

Datenschutzinformation für (Unter-)Mieter und das Mieterportal

Diese Datenschutzinformation informiert die betroffenen Personen (Personen, von denen personenbezogene Daten verarbeitet werden) über die Verarbeitung personenbezogener Daten im Rahmen der Durchführung des Mietverhältnisses sowie die Nutzung des Mieterportals durch und mit der Trei Real Estate Berlin-Winsstraße GmbH gem. Art. 13 DSGVO, respektive Art. 14 DSGVO.

1. Verantwortliche Stelle im Sinne des Art. 4 Nr. 7 DSGVO ist der in Ihrem Mietvertrag angegebene Vermieter: Trei Real Estate Berlin-Winsstraße GmbH, Klaus-Bungert-Str. 5b, 40468 Düsseldorf. Der Vermieter hat für die Objekt- und Mieterverwaltung das verbundene Unternehmen Trei Real Estate GmbH, Klaus-Bungert-Str. 5b, 40468 Düsseldorf beauftragt.
2. Ansprechpartner in datenschutzrechtlichen Fragen ist der Datenschutzbeauftragte beider Gesellschaften, der unter der E-Mail-Adresse: datenschutz@t-audit.de sowie postalisch unter Tengelmann Audit GmbH, An der Pönt 45, 40885 Ratingen zu erreichen ist.
3. Eine Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt grundsätzlich nur, soweit dies für den jeweiligen Zweck erforderlich ist oder eine Einwilligung erteilt wurde. Die Verarbeitung kann grundsätzlich auf Basis folgender Rechtsgrundlagen erfolgen:
 - Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO (Einwilligung der betroffenen Person)
 - Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO (Durchführung eines Vertragsverhältnisses mit der betroffenen Person, vorvertragliche Maßnahmen auf Anfrage der betroffenen Person)
 - Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO (Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung)
 - Art. 6 Abs. 1 lit. d DSGVO (Schutz lebenswichtiger Interessen der betroffenen Person oder einer anderen natürlichen Person)
 - Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO (Wahrnehmung einer Aufgabe im öffentlichen Interesse oder in Ausübung öffentlicher Gewalt)
 - Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO (Wahrung eines berechtigten Interesses des Vermieters oder eines Dritten, sofern nicht die Interessen, Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen (Interessenabwägung)).
4. Im Rahmen der Durchführung eines Mietvertrages werden i. d. R. die von dem Mieter an den Vermieter oder Verwalter übermittelten personenbezogenen Daten wie Name, Adresse, Kontoverbindung und weitere sich aus dem Mietvertrag und Mietverhältnis ergebenden Informationen (wie z.B. Verbrauchsdaten oder Kommunikationsinhalte) nach geltendem Datenschutzrecht zur Abwicklung/Durchführung des Mietvertrages (z.B. Abwicklung von Zahlungsverpflichtungen oder Ermöglichung/Abrechnung der Energie-/Wasserversorgung), zur Verwaltung, laufenden Pflege, Reparaturen und Entwicklung der Immobilien/Wohnungen oder zur Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen (z.B. aus dem Handelsgesetz oder der Abgabenordnung) gespeichert und verarbeitet. Darüber hinaus kann die Verarbeitung zur Prüfung, Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen dienen. Auch im Zuge von möglichen Maßnahmen der internen Qualitätssicherung, des internen Reportings/Controllings, Unternehmenstransaktionen, IT- und Netzwerksicherheit, Compliance- oder Revisionsprüfungen können personenbezogene Daten aus dem Mietverhältnis verarbeitet werden.

Rechtsgrundlage für die Verarbeitung von personenbezogenen Daten zur Durchführung des Mietvertrages bildet grundsätzlich Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO und für die Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Prüfung, Geltendmachung, Ausübung und Verteidigung von Rechtsansprüchen stellen zudem unser berechtigtes Interesse nach Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO dar. Bei den Maßnahmen zur internen Qualitätssicherung, IT- und Netzwerksicherheit, Compliance- oder Revisionsprüfungen besteht ebenfalls ein berechtigtes Interesse nach Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO, diese durchzuführen, um sichere, effiziente sowie effektive Prozesse auf einem geforderten Qualitätsniveau nach wirtschaftlichen Aspekten sicherzustellen, die Einhaltung des rechtlichen Rahmens und die Prävention von Betrugs- und Missbrauchsfällen zu gewährleisten. Rechtliche Verpflichtungen können ebenfalls Rechtsgrundlage nach Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO für diese Maßnahmen bilden.

Bei der Verwaltung, Pflege, Reparaturen und Entwicklung der Immobilien/Wohnungen bzw. dazugehöriger Anlagen stellt zum einen die Erfüllung des Mietvertrages nach Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO (Verpflichtung der fortwährenden Zurverfügungstellung und Instandhaltung der Mietsache) die Rechtsgrundlage dar. In diesem Zusammenhang besteht zudem eine rechtliche Verpflichtung des Vermieters, das Mietobjekt instand zu halten (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO i. V. m. § 535 Abs. 1 BGB). Zum anderen bildet das berechtigte Interesse des Vermieters nach Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO, des Werterhalts sowie der Wertsteigerung der Objekte, die weitere Rechtsgrundlage für die Verarbeitung der Daten zu diesem Zweck. Das berechtigte Interesse in der effizienten, wirtschaftlichen sowie mieterorientierten und arbeitsteiligen Verwaltung bzw. des Betriebs der Objekte stellt zudem die Rechtsgrundlage für die Übermittlung an und die Verarbeitung durch verbundene Unternehmen und/oder externe Dienstleister dar.

Sofern Kennzahlen aus Mietverhältnissen (wie z.B. vereinbarte Miete pro m²) in interne Auswertungen einfließen, geschieht dies ebenfalls auf Basis des Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO. So haben wir ein berechtigtes Interesse darin, durch entsprechende Statistiken zu unseren Objekten, betriebswirtschaftliche Informationen hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit unserer Immobilien zu erhalten. Sollte die Immobilie oder die Gesellschaft, bei der Sie Mieter sind, Gegenstand einer Unternehmenstransaktion sein, kann es sein, dass entsprechende Informationen ebenfalls im Rahmen von Due-Diligence Prüfungen zwecks Bewertung der möglichen Transaktion verarbeitet werden. In diesem Fall erfolgt die Verarbeitung ebenfalls auf Basis des berechtigten Interesses (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO), Transaktionen effektiv und effizient sowie mit dem besten wirtschaftlichen Ergebnis durchzuführen. Wir weisen in diesem Zusammenhang daraufhin, dass wir – sofern es den jeweiligen Zwecken nicht entgegensteht – pseudonymisierte oder, falls möglich, anonymisierte Daten verwenden.

Im Falle einer Untervermietung verarbeiten wir in aller Regel den Vor- und Nachnamen des Untermieters, der uns vom Mieter mitgeteilt wird, um den Bestimmungen aus dem Mietvertrag nachzukommen. Durch die Angaben sind wir zudem in der Lage, Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen am Mietobjekt besser koordinieren zu können. In diesen Zwecken liegt auch unser berechtigtes Interesse nach Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO.

5. Mieter haben zudem die Möglichkeit, sich für das Mieterportal auf unserer Homepage mit Ihrem Benutzeraccount aus dem Bewerbungsverfahren freischalten zu lassen. Im Mieterportal stehen Ihnen verschiedene Services im Rahmen Ihres Mietverhältnisses zur Verfügung. So können Sie im

Mieterportal z.B.

- schnell und digital auf wichtige Dokumente zugreifen,
- Servicemeldungen rund um Ihre Wohnung unkompliziert aufgeben,
- vereinfacht Kontakt zu Ihrer Hausverwaltung aufnehmen oder
- alle Neuigkeiten rund um Winst°n erfahren.

Die personenbezogenen Daten, die im Rahmen des Mieterportals verarbeitet werden, stammen aus den Angaben Ihrer Registrierung, aus der Mietvertragsabwicklung mit Ihnen oder auch aus zusätzlichen freiwilligen Angaben von Ihnen. Die Verarbeitung dient zum einen dazu, Ihnen die Nutzung des Portals zu ermöglichen und zum anderen unserem berechtigten Interesse, Ihnen einen zusätzlichen Service und eine schnelle und effektive Kommunikation zwischen Ihnen und uns bzw. dem Hausverwalter sowie Abwicklung Ihrer Anliegen anzubieten. Ein weiterer Zweck der Verarbeitung stellt die Anbahnung, Vorbereitung, Durchführung bzw. Abwicklung Ihres Mietvertrages und/oder etwaiger anderer Services und Leistungen dar. Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt daher auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. b und lit. f DSGVO. Sofern Sie im Rahmen des Mieterportals freiwillige Angaben machen, willigen Sie in die Verarbeitung dieser Daten durch uns nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO ein. Sie können die Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen, indem Sie entweder die Angaben löschen (sofern möglich) oder sich direkt an wohnen@treirealestate.com wenden.

Sobald Sie als Mieter einer anderen Person (z.B. einem Untermieter) einen Nutzerzugang („weitere Mieter-Zugänge“) zu Ihrer Mieteinheit im Mieterportal geben, erteilen Sie uns damit die Einwilligung (nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO), dieser Person alle im Mieterportal enthaltenen Informationen zu ihrer Mieteinheit – und somit auch personenbezogenen Daten von Ihnen – zur Verfügung zu stellen. Diese Einwilligung kann von Ihnen als Mieter jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden, indem Sie den Zugang deaktivieren oder löschen, sodass sich der Nutzer nicht mehr im Mieterportal anmelden kann, um zu Ihrer Mieteinheit zu gelangen.

Sofern Sie vom Mieter zur Mit-Nutzung des Mieterportals zu einer Mieteinheit eingeladen werden (z.B. als Untermieter), verwenden wir das sogenannte „Double-Opt-in-Verfahren“. Im Rahmen der Einladung verarbeiten wir Ihren Vor- und Nachnamen sowie die jeweilige E-Mail-Adresse, die uns vom Mieter über die entsprechende Funktionalität im Mieterportal übermittelt werden. Nach der Einladung erhalten Sie von uns eine E-Mail, um mit einem Link Ihre E-Mail-Adresse zu bestätigen. Wenn Sie unseren Bestätigungslink nicht innerhalb von 7 Tagen angeklickt haben, werden all Ihre Daten gelöscht und die Einladung „verfällt“. Die Verarbeitung Ihrer Stammdaten zu dem „Gast-Zugang“ (Vor- und Nachname, E-Mail-Adresse) basiert auf Grundlage Ihrer im Rahmen des Double-Opt-in Verfahrens erteilten Einwilligung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO. Sofern Sie im Rahmen des Mieterportals weitere freiwillige Angaben machen, willigen Sie in die Verarbeitung dieser Daten durch uns nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO ein. Sie können die Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen, indem Sie entweder die Angaben löschen (sofern möglich) oder Ihren Account löschen.

Sofern Sie als Nutzer des Mieterportals auf Ihrem Endgerät die Progressive-Web-App (PWA) Funktionalität nutzen, erhalten Sie eine schnelle und komfortable Möglichkeit, direkt auf das Mieterportal zuzugreifen. Zusätzliche Informationen zu Ihrem Endgerät oder Ihrer Verbindungen werden nicht

verarbeitet, es gelten darüber hinaus weiterhin die Angaben der Datenschutzerklärung zur Nutzung der Winstn-Homepage sowie zum Interessenten-/Bewerberportal, die Sie unter www.winstn-berlin.de/datenschutz finden.

6. Sofern ein Untermieter oder eine andere vom Mieter berechnigte Person hinsichtlich der jeweiligen Mieteinheit mit uns oder unserem Verwalter in Kontakt tritt (unabhängig vom Kommunikationskanal, wie z.B. Mieterportal oder Telefon), um z.B. Schäden in der Einheit zu melden, können durch uns selbstverständlich ebenso personenbezogenen Daten im Rahmen der Kommunikation verarbeitet werden. Rechtsgrundlage für die Verarbeitung ist unser berechtigtes Interesse nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO, das Anliegen schnell und effizient zu bearbeiten. Dies kann auch im berechtigten Interesse des Mieters liegen.
7. Die bereitgestellten personenbezogenen Daten sind für die Durchführung des Mietverhältnisses und der entsprechenden Serviceleistungen sowie der Bearbeitung der jeweiligen Anliegen erforderlich. Ohne die Bereitstellung ist die Bearbeitung Ihrer Anliegen sowie die Durchführung und Abwicklung des Mietverhältnisses samt entsprechender Nebenleistungen und -pflichten durch den Vermieter bzw. den Verwalter nicht möglich.
8. Eine Übermittlung von personenbezogenen Daten in Drittländer (Länder außerhalb der EU/des EWR) oder an internationale Organisationen ist nicht beabsichtigt. Für den Fall, dass sich dies nicht vermeiden lässt oder sich dies zukünftig ändern sollte (z. B. aufgrund der Verflechtung von IT-Diensten), erfolgt eine Übermittlung so restriktiv wie möglich und nur unter Beachtung der Bestimmungen nach Art. 44 ff. DSGVO, um ein angemessenes Datenschutzniveau zu gewährleisten (z.B. Übermittlung in Länder mit einem wirksamen Angemessenheitsbeschluss oder Abschluss von EU-Standardvertragsklauseln).

Personenbezogene Daten können im Rahmen eines erfolgten Mietvertragsabschlusses, dessen Durchführung und auch im Zuge der „Nachbetreuung“ beendeter Mietverträge durch verbundene Unternehmen des Verantwortlichen, insbesondere der Trei Real Estate GmbH, Klaus-Bungert-Straße 5b in 40468 Düsseldorf, sowie durch externe Dienstleister verarbeitet werden. Dies können beispielsweise Objektverwalter (insbesondere die Apleona Real Estate GmbH, Düsseldorf), Handwerker, Versorgungsunternehmen, Netzbetreiber oder sonstige Serviceunternehmen sein. Personenbezogene Daten werden in diesem Zusammenhang nur an Dritte übermittelt, wenn dies für die o. g. Zwecke erforderlich und gesetzlich erlaubt ist oder zuvor eine entsprechende Einwilligung erteilt wurde.

Des Weiteren können Banken (Zahlungsabwicklung), Behörden, Ämter oder andere staatliche/öffentliche Institutionen Empfänger von Daten sein. Je nach Einzelfall können Daten zudem auch an Rechtsanwälte, Wirtschaftsprüfer, potentielle Transaktionspartner oder Inkassounternehmen übermittelt werden.

Externe Dritte können hierbei datenschutzrechtlich entweder als Auftragsverarbeiter nach Art. 4 Nr. 8 DSGVO oder als eigene Verantwortliche Stelle nach Art. 4. Nr. 7 DSGVO gelten.

Die Auswahl und Inanspruchnahme externer Dienstleister erfolgen unter Berücksichtigung interner datenschutzrechtlicher Mindeststandards und den entsprechenden gesetzlichen Anforderungen

(z.B. der Abschluss entsprechender Verträge nach Art. 28 DSGVO für Auftragsverarbeiter).

9. Die im Rahmen des Mietverhältnisses verarbeiteten personenbezogenen Daten werden nur solange und insoweit gespeichert, wie es für die jeweiligen Verarbeitungszwecke erforderlich ist. Darüber hinaus werden die Daten so lange gespeichert, wie Ansprüche durch den Mieter gegen den Vermieter geltend gemacht werden können (oder umgekehrt; entsprechend den gesetzlichen Verjährungsfristen; die regelmäßige Verjährungsfrist beträgt z.B. drei Jahre nach § 195 BGB). Des Weiteren werden personenbezogene Daten solange und insoweit gemäß gesetzlicher Nachweis- und Aufbewahrungspflichten gespeichert. Diese ergeben sich unter anderem aus dem Handelsgesetz, der Abgabenordnung und dem Geldwäschegesetz (z.B. § 257 HGB; § 147 AO). Die Aufbewahrungspflichten betragen hiernach zehn Jahre.
10. Jede betroffene Person, von der personenbezogene Daten verarbeitet werden, ist jederzeit dazu berechtigt, bei der Verantwortlichen Stelle
 - Auskunft über die über sie gespeicherten Daten (Art. 15 DSGVO),
 - die Berichtigung unrichtiger Daten (Art 16 DSGVO),
 - die Einschränkung der Verarbeitung personenbezogener Daten (Art 18 DSGVO),
 - die Löschung personenbezogener Daten (Art. 17 DSGVO) und/oder
 - die Übertragung von Daten (Art. 20 DSGVO)

zu verlangen.

Soweit personenbezogenen Daten auf Grundlage berechtigter Interessen (Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO) verarbeitet werden, hat die entsprechende betroffene Person das Recht, aus Gründen, die sich aus seiner besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten Widerspruch einzulegen. Die entsprechenden Daten werden dann für diese(n) Zweck(e) nicht mehr verarbeitet, sofern nicht schutzwürdige Interessen der Verantwortliche Stelle überwiegen oder die Verarbeitung der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen dient. Unbeschadet dessen, kann eine betroffene Person bei Direktwerbung jederzeit ohne Angabe von Gründen der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten widersprechen.

Sofern eine Einwilligung als Rechtsgrundlage für die Verarbeitung dient, kann die Einwilligung jederzeit ohne Angabe von Gründen widerrufen werden. Der Widerruf gilt grundsätzlich nur für die Zukunft. Das bedeutet, dass durch den Widerruf der Einwilligungserklärung die bisherige Verarbeitung bis zum Eingang des Widerrufs der Einwilligung nicht rechtswidrig wird.

Die entsprechenden Anfragen zu den Betroffenenrechte sind bitte an folgende Kontaktdaten zu richten:

Trei Real Estate Berlin-Winsstraße GmbH
Klaus-Bungert-Str. 5b
40468 Düsseldorf

Tel.: +49 211 54011-000

E-Mail: wohnen@treirealestate.com

Wenn Rechte betroffener Personen geltend gemacht werden, werden in diesem Zusammenhang ebenfalls personenbezogenen Daten zur Beantwortung der Anfrage verarbeitet. Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO.

Sollte eine betroffene Person aus datenschutzrechtlicher Sicht Anlass zur Beschwerde über den Verantwortlichen sehen, so steht ihm dieses Recht unbeschadet der o. g. Rechte bei der zuständigen Aufsichtsbehörde, vorzugsweise bei der Aufsichtsbehörde am Sitz des Verantwortlichen, zu.

11. Bei der Durchführung der o.g. Tätigkeiten finden grundsätzlich keine ausschließlich automatisierte Entscheidungsfindungen im Sinne des Art. 22 DSGVO statt.
12. Der Vermieter behält sich Änderungen oder Ergänzungen dieser Datenschutzhinweise vor. Auf der Internetseite www.winstn-berlin.de/datenschutz kann die jeweils aktuelle Fassung der Datenschutzhinweise abgerufen werden. Zusätzlich kann vom Vermieter die Übermittlung einer aktuellen Fassung in Papierform oder elektronischer Form verlangt werden.