gegen Risiken und die Bestimmung des Kaufpreises ist. Das berechnete Interesse hinsichtlich des Käufers besteht darin, den Mietvertrag mit Ihnen abzuschließen.

### Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung

Nach Art. 21 Abs. 1 DSGVO haben Sie das Recht, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO erfolgt (Datenverarbeitung zur Wahrung berechtigter Interessen), Widerspruch einzulegen.

Näheres zur Ausübung dieses Rechts siehe unten, unter Ziffer 11.

## 6.3 Zur Erfüllung von vertraglichen oder vorvertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO)

Wir verarbeiten Ihre Daten zur Erfüllung von vertraglichen oder vorvertraglichen Pflichten:

- Wenn Sie eine konkrete Wohnung anmieten wollen bzw. wenn wir uns für Sie entscheiden  
Spätestens nach der Erklärung des Mietinteressenten, eine konkrete Wohnung anmieten zu wollen, entsteht ein vorvertragliches Schuldverhältnis, so dass dann Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO (Durchführung vertraglicher und vorvertraglicher Maßnahmen) maßgebende Rechtsgrundlage für die Verarbeitung Ihrer Daten ist.

Zweck der Verarbeitung ist die Vorbereitung und der Abschluss eines Mietvertrages. Sollten sich mehr als ein Bewerber auf eine Wohnung bewerben (was die Regel ist), ermöglichen die angegebenen personenbezogenen Daten es uns eine Auswahl zu treffen, mit welchen Bewerbern wir einen Mietvertrag schließen möchten.

## 7. Wer bekommt Ihre Daten?

Wir verschaffen nur denjenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Zusammenhang mit dem Mietvertrag, insbesondere zur Vertragserfüllung und zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten, benötigen.

An folgende Personen übermitteln wir zudem Ihre personenbezogenen Daten zu folgenden Zwecken:

- Suche nach Mietinteressenten und Vorbereitung Mietvertrag  
Wir beauftragen Dritte (insbesondere die BUWOG Immobilien Treuhand GmbH) mit der Suche nach passenden Mietinteressenten und Leistungen zur Vorbereitung des Mietvertragsabschlusses.

- IT-Dienstleister  
Wir beauftragen IT-Dienstleister im Bereich der Datenverarbeitung, insbesondere betreffend die Speicherung, Übermittlung und Verarbeitung von Daten.
- Öffentliche Stellen  
Wir übermitteln ggf. aufgrund gesetzlicher Vorschriften personenbezogene Daten an Gerichte, Aufsichtsbehörden, Finanzbehörden und andere öffentliche Stellen.
- Veräußerung Ihres Mietobjekts  
Wenn wir Ihr Mietobjekt verkaufen möchten, werden wir Ihre personenbezogenen Daten zunächst in pseudonymisierter Form an ausgewählte Kaufinteressenten und, im Rahmen des Verkaufs, sodann an den Käufer übermitteln.
- Wirtschaftsprüfer, Steuerberater und andere freie Berufe  
Wir übermitteln personenbezogene Daten an beauftragte Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Rechtsanwälte oder andere freie Berufe, soweit dies rechtlich zulässig und erforderlich ist, um geltendes Recht einzuhalten oder Rechtsansprüche geltend zu machen, auszuüben und/oder zu verteidigen.

Soweit die vorgenannten Dritten nicht selbst Verantwortliche nach Art. 4 Nr. 7 DSGVO sind, verarbeiten sie als sog. Auftragsverarbeiter Ihre Daten in unserem Auftrag nach Art. 28 DSGVO. Auftragsverarbeiter werden nur nach Weisung tätig und sind vertraglich auf die Einhaltung der geltenden datenschutzrechtlichen Anforderungen verpflichtet.

## **8. Werden Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt?**

Die Verarbeitung Ihrer Daten findet grundsätzlich in Deutschland oder Staaten der Europäischen Union statt. Sollten Ihre personenbezogenen Daten an Empfänger weitergeleitet werden, die sich außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) befinden, haben wir geeignete Maßnahmen ergriffen, um die Anforderungen der DSGVO einzuhalten (z.B. Abschluss geeigneter EU-Mustervertragsklauseln, Privacy Shield-Zertifizierungen (US), anerkannte Codes of Conduct oder anerkannte Zertifizierungsmechanismen gemäß Art. 42 DSGVO).

## **9. Datensicherheit**

Wir haben technische und organisatorische Maßnahmen ergriffen, die geeignet sind, die unbefugte oder unrechtmäßige Offenlegung Ihrer personenbezogenen Daten, den unbefugten oder unrechtmäßigen Zugriff auf Ihre personenbezogenen Daten oder Verlust, Vernichtung, Änderung oder Beschädigung Ihrer personenbezogenen Daten, ob unbeabsichtigt oder unrechtmäßig, zu verhindern. Diese Maßnahmen gewährleisten ein Sicherheitsniveau, das den von der Verarbeitung ausgehenden Risiken und der Art der zu schützenden personenbezogenen Daten entspricht.

Konkret werden Ihre Daten bei uns unter Berücksichtigung des neuesten Stands der Technik (z.B. durch Firewalls, Monitoring oder Intrusion Detection) vor externen Eingriffen und anderen Risiken geschützt. Unsere Sicherheitsmaßnahmen werden entsprechend der technologischen Entwicklung fortlaufend verbessert.

## **10. Wie lange werden meine Daten gespeichert?**

Wir verarbeiten und speichern Ihre personenbezogenen Daten solange es für die Erreichung des Zwecks ihrer Erhebung erforderlich ist. Sind die Daten zur Erreichung des Zwecks ihrer Erhebung nicht mehr erforderlich, werden diese gelöscht, es sei denn, deren befristete (Weiter-) Verarbeitung ist zu folgenden Zwecken erforderlich:

- Gesetzliche Aufbewahrungsfristen  
Zur Einhaltung der (handels- und steuer-) gesetzlichen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation aus dem Handelsgesetzbuch (HGB) und der Abgabenordnung (AO):  
Diese Fristen betragen bis zu zehn Jahre.

- Beweismittel  
Zur Erhaltung von Beweismitteln im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsfristen:  
Nach §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) können diese Verjährungsfristen bis zu dreißig Jahre betragen, wobei die regelmäßige Verjährungsfrist drei Jahre beträgt.

Zudem gilt zur Speicherung – vorbehaltlich der vorangehend beschriebenen Zwecke/Fristen – Folgendes:

- Mietinteressentendaten  
Interessieren Sie sich allgemein für unsere Mietobjekte, ohne uns eine Einwilligung zur Information über Wohnungsangebote zu erteilen, löschen wir Ihre Daten nach drei Monaten. Wollen Sie eine konkrete Wohnung anmieten oder haben Sie eine konkrete Wohnung besichtigt, löschen wir Ihre Daten drei Monate, nachdem das betroffene Objekt vermietet wurde. (Wird das Objekt an Sie vermietet, werden wir Ihre Daten natürlich nicht löschen, sondern zum Zwecke der Durchführung des Mietverhältnisses weiter verarbeiten.) Dies gilt ebenfalls für die E-Mails oder Begleitschreiben, die Sie uns gesandt haben.
- Information über Wohnungsangebote  
Soweit Sie eine Einwilligung zur Information über Wohnungsangebote erteilt haben, gilt diese für zwölf Monate ab dem Datum der Erteilung. Zum Ende der zwölf Monate können Sie erneut um eine entsprechende Einwilligung gebeten werden. Sollte diese nicht erteilt werden, werden Ihre personenbezogenen Daten spätestens nach einer Frist von vierzehn Tagen gelöscht.

## 11. Welche Datenschutzrechte habe ich?

Als betroffene Person einer Datenverarbeitung haben Sie nach der DSGVO insbesondere folgende (Betroffenen-) Rechte:

- Auskunftsrecht  
Sie können gemäß Art. 15 DSGVO von uns Auskunft darüber verlangen, ob personenbezogene Daten von Ihnen verarbeitet werden und welche Daten das sind.
- Recht zur Datenberichtigung  
Sollten Ihre Angaben unrichtig sein, können Sie gemäß Art. 16 DSGVO eine Berichtigung verlangen. Sollten Ihre Daten unvollständig sein, können Sie eine Vervollständigung verlangen. Wenn Ihre Daten an Dritte weitergegeben wurden, werden diese Dritten über Ihre Berichtigung informiert – sofern dies gesetzlich vorgeschrieben ist.
- Recht auf Löschung personenbezogener Daten  
Sie haben das Recht auf Löschung Ihrer Daten, sofern die Voraussetzungen des Art. 17 DSGVO erfüllt sind (v.a. wenn die Zwecke, für die Ihre Daten erhoben bzw. verarbeitet wurden, wegfallen).
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung  
Sie haben das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung ihrer Daten, sofern die Voraussetzungen des Art. 18 DSGVO erfüllt sind.
- Recht auf Datenübertragbarkeit  
Des Weiteren werden wir, wenn Sie dies wünschen, Ihnen Ihre Daten zur weiteren Verwendung zur Verfügung stellen oder an einen von Ihnen zu bezeichnenden Empfänger übermitteln.
- Recht auf Widerruf der Einwilligung (näher zur Ausübung siehe oben, unter Ziffer 6.1)  
Wenn eine Einwilligung erteilt wurde, die personenbezogenen Daten zu verarbeiten, besteht das Recht die erteilte Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen, d.h. der Widerruf berührt die Rechtmäßigkeit der vor dem Widerruf auf Basis der Einwilligung erfolgten Verarbeitung nicht. Nach erfolgtem Widerruf dürfen wir die personenbezogenen Daten nur insoweit weiterverarbeiten, als für uns die Verarbeitung auf Grund gesetzlicher Vorgaben weiterhin notwendig ist.

- Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung

#### **Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung**

Nach Art. 21 Abs. 1 DSGVO haben Sie das Recht, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO erfolgt (Datenverarbeitung zur Wahrung berechtigter Interessen) Widerspruch einzulegen.

Soweit Sie Widerspruch einlegen, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr zu den vom Widerspruch umfassten Zwecken verarbeiten, es sei denn,

- wir können zwingende schutzwürdige Gründe nachweisen, die Interessen, Rechte und Freiheiten der betroffenen Person überwiegen, oder
- die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

Soweit der Widerspruch auch oder nur gegen die Datenverarbeitung zum Direktmarketing gerichtet ist, so werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr zu diesem Zwecke verarbeiten.

Der Widerspruch kann formfrei erfolgen, z.B. per E-Mail an [Dataprotectionofficer.germany@aberdeenstandard.com](mailto:Dataprotectionofficer.germany@aberdeenstandard.com) oder durch eine Nachricht an die oben unter Ziffer 3.2 angegebenen Kontaktdaten.

- Beschwerderecht

Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei der zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO i.V.m. § 19 BDSG):

Der Hessische Datenschutzbeauftragte  
Gustav-Stresemann-Ring 1  
65189 Wiesbaden  
<http://www.datenschutz.hessen.de>

Wir empfehlen Ihnen, eine Beschwerde immer zunächst an unseren Datenschutzbeauftragten zu richten (seine Kontaktdaten finden Sie unter Ziffer 3.2).

## **12. Auswirkung der Nichtmitteilung**

Werden die genannten personenbezogenen Daten nicht zur Verfügung gestellt, können wir diese nicht erheben. Es können ggf. die einzelnen beschriebenen Zwecke nicht erreicht werden. Beispielsweise kann Ihre Bewerbung für ein bestimmtes Mietobjekt nicht berücksichtigt werden.

## **13. Keine automatisierte Entscheidungsfindung**

Wir nutzen keine vollautomatisierte Entscheidungsfindung im Sinne des Art. 22 DSGVO zur Mietersuche oder Vorbereitung des Mietvertragsverhältnisses.