

SOKA-BAU-Information zu Ihren personenbezogenen Daten

Gern informiert SOKA-BAU Sie über den Schutz Ihrer Daten im Zusammenhang mit dem möglichen Abschluss eines Raummietvertrags.

1. Wer verarbeitet Ihre Daten?

Verantwortlicher Vermieter ist SOKA-BAU. Dies ist je nach Immobilie die

- Urlaubs- und Lohnausgleichskasse der Bauwirtschaft w.V. (ULAK) oder die
- Zusatzversorgungskasse des Baugewerbes AG (ZVK),

jeweils Wettinerstraße 7, 65189 Wiesbaden. Bei Datenschutzfragen erreichen Sie den gemeinsamen betrieblichen Datenschutzbeauftragten unter der E-Mail-Adresse datenschutzbeauftragter@soka-bau.de.

2. Wozu verarbeitet SOKA-BAU Ihre Daten?

Ihre Daten gemäß dem Bewerberbogen werden verarbeitet, um Sie über freie Wohnungen zu informieren.

Ihre Daten gemäß dem Interessentenbogen, den Sie nach einer Besichtigung erhalten, werden verarbeitet, um die Eingehung eines Mietverhältnisses und Ihre Bonität zu prüfen und das Mietverhältnis gegebenenfalls durchzuführen. Die Kenntnis Ihrer Staatsangehörigkeit ist hierbei zur Prüfung einer möglichen Aufenthaltserlaubnis erforderlich.

Eine Verarbeitung Ihrer gemachten Angaben zu anderen als den genannten Zwecken kann im gesetzlich zulässigen Rahmen zur Werbung erfolgen, etwa um Ihnen als Mieter weitere interessante Wohnungen anzubieten.

3. An wen übermittelt SOKA-BAU Ihre Daten?

Datenaustausch mit Wirtschaftsauskunfteien

Bestimmte Daten, namentlich Anrede, Name, Anschriften, Geburtsdatum, Geburtsname, können, sobald Sie Ihren Interessentenbogen (nicht: Bewerberbogen) abgegeben haben, die Prüfung Ihrer Einkommensnachweise positiv abgeschlossen ist und Ihre separate Einwilligung vorliegt, zum Austausch von Bonitätsinformationen übermittelt werden an die Wirtschaftsauskunfteien

- a. SCHUFA Holding AG, Wiesbaden, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden, und
- b. Creditreform Wiesbaden Hoffmann & Nikbakht KG, Adolfsallee 34, 65047 Wiesbaden.

Diese Bonitätsinformationen umfassen im Fall der Creditreform auch einen sogenannten Score-Wert, ein mathematisch errechneter Wahrscheinlichkeitswert über Ihr künftiges Zahlungsverhalten. SOKA-BAU kann den Auskunfteien, sollte es zum Mietvertragsschluss kommen, auch Daten über vertragswidriges Verhalten übermitteln, z. B. Zahlungsverzug

oder betrügerisches Verhalten. Datenübermittlungen auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 f DS-GVO dürfen nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen SOKA-BAUs oder Dritter erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte oder Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen. Der Datenaustausch mit den vorgenannten Auskunftsteilen dient auch der Erfüllung gesetzlicher Pflichten zur Durchführung von Kreditwürdigkeitsprüfungen gemäß § 505a und 506 des Bürgerlichen Gesetzbuchs.

Die genannten Auskunftsteile übermitteln die erhaltenen Daten an ihre Vertragspartner, um diesen Informationen zur Beurteilung Ihrer Kreditwürdigkeit zu erteilen. Diese Vertragspartner sind Unternehmen, die aufgrund ihrer Leistungen finanzielle Ausfallrisiken tragen (etwa Vermieter). Die Auskunftsteile stellen personenbezogene Daten nur zur Verfügung, wenn ein berechtigtes Interesse hieran im Einzelfall glaubhaft dargelegt wurde und die Übermittlung nach Abwägung aller Interessen zulässig ist.

Die Auskunftsteile verarbeiten die erhaltenen Daten und verwenden sie auch zum Zwecke der Profilbildung (Scoring), um ihren Vertragspartnern im Europäischen Wirtschaftsraum und in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission besteht) Informationen unter anderem zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben. Nähere Informationen zur Tätigkeit der Auskunftsteile SCHUFA können dem SCHUFA-Datenschutzinformationsblatt nach Art. 14 DS-GVO entnommen oder online unter www.schufa.de/datenschutz eingesehen werden.

Nach Vertragsbeginn erfolgt eine anlassbezogene Übermittlung Ihrer Daten an Dienstleister, etwa Grundversorger, Ihr Jobcenter (im Fall von Sozialleistungen), die Hausverwaltung oder Handwerker. Ferner werden Angaben zur Miethöhe sowie zur Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage der Wohnung an Dritte zu Zwecken der Erstellung von Mietpreisübersichten, zur Erstellung von Vergleichsübersichten sowie zur Berechnung sozialrechtlicher Bedarfe gemäß dem SGB II (Grundsicherung) und dem SGB XII (Sozialhilfe) an Dritte übermittelt. Der Vermieter kann darüber hinaus Name, Anschrift, Geburtsdatum und Alte zum Zweck besonderer Betreuung älterer Mieter an die Hausmeister und die Gemeinde übermitteln.

Eine Übermittlung Ihrer Daten in Drittstaaten außerhalb der EU oder des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) oder an internationale Organisationen erfolgt nicht und ist auch nicht geplant.

4. Welche Rechtsgrundlage ist maßgeblich?

Die Verarbeitung erfolgt ab dem 25.05.2018 auf der Grundlage des Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe a, b und f der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) (Einwilligung; Vornahme vertraglicher Maßnahmen; Wahrung berechtigter Interessen SOKA-BAUs oder eines Dritten) in Verbindung mit dem BDSG in seiner jeweils geltenden Fassung.

5. Wie lange verarbeitet SOKA-BAU Ihre Daten?

Haben Sie lediglich einen Bewerberbogen ausgefüllt, werden dessen Daten nach einem Jahr gelöscht, beginnend mit Zugang bei SOKA-BAU. Kommt ein Mietvertrag zustande, speichert SOKA-BAU Ihre Daten gemäß § 147 der Abgabenordnung für 10 Kalenderjahre nach

Vertragsende. Anderenfalls werden Ihre Daten drei Monate zur Prüfung von Ansprüchen nach dem Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz gespeichert, beginnend mit der Benachrichtigung an Sie.

6. Welche Rechte haben Sie?

- a. Sie können Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten verlangen.
- b. Ferner können Sie die Berichtigung Ihrer Daten verlangen, beispielsweise bei unrichtig gespeicherten Daten.
- c. Sie haben das Recht auf Löschung, beispielsweise, wenn SOKA-BAU Daten länger als zulässig speichert.
- d. Ihnen steht ein Recht auf eingeschränkte Verarbeitung zu, beispielsweise wenn die Richtigkeit Ihrer gespeicherten Daten strittig ist.
- e. SOKA-BAU weist auf Ihr Recht auf Datenportabilität hin, das heißt auf Übertragung Ihrer Daten zu einem anderen Anbieter.
- f. Sie können jederzeit der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zum Zweck der Direktwerbung widersprechen. Ferner können Sie aus Gründen, die sich aus ihrer besonderen Situation ergeben (besondere Schutzwürdigkeit), jederzeit der Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten aufgrund von Artikel 6 Absatz 1 Buchstaben f der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) widersprechen.
- g. Erteilte Einwilligungen, etwa in einen Datenaustausch mit Wirtschaftsauskunfteien, können Sie jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen.
- h. Die Bereitstellung Ihrer personenbezogenen Daten durch Sie ist nicht vorgeschrieben, ist jedoch zu den oben genannten Zwecken erforderlich. Sie können das Ausfüllen von Pflichtfeldern verweigern, jedoch erhöht dies das Risiko, dass kein Mietvertrag zustande kommt.
- i. Sie haben das Recht, sich an die Datenschutz-Aufsichtsbehörde zu wenden. Diese ist der Hessische Datenschutzbeauftragte.

Hinweis auf Datenübermittlungen an die SCHUFA

SOKA-BAU übermittelt im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses erhobene personenbezogene Daten über die Beantragung, die Durchführung und Beendigung dieser Geschäftsbeziehung sowie Daten über nicht vertragsgemäßes Verhalten oder betrügerisches Verhalten an die SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden. Rechtsgrundlagen dieser Übermittlungen sind Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe b und Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO).

Übermittlungen auf der Grundlage von Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f DS-GVO dürfen nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen von SOKA-BAU oder Dritter erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen. Der Datenaustausch mit der SCHUFA dient auch der Erfüllung gesetzlicher Pflichten zur Durchführung von Kreditwürdigkeitsprüfungen von Kunden (§ 505a und 506 des Bürgerlichen Gesetzbuches).

Die SCHUFA verarbeitet die erhaltenen Daten und verwendet sie auch zum Zwecke der Profilbildung (Scoring), um ihren Vertragspartnern im Europäischen Wirtschaftsraum und in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission besteht) Informationen unter anderem zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben. Nähere Informationen zur Tätigkeit der SCHUFA können dem SCHUFA-Datenschutzinformationsblatt nach Art. 14 DS-GVO entnommen oder online unter www.schufa.de/datenschutz eingesehen werden.

Name und Anschrift des Mietinteressenten und ggf. potenzieller Mitmieter:

Ich bestätige, dass ich den SCHUFA-Hinweis zur Kenntnis genommen habe und mir das SCHUFA-Informationsblatt ausgehändigt wurde.

Unterschrift Mietinteressent

Unterschrift potenzieller Mitmieter

Zur Erfüllung der sich aus Art. 5 Abs. 2 DS-GVO ergebenden Rechenschaftspflicht über die erfolgte Informationserteilung und zum Nachweis des berechtigten Interesses gegenüber der SCHUFA bewahrt SOKA-BAU dieses Dokument für den Fall, dass eine Anfrage bei der SCHUFA erfolgt, für einen Zeitraum von 12 Monaten auf. Im Fall des Vertragsschlusses wird dieses Dokument zu den Vertragsunterlagen genommen und unterliegt sodann den entsprechenden gesetzlichen Aufbewahrungspflichten.

SCHUFA-Datenschutzinformationsblatt

1. Name und Kontaktdaten der verantwortlichen Stelle sowie des betrieblichen Datenschutzbeauftragten

SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden, Tel.: +49 (0) 6 11-92 78 0

Der betriebliche Datenschutzbeauftragte der SCHUFA ist unter der o. g. Anschrift, zu Hd. Abteilung Datenschutz oder per E-Mail unter *datenschutz@schufa.de* erreichbar.

2. Datenverarbeitung durch die SCHUFA

2.1 Zwecke der Datenverarbeitung und berechtigte Interessen, die von der SCHUFA oder einem Dritten verfolgt werden

Die SCHUFA verarbeitet personenbezogene Daten, um berechtigten Empfängern Informationen zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen und juristischen Personen zu geben. Hierzu werden auch Scorewerte errechnet und übermittelt. Sie stellt die Informationen nur dann zur Verfügung, wenn ein berechtigtes Interesse hieran im Einzelfall glaubhaft dargelegt wurde und eine Verarbeitung nach Abwägung aller Interessen zulässig ist. Das berechtigte Interesse ist insbesondere vor Eingehung von Geschäften mit finanziellem Ausfallrisiko gegeben. Die Kreditwürdigkeitsprüfung dient der Bewahrung der Empfänger vor Verlusten im Kreditgeschäft und eröffnet gleichzeitig die Möglichkeit, Kreditnehmer durch Beratung vor einer übermäßigen Verschuldung zu bewahren. Die Verarbeitung der Daten erfolgt darüber hinaus zur Betrugsprävention, Seriositätsprüfung, Geldwäscheprävention, Identitäts- und Altersprüfung, Anschriftenermittlung, Kundenbetreuung oder Risikosteuerung sowie der Tarifierung oder Konditionierung. Über etwaige Änderungen der Zwecke der Datenverarbeitung wird die SCHUFA gemäß Art. 14 Abs. 4 DS-GVO informieren.

2.2 Rechtsgrundlagen für die Datenverarbeitung

Die SCHUFA verarbeitet personenbezogene Daten auf Grundlage der Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung. Die Verarbeitung erfolgt auf Basis von Einwilligungen sowie auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f DS-GVO, soweit die Verarbeitung zur Wahrung der berechtigten Interessen des Verantwortlichen oder eines Dritten erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen. Einwilligungen können jederzeit gegenüber dem betreffenden Vertragspartner widerrufen werden. Dies gilt auch für Einwilligungen, die bereits vor Inkrafttreten der DS-GVO erteilt wurden. Der Widerruf der Einwilligung berührt nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten personenbezogenen Daten.

2.3 Herkunft der Daten

Die SCHUFA erhält ihre Daten von ihren Vertragspartnern. Dies sind im europäischen Wirtschaftsraum und in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein entsprechender Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission existiert) ansässige Institute, Finanzunternehmen und Zahlungsdienstleister, die ein finanzielles Ausfallrisiko tragen (z. B. Banken, Sparkassen, Genossenschaftsbanken, Kreditkarten-, Factoring- und Leasingunternehmen) sowie weitere Vertragspartner, die zu den unter Ziffer 2.1 genannten Zwecken Produkte der SCHUFA nutzen, insbesondere aus dem (Versand-)Handels-, eCommerce-, Dienstleistungs-, Vermietungs-, Energieversorgungs-, Telekommunikations-, Versicherungs-, oder Inkassobereich. Darüber hinaus verarbeitet die SCHUFA Informationen aus allgemein zugänglichen Quellen wie öffentlichen Verzeichnissen und amtlichen Bekanntmachungen (Schuldnerverzeichnisse, Insolvenz bekanntmachungen).

2.4 Kategorien personenbezogener Daten, die verarbeitet werden (Personendaten, Zahlungsverhalten und Vertragstreue)

- Personendaten, z. B. Name (ggf. auch vorherige Namen, die auf gesonderten Antrag beauskunftet werden), Vorname, Geburtsdatum, Geburtsort, Anschrift, frühere Anschriften
- Informationen über die Aufnahme und vertragsgemäße Durchführung eines Geschäftes (z. B. Girokonten, Ratenkredite, Kreditkarten, Pfändungsschutzkonten, Basiskonten)
- Informationen über unbestrittene, fällige und mehrfach angemahnte oder titulierte Forderungen sowie deren Erledigung
- Informationen zu missbräuchlichem oder sonstigen betrügerischem Verhalten wie Identitäts- oder Bonitätstäuschungen
- Informationen aus öffentlichen Verzeichnissen und amtlichen Bekanntmachungen
- Scorewerte

2.5 Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

Empfänger sind im europäischen Wirtschaftsraum, in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein entsprechender Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission existiert) ansässige Vertragspartner gem. Ziffer 2.3. Weitere Empfänger können externe Auftragnehmer der SCHUFA nach Art. 28 DS-GVO sowie externe und interne SCHUFA-Stellen sein. Die SCHUFA unterliegt zudem den gesetzlichen Eingriffsbefugnissen staatlicher Stellen.

2.6 Dauer der Datenspeicherung

Die SCHUFA speichert Informationen über Personen nur für eine bestimmte Zeit. Maßgebliches Kriterium für die Festlegung dieser Zeit ist die Erforderlichkeit. Für eine Prüfung der Erforderlichkeit der weiteren Speicherung bzw. die Löschung personenbezogener Daten hat die SCHUFA Regelfristen festgelegt. Danach beträgt die grundsätzliche Speicherdauer von personenbezogenen Daten jeweils drei Jahre taggenau nach deren Erledigung. Davon abweichend werden z. B. gelöscht:

- Angaben über Anfragen nach zwölf Monaten taggenau
- Informationen über störungsfreie Vertragsdaten über Konten, die ohne die damit begründete Forderung dokumentiert werden (z. B. Girokonten, Kreditkarten, Telekommunikationskonten oder Energiekonten), Informationen über Verträge, bei denen die Evidenzprüfung gesetzlich vorgesehen ist (z. B. Pfändungsschutzkonten, Basiskonten) sowie Bürgschaften und Handelskonten, die kreditorisch geführt werden, unmittelbar nach Bekanntgabe der Beendigung.
- Daten aus den Schuldnerverzeichnissen der zentralen Vollstreckungsgerichte nach drei Jahren taggenau, jedoch vorzeitig, wenn der SCHUFA eine Löschung durch das zentrale Vollstreckungsgericht nachgewiesen wird
- Informationen über Verbraucher-/Insolvenzverfahren oder Restschuldbefreiungsverfahren taggenau drei Jahre nach Beendigung des Insolvenzverfahrens oder Erteilung der Restschuldbefreiung. In besonders gelagerten Einzelfällen kann auch abweichend eine frühere Löschung erfolgen.

- Informationen über die Abweisung eines Insolvenzantrages mangels Masse, die Aufhebung der Sicherungsmaßnahmen oder über die Versagung der Restschuldbefreiung taggenau nach drei Jahren
- Personenbezogene Voranschriften bleiben taggenau drei Jahre gespeichert; danach erfolgt die Prüfung der Erforderlichkeit der fortwährenden Speicherung für weitere drei Jahre. Danach werden sie taggenau gelöscht, sofern nicht zum Zwecke der Identifizierung eine länger währende Speicherung erforderlich ist.

3. Betroffenenrechte

Jede betroffene Person hat gegenüber der SCHUFA das Recht auf Auskunft nach Art. 15 DS-GVO, das Recht auf Berichtigung nach Art. 16 DS-GVO, das Recht auf Löschung nach Art. 17 DS-GVO und das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DS-GVO. Die SCHUFA hat für Anliegen von betroffenen Personen ein Privatkunden ServiceCenter eingerichtet, das schriftlich unter SCHUFA Holding AG, Privatkunden ServiceCenter, Postfach 10 34 41, 50474 Köln, telefonisch unter +49 (0) 6 11-92 78 0 und über ein Internet-Formular unter www.schufa.de erreichbar ist. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, sich an die für die SCHUFA zuständige Aufsichtsbehörde, den Hessischen Datenschutzbeauftragten, zu wenden. Einwilligungen können jederzeit gegenüber dem betreffenden Vertragspartner widerrufen werden.

Nach Art. 21 Abs. 1 DS-GVO kann der Datenverarbeitung aus Gründen, die sich aus der besonderen Situation der betroffenen Person ergeben, widersprochen werden. Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und ist zu richten an SCHUFA Holding AG, Privatkunden ServiceCenter, Postfach 10 34 41, 50474 Köln.

4. Profilbildung (Scoring)

Die SCHUFA-Auskunft kann um sogenannte Scorewerte ergänzt werden. Beim Scoring wird anhand von gesammelten Informationen und Erfahrungen aus der Vergangenheit eine Prognose über zukünftige Ereignisse erstellt. Die Berechnung aller Scorewerte erfolgt bei der SCHUFA grundsätzlich auf Basis der zu einer betroffenen Person bei der SCHUFA gespeicherten Informationen, die auch in der Auskunft nach Art. 15 DS-GVO ausgewiesen werden. Darüber hinaus berücksichtigt die SCHUFA beim Scoring die Bestimmungen des § 31 BDSG. Anhand der zu einer Person gespeicherten Einträge erfolgt eine Zuordnung zu statistischen Personengruppen, die in der Vergangenheit ähnliche Einträge aufwiesen. Das verwendete Verfahren wird als „logistische Regression“ bezeichnet und ist eine fundierte, seit langem praxiserprobte, mathematisch-statistische Methode zur Prognose von Risikowahrscheinlichkeiten.

Folgende Datenarten werden bei der SCHUFA zur Scoreberechnung verwendet, wobei nicht jede Datenart auch in jede einzelne Scoreberechnung mit einfließt: Allgemeine Daten (z. B. Geburtsdatum, Geschlecht oder Anzahl im Geschäftsverkehr verwendeter Anschriften), bisherige Zahlungsstörungen, Kreditaktivität letztes Jahr, Kreditnutzung, Länge Kredithistorie sowie Anschriftendaten (nur wenn wenige personenbezogene kreditrelevante Informationen vorliegen). Bestimmte Informationen werden weder gespeichert noch bei der Berechnung von Scorewerten berücksichtigt, z. B.: Angaben zur Staatsangehörigkeit oder besondere Kategorien personenbezogener Daten wie ethnische Herkunft oder Angaben zu politischen oder religiösen Einstellungen nach Art. 9 DS-GVO. Auch die Geltendmachung von Rechten nach der DS-GVO, also z. B. die Einsichtnahme in die bei der SCHUFA gespeicherten Informationen nach Art. 15 DS-GVO, hat keinen Einfluss auf die Scoreberechnung.

Die übermittelten Scorewerte unterstützen die Vertragspartner bei der Entscheidungsfindung und gehen dort in das Risikomanagement ein. Die Risikoeinschätzung und Beurteilung der

Kreditwürdigkeit erfolgt allein durch den direkten Geschäftspartner, da nur dieser über zahlreiche zusätzliche Informationen – zum Beispiel aus einem Kreditantrag – verfügt. Dies gilt selbst dann, wenn er sich einzig auf die von der SCHUFA gelieferten Informationen und Scorewerte verlässt. Ein SCHUFA-Score alleine ist jedenfalls kein hinreichender Grund einen Vertragsabschluss abzulehnen.

Weitere Informationen zum Kreditwürdigkeitsscoring oder zur Erkennung auffälliger Sachverhalte sind unter www.scoring-wissen.de erhältlich.