

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 Haugeldabrechnungen 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.
- **Lösung (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.