

Datenschutz-Information

Wir möchten Sie informieren, wie wir mit Ihren Daten, die Sie VIVAWEST zur Verfügung stellen, umgehen. Den Schutz Ihrer personenbezogenen Daten nehmen wir sehr ernst, deshalb behandeln wir Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften sowie dieser Datenschutzerklärung.

Ihre personenbezogenen Daten (z.B. Name, Anschrift, E-Mail, Telefonnummer, u.ä.) werden von uns nur gemäß den Bestimmungen des europäischen und deutschen Datenschutzrechts verarbeitet. Die rechtlichen Grundlagen des Datenschutzes finden Sie u. a. in der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG). **Nachstehende Regelungen informieren Sie insoweit über die Art, den Umfang und Zweck der Erhebung, die Nutzung und die Verarbeitung von personenbezogenen Daten** durch VIVAWEST, sowie Ihre diesbezüglichen Rechte.

1. Für die Verarbeitung Verantwortlicher/Datenschutzbeauftragter

Die Bereitstellung von Mietangeboten für Interessenten und den Abschluss, die Durchführung und Abwicklung von Mietverträgen bearbeitet VIVAWEST namens und in Vollmacht sogenannter grundbesitzhaltender Gesellschaften. VIVAWEST übernimmt die operative Durchführung der Datenverarbeitung und ist alleiniger Ansprechpartner für betroffene Personen. Sie ist zuständig für:

- die Wahrnehmung der Betroffenenrechte (z. B. Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Datenübertragbarkeit),
- die Erfüllung der Informationspflichten gemäß Art. 13 und 14 DS-GVO,
- die Kommunikation mit der zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde.

Die grundbesitzhaltenden Gesellschaften stellen die rechtliche Grundlage für die Vermietung bereit und sind in die Festlegung der Zwecke und Mittel eingebunden, überlassen die praktische Umsetzung jedoch vollständig der VIVAWEST.

VIVAWEST und die jeweilige grundbesitzhaltende Gesellschaft sind im Sinne von Art. 26 DS-GVO gemeinsam verantwortlich für die Verarbeitung personenbezogener Daten im Rahmen der Vermietung von Wohnraum.

VIVAWEST erreichen Sie unter:

Vivawest Wohnen GmbH
Vertreten durch die Geschäftsführer Sandra Wehrmann (Vorsitzende), Karin Erhard, Haluk Serhat
Vorsitzende des Aufsichtsrats: Bärbel Bergerhoff-Wodopia

Nordsternplatz 1
D-45899 Gelsenkirchen
Telefon: 0209/380-0
E-Mail allgemein: info@vivawest.de

Sie können sich jederzeit bei allen Fragen und Anregungen zum Datenschutz direkt an unseren Datenschutzbeauftragten wenden. Der Datenschutzbeauftragte von VIVAWEST nimmt auch Ihren **jederzeit möglichen Widerspruch hinsichtlich der Nutzung Ihrer Daten** entgegen. **Hierzu** können Sie unsere **Kontakt**daten nutzen

Datenschutzbeauftragte: Nana Vomfell
c/o Vivawest Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
D-45899 Gelsenkirchen
Telefon: 0209/380-0

E-Mail Datenschutzbeauftragter: datenschutz@vivawest.de

Die für VIVAWEST nach Art. 56 DS-GVO und § 19 BDSG zuständige Aufsichtsbehörde ist die

Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen
Kavalleriestr. 2-4
40213 Düsseldorf
Tel.: 0211/38424-0
Fax: 0211/38424-999
E-Mail: poststelle@ldi.nrw.de

2. Rechtsgrundlage der Verarbeitung

Nach dem geltenden Recht dürfen wir Ihre personenbezogenen Daten verarbeiten, wenn:

- Sie Ihre ausdrückliche Einwilligung dazu erteilt haben (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DS-GVO). Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden.

- Zur Erfüllung eines Vertrags mit Ihnen, oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen, die auf Ihren Antrag erfolgen (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DS-GVO), hier: Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt zur Anbahnung und/oder Abschluss eines Mietvertrages mit der Vivawest Wohnen GmbH.,
- die Verarbeitung ist zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung erforderlich, der VIVAWEST unterliegt (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DS-GVO),
- die Verarbeitung ist erforderlich, um lebenswichtige Interessen von Ihnen oder einer anderen natürlichen Person zu schützen (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. d DS-GVO),
- die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt oder in Ausübung öffentlicher Gewalt erfolgt, die dem für die Verarbeitung Verantwortlichen übertragen wurde (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. e DS-GVO),
- die Verarbeitung für die Wahrung der berechtigten Interessen von VIVAWEST oder eines Dritten erforderlich ist und Ihre Interessen oder Ihre Grundrechte und Grundfreiheiten nicht überwiegen (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DS-GVO). Dazu gehören:
 - o die Beantwortung von Anfragen per E-Mail, Messenger-Dienst oder Kontaktformular;
 - o für die Bereitstellung von Diensten und/oder Informationen, die für Sie bestimmt sind;
 - o Erfüllung und Abwicklung Ihrer Wohnungsanfragen;
 - o Vereinbarung, Vorbereitung und Durchführung von Besichtigungsterminen;
 - o Wunschieterstrukturierung;
 - o Konsultation von und Datenaustausch mit Auskunfteien (z. B. SCHUFA) zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Ausfallrisiken bei der Vermietung, auch bei der Übernahme einer Bürgschaft für die finanziellen Verpflichtungen des zukünftigen Mieters oder bei einem Schuldbeitritt;
 - o Verhinderung und Aufklärung von Straftaten (z. B. durch Videoüberwachungsanlagen) für die Übertragung von personenbezogenen Daten innerhalb des Vivawest-Konzerns für interne administrative Zwecke;
 - o für den Betrieb und die Verwaltung unserer Webseiten;
 - o für den technischen Support der Nutzer; für die Vermeidung und Aufdeckung von Betrugsfällen und Straftaten;
 - o für die Gewährleistung der Netzwerk- und Datensicherheit, soweit diese Interessen jeweils mit dem geltenden Recht und mit den Rechten und der Freiheit des Nutzers im Einklang stehen;
 - o Wirtschaftliche Gestaltung/Optimierung von Geschäftsprozessen im VIVAWEST-Konzern, z. B. Digitalisierung des Posteingangs zur weiteren innerbetrieblichen Erfassung und Bearbeitung eingehender Korrespondenz;
 - o Training einer automatisierten Text- und Bilderkennung sowie einer KI zur Klassifizierung von Dokumenten und Extrahierung von Daten;
 - o für die Durchführung von Direktmarketingmaßnahmen;
 - o Ausübung der gesetzlichen Informationspflicht im Rahmen von Auskunftersuchen Dritter (z.B. Ermittlungsbehörden, Ämter, Statistische Ämter des Bundes und der Länder);
 - o Interne Auswertungen zur Analyse des Immobilienmarktes sowie der Nachfragesituation.

3. Empfänger personenbezogener Daten / Übermittlung an Dritte/Dienstleister

Die Daten, die Sie uns übermitteln, werden von uns vertraulich behandelt. Personenbezogene Daten werden von uns grundsätzlich nicht verkauft, verbreitet oder gegen Entgelt Dritten überlassen, sondern dürfen ausschließlich für die in dieser Datenschutzerklärung genannten Zwecke an unsere Dienstleister (z. B. Handwerksbetriebe) und Auftragsverarbeiter nach Art. 28 DS-GVO weitergegeben werden. Die Vertraulichkeit und Sicherheit Ihrer Daten wird im Einklang mit unserer Datenschutzerklärung und dem geltenden Recht gewahrt.

Innerhalb des Unternehmens erhalten diejenigen Fachbereiche Ihre Daten, die diese zur Bearbeitung Ihrer Wohnungssuche und bei Vertragsabschluss im Rahmen der Abwicklung des Mietverhältnisses sowie gesetzlicher Pflichten benötigen.

Soweit gesetzliche oder behördliche Verpflichtungen vorliegen, übermitteln wir Ihre Daten an öffentliche Stellen und Institutionen (z. B. Sozialleistungsträger, Sozialversicherungsträger, Einwohnermeldeämter, Grundbuchämter, Strafverfolgungsbehörden, Gerichte).

Einige Dienstleistungen, wie z.B. die Verwaltung von Interessentendaten, erbringen wir unter Mitwirkung von Dritten. Wir haben diese Dienstleister sorgfältig ausgewählt und entsprechende Maßnahmen zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten getroffen.

Die Verwaltung unserer Interessentendaten erfolgt über die webbasierte Applikation polyEstate. polyEstate ist ein Produkt der polyEstate AG, Bahnhofstr. 40, 45525 Hattingen.

Einige Wohnungen von VIVAWEST sind mit Belegungsrechten versehen. Belegungsberechtigte sind

- Behörden bei öffentlich gefördertem Wohnraum,
- RAG Aktiengesellschaft für Angehörige und ehemalige Angehörige des Bergbaus,
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben im Rahmen der Wohnungsfürsorge des Bundes,
- Deutsche Bahn AG für Angehörige und ehemalige Angehörige der Bahn.

Belegungsberechtigte können potenzielle Mieter für Immobilien mit Belegungsrecht vorschlagen bzw. benennen. Sind Sie von einem Belegungsberechtigten benannt, verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten zur Anbahnung und gegebenenfalls für den Abschluss Ihres Mietvertrags mit VIVAWEST auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b) DS-GVO. Dem Belegungsberechtigten wird im Rahmen der Neuvermietung der Vor- und Nachnamen des neuen Mieters sowie die Anschrift des betreffenden Gebäudes mitgeteilt. Dies gilt sowohl für Mieter, die von dem Belegungsberechtigten benannt wurden, als auch für Mieter einer vom Belegungsrecht freigestellten Wohnung ("Fremdmieter"). Die Datenübermittlung erfolgt auf Grundlage des Bestehens eines berechtigten Interesses von VIVAWEST, Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DS-GVO.

Sofern Sie uns ein SEPA-Lastschriftmandat zur Abbuchung der Miete einschließlich der mietvertraglichen Nebenkosten erteilen haben, übermitteln wir Ihre personenbezogenen Daten an die beteiligten Banken. Die Datenverarbeitung erfolgt zur Durchführung des Mietvertrags gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b) DS-GVO.

Wenn Sie einen Wohnberechtigungsschein beantragen, fordert das zuständige Wohnungsamt ein Formular von uns an, das wir mit Ihren personenbezogenen Daten ausfüllen und zurücksenden. Diese Datenverarbeitung erfolgt zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c) DS-GVO.

Zur Unterzeichnung des digitalen Mietvertrages nutzt VIVAWEST unter Umständen die DocuSign-Software des Anbieters DocuSign Germany GmbH, c/o Bird & Bird LLP, Maximiliansplatz 22, 80333 München (DocuSign). Mittels der DocuSign-Software wird eine qualifizierte digitale Signatur i.S.d. 126 a BGB erstellt. Zur Verarbeitung der Unterschriften setzen wir DocuSign als Auftragsverarbeiter ein. DocuSign erfüllt besondere Vertraulichkeitsanforderungen. DocuSign erhält nur in dem Umfang und für den Zeitraum Zugang zu Ihren Daten, der für die Erfüllung der Aufgaben erforderlich ist. Für die Einholung der qualifizierten elektronischen Signatur verarbeiten wir Ihren Namen, Ihre Anschrift und Ihre E-Mail-Adresse. Die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung personenbezogener Daten ist Art. 6 Abs. 1 lit. f DS-GVO (Optimierung formeller Prozesse). Die Verwendung Ihrer E-Mail-Adresse dient der Übersendung des Formulars sowie der Erleichterung des Prozesses zur Einholung dieser notwendigen Unterlagen. Informationen zum Datenschutz bei DocuSign erhalten Sie unter <https://www.docusign.de/datenschutzerklaerung/datenschutz#2>.

In bestimmten Fällen erhalten wir Anfragen von Behörden, Versorgungsunternehmen oder Netzbetreibern mit der Bitte um Bestätigung, ob Sie Mieter bei uns sind. Sofern die rechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind, übermitteln wir Ihre personenbezogenen Daten (Name, Vorname und letzte bekannte Adresse) auf Grundlage unseres berechtigten Interesses an der Beantwortung solcher Anfragen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f) DS-GVO.

Sollten Sie eine Wohnung anmieten wird VIVAWEST bei fehlendem Stromliefervertrag zum Zeitpunkt der Wohnungsübergabe nach § 20a Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) automatisch ein Vertrag mit dem örtlichen Grundversorger geschlossen. VIVAWEST informiert den Grundversorger über Ihren Einzug und übermittelt Ihren Namen und Ihre Anschrift, sofern Sie keinen Nachweis über einen bestehenden Vertrag erbringen. Die Datenübermittlung erfolgt auf Grundlage unseres berechtigten Interesses an der Sicherstellung der Stromversorgung gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DS-GVO.

Mit Ihrer Einwilligung übermitteln wir Ihre Kontaktdaten an unsere Kooperationspartner, um Ihnen ein Angebot in Bezug auf Strom (VIVAWEST Ökostrom, Stadtwerke Duisburg AG oder meinhundert, einhundert Energie GmbH, Köln) und/oder Gas (VIVAWEST Mietergas, Stadtwerke Duisburg AG) zu unterbreiten, Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DS-GVO.

Des Weiteren können wir Dienstleistern Zugriff auf Ihre personenbezogenen Daten gewähren, die im Europäischen Wirtschaftsraum ansässig sind und die wir beauftragen, von VIVAWEST erfasste Daten zu verarbeiten und/oder unsere Datenbanken im Einklang mit geltendem Recht und dieser Datenschutzerklärung zu hosten, zu warten und zu pflegen.

Eine Übermittlung in das außereuropäische Ausland (Drittstaaten) ist derzeit nicht geplant.

4. Zweck der Erhebung und Nutzung von personenbezogenen Daten

VIVAWEST erhebt, nutzt und verwendet Ihre personenbezogenen Daten zu folgenden Zwecken:

- Erfüllung und Abwicklung Ihrer Wohnungsanfragen;
- Vereinbarung, Vorbereitung und Durchführung von Besichtigungsterminen;
- Wunschmieterstrukturierung;
- Übernahme einer Bürgschaft durch Sie;
- Wahrung der Schriftformerfordernisse bei Unterzeichnung eines Mietvertrages;
- Selbstverpflichtung, gesamtschuldnerisch für sämtliche Forderungen aus dem Mietverhältnis zwischen VIVAWEST und einem Dritten zu haften (Schuldbeitritt);
- wenn Sie der Nutzung für die konkret genannten, rechtmäßigen Zwecke zugestimmt haben;
- wenn wir aus rechtlichen Gründen dazu verpflichtet sind.

5. Kategorien personenbezogener Daten

Zur Erfüllung und Abwicklung Ihrer Wohnungsanfrage erhebt, nutzt und verwendet VIVAWEST zum Beispiel folgende personenbezogene Daten:

- zur Person des Interessenten: Vor- und Nachname, Postadresse, Telefonnummern, E-Mail-Adresse, Alter in Jahren, Nationalität, Wohnberechtigungsschein, Haushaltsnettoeinkommen (von-bis), Beschäftigungsart, wurde schon in VIVAWEST-Wohnungen gewohnt,
- zur Person des Mitinteressenten: Vor- und Nachname, Postadresse, Telefonnummern, E-Mail-Adresse, Alter in Jahren,
- zur Person des Bürgen/Schuldbeitretenden: Vor- und Nachname, Postadresse, Telefonnummern, E-Mail-Adresse, Geburtsdatum,
- zur gewünschten Immobilie: Region, maximale Gesamtmiete, Raumanzahl, Fläche, Zeitpunkt des Bezuges, Etage, Ausstattungsmerkmale, Anzahl der Einzugswilligen, welche Haustiere sind vorhanden,
- E-Mail-Adresse und qualifizierte Signatur via DocuSign zur Wahrung der Schriftformerfordernisse.

6. Aufbewahrung der personenbezogenen Daten

Unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen werden wir grundsätzlich die zu Ihrer Person gespeicherten personenbezogenen Daten auch ohne Ihr Zutun löschen, wenn ihre Kenntnis zur Erfüllung des mit der Speicherung verfolgten Zwecks nicht mehr erforderlich ist, sofern keine anderslautende gesetzliche Verpflichtung besteht. In diesen Fällen (z. B. gesetzliche Aufbewahrungspflichten) können Ihre Daten anstelle der Löschung gesperrt werden. Interessentendaten werden drei Monate nach Zweckfortfall (z. B. Anmietung einer Wohnung) oder der letzten Kontaktaufnahme gelöscht. Eine längere Speicherung erfolgt nur nach Ihrer Einwilligung.

Die Daten, die durch DocuSign verarbeitet werden, werden nach 120 Tagen nach Abschluss des Dokuments automatisch systemseitig gelöscht.

7. Datensicherheit

VIVAWEST hat zahlreiche technische und organisatorische Maßnahmen umgesetzt, um einen möglichst lückenlosen Schutz der verarbeiteten personenbezogenen Daten sicherzustellen. Die Datenspeicherung erfolgt in einem abgeriegelten, zertifizierten Datenzentrum auf sicheren Rechnern, die im europäischen Wirtschaftsraum betrieben werden.

8. Ihre Rechte: Auskunft/Widerruf/Löschung u.a.

Sie haben das Recht:

- gemäß Art. 15 DSGVO Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Insbesondere können Sie Auskunft über
die Verarbeitungszwecke,
die Kategorie der personenbezogenen Daten,
die Kategorien von Empfängern, gegenüber denen Ihre Daten offengelegt wurden oder werden,
die geplante Speicherdauer,
das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung oder Widerspruch,
das Bestehen eines Beschwerderechts,
die Herkunft ihrer Daten, sofern diese nicht bei uns erhoben wurden,
sowie über das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und ggf. aussagekräftigen Informationen zu deren Einzelheiten verlangen;
- gemäß Art. 16 DSGVO unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen;
- gemäß Art. 17 DSGVO die Löschung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit nicht die Verarbeitung zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist;
- gemäß Art. 18 DSGVO die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit die Richtigkeit der Daten von Ihnen bestritten wird, die Verarbeitung unrechtmäßig ist, Sie aber deren Löschung ablehnen und wir die Daten nicht mehr benötigen, Sie jedoch diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen oder Sie gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt haben;
- gemäß Art. 20 DSGVO Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesebaren Format zu erhalten oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen;
- gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO Ihre einmal erteilte Einwilligung jederzeit gegenüber VIVAWEST zu widerrufen. Dies hat zur Folge, dass wir die Datenverarbeitung, die auf dieser Einwilligung beruhte, für die Zukunft nicht mehr fortführen dürfen. Der Widerruf kann formfrei erfolgen und sollte möglichst gerichtet werden an
Vivawest Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
datenschutz@vivawest.de.
- gemäß Art. 77 DS-GVO sich bei einer Aufsichtsbehörde zu beschweren. In der Regel können Sie sich hierfür an die Aufsichtsbehörde Ihres üblichen Aufenthaltsortes oder Arbeitsplatzes oder Geschäftssitzes von VIVAWEST wenden.

9. Freiwilligkeit und Bereitstellung personenbezogener Daten

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen diejenigen personenbezogenen Daten bereitgestellt werden, die für die Aufnahme und Durchführung einer Geschäftsbeziehung und der Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten ist VIVAWEST nicht in der Lage, einen Vertrag mit Ihnen zu schließen oder diesen durchzuführen. Sofern eine Angabe freiwillig erfolgen kann, ergibt sich dies aus dem jeweiligen Erhebungs-Formular.

10. Automatisierte Einzelfallentscheidung einschließlich Profiling

a) Automatisierte Einzelfallentscheidung

Zur Begründung und Durchführung einer Geschäftsbeziehung nutzt VIVAWEST grundsätzlich keine vollautomatisierte Entscheidungsfindung nach Art. 22 Abs. 1 DS-GVO.

b) Profiling

Wir verarbeiten Ihre Daten teilweise automatisch mit dem Ziel bestimmte persönliche Aspekte zu bewerten (Profiling). VIVAWEST setzt Profiling beispielsweise in folgenden Fällen ein:

- Aufgrund gesetzlicher und regulatorischer Vorgaben sind wir zur Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung und Betrugsbekämpfung verpflichtet. Dabei werden auch Datenauswertungen (u. a. Abgleich mit Sanktionslisten der Europäischen Union und anderen Organisationen) vorgenommen. Diese Maßnahmen dienen zugleich auch Ihrem Schutz.
- Um Sie zielgerichtet über Wohnungsangebote informieren und beraten zu können, setzen wir Auswertungsinstrumente ein. Dabei wird die Wahrscheinlichkeit berechnet, mit der eine Wohnung den Bedürfnissen des Interessenten entspricht und der Kunde in das vorhandene Wohnumfeld passt. In die Berechnung können beispielsweise Einkommensverhältnisse, bestehende Verbindlichkeiten, Beruf, befristetes oder unbefristetes Arbeitsverhältnis, Erfahrungen aus der bisherigen Geschäftsbeziehung sowie Informationen von Kreditauskunften einfließen. Das Scoring beruht auf einem mathematisch-statistisch anerkannten und bewährten Verfahren. Die errechneten Scorewerte unterstützen uns bei der Entscheidungsfindung, geben aber nicht den alleinigen Ausschlag für die Wohnungsvergabe.

11. Informationen über Ihr Widerspruchsrecht nach Art. 21 DS-GVO

a) Widerspruchsrecht

Sie haben das Recht, jederzeit gegen die Verarbeitung Ihrer Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1 f DSGVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) oder Art. 6 Abs. 1 e DSGVO (Datenverarbeitung im öffentlichen Interesse) erfolgt, Widerspruch einzulegen, wenn dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben. Dies gilt auch für ein auf diese Bestimmung gestütztes Profiling im Sinne von Art. 4 Nr. 4 DSGVO.

Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

b) Adressat des Widerspruchs

Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und sollte möglichst gerichtet werden an
Vivawest Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
datenschutz@vivawest.de

12. Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde

Sie haben unbeschadet eines anderweitigen administrativen oder gerichtlichen Rechtsbehelfs das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde, wenn sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten nicht mit der Datenschutz-Grundverordnung vereinbar ist. Kontaktdaten der Aufsichtsbehörde finden Sie oben unter Ziffer 1.

13. Änderungen der Datenschutzerklärung

Wir behalten uns das Recht vor, unsere Datenschutzerklärung bei Bedarf zu ändern. Die aktualisierte Datenschutzerklärung wird jeweils auf unseren Webseiten veröffentlicht. Bitte prüfen Sie regelmäßig die betreffende Seite. Vorbehaltlich der geltenden Rechtsvorschriften treten alle Änderungen in Kraft, sobald die aktualisierte Datenschutzerklärung veröffentlicht wird. Sollten wir bereits Daten über Sie erfasst haben und/oder einer gesetzlichen Informationspflicht unterliegen, werden wir Sie zusätzlich über wesentliche Änderungen unserer Datenschutzerklärung informieren.

14. SCHUFA-Hinweis zu Mietanträgen

VIVAWEST prüft vor dem Vertragsschluss die Bonität des/der Mietinteressenten, der benannten Bürgen und/oder der Schuldbeitretenden und bezieht die Ergebnisse aus der Bonitätsprüfung entsprechend den rechtlichen Vorgaben in die Entscheidung über einen Vertragsabschluss ein. Bei Vorliegen einer negativen Auskunft zu Merkmalen der Bonität darf VIVAWEST einen Vertragsabschluss ablehnen. VIVAWEST übermittelt zum Zwecke der Kreditwürdigkeitsprüfung des Mietinteressenten, des Bürgen und/oder des Schuldbeitretenden vor Abschluss des Mietvertrages und/oder im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses erhobene personenbezogene Daten über die Beantragung dieses Mietverhältnisses sowie Daten über nicht vertragsgemäßes oder betrügerisches Verhalten an die SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden. Rechtsgrundlagen dieser Übermittlungen sind Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe b und Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f DS-GVO. Übermittlungen auf der Grundlage von Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f DS-GVO dürfen nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen des VIVAWEST oder Dritter erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen.

Die SCHUFA verarbeitet Daten und verwendet sie auch zum Zwecke der Profilbildung (Scoring), um ihren Vertragspartnern im Europäischen Wirtschaftsraum und in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission besteht) Informationen unter anderem zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben. Nähere Informationen zur Tätigkeit der SCHUFA können dem SCHUFA-Informationsblatt, das unsere Mitarbeiter Ihnen gerne aushändigen, entnommen oder online unter www.schufa.de/datenschutz eingesehen werden.



SCHUFA-INFORMATION NACH ART. 14 DS-GVO

1. NAME UND KONTAKTDATEN DER VERANTWORTLICHEN STELLE SOWIE DES BETRIEBLICHEN DATENSCHUTZBEAUFTRAGTEN

SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden, Tel.: +49 (0) 6 11-92 78 0

Der betriebliche Datenschutzbeauftragte der SCHUFA ist unter der o.g. Anschrift, zu Hd. Abteilung Datenschutz oder per E-Mail unter datschutz@schufa.de erreichbar.

2. DATENVERARBEITUNG DURCH DIE SCHUFA

2.1 Zwecke der Datenverarbeitung und berechtigte Interessen, die von der SCHUFA oder einem Dritten verfolgt werden

Die SCHUFA verarbeitet personenbezogene Daten, um berechtigten Empfängern Informationen zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen und juristischen Personen zu geben. Hierzu werden auch Scorewerte ermittelt und übermittelt. Sie stellt die Informationen nur dann zur Verfügung, wenn ein berechtigtes Interesse hieran im Einzelfall glaubhaft dargelegt wurde und eine Verarbeitung nach Abwägung aller Interessen zulässig ist. Das berechtigte Interesse ist insbesondere vor Eingehung von Geschäften mit finanziellem Ausfallrisiko gegeben. Die Kreditwürdigkeitsprüfung dient der Bewahrung der Empfänger vor Verlusten im Kreditgeschäft und eröffnet gleichzeitig die Möglichkeit, Kreditnehmer durch Beratung vor einer übermäßigen Verschuldung zu bewahren. Die Verarbeitung der Daten erfolgt darüber hinaus zur Betrugsprävention, Seriositätsprüfung, Geldwäscheprävention, Identitäts- und Altersprüfung, Anstufenermittlung, Kundenbetreuung oder Risikosteuerung sowie der Tarifierung oder Konditionierung. Neben den vorgenannten Zwecken verarbeitet die SCHUFA personenbezogene Daten auch zu internen Zwecken (z.B. Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten, Weiterentwicklung von Dienstleistungen und Produkten, Forschung und Entwicklung insbesondere zur Durchführung interner Forschungsprojekte (z.B. SCHUFA-Kreditkompass) oder zur Teilnahme an nationalen und internationalen externen Forschungsprojekten im Bereich der genannten Verarbeitungszwecke sowie Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs). Das berechtigte Interesse hieran ergibt sich aus den jeweiligen Zwecken und ist im Übrigen wirtschaftlicher Natur (effiziente Aufgabenerfüllung, Vermeidung von Rechtsrisiken). Es können auch anonymisierte Daten verarbeitet werden. Über etwaige Änderungen der Zwecke der Datenverarbeitung wird die SCHUFA gemäß Art. 14 Abs. 4 DS-GVO informieren.

2.2 Rechtsgrundlagen für die Datenverarbeitung

Die SCHUFA verarbeitet personenbezogene Daten auf Grundlage der Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung und des Bundesdatenschutzgesetzes. Die Verarbeitung erfolgt auf Basis von Einwilligungen (Art. 6 Abs. 1 Buchstabe a DS-GVO) sowie auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f DS-GVO, soweit die Verarbeitung zur Wahrung der berechtigten Interessen des Verantwortlichen oder eines Dritten erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen. Einwilligungen können jederzeit gegenüber dem betreffenden Vertragspartner widerrufen werden. Dies gilt auch für Einwilligungen, die bereits vor Inkrafttreten der DS-GVO erteilt wurden. Der Widerruf der Einwilligung berührt nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten personenbezogenen Daten.

2.3 Herkunft der Daten

Die SCHUFA erhält ihre Daten einerseits von ihren Vertragspartnern. Dies sind im europäischen Wirtschaftsraum und in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein entsprechender Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission existiert oder Standardvertragsklauseln vereinbart wurden, die unter www.schufa.de eingesehen werden können) ansässige Institute, Finanzunternehmen und Zahlungsdienstleister, die ein finanzielles Ausfallrisiko tragen (z.B. Banken, Sparkassen, Genossenschaftsbanken, Kreditkarten-, Factoring- und Leasingunternehmen) sowie weitere Vertragspartner, die zu den unter Ziffer 2.1 genannten Zwecken Produkte der SCHUFA nutzen, insbesondere aus dem (Versand-)Handels-, eCommerce-, Dienstleistungs-, Vermietungs-, Energieversorgung-, Telekommunikations-, Versicherungs-, oder Inkassobereich. Darüber hinaus verarbeitet die SCHUFA Informationen aus allgemein zugänglichen Quellen wie etwa öffentlichen Verzeichnissen und amtlichen Bekanntmachungen (z.B. Schuldnerverzeichnisse, Insolvenz bekanntmachungen) oder von Compliance-Listen (z.B. Listen über politisch exponierte Personen und Sanktionslisten) sowie von Datenlieferanten. Die SCHUFA speichert ggf. auch Eigenangaben der betroffenen Personen nach entsprechender Mitteilung und Prüfung.

2.4 Kategorien personenbezogener Daten, die verarbeitet werden

Personendaten, z.B. Name (ggf. auch vorherige Namen, die auf gesonderten Antrag beauskunftet werden), Vorname, Geburtsdatum, Geburtsort, Anschrift, frühere Anschriften | Informationen über die Aufnahme und vertragsgemäße Durchführung eines Geschäftes (z.B. Girokonten, Ratenkredite, Kreditkarten, Pfändungsschutzkonten, Basiskonten) | Informationen über nicht erfüllte Zahlungsverpflichtungen wie z.B. unbestrittene, fällige und mehrfach angemahnte oder titulierte Forderungen sowie deren Erledigung | Informationen zu missbräuchlichem oder sonstigen betrügerischem Verhalten wie z.B. Identitäts- oder Bonitätsäuschungen | Informationen aus allgemein zugänglichen Quellen (z.B. Schuldnerverzeichnisse, Insolvenz bekanntmachungen) | Daten aus Compliance-Listen | Informationen ob und in welcher Funktion in allgemein zugänglichen Quellen ein Eintrag zu einer Person des öffentlichen Lebens mit übereinstimmenden Personendaten existiert | Anschriftendaten | Scorewerte.

2.5 Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

Empfänger sind im europäischen Wirtschaftsraum, in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein entsprechender Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission existiert oder Standardvertragsklauseln vereinbart wurden, die unter www.schufa.de eingesehen werden können) ansässige Vertragspartner gem. Ziffer 2.3. Weitere Empfänger können externe Auftragnehmer der SCHUFA nach Art. 28 DS-GVO sowie externe und interne SCHUFA-Stellen sein. Die SCHUFA unterliegt zudem den gesetzlichen Eingriffsbefugnissen staatlicher Stellen.

2.6 Dauer der Datenspeicherung

Die SCHUFA speichert Informationen über Personen nur für eine bestimmte Dauer. Maßgebliches Kriterium für die Festlegung dieser Dauer ist die Erforderlichkeit der Verarbeitung zu den o.g. Zwecken. Im Einzelnen sind die Speicherfristen in einem Code of Conduct des Verbandes „Die Wirtschaftsauskunfteien e. V.“ festgelegt. Dieser sowie weitere Details zu unseren Löschrufen können unter www.schufa.de/loeschfristen eingesehen werden.

3. BETROFFENENRECHTE

Jede betroffene Person hat gegenüber der SCHUFA das Recht auf Auskunft nach Art. 15 DS-GVO, das Recht auf Berichtigung nach Art. 16 DS-GVO, das Recht auf Löschung nach Art. 17 DS-GVO und das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DS-GVO. Die SCHUFA hat für Anliegen von betroffenen Personen ein Privatkunden ServiceCenter eingerichtet, das schriftlich unter SCHUFA Holding AG, Privatkunden ServiceCenter, Postfach 10 34 41, 50474 Köln, telefonisch unter +49 (0) 6 11-92 78 0 und über ein Rückfrageformular unter www.schufa.de/rueckfrageformular erreichbar ist. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, sich an die für die SCHUFA zuständige Aufsichtsbehörde, den Hessischen Beauftragten für Datenschutz und Informationsfreiheit, zu wenden. Einwilligungen können jederzeit gegenüber dem betreffenden Vertragspartner widerrufen werden.

Nach Art. 21 Abs. 1 DS-GVO kann der Datenverarbeitung aus Gründen, die sich aus der besonderen Situation der betroffenen Person ergeben, widersprochen werden.

Das Widerspruchsrecht gilt auch für die nachfolgend dargestellte Profilbildung. Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und z. B. an SCHUFA Holding AG, Privatkunden ServiceCenter, Postfach 10 34 41, 50474 Köln gerichtet werden.

4. PROFILBILDUNG (SCORING)

Neben der Erteilung von Auskünften über die zu einer Person gespeicherten Informationen unterstützt die SCHUFA ihre Vertragspartner durch Profilbildungen, insbesondere mittels sogenannter Scorewerte.

Unter dem Oberbegriff der Profilbildung wird die Verarbeitung personenbezogener Daten unter Analyse bestimmter Aspekte zu einer Person verstanden. Besondere Bedeutung nimmt dabei das sogenannte Scoring im Rahmen der Bonitätsprüfung und Betrugsprävention ein. Scoring kann aber darüber hinaus der Erfüllung weiterer der in Ziffer 2.1 dieser SCHUFA-Information genannten Zwecke dienen. Beim Scoring wird anhand von gesammelten Informationen und Erfahrungen aus der Vergangenheit eine Prognose über zukünftige Ereignisse oder Verhaltensweisen erstellt. Anhand der zu einer Person bei der SCHUFA gespeicherten Informationen erfolgt eine Zuordnung zu statistischen Personengruppen, die in der Vergangenheit eine ähnliche Datenbasis aufwiesen.

Zusätzlich zu dem bereits seit vielen Jahren im Bereich des Bonitätsscorings etablierten Verfahren der Logistischen Regression, können bei der SCHUFA auch Scoringverfahren aus den Bereichen sogenannter komplexer nicht linearer Verfahren oder Expertenbasierter Verfahren zum Einsatz kommen. Dabei ist es für die SCHUFA stets von besonderer Bedeutung, dass die eingesetzten Verfahren mathematisch-statistisch anerkannt und wissenschaftlich fundiert sind. Unabhängige externe Gutachter bestätigen uns die Wissenschaftlichkeit dieser Verfahren. Darüber hinaus werden die angewandten Verfahren der zuständigen Aufsichtsbehörde offengelegt. Für die SCHUFA ist es selbstverständlich, die Qualität und Aktualität der eingesetzten Verfahren regelmäßig zu prüfen und entsprechende Aktualisierungen vorzunehmen.

Die Ermittlung von Scorewerten zur Bonität erfolgt bei der SCHUFA auf Grundlage der zu einer Person bei der SCHUFA gespeicherten Daten, die auch in der Datenkopie nach Art. 15 DS-GVO ausgewiesen werden. Anhand dieser bei der SCHUFA gespeicherten Informationen erfolgt dann eine Zuordnung zu statistischen Personengruppen, die in der Vergangenheit eine ähnliche Datenbasis aufwiesen. Für die Ermittlung von Scorewerten zur Bonität werden die gespeicherten Daten in sogenannte Datenarten zusammengefasst, die unter www.schufa.de/scoring-faq eingesehen werden können. Bei der Ermittlung von Scorewerten zu anderen Zwecken können auch weitere Daten(arten) einfließen. Angaben zur Staatsangehörigkeit oder besonders sensible Daten nach Art. 9 DS-GVO (z.B. ethnische Herkunft oder Angaben zu politischen oder religiösen Einstellungen) werden bei der SCHUFA nicht gespeichert und stehen daher für die Profilbildung nicht zur Verfügung. Auch die Geltendmachung der Rechte der betroffenen Person nach der DS-GVO, wie z. B. die Einsichtnahme in die zur eigenen Person bei der SCHUFA gespeicherten Daten nach Art. 15 DS-GVO, hat keinen Einfluss auf die Profilbildung. Darüber hinaus berücksichtigt die SCHUFA beim Scoring die Bestimmungen des § 31 BDSG.

Mit welcher Wahrscheinlichkeit eine Person bspw. einen Baufinanzierungskredit zurückzahlen wird, muss nicht der Wahrscheinlichkeit entsprechen, mit der sie eine Rechnung beim Versandhandel termingerecht bezahlt. Aus diesem Grund bietet die SCHUFA ihren Vertragspartnern unterschiedliche branchen- oder sogar kundenspezifische Scoremodelle an. Scorewerte verändern sich stetig, da sich auch die Daten, die bei der SCHUFA gespeichert sind, kontinuierlich verändern. So kommen neue Daten hinzu, während andere aufgrund von Speicherfristen gelöscht werden. Außerdem ändern sich auch die Daten selbst im Zeitverlauf (z. B. die Dauer des Bestehens einer Geschäftsbeziehung), sodass auch ohne neue Daten Veränderungen auftreten können.

Wichtig zu wissen: Die SCHUFA selbst trifft grundsätzlich keine Entscheidungen. Sie unterstützt die angeschlossenen Vertragspartner lediglich mit ihren Auskünften und Profilbildungen in ihrem Risikomanagement. Die Entscheidung für oder gegen ein Geschäft trifft hingegen allein der direkte Geschäftspartner. Verlässt sich ein Vertragspartner bei seiner Entscheidung über die Begründung, Durchführung oder Beendigung eines Vertragsverhältnisses maßgeblich auf das Scoring der SCHUFA, gelten ergänzend die Bestimmungen des Art. 22 DS-GVO. Das Scoring der SCHUFA kann in diesem Fall z. B. dabei helfen, alltägliche Kreditgeschäfte rasch abwickeln zu können; es kann unter Umständen aber auch dazu führen, dass ein Vertragspartner eine negative, möglicherweise ablehnende Entscheidung über die Begründung, Durchführung oder Beendigung eines Vertragsverhältnisses trifft. Weiterführende Informationen, wie ein Vertragspartner das Scoring der SCHUFA verwendet, können beim jeweiligen Vertragspartner eingeholt werden. Weitere Informationen zu Profilbildungen und Scoring bei der SCHUFA (z.B. über die derzeit im Einsatz befindlichen Verfahren) können unter www.schufa.de/scoring-faq eingesehen werden.

Stand: Januar 2026