

Datenschutzhinweise für Mieter

Stand 29.12.2025

1. Einleitung

Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist für uns, die Eigentümerin (Vermietungsgesellschaft) und die BUWOG Immobilien Treuhand GmbH, ein sehr wichtiges Anliegen.

Mit diesen Datenschutzhinweisen geben wir Ihnen daher einen Überblick über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch

- **die Eigentümerin der von Ihnen anzumietenden/angemieteten Immobilie** und somit Ihre Vertragspartnerin ("Vermieterin") und
- **die BUWOG Immobilien Treuhand GmbH als von der Vermieterin beauftragte Hausverwaltung und somit als Ihre konkrete Ansprechpartnerin und Vertreterin Ihrer Vermieterin** Im Zusammenhang mit der Durchführung Ihres Mietvertrages.

Die Vermieterin und die BUWOG Immobilien Treuhand GmbH tauschen im Zusammenhang mit der Durchführung Ihres Mietvertrages untereinander auch personenbezogene Daten aus. Dieser Austausch und die weitere Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt in Übereinstimmung mit den anwendbaren Rechtsvorschriften zum Schutz personenbezogener Daten, insbesondere der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO).

Diese Datenschutzhinweise erläutern insbesondere, welche personenbezogenen Daten wir in welchem Umfang im Zusammenhang mit der Durchführung des Mietvertrages verarbeiten.

2. Begriffserklärung

Die datenschutzrechtlichen Begriffe, die im Folgenden verwandt werden, werden in Art. 4 DSGVO definiert. Der vollständige Text der DSGVO ist im Internet unter folgendem Link verfügbar:

<http://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/PDF/?uri=CELEX:32016R0679&from=DE>

3. Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen kann ich mich wenden?

3.1 Verantwortliche nach Art. 4 Nr. 7 DSGVO

Verantwortliche im Sinne Art. 4 Nr. 7 DSGVO sind sowohl

die Eigentümerin der Immobilie (Vermietungsgesellschaft)

als auch

BUWOG Immobilien Treuhand GmbH

Universitätsstr. 133

44803 Bochum

E-Mail: datenschutz-bit@buwog.com

Ergänzender Hinweis:

Bitte wenden Sie sich bei allen Fragen rund um das Thema Datenschutz zunächst an die BUWOG Immobilien Treuhand GmbH.

3.2 Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Die Vermieterin und die BUWOG Immobilien Treuhand GmbH unterstützen Sie gern bei allen Fragen rund das Thema Datenschutz. Sie erreichen den Datenschutzbeauftragten der BUWOG Immobilien Treuhand GmbH wie folgt:

Dr. Stefan Drewes
c/o BUWOG Immobilien Treuhand GmbH
Universitätsstr. 133
44803 Bochum
E-Mail: datenschutz-bit@buwog.com

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei Nutzung dieser E-Mail-Adresse die Inhalte nicht ausschließlich von unserem Datenschutzbeauftragten zur Kenntnis genommen werden. Wenn Sie vertrauliche Informationen austauschen möchten, bitten wir Sie daher zunächst über diese E-Mail-Adresse um direkte Kontaktaufnahme ohne eine nähere Beschreibung des Sachverhaltes.

Seitens der Vermieterin wurde kein Datenschutzbeauftragter bestellt.

4. Für wen gilt diese Datenschutzerklärung?

In diesen Datenschutzhinweisen geht es um personenbezogene Daten von

- Mietern ein oder mehrerer Immobilien (z. B. Wohnung, Geschäftslokale, Garage, Kraftfahrzeug-Stellplatz oder Kellerabteile); und
- ggf. weiteren, im Haushalt des Mieters lebenden Menschen sowie Bürgen von Mietern.

5. Welche Kategorien personenbezogener Daten verarbeiten die Verantwortlichen

Wenn die Vermieterin und die BUWOG Immobilien Treuhand GmbH personenbezogene Daten verarbeiten, heißt das zusammengefasst, dass Ihre Vermieterin und die BUWOG Immobilien Treuhand GmbH diese z. B. erheben, speichern, nutzen, übermitteln oder löschen.

Ihre Vermieterin und die BUWOG Immobilien Treuhand GmbH verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten im Rahmen des Mietvertragsverhältnisses oder aufgrund eines Vorvertrages zum Abschluss eines Mietvertrages (nachfolgend auch "Mietverhältnis").

Folgende personenbezogene Daten verarbeiten wir:

- Daten, die wir im Rahmen des Vermietungsprozesses von Ihnen als Mietinteressent (und ggf. von Ihren Bürgen) erhalten haben (z. B. Nachname, Vorname, Adresse, Kontaktdaten, Geburtsdatum, Beruf und Arbeitgeber, Anzahl der im Haushalt lebenden Personen, Angaben zum Wohnberechtigungsschein, zur Einkommenssituation und Einkommensnachweise, Bank-/Kontodaten und Bonitätsauskünfte);
- Daten, die wir im Zusammenhang mit dem Mietvertrag und/oder dem Vorvertrag von Ihnen (und ggf. von Ihren Bürgen) erhalten haben (z. B. Name, Geburtsdatum, Anzahl der im Haushalt lebenden Personen);
- Daten, die Teil des Mietvertrages und/oder des Vorvertrages sind (z. B. Miete) bzw. im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Mietverhältnis stehen (z. B. Mietrückstände);
- Daten die bei der Kommunikation mit Ihnen als Mieter entstehen (z. B. wenn Sie Fragen per E-Mail hinsichtlich Ihrer angemieteten Immobilie stellen);
- Daten im Zusammenhang mit der Erhaltung und/oder Modernisierung des Mietobjektes und/oder Mietmängeln, sofern Sie mit uns in Kontakt treten und/oder Dritte im Rahmen von Reparaturen oder von Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen Daten an uns übertragen (z. B. Bilder von Ihrer Wohnung, auf denen der Mangel zu sehen ist);
- Daten, die wir von Dritten im Zusammenhang mit dem Mietobjekt erhalten (z.B. im Zusammenhang mit Verbrauchswerten oder Betriebskostenabrechnungen); und
- Daten im Zusammenhang mit Umfragen zur Qualitätssicherung (z. B. Mieterbefragungen, Meinungsumfragen per Posteinwurf).

6. Wofür nutzen die Verantwortlichen Ihre Daten (Zweck der Verarbeitung) - und auf welcher Rechtsgrundlage?

Ihre Vermieterin und die BUWOG Immobilien Treuhand GmbH verarbeiten die vorab genannten Daten im Einklang mit den Bestimmungen der DSGVO und dem deutschen Bundesdatenschutzgesetz (BDSGO). Im Einzelnen:

6.1 Zur Erfüllung von vertraglichen oder vorvertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b) DSGVO)

Wir verarbeiten Ihre Daten zur Erfüllung von vertraglichen oder vorvertraglichen Pflichten. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO (Durchführung vertraglicher und vorvertraglicher Maßnahmen). Zweck der Verarbeitung ist:

- Vertragsdurchführung
Die Durchführung des Mietvertragsverhältnisses; und
- Beilegung von Rechtsstreitigkeiten, Geltendmachung, Ausübung und Verteidigung von Rechtsansprüchen (z. B. im Zusammenhang mit Rechten und Pflichten aus der DSGVO).

6.2 Aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c) DSGVO)

Ihre Vermieterin und die BUWOG Immobilien Treuhand GmbH verarbeiten Ihre Daten, um rechtliche Verpflichtungen aufgrund von Steuerrecht sowie Melde- und Auskunftspflichten gegenüber Behörden nachgehen zu können:

- Einhaltung von rechtlichen Anforderungen
Rechtliche Anforderungen sind z. B. steuer- und handelsrechtliche Aufbewahrungspflichten, bestehende Pflichten zur Durchführung von Überwachungsmaßnahmen um Wirtschaftskriminalität oder Geldwäsche vorzubeugen.

6.3 Aufgrund eines berechtigten Interesses (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f) DSGVO)

Wir verarbeiten Ihre Daten zudem zur Wahrung eigener berechtigter Interessen oder der von Dritten:

- Austausch Ihrer Daten zwischen der BUWOG Immobilien Treuhand GmbH und der Vermieterin
Die Zulässigkeit der Datenübermittlung von der BUWOG Immobilien Treuhand GmbH an die Vermieterin und umgekehrt richtet sich nach Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO.
- Konzerninterne Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten innerhalb der Vonovia-/BUWOG-Unternehmensgruppe
Die Übermittlung erfolgt aufgrund des berechtigten Interesses der BUWOG Immobilien Treuhand GmbH, interne Verwaltungstätigkeiten effizient und arbeitsteilig durchzuführen, auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f) DSGVO.
- Direktmarketing
Ihre Daten werden von uns zum Zwecke des Direktmarketings genutzt (z. B. zur Durchführung von Mieterbefragungen, Meinungsumfragen, Marketingkampagnen, Marktanalysen, Gewinnspielen, Wettbewerben oder ähnlichen Aktionen und Events). In diesem Zusammenhang analysieren wir zudem die Ergebnisse von (Direkt-) Marketingaktivitäten, um Effizienz und Relevanz unserer Maßnahmen zu messen.
- Veräußerung Ihres Mietobjektes
Wenn die Vermieterin Ihr Mietobjekt verkaufen möchte, werden Ihre personenbezogenen Daten zunächst in pseudonymisierter Form an ausgewählte Kaufinteressenten und, im Rahmen des Verkaufs, sodann an die Käufer übermittelt, damit diese den Wert des Kaufgegenstands bewerten können bzw. diese den Mietvertrag übernehmen können. Das berechtigte Interesse hinsichtlich der Kaufinteressenten besteht darin, dass die Offenlegung der wesentlichen Informationen zur Mietsituation für beide Parteien des Kaufvertrages elementar für die Absicherung gegen Risiken und die Bestimmung des Kaufpreises ist. Das berechtigte Interesse der Vermieterin hinsichtlich der Käufer besteht darin, dass Ihr Mietvertrag auf diese übergeht.

Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung

Nach Art. 21 Abs. 1 DSGVO haben Sie das Recht, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO erfolgt (Datenverarbeitung zur Wahrung berechtigter Interessen), Widerspruch einzulegen.

Näheres zur Ausübung dieses Rechts siehe unten, unter Ziffer 11.

7. Wer bekommt Ihre Daten?

Wir verschaffen nur denjenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung ihrer Aufgabe im Zusammenhang mit der Durchführung des Mietvertragsverhältnisses, insbesondere zur Vertragserfüllung und zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten, benötigen.

Damit die BUWOG Immobilien Treuhand GmbH Ihnen den bestmöglichen Service bieten und interne Verwaltungstätigkeiten effizient und arbeitsteilig durchführen kann, tauscht die BUWOG Immobilien Treuhand GmbH zudem Daten innerhalb der Vonovia-/BUWOG-Unternehmensgruppe aus, wenn dies zur Wahrung ihrer berechtigten Interessen erforderlich ist und Ihre Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten gegenüber dem Interesse der BUWOG Immobilien Treuhand GmbH nicht überwiegen.

Banken

Wir übermitteln Ihre personenbezogenen Daten (z. B. Name und Kontodaten) an Banken, soweit Sie uns ein Lastschriftmandat erteilt haben.

Handwerker

Handwerker (z. B. Dachdecker, Elektriker, Installateure, Maurer, Schornsteinfeger) und andere Auftragnehmer erbringen Leistungen zur Erfüllung von mietvertraglichen Pflichten (z. B. Mängelbeseitigungen) oder bei Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Diesen übermitteln wir personenbezogene Daten, um eine Kontaktmöglichkeit mit Ihnen zur Terminabsprache und zur Durchführung der anstehenden Maßnahmen zu gewährleisten. Zudem übertragen wir Daten, um - soweit für die Leistungserbringung notwendig - Ihre Wohnsituation darzustellen (z. B. welche Folgen ein möglicher Wasserrohrbruch in Ihrer Wohnung hat).

IT-Dienstleister

Wir beauftragen IT-Dienstleister im Bereich der Datenverarbeitung, insbesondere betreffend die Speicherung, Übermittlung und Verarbeitung von Daten.

Lieferanten von Wasser, Energie etc.

Soweit wir mit Lieferanten von Wasser, Energie etc. zusammenarbeiten (z. B. in den Bereichen Installation und Betreuung von Mess- und Erfassungsgeräten wie Heizkostenverteiler, Wasser- und Wärmezähler, Systemtechnik) übermitteln wir z. B. Ihre Kontakt- und Verbrauchsdaten an die Lieferanten bzw. erhalten von diesen Daten zur Abrechnung der Lieferungen.

Öffentliche Stellen

Wir übermitteln ggf. aufgrund gesetzlicher Vorschriften personenbezogene Daten an Gerichte, Aufsichtsbehörden, Finanzbehörden und andere öffentliche Stellen.

Veräußerung Ihres Mietobjektes

Wenn Ihre Vermieterin Ihr Mietobjekt verkaufen möchte, wird sie Ihre personenbezogenen Daten zunächst in pseudonymisierter Form an ausgewählte Kaufinteressenten und, im Rahmen des Verkaufs, sodann an den Käufer übermitteln.

Wirtschaftsprüfer, Steuerberater und andere freie Berufe

Ihre Vermieterin und die BUWOG Immobilien Treuhand GmbH übermitteln personenbezogene Daten an jeweils von ihnen beauftragte Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Rechtsanwälte oder andere freie Berufe, soweit dies rechtlich zulässig und erforderlich ist, um geltendes Recht einzuhalten oder Rechtsansprüche geltend zu machen, auszuüben und/oder zu verteidigen.

Externe Dienstleister (sog. Auftragsverarbeiter)

Die BUWOG Immobilien Treuhand GmbH arbeitet mit externen Dienstleistern zusammen, um deren besondere Expertise nutzen zu können. Wenn und soweit diese Dienstleister Ihre personenbezogenen Daten im Auftrag der BUWOG Immobilien Treuhand GmbH bzw. der von ihr vertretenen Vermieterin

verarbeiten, werden sie als sogenannte Auftragsverarbeiter nur nach Weisung der BUWOG Immobilien Treuhand GmbH tätig und sind vertraglich auf die Einhaltung der geltenden datenschutzrechtlichen Anforderungen verpflichtet.

8. Werden Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt?

Die Verarbeitung Ihrer Daten findet grundsätzlich in Deutschland oder Staaten der Europäischen Union statt. Sollten Ihre personenbezogene Daten an Empfänger weitergeleitet werden, die sich außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) befinden, haben wir geeignete Maßnahmen ergriffen, um die Anforderungen der DSGVO einzuhalten (z.B. Abschluss geeigneter EU-Mustervertragsklauseln, EU/US Data Privacy Framework, anerkannte Codes of Conduct oder anerkannte Zertifizierungsmechanismen gemäß Art. 42 DSGVO).

9. Datensicherheit

Wir haben technische und organisatorische Maßnahmen ergriffen, die geeignet sind, die unbefugte oder unrechtmäßige Offenlegung Ihrer personenbezogenen Daten, den unbefugten oder unrechtmäßigen Zugriff auf Ihre personenbezogenen Daten oder Verlust, Vernichtung, Änderung oder Beschädigung Ihrer personenbezogenen Daten, ob unbeabsichtigt oder unrechtmäßig, zu verhindern. Diese Maßnahmen gewährleisten ein Sicherheitsniveau, das den von der Verarbeitung ausgehenden Risiken und der Art der zu schützenden personenbezogenen Daten entspricht.

Konkret werden Ihre Daten bei uns unter Berücksichtigung des neuesten Stands der Technik (z.B. durch Firewalls, Monitoring oder Intrusion Detection) vor externen Eingriffen und anderen Risiken geschützt. Unsere Sicherheitsmaßnahmen werden entsprechend der technologischen Entwicklung fortlaufend verbessert.

10. Wie lange werden Ihre Daten gespeichert?

Ihre Vermieterin und die BUWOG Immobilien Treuhand GmbH verarbeiten und speichern Ihre personenbezogenen Daten solange es für die Erreichung des Zwecks ihrer Erhebung erforderlich ist. Sind die Daten zur Erreichung des Zwecks ihrer Erhebung nicht mehr erforderlich, werden diese gelöscht, es sei denn, deren befristete (Weiter-) Verarbeitung ist zu folgenden Zwecken erforderlich:

- Gesetzliche Aufbewahrungsfristen

Zur Einhaltung der (handels- und steuer-) gesetzlichen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation aus dem deutschen Handelsgesetzbuch (HGB) und der Abgabenordnung (AO). Diese Fristen betragen bis zu zehn Jahre.

- Beweismittel

Zur Erhaltung von Beweismitteln im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsfristen: Nach §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) können diese Verjährungsfristen bis zu dreißig Jahre betragen, wobei die regelmäßige Verjährungsfrist drei Jahre beträgt.

Zudem gilt zur Speicherung - vorbehaltlich der vorangehend beschriebenen Zwecke/Fristen - Folgendes:

- Mietvertrag

Ihre Daten werden, vorbehaltlich der oben genannten Fristen, gelöscht, sobald der jeweilige Mietvertrag beendet und das Mietverhältnis vollständig abgewickelt ist.

- Nebenkostenabrechnung

Ihre Daten können je nach Abrechnungsmethode bis zu dreißig Jahren aufbewahrt werden.

11. Welche Datenschutzrechte haben Sie?

Als betroffene Person einer Datenverarbeitung haben Sie nach der DSGVO insbesondere folgende Rechte ("Betroffenenrechte"):

- Auskunftsrecht

Sie können gemäß Art. 15 DSGVO von uns Auskunft darüber verlangen, ob Ihre Vermieterin und/oder die BUWOG Immobilien Treuhand GmbH personenbezogene Daten von Ihnen verarbeiten und welche Daten das sind.

- Recht zur Datenberichtigung:

Sollten Ihre Daten unrichtig sein, können Sie gemäß Art. 16 DSGVO eine Berichtigung verlangen. Sollten Ihre Daten unvollständig sein, können Sie eine Vervollständigung verlangen. Wenn Ihre Vermieterin oder die BUWOG Immobilien Treuhand GmbH Ihre Daten an Dritte weitergegeben haben, werden diese Dritten über Ihre Berichtigung informiert - sofern dies gesetzlich vorgeschrieben ist.

- Recht auf Löschung personenbezogener Daten

Sie haben das Recht auf Löschung Ihrer Daten, sofern die Voraussetzungen des Art. 17 DSGVO erfüllt sind (v.a. wenn die Zwecke, für die Ihre Daten erhoben bzw. verarbeitet wurden, wegfallen).

- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung

Sie haben das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung Ihrer Daten, sofern die Voraussetzungen des Art. 18 DSGVO erfüllt sind.

- Recht auf Datenübertragbarkeit

Des Weiteren werden Ihre Vermieterin und die BUWOG Immobilien Treuhand GmbH, wenn Sie dies wünschen, Ihnen Ihre Daten zur weiteren Verwendung zur Verfügung stellen oder an einen von Ihnen zu bezeichnenden Empfänger übermitteln.

- Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung

Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung

Nach Art. 21 Abs. 1 DSGVO haben Sie das Recht, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f) DSGVO erfolgt (Datenverarbeitung zur Wahrung berechtigter Interessen), Widerspruch einzulegen.

Soweit Sie Widerspruch einlegen, werden Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr zu den vom Widerspruch umfassten Zwecken verarbeitet, es sei denn

- **die Vermieterin und/oder die BUWOG Immobilien Treuhand GmbH können zwingende schutzwürdige Gründe nachweisen, die Interessen, Rechte und Freiheiten der betroffenen Person überwiegen, oder**
- **die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.**

Der Widerspruch kann formfrei erfolgen, z. B. gegenüber der BUWOG Immobilien Treuhand per E-Mail an datenschutz-bit@buwog.com oder durch eine Nachricht an die oben unter Ziffer 3.2 angegebenen Kontaktdaten.

- Beschwerderecht

Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77

DSGVO)

Wir empfehlen Ihnen, eine Beschwerde immer zunächst an die BUWOG Immobilien Treuhand GmbH zu richten (Kontaktdaten finden Sie unter Ziffer 3.2).

12. Auswirkung der Nichtmitteilung

Werden die genannten personenbezogenen Daten nicht zur Verfügung gestellt, können wir diese nicht erheben. Es können ggf. die einzelnen beschriebenen Zwecke innerhalb des Mietverhältnisses nicht erreicht werden.

13. Keine automatisierte Entscheidungsfindung

Weder Ihre Vermieterin noch die BUWOG Immobilien Treuhand GmbH nutzen vollautomatisierte Entscheidungsfindung im Sinne des Art. 22 DSGVO.