

Datenschutzinformation für (Unter-)Mieter und das Mieterportal

Diese Datenschutzinformation informiert Dich (als die betroffene Person, von der personenbezogene Daten verarbeitet werden) über die Verarbeitung Deiner personenbezogenen Daten im Rahmen der Durchführung des Mietverhältnisses sowie der Nutzung des Mieterportals durch die Trei Real Estate - Quartillion - GmbH gem. Art. 13 DSGVO, respektive Art. 14 DSGVO.

1. Verantwortliche Stelle im Sinne des Art. 4 Nr. 7 DSGVO ist der in Deinem Mietvertrag angegebene Vermieter: Trei Real Estate GmbH, Klaus-Bungert-Str. 5b, 40468 Düsseldorf.

2. Ansprechpartner in datenschutzrechtlichen Fragen ist unser externer Datenschutzbeauftragte, der unter der E-Mail-Adresse: datenschutz@t-audit.de sowie postalisch unter Tengemann 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 Du uns eine Einwilligung hierzu gibst. Die Verarbeitung kann grundsätzlich u.a. 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 unseres Unternehmens)
- 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 unseres Unternehmens oder eines Dritten, sofern nicht die Interessen, Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen).

4. Im Rahmen der Durchführung eines Mietvertrages werden i. d. R. die von dem Mieter (also von Dir) an den Vermieter (unser Unternehmen) oder Verwalter übermittelten personenbezogenen Daten wie Dein(e) Name, Adresse, Kontoverbindung, Immatrikulationsbescheinigung oder Zulassungsbescheid und weitere sich aus dem Mietvertrag und Mietverhältnis ergebenden Informationen (wie z.B. ggf. Verbrauchsdaten oder Kommunikationsinhalte) nach geltendem Datenschutzrecht zur Abwicklung/Durchführung des Mietvertrages (z.B. Abwicklung von Zahlungsverpflichtungen oder ggf. 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, Unternehmens- oder Objekttransaktionen, 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 in Verbindung mit der jeweiligen Rechtsnorm, aus der die Verpflichtung hervorgeht. 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 Apartments 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 (unser Unternehmen), das Mietobjekt instand zu halten (§ 535 Abs. 1 BGB). Zum anderen bildet das berechnete Interesse Deines 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 berechnete 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 oder Energieverbrauch 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 oder Kennzahlen zur Nachhaltigkeit (z.B. in Bezug auf CO₂-Emissionen) unserer Immobilien/Apartments zu erhalten. Sollte die Immobilie oder die Gesellschaft, bei der Du Mieter bist, Gegenstand einer Unternehmenstransaktion sein (also z.B. verkauft werden), kann es sein, dass Informationen zu Mietverhältnissen im Rahmen von Due-Diligence Prüfungen zwecks Bewertung der möglichen Transaktion verarbeitet werden. In diesem Fall erfolgt die Verarbeitung ebenfalls auf Basis unseres berechtigten Interesses (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO), das darin liegt, Transaktionen effektiv und effizient

sowie mit dem besten wirtschaftlichen Ergebnis unter Begrenzung des wirtschaftlichen und juristischen Risikos 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. Du als Mieter kannst über das Mieterportal verschiedene Tätigkeiten abwickeln. Dienste wie z.B. die Nutzung des Schwarzen Bretts erfordern unter Umständen (z.B. Mitfahrgelegenheiten) die Eingabe von personenbezogenen Daten, die Entscheidung hierzu liegt immer beim Nutzer. Im Falle von Raumbuchungen wird im Mieterportal Dein Name mit „Vorname N.“ angezeigt. Deine Mieter-ID ist, für den Nachvollzug bei Schäden während der Raumnutzung dem Objektverwalter (siehe Weitergabe an Dritte) bekannt.

Die personenbezogenen Daten, die im Rahmen des Mieterportals verarbeitet werden, stammen aus den Angaben Deiner Registrierung, aus der Mietvertragsabwicklung mit Dir oder auch aus zusätzlichen freiwilligen Angaben von Dir. Die Verarbeitung dient zum einen dazu, Dir die Nutzung des Portals zu ermöglichen und zum anderen unserem berechtigten Interesse, Dir einen zusätzlichen Service und eine schnelle und effektive Kommunikation zwischen Dir und uns bzw. dem Hausverwalter sowie Abwicklung Deiner Anliegen anzubieten. Ein weiterer Zweck der Verarbeitung stellt die Anbahnung, Vorbereitung, Durchführung bzw. Abwicklung Deines 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 im Rahmen des Mieterportals nach Deiner Einwilligung gefragt wird (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO), kannst die Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen, indem Du entweder die Angaben löschst (sofern möglich) oder Dich direkt an info.koeln@quartillion.de wendest.

Sobald Du als Mieter einer anderen Person (z.B. einem Untermieter) einen Nutzerzugang („weitere Mieter-Zugänge“) zu Deiner Mieteinheit im Mieterportal gibst, erteilst Du 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 Dir – zur Verfügung zu stellen. Diese Einwilligung kann von Dir als Mieter jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden, indem Du den Zugang deaktivierst oder löschst, sodass sich der Nutzer nicht mehr im Mieterportal anmelden kann, um zu Deiner Mieteinheit zu gelangen.

Sofern Du vom Mieter zur Mit-Nutzung des Mieterportals zu einem Apartment eingeladen wirst (z.B.

als Untermieter), verwenden wir das sogenannte „Double-Opt-in-Verfahren“. Im Rahmen der Einladung verarbeiten wir Deinen Vor- und Nachnamen sowie die jeweilige E-Mail-Adresse, die uns vom Mieter über die entsprechende Funktionalität im Mieterportal übermittelt werden. Nach der Einladung erhältst Du von uns eine E-Mail, um mit einem Link Deine E-Mail-Adresse zu bestätigen. Wenn Du unseren Bestätigungslink nicht innerhalb von 7 Tagen angeklickt hast, werden all Deine Daten gelöscht und die Einladung „verfällt“. Die Verarbeitung Deiner Stammdaten zu dem „Gast-Zugang“ (Vor- und Nachname, E-Mail-Adresse) basiert auf Grundlage Deiner im Rahmen des Double-Opt-in Verfahrens erteilten Einwilligung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO. Sofern Du im Rahmen des Mieterportals weitere freiwillige Angaben machst, willigst Du in die Verarbeitung dieser Daten durch uns nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO ein. Du kannst die Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen, indem Du entweder die Angaben (sofern möglich) oder Deinen Account löschst.

6. Sofern eine vom Mieter berechtigte Person (z.B. Untermieter) 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 Deiner 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 sowie durch externe Dienstleister verarbeitet werden. Dies können beispielsweise Objektverwalter (insbesondere die Savills Property Management Deutschland GmbH), Handwerker, ggf. Versorgungsunternehmen, ggf. 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 (z.B. Kaufinteressenten, Makler, Rechtsanwälte etc.) 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 (also durch Dich) gegen den Vermieter (unser Unternehmen) 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. Du hast im Rahmen der geltenden gesetzlichen Bestimmungen jederzeit das Recht auf unentgeltliche Auskunft (Art. 15 DSGVO) über Deine verarbeiteten personenbezogenen Daten sowie die weiteren Angaben gemäß Art. 15 Abs. 1 lit. a bis h DSGVO. Darüber hinaus hast Du gegebenenfalls ein Recht auf Berichtigung (Art. 16 DSGVO) oder Löschung (Art. 17 DSGVO) dieser Daten. Das Recht auf Löschung kann in den Fällen des Art. 17 Abs. 3 DSGVO eingeschränkt sein (z.B. wenn die Daten zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich sind).

Du hast das Recht, die Einschränkung (oder auch Sperrung) der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) Deiner personenbezogenen Daten zu verlangen. Das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung besteht in den Fällen des Art. 18 Abs. 1 lit. a bis d DSGVO. Wurde die Verarbeitung Deiner personenbezogenen Daten eingeschränkt, dürfen diese Daten - abgesehen von ihrer Speicherung - nur mit Deiner Einwilligung oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen oder zum Schutz der Rechte einer anderen natürlichen oder juristischen Person oder aus Gründen eines wichtigen öffentlichen Interesses der Europäischen Union oder eines Mitgliedstaats verarbeitet werden.

Du hast das Recht, die Dich betreffenden personenbezogenen Daten in einem gängigen, maschinenlesbaren Format aushändigen zu lassen, sofern Du uns die Daten selbst bereitgestellt hast, wir diese Daten in einem automatisierten Verfahren verarbeiten und die Verarbeitung auf Deiner

Einwilligung oder der Erfüllung eines Vertrags mit Dir beruht (Art. 20 DSGVO).

Soweit wir Deine personenbezogenen Daten auf Grundlage berechtigter Interessen (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO) verarbeiten (einschließlich eines etwaigen Profiling), hast Du das Recht, aus Gründen, die sich aus Deiner besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Deiner personenbezogenen Daten Widerspruch einzulegen (Art. 21 DSGVO). Wir werden Deine Daten dann nicht mehr für diese Zwecke verarbeiten, es sei denn, unsere schutzwürdigen Interessen überwiegen oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen. Unbeschadet dessen, kannst Du bei Direktwerbung jederzeit ohne Angabe von Gründen der Verarbeitung Deiner personenbezogenen Daten widersprechen.

Soweit eine Einwilligung als Rechtsgrundlage für die Verarbeitung dient, kann die Einwilligung jederzeit ohne Angabe von Gründen widerrufen werden (Art. 7 Abs. 3 DSGVO). Der Widerruf wirkt grundsätzlich nur für die Zukunft. Das bedeutet, dass durch den Widerruf der Einwilligungserklärung die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt wird.

Wenn Du der Ansicht bist, dass die Verarbeitung Deiner personenbezogenen Daten gegen das Datenschutzrecht verstößt, steht Dir ein Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde, insbesondere in dem Mitgliedstaat Deines gewöhnlichen Aufenthalts, Deines Arbeitsplatzes oder des Orts des mutmaßlichen Verstoßes, zu (Art. 77 DSGVO). Das Beschwerderecht besteht unbeschadet eines anderweitigen verwaltungsrechtlichen oder gerichtlichen Rechtsbehelfs.

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

Trei Real Estate GmbH
- Quartillion -
Klaus-Bungert-Str. 5b
40468 Düsseldorf
+49 (0) 211 54011-000

info@treirealestate.com

Bei der Geltendmachung von Betroffenenrechten werden in diesem Zusammenhang auch personenbezogene Daten zur Beantwortung/Bearbeitung der Anfrage verarbeitet. Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung gem. Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO bzw. auf Grundlage unseres berechtigten Interesses gem. Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO an der Umsetzung datenschutzrechtlicher Vorgaben zu den Rechten der Betroffenen.

11. Bei der Durchführung der o.g. Tätigkeiten finden grundsätzlich keine ausschließlich automatisierte Entscheidungsfindungen im Sinne des Art. 22 DSGVO statt.

12. Der Vermieter (unser Unternehmen) behält sich Änderungen oder Ergänzungen dieser Datenschutzhinweise vor. Auf der Internetseite <https://www.quartillion.de/koeln/datenschutz/> kann die jeweils aktuelle Fassung der Datenschutzhinweise abgerufen werden. Zusätzlich kann vom Mieter die Übermittlung einer aktuellen Fassung in Papierform oder elektronischer Form verlangt werden.