



Datenschutzhinweise

1. Allgemeines

Hiermit informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch die Neusser Heimstätten Baugenossenschaft eG und die Ihnen nach dem Datenschutzrecht zustehenden Rechte. Welche Daten im Einzelnen verarbeitet und welcher Weise genutzt werden, richtet sich maßgeblich nach den vereinbarten Dienstleistungen.

2. Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen kann ich mich wenden?

Verantwortliche Stelle ist:

Neusser Heimstätten Baugenossenschaft eG
Steubenstr. 11
41464 Neuss
Tel.: 02131 42112
E-Mail: info@neusser-heimstaetten.de
Website: www.neusser-heimstaetten.de

Sie erreichen unsere externe Datenschutzbeauftragte unter:

RUDOLPH IMPULS
Kerstin Rudolph
Mariannenbahn 14
45279 Essen
Tel.: 02101 46921437
E-Mail: info@rudolph-impuls.de
Website: www.rudolph-impuls.de

3. Welche Quellen und Daten nutzen wir?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung von unseren Kunden/Mitgliedern erhalten. Zudem verarbeiten wir - soweit für die Erbringung unserer Dienstleistung erforderlich - personenbezogene Daten, die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen (z.B. Schuldnerverzeichnisse, Grundbücher, Handels- und Vereinsregister, Presse, Internet) zulässigerweise gewinnen oder von sonstigen Dritten (z. B. Auskunftfeien) berechtigt übermittelt werden.

Relevante personenbezogene Daten sind z. B. Name, Adresse, Mailadresse und andere Kontaktdaten und ggf. Staatsangehörigkeit. Darüber hinaus können dies auch Auftragsdaten (z.B. SEPA-Mandat zum Zahlungseinzug), Daten aus der Erfüllung unserer vertraglichen Verpflichtungen (z.B. Bankverbindung für den Zahlungsverkehr) und Dokumentationsdaten (z.B. Abnahme- bzw. Übergabeprotokolle) sowie andere mit den genannten Kategorien vergleichbare Daten sein.

Soweit es die zwingend in die Mitgliederliste aufzunehmenden Daten betrifft, wie

- Familienname • Vorname • Anschrift

ist die Verarbeitung dieser Daten zur Durchführung des Mitgliedschaftsverhältnisses erforderlich und damit zulässig (vgl. Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO). Ferner sind wir gesetzlich dazu verpflichtet, diese Daten zu verarbeiten (vgl. Art. 6 Abs. 1 lit. c) DSGVO). Ohne die Verarbeitung dieser Daten könnten wir das Mitgliedschaftsverhältnis nicht durchführen und wären nicht in der Lage, die Mitgliederliste ordnungsgemäß zu führen und würden dadurch einen Gesetzesverstoß begehen (vgl. § 30 GenG).

Soweit wir vom Gesetz nicht zwingend geforderte, aber durch Satzungsregelung festgelegte Daten in die Mitgliederliste eintragen, wie

- E-Mail-Adresse*) • Telefonnummer*)

erfolgt dies nur, soweit dies in unserer Satzung geregelt ist. Insofern ist auch die Verarbeitung dieser Daten zur Durchführung des Mitgliedschaftsverhältnisses erforderlich und damit zulässig (vgl. Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO).

Soweit wir andere vom Gesetz geforderte Daten erheben, wie

- Steueridentifikationsnummer • Geburtsdatum

erfolgt die Datenverarbeitung auf Grundlage einer gesetzlichen Verpflichtung und ist damit zulässig (vgl. Art. 6 Abs. 1 lit. c) DSGVO), andernfalls könnten wir einer gesetzlichen Verpflichtung (vgl. Meldung an das Bundeszentralamt für Steuern nach § 45d EStG) nicht nachkommen und würden einen Gesetzesverstoß begehen.

Wir sind zum Teil gesetzlich verpflichtet, anderen Personen Einsicht in Ihre personenbezogenen Daten zu gewähren, was datenschutzrechtlich zulässig ist (vgl. Art. 6 Abs. 1 lit. c) DSGVO).

Andernfalls könnten wir einer gesetzlichen Verpflichtung nicht nachkommen und würden einen Gesetzesverstoß begehen.

Die Mitgliederliste kann von jedem Mitglied sowie von einem Dritten, der ein berechtigtes Interesse darlegt, bei der Genossenschaft eingesehen werden. Abschriften aus der Mitgliederliste sind dem Mitglied hinsichtlich der ihn betreffenden Eintragungen auf Verlangen zu erteilen (§ 31 Abs. 1 GenG).

Der Dritte darf die übermittelten Daten nur für den Zweck verarbeiten, zu dessen Erfüllung sie ihm übermittelt werden; eine Verarbeitung für andere Zwecke ist nur zulässig, soweit die Daten auch dafür hätten übermittelt werden dürfen. Ist der Empfänger eine nicht öffentliche Stelle, hat die Genossenschaft ihn darauf hinzuweisen; eine Verarbeitung für andere Zwecke bedarf in diesem Fall der Zustimmung der Genossenschaft (vgl. § 31 Abs. 2 GenG).

Nach § 54 GenG muss jede Genossenschaft einem Prüfungsverband angehören und unterliegt der Pflichtprüfung nach § 53 GenG durch diesen Verband. Es ist nicht auszuschließen, dass im Rahmen der Prüfung die Prüfer auch Einsicht in die personenbezogenen Daten der Mitglieder nehmen. Die Prüfer sind zur Verschwiegenheit verpflichtet (vgl. § 62 GenG).

Nach § 9 GenG muss eine Genossenschaft in der Regel über einen Aufsichtsrat verfügen, dessen Aufgabe es nach § 38 Abs. 1 GenG ist, den Vorstand bei dessen Geschäftsführung zu überwachen. Der Aufsichtsrat kann zu diesem Zweck vom Vorstand jederzeit Auskünfte über alle Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen und die Bücher und Schriften der Genossenschaft einsehen und prüfen. Es ist nicht auszuschließen, dass der Aufsichtsrat im Rahmen der Ausübung seiner Überwachungsaufgabe auch Einsicht in die personenbezogenen Daten der Mitglieder nimmt.

Im Fall von Dividendenzahlungen an unsere Mitglieder haben wir einen Kapitalertragssteuerabzug vorzunehmen. Soweit das Mitglied zur Vermeidung des Steuerabzugs einen Freistellungsauftrag (FSA) erteilt oder eine Nichtveranlagungsbescheinigung (NVB) vorgelegt hat, hat die Genossenschaft bis zum 01. März des Jahres, das auf das Jahr folgt, in dem die Kapitalerträge den Gläubigern zugeflossen sind, dem Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) eine Meldung nach § 45d EstG zu erstatten. Hierzu erheben wir folgende weitere Informationen: Steuer-Identifikationsnummer, Geburtsdatum.

Im Fall von Dividendenzahlungen an kirchensteuerpflichtige Mitglieder sind wir gesetzlich verpflichtet, den Abzug der Kirchensteuer als Zuschlagssteuer zur Kapitalertragssteuer vorzunehmen (§ 51a EStG). Hierzu haben wir jährlich eine Abfrage beim BZSt über die Religionszugehörigkeit der Ausschüttungsempfänger durchzuführen. Soweit Sie einer steuererhebenden Religionsgemeinschaft angehören und keinen Sperrvermerk erteilt haben, erhalten wir vom BZSt Auskunft über Ihre Religionszugehörigkeit.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir personenbezogene Daten, die wir auf Grundlage des Geldwäschegesetzes erheben, ausschließlich für die Verhinderung von Geldwäsche und von Terrorismusfinanzierung verarbeiten.

4. Wofür verarbeiten wir Ihre Daten (Zweck der Verarbeitung) und auf welcher Rechtsgrundlage?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz n. F. (BDSG n.F.):

a. Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 b DSGVO)

Die Verarbeitung von Daten erfolgt zur Anbahnung und/oder Abschluss eines Dauernutzungs-/Mietvertrages zwischen unseren Nutzern/Mietern und zur Begründung eines Mitgliedschaftsverhältnisses zwischen unseren Mitgliedern und der Neusser Heimstätten Baugenossenschaft eG gemäß den Vorgaben unserer jeweils gültigen Satzung.

b. Im Rahmen der Interessenabwägung (Art. 6 Abs. 1 f DSGVO)

Soweit erforderlich verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten. Dazu gehören:

- Durchführung einer Interessentenverwaltung mithilfe unseres Auftragsverarbeiters (z. B. Immosolve)
- Konsultation von und Datenaustausch mit Auskunftsteilen (z.B. SCHUFA) zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Ausfallrisiken im Vermietungsbetrieb,
- Prüfung und Optimierung von Verfahren zur Bedarfsanalyse zwecks direkter Kundenansprache, Werbung oder Markt- und Meinungsforschung, soweit Sie der Nutzung Ihrer Daten nicht widersprochen haben,
- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten,
- Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs unserer Genossenschaft,
- Verhinderung und Aufklärung von Straftaten (insbesondere beim Betrieb von Videoaufklärungsgeräten),
- Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit (Zutrittskontrollen mithilfe elektronischer Schließanlagen soweit vorhanden).

c. Aufgrund Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 a DSGVO)

Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis Ihrer Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der DSGVO, also vor dem 25. Mai 2018, uns gegenüber erteilt worden sind. Der Widerruf der Einwilligung berührt nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten Daten.

d. Aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. i c DSGVO) oder im öffentlichen Interesse (Art. 6 Abs. 1 e DSGVO)

Wir unterliegen als Wohnungsunternehmen diversen rechtlichen Verpflichtungen, das heißt gesetzlichen Anforderungen (z.B. dem Meldegesetz).

5. Wer bekommt meine Daten?

Innerhalb der Neusser Heimstätten Baugenossenschaft eG erhalten diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten brauchen. Auch von uns eingesetzte Dienstleister und Erfüllungsgehilfen können zu diesen Zwecken Daten erhalten, wenn diese den Datenschutz wahren. Dies sind Unternehmen in den Kategorien handwerkliche Dienstleistungen, Ableseunternehmen, Energiedienstleister, IT-Dienstleistungen, Logistik, Druckdienstleistungen, Telekommunikation, Inkasso, Banken, Behörden, Versicherungen sowie Beratung und Consulting.

Im Hinblick auf die Datenweitergabe an Empfänger außerhalb unserer Genossenschaft ist zunächst zu beachten, dass wir als Genossenschaft zur Verschwiegenheit über alle kundenbezogenen Tatsachen verpflichtet sind,

von denen wir Kenntnis erlangen. Informationen über Sie dürfen wir nur weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies gebieten, Sie eingewilligt haben oder wir zur Erteilung einer Auskunft befugt sind. Unter diesen Voraussetzungen können Empfänger personenbezogener Daten z. B. sein:

- Öffentliche Stellen und Institutionen (z. B. Stadt-/Kreisverwaltung, Polizei, Staatsanwaltschaft) bei Vorliegen einer gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtung.
- Andere Auftragsdatenverarbeiter zur Abwicklung der Mieterinteressentendatenbank oder anderer Datenverarbeitungsprozesse und Auskunfteien.

Weitere Datenempfänger können diejenigen Stellen sein, für die Sie uns Ihre Einwilligung zur Datenübermittlung erteilt haben.

6. Werden Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt?

Eine Datenübermittlung an Stellen Staaten außerhalb der Europäischen Union (sogenannte Drittstaaten) finden nicht statt.

7. Wie lange werden meine Daten gespeichert?

Wir verarbeiten und speichern Ihre personenbezogenen Daten, solange es für die Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten erforderlich ist. Dabei ist zu beachten, dass unsere Geschäftsbeziehung bezogen auf den Dauernutzungsvertrag und die Mitgliedschaft bei der Genossenschaft ein Dauerschuldverhältnis ist, welches auf Jahre angelegt ist.

Sind die Daten für die Erfüllung vertraglicher oder gesetzlicher Pflichten nicht mehr erforderlich, werden diese regelmäßig gelöscht, es sei denn, deren - befristete - Weiterverarbeitung ist erforderlich zu folgenden Zwecken:

- Erfüllung handels- und steuerrechtlicher Aufbewahrungspflichten: Zu nennen sind das Handelsgesetzbuch (HGB) und die Abgabenordnung (AO). Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen bis zu zehn Jahre.
- Erhaltung von Beweismitteln im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsvorschriften. Nach den §§195ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) können diese Verjährungsfristen bis zu 30 Jahre betragen, wobei die regelmäßige Verjährungsfrist 3 Jahre beträgt.

8. Welche Datenschutzrechte habe ich?

Jede betroffene Person hat das Recht auf Auskunft nach Artikel 15 DSGVO, das Recht auf Berichtigung nach Artikel 16 DSGVO, das Recht auf Löschung nach Artikel 17 DSGVO, das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Artikel 18 DSGVO, das Recht auf Widerspruch aus Artikel 21 DSGVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit aus Artikel 20 DSGVO. Beim

Auskunftsrecht und beim Löschungsrecht gelten die Einschränkungen nach §§ 34 und 35 BDSG. Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei einer zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde (Artikel 77 DSGVO i.V.m. § 19 BDSG).

Eine erteilte Einwilligung in die Verarbeitung personenbezogener Daten können Sie jederzeit uns gegenüber widerrufen. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der Datenschutzgrundverordnung, also vor dem 25. Mai 2018, uns gegenüber erteilt worden sind. Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen die vor dem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen.

9. Gibt es für mich eine Pflicht zur Bereitstellung von Daten?

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen Sie diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Aufnahme und Durchführung einer Geschäftsbeziehung und der Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten werden wir in der Regel nicht in der Lage sein, den Vertrag mit Ihnen zu schließen oder diesen auszuführen.

Insbesondere sind wir nach dem Meldegesetz verpflichtet, Sie vor der Begründung der Geschäftsbeziehung anhand Ihres Ausweisdokumentes zu identifizieren.

10. In wieweit gibt es eine automatisierte Entscheidungsfindung?

Zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung nutzen wir grundsätzlich keine vollautomatisierte automatische Entscheidungsfindung gemäß Artikel 22 DSGVO. Sollten wir diese Verfahren in Einzelfällen einsetzen, werden wir Sie hierüber gesondert informieren, sofern dies gesetzlich vorgegeben ist.

11. Findet Profiling statt?

Wir setzen kein Profiling über die von Ihnen gespeicherten Daten ein.

Neuss, den 23. Juli 2019

Neusser Heimstätten Baugenossenschaft eG

Der Vorstand

Widerrufsrecht

Einzelfallbezogenes Widerspruchsrecht

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Artikel 6 Absatz i Buchstabe e DSGVO (Datenverarbeitung im öffentlichen Interesse) und Artikel 6 Absatz i Buchstabe f DSGVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen; dies gilt auch für ein auf diese Bestimmung gestütztes Profiling im Sinne von Artikel 4 Nr. 4 DSGVO.

Legen Sie Widerspruch ein, werden wir ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

Widerspruchsrecht gegen eine Verarbeitung von Daten für Zwecke der Direktwerbung

In Einzelfällen verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten, um Direktwerbung zu betreiben. Sie haben das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten zum Zwecke derartiger Werbung einzulegen; dies gilt auch für das Profiling, soweit es mit solcher Direktwerbung in Verbindung steht.

Widersprechen Sie der Verarbeitung für Zwecke der Direktwerbung, so werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr für diese Zwecke verarbeiten.

Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und sollte möglichst gerichtet werden an:

Neusser Heimstätten Baugenossenschaft eG
Steubenstr. 11
41464 Neuss - NRW
Tel.: 02131 42112
E-Mail: info@neusser-heimstaetten.de

Zur Kenntnis genommen:

Neuss, den