

Datenschutzerklärung

Ramona Sickert Hausverwaltungs GmbH

1. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Verantwortlich für die Datenverarbeitung im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) ist:

Ramona Sickert Hausverwaltungs GmbH

Schwerinallee 13/15

15806 Zossen

Geschäftsführung: Ramona Sickert

Telefon: 033702 65265

E-Mail: ramona-sickert@t-online.de

Website: <https://www.sickert-immobilien.de/>

2. Datenschutzbeauftragter

(Hinweis: Eine Hausverwaltung benötigt zwingend einen DSB, wenn in der Regel mindestens 20 Personen ständig mit der automatisierten Verarbeitung personenbezogener Daten beschäftigt sind.)

3. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, um unsere vertraglichen Pflichten als Hausverwaltung zu erfüllen (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO) sowie aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO).

- **Mietverwaltung:** Abwicklung von Mietverhältnissen, Erstellung von Betriebskostenabrechnungen, Mahnwesen.
- **WEG-Verwaltung:** Durchführung von Eigentümerversammlungen, Erstellung von Hausgeldabrechnungen und Wirtschaftsplänen, Umsetzung von Beschlüssen.
- **Instandhaltung:** Beauftragung von Handwerkern und Dienstleistern zur Mängelbeseitigung.
- **Interessentenverwaltung:** Bearbeitung von Miet- oder Kaufanfragen.

4. Kategorien der verarbeiteten Daten

Wir erfassen insbesondere:

- **Stammdaten:** Name, Vorname, Anschrift, Geburtsdatum.
- **Kontaktdaten:** Telefonnummern, E-Mail-Adressen.
- **Vertragsdaten:** Miet- und Kaufverträge, Teilungserklärungen, Versicherungspolicen.
- **Abrechnungsdaten:** Bankverbindungen, Steuernummern, Verbrauchswerte (Wasser, Heizung), Gehaltsnachweise (bei Mietinteressenten).

5. Weitergabe von Daten an Dritte

Eine Übermittlung Ihrer Daten erfolgt nur, wenn dies zur Vertragserfüllung notwendig ist oder wir gesetzlich dazu verpflichtet sind:

- **Handwerksbetriebe & Architekten:** Zur Terminvereinbarung für Reparaturen.
- **Messdienstleister:** Zur Erfassung von Wärme- und Wasserverbrauch.
- **Behörden:** Finanzämter, Einwohnermeldeämter (bei berechtigtem Interesse).

- **Dienstleister:** IT-Support, Softwareanbieter für Hausverwaltungssoftware (per Auftragsverarbeitungsvertrag nach Art. 28 DSGVO abgesichert).
- **Versicherungen:** Im Falle von Schadensmeldungen (z.B. Leitungswasserschäden).

6. Speicherdauer

Wir löschen Ihre Daten, sobald sie für die oben genannten Zwecke nicht mehr erforderlich sind. Dabei beachten wir die gesetzlichen Aufbewahrungsfristen:

- **10 Jahre** für buchhaltungsrelevante Daten (gem. § 147 AO / § 257 HGB).
- **Bis zu 30 Jahre** bei Titeln oder zur Abwehr von Rechtsansprüchen (Verjährungsfristen).
- **6 Monate** bei abgelehnten Mietinteressenten (nach AGG).

7. Betroffenenrechte

Sie haben gegenüber der Ramona Sickert Hausverwaltungs GmbH folgende Rechte:

- **Auskunft (Art. 15 DSGVO):** Welche Daten speichern wir über Sie?
- **Berichtigung (Art. 16 DSGVO):** Korrektur unrichtiger Daten.
- **Löschung (Art. 17 DSGVO):** Löschung Ihrer Daten, sofern keine Aufbewahrungspflichten entgegenstehen.
- **Widerspruch (Art. 21 DSGVO):** Gegen Verarbeitungen, die auf einem "berechtigten Interesse" basieren.
- **Beschwerderecht:** Sie können sich bei der zuständigen Aufsichtsbehörde (z.B. dem Landesbeauftragten für Datenschutz in Ihrem Bundesland) beschweren.

8. Datensicherheit

Wir setzen modernste Verschlüsselungsverfahren (z.B. TLS für E-Mails) und passwortgeschützte Cloud-Systeme für die Immobilienverwaltung ein, um Ihre Daten vor unbefugtem Zugriff zu schützen.