

Verarbeitungsverzeichnis

Datum der Verzeichniserstellung:	Datum der letzten Änderung:
Verantwortlicher	
Name	Max Mustermann
Ansprechpartner für den Datenschutz	Max Mustermann
Straße	Unter den Linden 1
Postleitzahl	10117
Ort	Berlin
Telefon	030 222 22 222
E-Mail-Adresse	mustermann@gmx.de
Internet-Adresse	-----
Bezeichnung der Verarbeitungstätigkeit	
Bezeichnung der Verarbeitungstätigkeit	Mietverwaltung
Zwecke der Verarbeitung	Begründung und Durchführung der Mietverhältnisse; Erfüllung vertraglicher und gesetzlicher Pflichten sowie der Rechte gegenüber Mietern und Vertragspartnern.
Beschreibung der Kategorien betroffener Personen	<input type="checkbox"/> Beschäftigte (bei einer Hausverwaltung) <input type="checkbox"/> Interessenten <input type="checkbox"/> Lieferanten <input type="checkbox"/> Sonstige: Mieter
Beschreibung der Datenkategorien	<input checked="" type="checkbox"/> Personendaten <input checked="" type="checkbox"/> Adressdaten <input checked="" type="checkbox"/> Geburtsdaten <input checked="" type="checkbox"/> Bankverbindungsdaten <input checked="" type="checkbox"/> Daten über den Verbrauch von Wasser und Heizung Besondere Arten personenbezogener Daten <input type="checkbox"/> Religionszugehörigkeit <input type="checkbox"/> Herkunftsland
Kategorien von Empfängern, denen gegenüber die personenbezogenen Daten offengelegt wurden oder werden	<input checked="" type="checkbox"/> Intern: Verantwortlicher (ggf. Mitarbeiter)

	<ul style="list-style-type: none"> ■ Extern <ul style="list-style-type: none"> • Ablese- und Abrechnungsunternehmen • Steuerberater • Hausmeisterdienst • Handwerker
<p>Nennung der konkreten Datenempfänger</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ablese- und Abrechnungsunternehmen xy GmbH, Musterstraße 2, Berlin • Steuerberater Günther Grün, Gartenstraße 15, Berlin • Hausmeisterdienstleitung Müller uG, Straße, Ort • Sanitär und Heizung Klar, Straße, Ort
<p>Fristen für die Löschung der verschiedenen Datenkategorien</p>	<p>Mit Beendigung des Mietverhältnisses, außer Mietvertrag und Abrechnungsunterlagen (10 Jahre); Verbrauchs- und Kontaktdaten mit Ablauf der Einwendungsfrist</p>
<p>Technische und organisatorische Maßnahmen (TOM, Art. 32 Abs. 1 DS-GVO)</p> <p>Einzelfallbezogene Darstellung zu folgenden Punkten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pseudonymisierung und Verschlüsselung personenbezogener Daten; • Fähigkeit, die Vertraulichkeit, Integrität, Verfügbarkeit und Belastbarkeit der Systeme und Dienste im Zusammenhang mit der Verarbeitung auf Dauer sicherzustellen • Verfahren zur regelmäßigen Überprüfung, Bewertung und Evaluierung der Wirksamkeit der technischen und organisatorischen Maßnahmen zur Gewährleistung der Sicherheit der Verarbeitung <p>(Siehe Beschreibung der technischen und organisatorischen Maßnahmen, bitte als weiterer Anlage beifügen einfügen)</p> <p>Bei der Beurteilung des angemessenen Schutzniveaus sind insbesondere die Risiken zu berücksichtigen, die mit der Verarbeitung verbunden sind, insbesondere durch — ob unbeabsichtigt oder unrechtmäßig — Vernichtung, Verlust, Veränderung oder unbefugte Offenlegung von beziehungsweise unbefugten Zugang zu personenbezogenen Daten, die übermittelt, gespeichert oder auf andere Weise verarbeitet wurden.</p>	

Anlage zum Verarbeitungsverzeichnis

Prozess	Zweck der Verarbeitung	Rechtsgrundlage	Besondere Kategorie	Personenbezogene Daten/Datenkategorien	Betroffener	Empfänger	Löschfristen (Regelfristen)	Technische und organisatorische Maßnahmen
Anbahnung und Begründung des Mietverhältnisses								
Kontaktaten von Mietinteressenten	Erfassung der Daten für Durchführung der Besichtigung	Art. 6 Abs. 1 lit. f. DSGVO	nein	Name, Telefonnummer	Mietinteressenten	Vermieter ggf. ausgewählte Mitarbeiter, ggf. Dienstleiter (Verwalter)	Art. 17 Abs. 1 lit a, DSGVO: unverzüglich nach Zweckerfüllung; nach der Wohnungsbesichtigung, es sei denn, der/die Interessenten sind am Abschluss eines Mietvertrages interessiert.	Müssen festgelegt werden
Mieterselbstauskunft nebst Anlagen (Gehaltsnachweise, Mieterselbstauskunft der Schufa oder anderer Auskunfteien etc. (bitte ergänzen).	Erfassen der Daten zur Auswahl des geeigneten Mieters und Anlage der Mieterakte	Art. 6 Abs. 1 lit. b, f. DSGVO	nein	Name, Adressdaten, ggf. Geburtsdaten Bonitätsdaten etc. (bitte ergänzen)	Mietinteressenten	Vermieter	Art. 17 Abs. 1 lit a, Abs. 3 lit e. DSGVO: unverzüglich nach Zweckerfüllung; - nicht berücksichtigte Interessenten nach Absage; -beim Mieter nach Beendigung des Mietverhältnisses.	Müssen festgelegt werden
Mietvertrag	Erfassen der Daten zur Erstellung des Mietvertrages und Begründung des Mietverhältnisses	Art 6 Abs. 1 lit. b DSGVO	nein	Name, Adressdaten, Kontodaten, Miethöhe, Betriebskostenhöhe	Mieter, ggf. Familienangehörige (keine Kinder), ggf. Mitbewohner	Vermieter, ggf. Steuerberater, Finanzamt auf Nachfrage	Art. 17 Abs. 1 lit. a, Abs. 3 lit b., e. DSGVO: §147 AO zehn Jahre, Fristbeginn: Ende des Kalenderjahres, indem das Mietverhältnis beendet wurde.	Müssen festgelegt werden
Durchführung des Mietverhältnisses								

Wohnungsgeberbescheinigung zur Anmeldung beim Einwohnermeldeamt	Verwenden der Daten zur Erfüllung des öffentlichen Anspruchs gemäß §19 Abs. 1 BMG	Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO	nein	Name, Anschrift, Einzugsdatum	Mieter, ggf. Familienangehörige, ggf. Mitbewohner	Mieter, zuständige Meldebehörde	Art. 17 Abs. 3 lit. b., e. DSGVO: bis zur Beendigung des Mietverhältnisses.	Müssen festgelegt werden
Verbrauchsdaten	Erfassen der Verbrauchsdaten und Erstellung von Betriebskostenabrechnungen	Art. 6 Abs. 1 lit. c, d., DSGVO	nein	Verbrauchsdaten Heizung und ggf. heißes Wasser, ggf. kaltes Wasser, Quadratmeterdaten	Mieter, ggf. Familienangehörige, ggf. Mitbewohner	Dienstleister XY (Auftragsdatenverarbeitung), Vermieter, ggf. Steuerberater	Art. 17 Abs. 3 lit. b., e. DSGVO: Verbrauchsdaten: § 556 Abs. 3 S. 4 BGB, 12 Monate nach Zustellung der Abrechnung; Betriebskostenabrechnung: §147 AO zehn Jahre, Fristanfang: Ende des Kalenderjahres, in welchem die Abrechnung entstand.	Müssen festgelegt werden
Mieterhöhung	Verwenden der Daten zur Geltendmachung des Vermieteranspruchs gem. §558, oder ggf. 557b, oder ggf. 559 BGB	Art. 6 Abs. 1 lit. b, f DSGVO	nein	Name, Adressdaten, bisherige Miete pro qm + Betriebskosten, Quadratmeter, Miethöhe nach Mieterhöhung pro qm + Betriebskosten	Mieter	Vermieter	Art. 17 Abs. 3 lit. b., e. DSGVO: §147 AO zehn Jahre. Fristbeginn: Ende des Kalenderjahres, indem das Mietverhältnis beendet wurde.	Müssen festgelegt werden
Anpassung der Betriebskostenvorauszahlung/-pauschale	Verwenden der Daten zur Geltendmachung des Vermieteranspruchs gem. § 560	Art. 6 Abs. 1 lit. b, f DSGVO	nein	Name, Adressdaten, bisherige Betriebskosten, Quadratmeter, Betriebskosten nach Erhöhung	Mieter	Vermieter	Art. 17 Abs. 3 lit. b., e. DSGVO: §147 AO zehn Jahre. Fristbeginn: Beginn des Kalenderjahres, das auf das Jahr der Beendigung des Mietverhältnisses folgt.	Müssen festgelegt werden
Instandhaltung/Modernisierung durch Handwerker	Übermittlung der Daten an einen Dritten (Handwerker) zur Erfüllung	Art. 6 Abs. 1 lit. b, c DSGVO	nein	Name, Adresse	Mieter	Handwerker xy Auftragsdatenverarbeitung	Nicht notwendig, da keine Daten	Müssen festgelegt

	von Instandhaltung s- /Modernisierungsarbeiten	Ggf. Art 6 Abs. 1 lit. a DSGVO		Telefonnummer			gespeichert werden. Art. 17 Abs. 1 lit. a, b DSGVO: Unverzüglich nach Widerruf der Einwilligung oder nach Widerspruch	werden
Steuerberater	Übermittlung der Daten an einen Dritten (Steuerberater)	Art 6 Abs. 1 lit. f DSGVO	nein	Name, Zahlungshöhe und Zahlungseingangsdaten, Kontodaten	Mieter	Steuerberater xy (Auftragsdatenverarbeitung)	Nicht notwendig, da keine Daten gespeichert werden.	Müssen festgelegt werden
Beendigung des Mietverhältnisses								
Kündigung	Einfügen in die Mieterakte zur Regelung des Abwicklungsverhältnisses und zur Berechnung etwaiger Anspruchsverjährung	Art. 6 Abs. 1 lit. b, c DSGVO	nein	Name, Adressdaten, Beendigungsdatum	Mieter	Vermieter	Art. 17 Abs. 3 lit. e. DSGVO: Ablauf der regelmäßig en Verjährungsfrist gem. § 195 BGB (3 Jahre) Fristebeginn: Ende des Kalenderjahres, in dem das Mietverhältnis beendet wurde	Müssen festgelegt werden
Abnahmeprotokoll,	Erhebung der Daten zur Dokumentation des Zustands und zur Regelung gegenseitiger Ansprüche zur Beendigung des Mietverhältnisses	Art.6 Abs. 1 lit. b DSGVO	nein	Name Adresse, Wohnung, Gebrauchsspuren Beschädigungen, Darstellungen des Zustands, ggf. Schönheitsreparaturen	Mieter	Vermieter	Art. 17 Abs. 3 lit. e. DSGVO: Ablauf der regelmäßig en Verjährungsfrist gem. § 195 BGB (3 Jahre) Fristebeginn: Ende des Kalenderjahres, in dem das Mietverhältnis beendet wurde	Müssen festgelegt werden
Neue Adressdaten	Erhebung der Daten zur Übersendung ausstehenden Betriebskosten abrechnung sowie Geltendmachung etwaiger Ansprüche aus dem Mietverhältnis	Art. 6 Abs. 1 lit. DSGVO	nein	Name Adressdaten	Mieter	Vermieter	Art. 17 Abs. 3 lit. e. DSGVO: Ablauf der regelmäßig en Verjährungsfrist gem. § 195 BGB (3 Jahre) Fristebeginn: Ende des Kalenderja	Müssen festgelegt werden

							hres, in dem das Mietverhältnis beendet wurde	
--	--	--	--	--	--	--	---	--