

## Allgemeine Informationen über die Datenverarbeitung

Mit diesen Datenschutzinformationen möchten wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Rahmen der Mieterselbstauskunft informieren.

## Verantwortlicher | Regelungsinhalt dieser Datenschutzinformationen

Im Rahmen von Mietanfragen werden u. a. personenbezogene Daten von Ihnen als Mietinteressent:in bei der Übermittlung einer Selbstauskunft verarbeitet. Nachfolgend informieren wir Sie gemäß Art. 12 – 14 Datenschutz-Grundverordnung (im Folgenden: DSGVO) darüber, wie wir (Derag Deutsche Realbesitz AG & Co. KG, Derag Immobilienservice, Bavariafilmplatz 7, 82031 Grünwald, hallo@derag.info; im Folgenden: „wir“, „uns“, „unsere“) Ihre personenbezogenen Daten im Rahmen einer von Ihnen übermittelten Mieterselbstauskunft verarbeiten.

## Fragen zum Datenschutz

Rückfragen zum Datenschutz können Sie an unseren Datenschutzbeauftragten richten, den Sie unter folgenden Kontaktdaten erreichen: SPIRIT LEGAL Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Rechtsanwalt und Datenschutzbeauftragter Peter Hense, Postanschrift: c/o Datenschutzbeauftragter, Derag Immobilienservice, Bavariafilmplatz 7, 82031 Grünwald; Kontaktaufnahme über das verschlüsselte Onlineformular: [Datenschutzbeauftragten kontaktieren](#).

### 1. Kategorien personenbezogener Daten

Im Rahmen der Mieterselbstauskunft werden insbesondere personenbezogene Daten verarbeitet. Personenbezogene Daten sind alle Informationen über persönliche oder sachliche Verhältnisse einer bestimmten oder bestimmbarer natürlichen Person, vgl. Art. 4 Nr. 1 DSGVO. Darunter fallen Informationen wie z. B. Ihr Name, Ihre Anschrift, Ihre Telefonnummer und Ihr Geburtsdatum, aber auch Informationen über Ihren beruflichen und finanziellen Hintergrund, anhand derer Sie mit vertretbarem Aufwand identifiziert werden können.

#### Personenbezogene Daten, die Sie uns mitteilen:

Wenn Sie uns eine Mieterselbstauskunft übermitteln, verarbeiten wir die folgenden personenbezogenen Daten von Ihnen, die Sie uns zu Zwecken der Verwaltung und Durchführung des Verfahrens sowie der Vertragsanbahnung direkt zur Verfügung stellen bzw. die sich aus den von Ihnen übermittelten Dokumenten hervorgehen:

- Identifikationsdaten: z.B. Name/Vorname, Titel, Geburtsdatum.
- Kontaktdaten: z.B. Adresse, E-Mail-Adresse, Telefonnummer.
- Daten zum Beruf: z.B. Berufsbezeichnung, Nebenjobs, Arbeitgeber, Netto-Haushaltseinkommen.
- Finanzdaten: z.B. Bankverbindung, SCHUFA-Score, Einkommenspfändungen, getätigte Vermögensauskünfte, Schuldenbereinigungsverfahren, Insolvenzverfahren, Vollstreckungsmaßnahmen, Räumungsklagen.
- Sonstige Daten aus der Mietanfrage und übermittelten Dokumenten: Gewinnermittlungen und Gehaltsnachweise nebst darin enthaltenen personenbezogenen Informationen, Geschlecht, Staatszugehörigkeit, Geburtsort, Beziehungsverhältnis und Verwandtschaftsgrad bzgl. Mitbewerbern und im gleichen Haushalt lebender Personen.
- Kommunikationsdaten: Inhalte aus E-Mails, postalischem Schriftwechsel sowie sonstigen Nachrichten, die Sie uns im Rahmen der Mietanfrage zusenden.
- Ggf. besondere Kategorien personenbezogener Daten: z. B. nationale Herkunft, Staatsangehörigkeit.

### 2. Zwecke der Verarbeitung | Rechtsgrundlagen

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten zur Anbahnung, Durchführung oder Beendigung des Bewerbungsverfahrens für ein Mietobjekt, zur Ausübung und Erfüllung gesetzlicher und vertraglicher Pflichten sowie ggf. zum Zwecke der Rechtsverfolgung.

Im Einzelnen erfolgt eine Verarbeitung personenbezogener Daten zu folgenden Zwecken:

- **Prüfung der Eignung als Mieter:** Zum Zwecke der Prüfung Ihrer Eignung als Mieter für unsere Objekte sowie zur Durchführung des Bewerbungsverfahrens hierfür verarbeiten wir die in Abschnitt 1 genannten personenbezogenen Daten. Es haben grundsätzlich nur die Personen Zugriff auf Ihre Daten, die diesen für den ordnungsgemäßen Ablauf

des Bewerbungsverfahrens zwingend benötigen. Dies gewährleisten wir mit entsprechenden Zugriffs- und Berechtigungskonzepten.

Rechtsgrundlage für die Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO. Bei der Verarbeitung besonderer Kategorien personenbezogener Daten ist Rechtsgrundlage Art. 9 Abs. 2 lit. b) DSGVO.

- **Kommunikation:** Um mit Ihnen bezogen auf Ihre Selbstauskunft kommunizieren und Ihre ggf. gestellten Rückfragen beantworten zu können, verarbeiten wir Ihre Kontaktdaten, von Ihnen im Rahmen der Selbstauskunft übermittelten Daten, sowie aus der Kommunikation mit Ihnen resultierenden Daten. Die Rechtsgrundlage für diese Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO.
- **Mieterverwaltung:** Um Ihre Selbstauskunft und Mietanfragen zu verwalten und zu bearbeiten verarbeiten wir die in Abschnitt 1. genannten personenbezogenen Daten in unserer zentralen Software. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs.1 S. 1 lit. f) DSGVO. Unsere berechtigte Interessen liegen in der Optimierung und Vereinfachung unseres Kundenbeziehungsmanagement im Hinblick auf Mietanfragen.
- **Compliance Screening:** Zu Zwecken der Terrorismusbekämpfung und der Sanktionierung von Personen, Organisation und Gruppierungen, die die nationale oder internationale Sicherheit, den Frieden oder Menschenrechte gefährden haben wir erweiterte Kontrollmechanismen etabliert und überprüfen diesbezüglich unsere Geschäftskontakte. Aufgrund entsprechender EU-Verordnungen haben wir im Rahmen eines umfassenden Verfügungsverbot zu gewährleisten, dass jenen in den Sanktionslisten geführten Personen, Organisationen und Gruppierungen weder direkt noch indirekt finanzielle Ressourcen bereitgestellt werden oder zugutekommen. Zu diesem Zweck gleichen wir den Vor- und Nachnamen der Mietinteressenten im Rahmen eines Compliance-Screenings mit den in den öffentlich einsehbaren Sanktionslisten (<https://www.finanz-sanktionsliste.de/fisalis>) geführten Personen ab. Sofern sich Ihre Mietanfrage auf ein Gewerbemietobjekt bezieht oder das Interesse einer Untervermietung absehbar ist, ist Rechtsgrundlage der Verarbeitung Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. e), Abs. 3 S. 1 lit. a) DSGVO i.V.m. §§ 17, 18 AWG, soweit die Verarbeitung für die Wahrnehmung einer Aufgabe erforderlich ist, die im öffentlichen Interesse liegt. Bezieht sich Ihre Mietanfrage auf ein Wohnmietobjekt und es liegt auch keine Untervermietungsabsicht vor, ist Rechtsgrundlage Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f) DSGVO. Unsere berechtigten Interessen an der Verarbeitung liegen in der Vermeidung der Eingehung von Geschäftsverhältnissen mit auf Sanktionslisten geführten Personen sowie von Haftungs- und Sanktionsrisiken für unser Unternehmen.

Zur Durchführung der Mietvertragsentscheidung findet hinsichtlich der Erfassung auf Sanktionslisten eine automatisierte Entscheidung im Sinne von Art. 22 Abs. 1 DSGVO statt. Führt der Abgleich Ihres Vor- und Nachnamens mit Sanktionslisten durch die von uns genutzte Software zu einem Treffer, werden wir uns in der Regel gegen die Eingehung eines Mietverhältnisses mit Ihnen entscheiden. Die automatisierte Entscheidung ist für den Abschluss eines Mietvertrags erforderlich i.S.d. Art. 22 Abs. 2 lit. a) DSGVO.

Sie können Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen, sofern diese auf Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f) DSGVO beruht. Ihr Widerspruchsrecht besteht bei Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben. Sie können uns Ihren Widerspruch über die im Abschnitt „Verantwortlicher“ genannten Kontaktdaten zukommen lassen.

- **Bonitätsprüfung / Betrugsprävention:** Zur Durchführung einer Bonitätsabfrage sowie zu Zwecken der Betrugsprävention und der Vermeidung von Ausfallrisiken leiten wir die von Ihnen angegebenen Bankverbindungsdaten (IBAN/BIC) an Auskunfteien weiter, die diese mit ihren Datenbeständen abgleichen. Mithilfe des hierbei genutzten Rücklastschriften-Präventions-Pools (RPP) wird sodann die Gültigkeit der Bankverbindung, das Vorhandensein von bekannten Rücklastschriften sowie das Vorhandensein einer Sperre der Bankverbindung geprüft. Dabei wird über ein mathematisch-statistisches Verfahren das Zahlungsverhalten ermittelt bzw. vorhergesagt. Als Prüfungsergebnis wird uns sowohl die positive oder negative Prognose des Kreditrisikos im Rahmen von weichen, mittleren oder harten Negativmerkmalen übermittelt als auch ein Scorewert, der es uns ermöglicht, eine Entscheidung über die Begründung, Durchführung oder Beendigung eines Mietverhältnisses mit Ihnen zu treffen. Die ermittelten Score- bzw. Wahrscheinlichkeitswerte lassen auch Rückschlüsse auf das künftig zu erwartende Zahlungsverhalten zu. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f) DSGVO. Unsere berechtigten Interessen liegen in der Missbrauchs- und Betrugsprävention, der automatisierten Entscheidungsfindung in Bezug auf die Ermittlung des Zahlungsverhaltens und der Vermeidung von Ausfallrisiken gemäß Art. 22 Abs. 1 DSGVO.

Sie können Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen. Ihr Widerspruchsrecht besteht bei Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben. Sie können uns Ihren Widerspruch über die im Abschnitt „Verantwortlicher“ genannten Kontaktdaten zukommen lassen.

Sofern das Ergebnis der Bonitätsprüfung negativ ausfällt, d. h. eine schlechte Bonität bzw. ein niedriger Score-Wert ermittelt wird, werden wir uns in der Regel gegen die Eingehung eines Mietverhältnisses mit Ihnen entscheiden. Die Entscheidung über den Abschluss eines Mietvertrages mit Ihnen stellt daher im Hinblick auf Ihre Bonität eine automatisierte Entscheidung gem. Art. 22 Abs. 1 DSGVO dar. Diese ist für den Abschluss eines Mietvertrages erforderlich i.S.d. Art. 22 Abs. 2 lit. a) DSGVO.

- **Rechtsverfolgung:** Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten, z. B. Kontaktdaten, Daten aus der Mieterselbstauskunft etc. darüber hinaus, um auf rechtliche Verfahren bzw. Vorladungen oder aufsichtsbehördliche Anfragen reagieren zu können sowie um ggf. eigene Rechtsansprüche durchzusetzen oder uns gegen Rechtsansprüche verteidigen zu können. Rechtsgrundlage für die Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c) DSGVO, sofern die Verarbeitung zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, z. B. einer Auskunftspflicht erforderlich ist, der wir unterliegen bzw. Art. 9 Abs. 2 lit. f) DSGVO, sofern die Verarbeitung besondere Kategorien personenbezogener Daten umfasst, die zur Geltendmachung, Verteidigung oder Ausübung von Rechtsansprüchen erforderlich sind.
- Eine **Offenlegung von Identifikationsdaten** und besondere Kategorien personenbezogener Daten gegenüber öffentlichen Stellen (z. B. Polizei, Staatsanwaltschaft, Behörden) erfolgt nur, sofern wir hierzu rechtlich verpflichtet sind. Rechtsgrundlage für die Verarbeitung ist, sofern die Verarbeitung auf Anfrage einer zuständigen Behörde zum Zwecke der Ermittlung, Verhütung, Verfolgung oder Aufdeckung von Straftaten erfolgt, das jeweils einschlägige Landespolizeigesetz, sofern eine rechtliche Verpflichtung aufgrund der Strafprozessordnung besteht, Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c) DSGVO i. V. m. mit der jeweiligen strafprozessualen Rechtsvorschrift.

Soweit die Verarbeitung Ihrer Daten gemäß den vorgenannten Zwecken auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO beruht, ist die Bereitstellung Ihrer personenbezogenen Daten für die Vorbereitung, den Abschluss, die Durchführung und/oder die Beendigung des Mietanfrage erforderlich. Sie sind nicht verpflichtet, Ihre personenbezogenen Daten während des Bewerbungsverfahrens für ein Mietobjekt anzugeben. Wenn Sie Ihre personenbezogenen Daten jedoch nicht bereitstellen, können wir Ihre Mietanfrage ggf. nicht ordnungsgemäß bearbeiten, sodass das Bewerbungsverfahren bzw. die Anbahnung des Mietverhältnisses nicht möglich sind.

### 3. Empfänger

Im Rahmen der Vorbereitung, Durchführung und Beendigung des Bewerbungsverfahrens für ein Mietobjekt werden Ihre Daten intern von unseren hierfür zuständigen Mitarbeitern verarbeitet.

Darüber hinaus erhalten ggf. folgende externe Empfänger Kenntnis über die verarbeiteten personenbezogenen Daten im Rahmen des Bewerbungsverfahrens, da wir uns insbesondere zu Zwecken der effektiven Zusammenarbeit innerhalb des Unternehmens sowie zu Zwecken der Dokumentation und Kommunikation mit Mietinteressenten, der Optimierung unseres Bewerbungsprozesses, der effizienten Abwicklung des Bewerbungsverfahrens sowie der Verbesserung interner Arbeits- und Maßnahmenabläufe im Rahmen unserer Geschäftsprozesse verschiedener Arbeitsmittel und Anwendungen der nachstehenden externen Anbieter bedienen:

- Im Rahmen der Mieterdatenverwaltung und des Compliance Screenings nutzen wir die Software „WodisSigma“ der Aareon AG (im Folgenden „Aareon“), Isaac-Fulda-Allee 6, 55124 Mainz. Weiterführende Informationen zur Datenverarbeitung durch Aareon finden Sie unter <https://www.aareon.de/sixcms/detail.php/46076>.
- Zur Mieterdatenverwaltung nutzen wir auch die Software der wohnungshelden GmbH, Beethovenplatz 4, 80336 München.
- Zur Bonitätsprüfung und Betrugsprävention nutzen wir die Dienste der CRIF Bürgel GmbH, Leopoldstraße 244, 80807 München.
- Zur Bonitätsprüfung und Betrugsprävention nutzen wir die Dienste infoscore Consumer Data GmbH, Rheinstraße 99, 76532 Baden-Baden.
- Zur Bonitätsprüfung und Betrugsprävention nutzen wir die Dienste des Verbands der Vereine Creditreform e.V., Hammfelddamm 13, 41460 Neuss (im Folgenden: „Creditreform“). Weitere Informationen zur Datenverarbeitung durch Creditreform finden Sie unter <https://www.creditreform.de/datenschutz>.

- Zur Bonitätsprüfung und Betrugsprävention nutzen wir die Dienste der mexxon consulting GmbH & Co. KG, Frankfurter Landstraße 23, 61352 Bad Homburg v. d. Höhe (im Folgenden: „mexxon“). Weitere Informationen zur Datenverarbeitung durch mexxon finden Sie unter <https://mexxon.com/datenschutz/>.

## 4. Speicherdauer

**4.1 Allgemeine Speicherdauer:** Wir speichern Ihre im Zusammenhang mit der Selbstauskunft stehenden personenbezogenen Daten, solange diese für die in Abschnitt I.2. genannten Zwecke erforderlich sind bzw. sofern die Aufbewahrung nicht anderweitig gesetzlich vorgeschrieben ist. In der Regel werden die verarbeiteten Daten ein Jahr nach Abschluss des Verfahrens, d. h. nach Versand der Absagemitteilung, gelöscht, es sei denn, eine weitere Speicherung ist zur Geltendmachung oder Abwendung von Rechtsansprüchen erforderlich.

**4.2 Mietverhältnis:** Im Falle einer Zusage speichern wir Ihre personenbezogenen Daten zu Zwecken der Erstellung des Mietvertrags bzw. der Anbahnung, Durchführung und Beendigung des Mietverhältnisses innerhalb unserer zentralen Mieterdatenverwaltung. Weitere Informationen, insbesondere zu den Verarbeitungsvorgängen sowie den Speicherdauern im Rahmen des Mietverhältnisses erhalten Sie in unseren Datenschutzinformationen für Mieter.

## 5. Ihre Rechte

Sie haben die folgenden Rechte im Hinblick auf die Sie betreffenden personenbezogenen Daten, die Sie uns gegenüber geltend machen können:

- **Recht auf Auskunft:** Sie können Auskunft nach Maßgabe von Art. 15 DSGVO über Ihre personenbezogenen Daten verlangen, die wir verarbeiten.
- **Recht auf Berichtigung:** Sollten die Sie betreffenden Angaben nicht (mehr) zutreffend sein, können Sie nach Art. 16 DSGVO eine Berichtigung verlangen. Sollten Ihre Daten unvollständig sein, können Sie eine Vervollständigung verlangen.
- **Recht auf Löschung:** Sie können nach Maßgabe von Art. 17 DSGVO die Löschung Ihrer personenbezogenen Daten verlangen.
- **Recht auf Einschränkung der Verarbeitung:** Sie haben nach Maßgabe von Art. 18 DSGVO das Recht, eine Einschränkung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen.
- **Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung:** Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. e) oder lit. f) DSGVO erfolgt, nach Art. 21 Abs. 1 DSGVO Widerspruch einzulegen. Wir werden Ihre Daten in diesem Fall nicht weiterverarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechten und Freiheiten überwiegen, zudem, wenn die Verarbeitung der Geltendmachung und Ausübung von oder der Verteidigung gegen Rechtsansprüche dient (Art. 21 Abs. 1 DSGVO).
- **Recht auf Datenübertragbarkeit:** Sie haben das Recht, die Sie betreffenden personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten („Datenübertragbarkeit“) sowie das Recht auf Weiterübermittlung dieser Daten an einen anderen Verantwortlichen, wenn die Voraussetzung des Art. 20 Abs. 1 lit. a, b DSGVO vorliegen (Art. 20 DSGVO).

Sie können Ihre Rechte durch Mitteilung an die im Abschnitt I.1 sowie I.2. genannten Kontaktdaten geltend machen. Wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gegen Datenschutzrecht verstößt, haben Sie zudem nach Art. 77 DSGVO das Recht, sich bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde eigener Wahl zu beschweren.