

Datenschutzinformationen – Langversion

Stand April 2025

Einleitung

Wir sind Teil der Becker & Kries Gruppe – Ihr Vermieter. Unsere Gruppe betreibt eigene Wohn- und Gewerbeimmobilien in Berlin, Deutschland und Nordamerika. Um Sie bestmöglich zu betreuen, haben wir uns im Jahr 2024 neu strukturiert. Seit dem 01.09.2024 übernimmt die neu gegründete Becker & Kries Real Estate Management GmbH den First Level Support. Diesen Anlass nutzen wir, um auch die Zuständigkeiten im Datenschutz neu und effizient zu verteilen. Als Ihr Vermieter und datenschutzrechtlich Verantwortlicher informieren wir Sie hier, wie wir ab dem 01.03.2025 Ihre personenbezogenen Daten verarbeiten.

Die Verwaltung und Bewirtschaftung der Immobilien haben wir teilweise an spezialisierte Unternehmen unserer Gruppe übertragen. Immer wenn dies der Fall ist, zum Beispiel bei den Leistungen unsere Hausmeister oder dem First Level Support beauftragen wir andere Becker & Kries-Unternehmen oder externe Dienstleister. Für jede Verarbeitungstätigkeit benennen wir die wesentlichen Unterauftragnehmer. Durch Auftragsverarbeitungsverträge, die wir mit internen und externen Dienstleistern schließen, ist sichergestellt, dass personenbezogene Daten nur unter unserer Aufsicht und nach unseren Weisungen verarbeitet werden.

Verantwortliche der Datenverarbeitung

Als Ihr Vermieter sind wir Verantwortliche im Sinne der DSGVO.

Wer Ihr Vermieter ist, d.h. welches Unternehmen unserer Gruppe, entnehmen Sie bitte Ihrem Mietvertrag, oder der Betriebskostenabrechnung oder anderem Schriftverkehr mit uns. Weiterhin hängen auch in Ihrem Mietobjekt die entsprechenden Informationen aus.

Sie können sich für alle Rückfragen, Anliegen und für die Ausübung Ihrer Betroffenenrechte über jeden Ihnen bekannten Kommunikationsweg an uns wenden. Auch diese Kontaktdaten hängen im Haus aus.

Sie können sich zudem jederzeit an unseren Datenschutzbeauftragten wenden - Sie erreichen ihn unter

Becker & Kries Holding GmbH & Co. KG
Datenschutzbeauftragter
Meinekestraße 25, 10719 Berlin
Telefon: 030 / 88 0 18-0
datenschutz@buk.de

Die Verarbeitung Ihrer Daten erfolgt ausschließlich auf Grundlage der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) sowie weiterer anwendbarer Datenschutzgesetze. Im Folgenden erhalten Sie einen detaillierten Überblick über die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung Ihrer personenbezogenen Daten sowie über die von uns getroffenen Schutzmaßnahmen.

Auftragnehmer und Unterauftragnehmer der Becker & Kries Gruppe haben ihren Sitz in der Meinekestraße 25 in 10719 Berlin. Auch insoweit können Sie sich jederzeit an den Datenschutzbeauftragten unter der oben genannten Adresse wenden.

Verarbeitungszwecke, Rechtsgrundlagen, Kategorien von Daten und Betroffenen

Begründung und Verwaltung des Mietverhältnisses

Art: Auftragsverarbeitung

Zur Begründung und ordnungsgemäßen Durchführung eines Mietverhältnisses werden personenbezogene Daten von Ihnen erhoben und verarbeitet. Dies umfasst insbesondere die Verarbeitung von Unterlagen die Erstellung von Betriebs- und Nebenkostenabrechnungen, die Ausstellung der Wohnungsgeberbescheinigung zur Anmeldung beim Einwohnermeldeamt sowie die Dokumentation des Wohnungszustands, beispielsweise in Form von Übergabe- und Abnahmeprotokollen.

Zweck & Rechtsgrundlage

Zur Begründung und ordnungsgemäßen Durchführung eines Mietverhältnisses werden personenbezogene Daten erhoben und verarbeitet. Dies umfasst insbesondere die Verarbeitung von Mieteranfragen Unterlagen zum Nachweis der Bonität, die Erstellung von Betriebs- und Nebenkostenabrechnungen, die Ausstellung der Wohnungsgeberbescheinigung zur Anmeldung beim Einwohnermeldeamt sowie die Dokumentation des Wohnungszustands, beispielsweise in Form von Übergabe- und Abnahmeprotokollen.

Die Rechtsgrundlage für die genannten Verarbeitungen bildet Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO. Soweit einzelne Verarbeitungen nicht unmittelbar der Vertragserfüllung dienen, wird die Rechtsgrundlage ergänzend auf Basis des berechtigten Interesses (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO) herangezogen. Die Interessenabwägung fällt in diesen Fällen zugunsten des Verantwortlichen aus, da ausschließlich solche Daten verarbeitet werden, die zur Erfüllung der genannten Aufgaben erforderlich sind, ohne dass die Rechte der betroffenen Personen unverhältnismäßig eingeschränkt werden.

Verarbeitete Datenkategorien

Wir verarbeiten hierbei grundsätzlich die folgenden Kategorien personenbezogener Daten:

Datenkategorie	Datenarten
Identifikationsdaten	Name, Vorname, Geburtsdatum, Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort), Anrede, interne Nummer, Ortsteil, Land, Telefon, E-Mail, Bankverbindung (IBAN, BIC, Bankinstitut)
Vertragsdaten	Mietvertragsbeginn, Mietvertragsende, Miete, Mietanpassungen, Kaution, Zahlungsinformationen, Mietvertragsnummer, Wohnungsgeberbescheinigung
Verbrauchsdaten	Betriebskosten, Nebenkosten, Verbrauchsinformationen (z. B. Heizung und Wasser), Abrechnungsinformationen
Technische Daten	Dokumentationen der Wohneinheit, Instandhaltungsmaßnahmen, Modernisierungsmaßnahmen, technische Berichte, Reparaturprotokolle, Übergabeprotokolle, Wohnungsabnahmen
Kommunikationsdaten	Auskunftsersuchen, Archiv-Einträge, E-Mails, Postein- und -ausgang, Telefonnotizen, Schriftwechsel mit Dienstleistern oder Rechtsberatern, Korrespondenz im Mietverhältnis
Wohnungsbezogene Daten	Einzugsdatum, Auszugsdatum, Lage der Wohnung (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort), ggf. Angaben zur Wohnfläche

Betroffene

Mieter, Bewohner

Verantwortliche und Auftragsverarbeiter

Diese Tabelle stellt auch, soweit es sich um Unternehmen der Becker & Kries Gruppe handelt, die Nennung der Vertragspartner und ihrer Rollen dar.

Becker & Kries Grundstück GmbH & Co KG ist Vermieter und Verantwortliche

1 Auftragsverarbeiter (Auftragnehmer)	Tätigkeit	2 Auftragsverarbeiter	Tätigkeit
Becker & Kries Immobilien Management GmbH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	BuK Holding GmbH & Co. KG	Bereitstellung Infrastruktur, Ermöglichung der Kommunikation
Becker & Kries Immobilien Management GmbH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	Becker & Kries Real Estate Management GmbH	Durchführung des Mieterservices (First Level Support)
Becker & Kries Immobilien Management GmbH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	Messdienstleister wie Techem AG oder Ista Deutschland AG	Erhebung Verbrauchsdaten Mieter

Becker & Kries Projekt Invest GmbH ist Vermieter und Verantwortliche

1 Auftragsverarbeiter (Auftragnehmer)	Tätigkeit	2 Auftragsverarbeiter	Tätigkeit
Becker & Kries Immobilien Management GmbH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	BuK Holding GmbH & Co. KG	Bereitstellung Infrastruktur, Ermöglichung der Kommunikation
Becker & Kries Immobilien Management GmbH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	Becker & Kries Real Estate Management GmbH	Durchführung des Mieterservices (First Level Support)
Becker & Kries Immobilien Management GmbH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	Messdienstleister wie Techem AG oder Ista Deutschland AG	Erhebung Verbrauchsdaten Mieter

Deuter Invest GmbH & Co. KG ist Vermieter und Verantwortliche

1 Auftragsverarbeiter (Auftragnehmer)	Tätigkeit	2 Auftragsverarbeiter	Tätigkeit
Becker & Kries Immobilien Management GmbH.	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	BuK Holding GmbH & Co. KG	Bereitstellung Infrastruktur, Ermöglichung der Kommunikation
Becker & Kries Immobilien Management GmbH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	Becker & Kries Real Estate Management GmbH	Durchführung des Mieterservices (First Level Support)
Becker & Kries Immobilien Management GmbH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	Messdienstleister wie Techem AG oder Ista Deutschland AG	Erhebung Verbrauchsdaten Mieter

Deuter Invest GmbH & Co. KG ist Vermieter und Verantwortliche (in Leipzig und Brandenburg a.d.H.)

1 Auftragsverarbeiter (Auftragnehmer)	Tätigkeit	2 Auftragsverarbeiter	Tätigkeit
KKL IMMOBILIENMANAGEMENT GMBH Immobilienmanagement GmbH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	KKL IMMOBILIENMANAGEMENT GMBH Immobilienmanagement GmbH	Bereitstellung Infrastruktur, Ermöglichung der Kommunikation
KKL IMMOBILIENMANAGEMENT GMBH Immobilienmanagement GmbH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	Messdienstleister wie Techem AG oder Ista Deutschland AG	Erhebung Verbrauchsdaten Mieter

Dauer der Auftragsverarbeitung

Es handelt sich um eine kontinuierliche Übertragung. Die Dauer des Auftrags ist an die Dauer des Hauptvertrags mit dem jeweiligen Anbieter zur Leistungserbringung gekoppelt.

Drittlandsübermittlungen / Profiling

Nicht vorhanden.

Buchhaltung und Forderungsmanagement

Einleitung

Im Bereich der Buchhaltung und des Forderungsmanagements werden personenbezogene Daten verarbeitet, um die termingerechte und korrekte Verbuchung der Mietzahlungen sicherzustellen und gesetzliche Aufbewahrungsfristen einzuhalten.

Zweck & Rechtsgrundlage

Zahlungsdaten werden erfasst, um sicherzustellen, dass Mietzahlungen pünktlich und korrekt verbucht werden. Diese Verarbeitung dient der Erfüllung vertraglicher Pflichten (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO) sowie der Einhaltung gesetzlicher Buchführungs- und Aufbewahrungsfristen (Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO). Bei Zahlungsrückständen erfolgt eine schriftliche Erinnerung und gegebenenfalls die Einleitung weiterer Maßnahmen (z. B. Inkassoverfahren) auf Grundlage eines berechtigten Interesses (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO). Zudem besteht die gesetzliche Verpflichtung, Bücher über Einnahmen und Ausgaben zu führen und steuerliche Erklärungen abzugeben.

Verarbeitete Datenkategorien

Es werden grundsätzlich folgende Kategorien personenbezogener Daten verarbeitet:

Datenkategorie	Datenarten
Identifikationsdaten	Name, Vorname, Anschrift, Kontaktdaten (z. B. Telefonnummer, E-Mail-Adresse)
Vertragsdaten	Mietvertragsnummer, Vereinbarungen zur Mietzahlung, Kautionsregelungen
Finanz-/Zahlungsdaten	Bankverbindung, Zahlungseingänge, offene Forderungen, Mahngebühren
Kommunikationsdaten	Mahnschreiben, Schriftverkehr mit Inkasso- oder Rechtsdienstleistern, Gerichten

Betroffene

Mieter, Bewohner

Verantwortliche und Auftragsverarbeiter

Die in diesem Abschnitt benannten Verantwortlichen, 1. und 2. Auftragsverarbeiter der Becker & Kries Gruppe sind zugleich die Vertragspartner der jeweiligen Auftragsverarbeitungsverträge.

Becker & Kries Grundstück GmbH & Co KG ist Vermieter und Verantwortliche

1 Auftragsverarbeiter (Auftragnehmer)	Tätigkeit	2 Auftragsverarbeiter	Tätigkeit
Becker & Kries Immobilien Management GmbH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	Becker & Kries Real Estate Management GmbH	Durchführung der Mieterbuchhaltung und des Forderungsinkassos
Becker & Kries Immobilien Management GmbH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	Becker & Kries Accounting GmbH	Steuerliche (Finanz-)Buchhaltung

Becker & Kries Projekt Invest GmbH ist Vermieter und Verantwortliche

1 Auftragsverarbeiter (Auftragnehmer)	Tätigkeit	2 Auftragsverarbeiter	Tätigkeit
Becker & Kries Immobilien Management GmbH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	Becker & Kries Real Estate Management GmbH	Durchführung der Mieterbuchhaltung und des Forderungsinkassos
Becker & Kries Immobilien Management GmbH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	Becker & Kries Accounting GmbH	Steuerliche (Finanz-)Buchhaltung

Deuter Invest GmbH & Co. KG ist Vermieter und Verantwortliche

1 Auftragsverarbeiter (Auftragnehmer)	Tätigkeit	2 Auftragsverarbeiter	Tätigkeit
Becker & Kries Immobilien Management GmbH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	Becker & Kries Real Estate Management GmbH	Durchführung der Mieterbuchhaltung und des Forderungsinkassos
Becker & Kries Immobilien Management GmbH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	Becker & Kries Accounting GmbH	Steuerliche (Finanz-)Buchhaltung

Deuter Invest GmbH & Co. KG ist Vermieter und Verantwortliche (in Leipzig und Brandenburg a.d.H.)

1 Auftragsverarbeiter (Auftragnehmer)	Tätigkeit	2 Auftragsverarbeiter	Tätigkeit
KKL IMMOBILIENMANAGEMENT GMBH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	KKL IMMOBILIENMANAGEMENT GMBH	Durchführung der Mieterbuchhaltung und des Forderungsinkassos
KKL IMMOBILIENMANAGEMENT GMBH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	KKL IMMOBILIENMANAGEMENT GMBH	Steuerliche (Finanz-) Buchhaltung

Dauer der Auftragsverarbeitung

Es erfolgt eine kontinuierliche Übertragung. Die Dauer des Auftrags ist an die Laufzeit des Hauptvertrags mit dem jeweiligen Leistungserbringer gekoppelt.

Drittlandsübermittlungen / Profiling

Nicht vorhanden.

Reparaturen, Mängelbehebung, Modernisierungen

Einleitung

Im Rahmen von Reparaturen, Mängelbehebung und Modernisierungen werden personenbezogene Daten verarbeitet, um Mängel und Schäden an der Immobilie schnell zu beheben sowie notwendige Instandsetzungs- und Renovierungsmaßnahmen durchzuführen.

Zweck & Rechtsgrundlage

Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten dient dazu, Mängel und Schäden an der Immobilie zügig zu beheben, Reparaturen und Renovierungen fachgerecht durchzuführen und somit den vertragsgemäßen Zustand der Immobilie sicherzustellen. Hierbei werden – unabhängig von einer begleitenden Einleitung – alle erforderlichen Daten erhoben und verarbeitet, um einerseits Meldungen über bestehende Mängel (sei es von Seiten der meldenden Person oder des Mieters) sachgerecht zu bearbeiten und andererseits beauftragte Unternehmen zur Instandhaltung einzubinden. Dies erfolgt zur Erfüllung vertraglicher Pflichten (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO) sowie aufgrund eines berechtigten Interesses an der nachhaltigen Instandhaltung der Immobilie (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO). Die Verarbeitung beschränkt sich dabei ausschließlich auf die unbedingt notwendigen Daten, um den Schutz der Privatsphäre zu gewährleisten.

Verarbeitete Datenkategorien

Es werden grundsätzlich folgende Kategorien personenbezogener Daten verarbeitet:

Datenkategorie	Beispiele
Identifikations- und Kontaktdaten	Name, Anschrift, Telefonnummer
Kommunikationsdaten	E-Mail-Verkehr, Schadensmeldungen
Art der Reparatur / Maßnahme	Beschreibung der durchzuführenden Maßnahmen
Protokoll Daten	Dokumentation der durchgeführten Reparaturmaßnahmen

Betroffene

Mieter, Bewohner

Verantwortliche und Auftragsverarbeiter

Die in diesem Abschnitt benannten Verantwortlichen, 1. und 2. Auftragsverarbeiter der Becker & Kries Gruppe sind zugleich die Vertragspartner der jeweiligen Auftragsverarbeitungsverträge.

Becker & Kries Grundstück GmbH & Co KG ist Vermieter und Verantwortliche

1 Auftragsverarbeiter (Auftragnehmer)	Tätigkeit	2 Auftragsverarbeiter	Tätigkeit
Becker & Kries Immobilien Management GmbH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	Dienstleister wie insb. Apleona Property Services GmbH, Krockner GmbH oder Heitmann Hausservice GmbH	Durchführung von Mängeln und Kleinreparaturen (als Unterauftragsverarbeiterin)
Becker & Kries Immobilien Management GmbH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	Becker & Kries Projekt-Invest GmbH & Co. KG	Durchführung von Modernisierungs- und Revitalisierungsprojekten (als Unterauftragsverarbeiter)
Becker & Kries Immobilien Management GmbH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	Dienstleister wie z.B. Becker & Kries Facility Management GmbH	Hausmeisterleistungen, Pflege der Gemeinflächen

Becker & Kries Projekt Invest GmbH ist Vermieter und Verantwortliche

1 Auftragsverarbeiter (Auftragnehmer)	Tätigkeit	2 Auftragsverarbeiter	Tätigkeit
Becker & Kries Immobilien Management GmbH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	Dienstleister wie insb. Apleona Property Services GmbH, Krocker GmbH oder Heitmann Hausservice GmbH	Durchführung von Mängeln und Kleinstreparaturen (als Unterauftragsverarbeiterin)
Becker & Kries Immobilien Management GmbH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	Becker & Kries Projekt-Invest GmbH & Co. KG	Durchführung von Modernisierungs- und Revitalisierungsprojekten (als Unterauftragsverarbeiter)
Becker & Kries Immobilien Management GmbH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	Dienstleister wie z.B. Becker & Kries Facility Management GmbH	Hausmeisterleistungen, Pflege der Gemeinflächen

Deuter Invest GmbH & Co KG ist Vermieter und Verantwortliche

1 Auftragsverarbeiter (Auftragnehmer)	Tätigkeit	2 Auftragsverarbeiter	Tätigkeit
Becker & Kries Immobilien Management GmbH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	Dienstleister wie insb. Apleona Property Services GmbH, Krocker GmbH oder Heitmann Hausservice GmbH	Durchführung von Mängeln und Kleinstreparaturen (als Unterauftragsverarbeiterin)
Becker & Kries Immobilien Management GmbH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	Becker & Kries Projekt-Invest GmbH & Co. KG	Durchführung von Modernisierungs- und Revitalisierungsprojekten (als Unterauftragsverarbeiter)
Becker & Kries Immobilien Management GmbH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	Dienstleister wie z.B. Becker & Kries Facility Management GmbH	Hausmeisterleistungen, Pflege der Gemeinflächen

Deuter Invest GmbH & Co. KG ist Vermieter und Verantwortliche (in Leipzig und Brandenburg a.d.H.)

1 Auftragsverarbeiter (Auftragnehmer)	Tätigkeit	2 Auftragsverarbeiter	Tätigkeit
KKL IMMOBILIENMANAGEMENT GMBH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	Dienstleister wie insb. Apleona Property Services GmbH, Krocker GmbH oder Heitmann Hausservice GmbH	Durchführung von Mängeln und Kleinstreparaturen (als Unterauftragsverarbeiterin)
KKL IMMOBILIENMANAGEMENT GMBH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	Becker & Kries Projekt-Invest GmbH & Co. KG oder KKL IMMOBILIENMANAGEMENT GMBH	Durchführung von Modernisierungs- und Revitalisierungsprojekten (als Unterauftragsverarbeiter)
KKL IMMOBILIENMANAGEMENT GMBH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	Dienstleister wie z.B. Becker & Kries Facility Management GmbH	Hausmeisterleistungen, Pflege der Gemeinflächen

Dauer der Auftragsverarbeitung

Es erfolgt eine kontinuierliche Übertragung. Die Dauer des Auftrags ist an die Laufzeit des Hauptvertrags mit dem jeweiligen Leistungserbringer gekoppelt.

Drittlandsübermittlungen / Profiling

Nicht vorhanden.

Versicherungsfälle

Einleitung

Im Rahmen von Versicherungsfällen werden sämtliche schadenbezogene Daten verarbeitet, um im Schadensfall – beispielsweise durch Wasser, Feuer oder Sturm – eine schnelle und transparente Regulierung zu ermöglichen.

Zweck & Rechtsgrundlage

Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt, um im Schadensfall eine zügige Regulierung sicherzustellen und den vertraglich vereinbarten Versicherungsschutz zu gewährleisten. Hierzu werden alle schadenrelevanten Informationen erfasst, die für die Bearbeitung des Schadens und die Einhaltung gesetzlicher Aufbewahrungs- und Meldepflichten erforderlich sind. Dies dient der Erfüllung des Mietvertrages (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO), der Einhaltung gesetzlicher Vorschriften (Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO) sowie dem berechtigten Interesse an einem effektiven Schadenmanagement (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO).

Verarbeitete Datenkategorien

Es werden grundsätzlich folgende Kategorien personenbezogener Daten verarbeitet:

Datenkategorie	Beispiele
Identifikations- und Kontaktdaten	Name, Anschrift
Schadensdaten	Schadensbeschreibung, Fotos, Kostenvoranschläge
Versicherungsinformationen	Vertrags- und Schadennummern

Betroffene

Mieter, Bewohner

Verantwortliche und Auftragsverarbeiter

Die in diesem Abschnitt benannten Verantwortlichen, 1. und 2. Auftragsverarbeiter der Becker & Kries Gruppe sind zugleich die Vertragspartner der jeweiligen Auftragsverarbeitungsverträge.

Becker & Kries Grundstück GmbH & Co. KG ist Vermieter und Verantwortliche

1 Auftragsverarbeiter (Auftragnehmer)	Tätigkeit	2 Auftragsverarbeiter	Tätigkeit
Becker & Kries Immobilien Management GmbH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	Becker & Kries Facility Management GmbH	Ggfs. Unterstützung bei Dokumentation und Behebung

Becker & Kries Projekt Invest GmbH ist Vermieter und Verantwortliche

1 Auftragsverarbeiter (Auftragnehmer)	Tätigkeit	2 Auftragsverarbeiter	Tätigkeit
Becker & Kries Immobilien Management GmbH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	Becker & Kries Facility Management GmbH	Ggfs. Unterstützung bei Dokumentation und Behebung

Deuter Invest GmbH & Co. KG ist Vermieter und Verantwortlicher

1 Auftragsverarbeiter (Auftragnehmer)	Tätigkeit	2 Auftragsverarbeiter	Tätigkeit
Becker & Kries Immobilien Management GmbH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	Becker & Kries Facility Management GmbH	Ggfs. Unterstützung bei Dokumentation und Behebung

Deuter Invest GmbH & Co. KG ist Vermieter und Verantwortliche (in Leipzig und Brandenburg a.d.H.)

1 Auftragsverarbeiter (Auftragnehmer)	Tätigkeit	2 Auftragsverarbeiter	Tätigkeit
KKL IMMOBILIENMANAGEMENT GMBH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	Dienstleister wie z.B. Becker & Kries Facility Management GmbH	Ggfs. Unterstützung bei Dokumentation und Behebung

Dauer der Auftragsverarbeitung

Es erfolgt eine kontinuierliche Übertragung. Die Dauer des Auftrags ist an die Laufzeit des Hauptvertrags mit dem jeweiligen Leistungserbringer gekoppelt.

Drittlandsübermittlungen / Profiling

Nicht vorhanden.

Dokumentation und Kommunikation

Einleitung

Im Rahmen des Mietverhältnisses werden sämtliche Kommunikationsprozesse dokumentiert und archiviert, um eine lückenlose Informationsaufbereitung und -speicherung sicherzustellen.

Zweck & Rechtsgrundlage

Zusätzlich werden personenbezogene Daten verarbeitet, um Mieteranfragen – insbesondere Auskunftersuchen – zu bearbeiten. Dies beinhaltet das Beantworten von Fragen zum Mietverhältnis und das Bereitstellen geforderter Informationen. Hierbei werden die Identität des Antragstellers überprüft und die gesamte Kommunikation entsprechend dokumentiert.

Verarbeitete Datenkategorien

Es werden grundsätzlich folgende Kategorien personenbezogener Daten verarbeitet:

Datenkategorie	Beispiele
Identifikationsdaten	Name, Anschrift, Geburtsdatum
Kommunikationsdaten	Inhalte der Kommunikation, Zeitstempel, Versandinformationen
Archivdaten	Archivierte Schriftwechsel, Protokolle

Betroffene

Mieter, Bewohner

Verantwortliche und Auftragsverarbeiter

Die in diesem Abschnitt benannten Verantwortlichen, 1. und 2. Auftragsverarbeiter der Becker & Kries Gruppe sind zugleich die Vertragspartner der jeweiligen Auftragsverarbeitungsverträge.

Becker & Kries Grundstück GmbH & Co KG ist Vermieter und Verantwortliche

1 Auftragsverarbeiter (Auftragnehmer)	Tätigkeit	2 Auftragsverarbeiter	Tätigkeit
Becker & Kries Holding GmbH & Co KG	Bereitstellung der IT Infrastruktur für Kommunikation und Dokumentation	Dienstleister wie Microsoft für Office 365	Bereitstellung von Softwareprodukten zur Kommunikation

Becker & Kries Projekt Invest GmbH ist Vermieter und Verantwortliche

1 Auftragsverarbeiter (Auftragnehmer)	Tätigkeit	2 Auftragsverarbeiter	Tätigkeit
Becker & Kries Holding GmbH & Co KG	Bereitstellung der IT Infrastruktur für Kommunikation und Dokumentation	Dienstleister wie Microsoft für Office 365	Bereitstellung von Softwareprodukten zur Kommunikation

Deuter Invest GmbH & Co KG ist Vermieter und Verantwortlicher

1 Auftragsverarbeiter (Auftragnehmer)	Tätigkeit	2 Auftragsverarbeiter	Tätigkeit
Becker & Kries Holding GmbH & Co KG	Bereitstellung der IT Infrastruktur für Kommunikation und Dokumentation	Dienstleister wie Microsoft für Office 365	Bereitstellung von Softwareprodukten zur Kommunikation

Deuter Invest GmbH & Co. KG ist Vermieter und Verantwortliche (in Leipzig und Brandenburg a.d.H.)

1 Auftragsverarbeiter (Auftragnehmer)	Tätigkeit	2 Auftragsverarbeiter	Tätigkeit
KKL IMMOBILIENMANAGEMENT GMBH	Bereitstellung der IT Infrastruktur für Kommunikation und Dokumentation	Dienstleister wie Microsoft für Office 365	Bereitstellung von Softwareprodukten zur Kommunikation

Dauer der Auftragsverarbeitung

Es erfolgt eine kontinuierliche Übertragung. Die Dauer des Auftrags ist an die Laufzeit des Hauptvertrags mit dem jeweiligen Leistungserbringer gekoppelt.

Drittlandsübermittlungen / Profiling

Nicht vorhanden.

Schlüssel-/Transpondermanagement

Einleitung

Im Bereich des Schlüssel-/Transpondermanagements werden personenbezogene Daten verarbeitet, um den Zugang zu den Gebäuden sicher zu steuern und nachvollziehbar zu dokumentieren, welche Person wann Zugang erhalten hat.

Zweck & Rechtsgrundlage

Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt, um den vertragsgemäßen Zugang zu den Gebäuden zu dokumentieren und die Sicherheitsinteressen zu wahren. Hierbei werden ausschließlich die zur Identifikation und Zuordnung erforderlichen Informationen erfasst, um den Zugang zu regeln. Dies dient der Erfüllung des Mietvertrages (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO) und basiert auf einem berechtigten Interesse, den Zugang zu den Gebäuden sicher und nachvollziehbar zu gestalten (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO).

Verarbeitete Datenkategorien

Es werden grundsätzlich folgende Kategorien personenbezogener Daten verarbeitet:

Datenkategorie	Beispiele
Identifikationsdaten	Name, Anschrift, Geburtsdatum
Schlüssel- bzw. Transponderdaten	Schlüssel-/Transpondernummer, Ausgabedatum

Betroffene

Mieter, Bewohner

Verantwortliche und Auftragsverarbeiter

Die in diesem Abschnitt benannten Verantwortlichen, 1. und 2. Auftragsverarbeiter der Becker & Kries Gruppe sind zugleich die Vertragspartner der jeweiligen Auftragsverarbeitungsverträge.

Becker & Kries Grundstück GmbH & Co. KG ist Vermieter und Verantwortliche

1 Auftragsverarbeiter (Auftragnehmer)	Tätigkeit	2 Auftragsverarbeiter	Tätigkeit
Becker & Kries Immobilien Management GmbH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	Becker & Kries Facility Management GmbH	Teilweise Unterstützung bei der Verwaltung und Übergabe von Schlüsseln oder und Dokumentation der Übergabe

Becker & Kries Projekt Invest GmbH ist Vermieter und Verantwortliche

1 Auftragsverarbeiter (Auftragnehmer)	Tätigkeit	2 Auftragsverarbeiter	Tätigkeit
Becker & Kries Immobilien Management GmbH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	Becker & Kries Facility Management GmbH	Teilweise Unterstützung bei der Verwaltung und Übergabe von Schlüsseln oder und Dokumentation der Übergabe

Deuter Invest GmbH & Co. KG ist Vermieter und Verantwortlicher

1 Auftragsverarbeiter (Auftragnehmer)	Tätigkeit	2 Auftragsverarbeiter	Tätigkeit
Becker & Kries Immobilien Management GmbH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	Becker & Kries Facility Management GmbH	Teilweise Unterstützung bei der Verwaltung und Übergabe von Schlüsseln oder und Dokumentation der Übergabe

Deuter Invest GmbH & Co. KG ist Vermieter und Verantwortliche (in Leipzig und Brandenburg a.d.H.)

1 Auftragsverarbeiter (Auftragnehmer)	Tätigkeit	2 Auftragsverarbeiter	Tätigkeit
KKL IMMOBILIENMANAGEMENT GMBH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	Dienstleister wie z.B. Becker & Kries Facility Management GmbH	Teilweise Unterstützung bei der Verwaltung und Übergabe von Schlüsseln oder und Dokumentation der Übergabe

Dauer der Auftragsverarbeitung

Es erfolgt eine kontinuierliche Übertragung. Die Dauer des Auftrags ist an die Laufzeit des Hauptvertrags mit dem jeweiligen Leistungserbringer gekoppelt.

Drittlandsübermittlungen / Profiling

Nicht vorhanden.

Betroffenenrechte, Rechtsstreitigkeiten

Einleitung

Im Zusammenhang mit der Wahrnehmung von Betroffenenrechten sowie bei rechtlichen Auseinandersetzungen werden ausschließlich die hierfür notwendigen personenbezogenen Daten verarbeitet.

Zweck & Rechtsgrundlage

Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt, um Betroffenenrechte – insbesondere das Auskunftsrecht – wirksam zu erfüllen und zur Bereitstellung der erforderlichen Unterlagen im Falle von Rechtsstreitigkeiten beizutragen. Dies dient der Erfüllung des Mietvertrages (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO) und der Einhaltung gesetzlicher Aufbewahrungs- und Meldepflichten (Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO) sowie dem berechtigten Interesse, eigene Rechte durchzusetzen oder sich gegen unberechtigte Forderungen zu verteidigen (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO). Die Verarbeitung erfolgt in einem Umfang, der für die jeweilige Maßnahme erforderlich ist.

Verarbeitete Datenkategorien

Es werden grundsätzlich folgende Kategorien personenbezogener Daten verarbeitet:

Datenkategorie	Beispiele
Identifikationsdaten	Name, Anschrift
Inhaltsdaten	Sachverhalt des Anliegens bzw. des Rechtsstreits
Auskunftsdaten	Datenkopien nach Art. 15 DSGVO
Vertragsunterlagen	Mietvertrag, Übergabeprotokolle
Kommunikationsdaten	E-Mail-Verkehr, anwaltliche Schreiben
Rechtliche Dokumente	Klage- und Gerichtsdokumente

Betroffene

Antragsteller

Verantwortliche und Auftragsverarbeiter

Die in diesem Abschnitt benannten Verantwortlichen, 1. und 2. Auftragsverarbeiter der Becker & Kries Gruppe sind zugleich die Vertragspartner der jeweiligen Auftragsverarbeitungsverträge.

Becker & Kries Grundstück GmbH & Co. KG ist Vermieter und Verantwortliche

1 Auftragsverarbeiter (Auftragnehmer)	Tätigkeit	2 Auftragsverarbeiter	Tätigkeit
Becker & Kries Immobilien Management GmbH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	Becker & Kries Holding GmbH & Co KG	Bereitstellung der IT Infrastruktur für Kommunikation und Dokumentation

Becker & Kries Projekt Invest GmbH ist Vermieter und Verantwortliche

1 Auftragsverarbeiter (Auftragnehmer)	Tätigkeit	2 Auftragsverarbeiter	Tätigkeit
Becker & Kries Immobilien Management GmbH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	Becker & Kries Holding GmbH & Co KG	Bereitstellung der IT Infrastruktur für Kommunikation und Dokumentation

Deuter Invest GmbH & Co. KG ist Vermieter und Verantwortlicher

1 Auftragsverarbeiter (Auftragnehmer)	Tätigkeit	2 Auftragsverarbeiter	Tätigkeit
Becker & Kries Immobilien Management GmbH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	Becker & Kries Holding GmbH & Co KG	Bereitstellung der IT Infrastruktur für Kommunikation und Dokumentation

Deuter Invest GmbH & Co. KG ist Vermieter und Verantwortliche (in Leipzig und Brandenburg a.d.H.)

1 Auftragsverarbeiter (Auftragnehmer)	Tätigkeit	2 Auftragsverarbeiter	Tätigkeit
KKL IMMOBILIENMANAGEMENT GMBH	Wahrnehmung aller Aufgaben der Hausverwaltung	KKL IMMOBILIENMANAGEMENT GMBH	Bereitstellung der IT Infrastruktur für Kommunikation und Dokumentation

Dauer der Auftragsverarbeitung

Es erfolgt eine kontinuierliche Übertragung. Die Dauer des Auftrags ist an die Laufzeit des Hauptvertrags mit dem jeweiligen Leistungserbringer gekoppelt.

Drittlandsübermittlungen / Profiling

Nicht vorhanden.

Dritterhebung Datenquellen von Gerichten, Behörden und Mietern

Sofern wir zur Erfüllung vertraglicher oder gesetzlicher Pflichten weitere Informationen benötigen, können wir gegebenenfalls Daten von Gerichten, Behörden oder anderen öffentlichen Stellen hinzuziehen. Darüber hinaus kann es vorkommen, dass Daten über Bewohner, die nicht selbst als Mieter registriert sind, ausschließlich durch den Mieter selbst an uns übermittelt werden. Eine eigenständige, zusätzliche Erhebung solcher personenbezogenen Daten führen wir hingegen nicht durch; wir verlassen uns hier auf die Angaben der vertraglich gebundenen Person.

Empfänger personenbezogener Daten

Gruppeninterne Empfänger

Interne Empfänger sind, wie beschrieben, Unternehmen der Becker & Kries Gruppe im Zusammenhang mit deren Aufgaben innerhalb der Gruppe, insbesondere die

- Becker & Kries Immobilien Management GmbH
- Becker & Kries Real Estate Management GmbH
- Becker & Kries Facility Management GmbH
- Becker & Kries Accounting GmbH
- Becker & Kries Holding GmbH & Co. KG

Externe Auftragsverarbeiter

Wir setzen in vielen Fällen auch externe Dienstleister auf Auftragsverarbeiter ein. Hierzu gehört zum Beispiel Microsoft O365, aber auch um die Apleona Services GmbH und andere, ebenso wie Messdienstleister, (z.B. Techem), Handwerks und Dienstleistungsunternehmen, z.B. im Zusammenhang mit Reparaturen oder Mieterbefragungen. Hier fungiert die Becker & Kries Holding GmbH & Co. KG als zentraler interner Dienstleister und Unterauftragsverarbeiter. Diese Dienstleister werden daher für die Becker & Kries Holding als Unterverarbeiter tätig.

Verantwortliche Empfänger

Öffentliche und private Einrichtungen weiter, insbes. an Einwohnermeldeamt, Jobcenter, Behörden (z.B. Steuerbehörden), Dienstleistungsunternehmen (z.B. Handwerker Messdienstleister), Versorgungsunternehmen (z.B. für Strom, Wasser, Gas, Medientechnik), Anwälte, Gerichte, Wirtschaftsprüfer, Banken, Versicherungsgesellschaften.

Drittlandsübermittlungen

Grundsätzlich erfolgt die Speicherung und Verarbeitung Ihrer Daten innerhalb der Europäischen Union. Wir nutzen entweder eigene Server oder EU-basierte Cloud-Dienste, bei denen kein unkontrollierter Zugriff aus Drittländern möglich ist. Transfers in Staaten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums finden daher nur statt, wenn es ausnahmsweise zwingend erforderlich ist und sämtliche Vorgaben der DSGVO eingehalten werden. In solchen Fällen stellen wir sicher, dass angemessene Garantien im Sinne der Art. 46 ff. DSGVO bestehen – beispielsweise durch den Abschluss von Standardvertragsklauseln (SCC).

Kein Profiling oder automatisierte Entscheidungsfindung

Wir versichern Ihnen, dass Ihre personenbezogenen Daten weder ganz noch in Teilaspekten für automatisierte Entscheidungsfindungsverfahren oder Profiling genutzt werden. Jegliche Verarbeitungsschritte erfolgen grundsätzlich manuell oder sind rein technisch gesteuert, ohne, dass daraus eine automatische Bewertung Ihrer Persönlichkeit oder Ihres Verhaltens abgeleitet wird.

Speicherdauer

Wir bewahren Ihre Daten, die wir gemäß Ziffer 2 für das Mietverhältnis erheben und verarbeiten, grundsätzlich für die gesamte Dauer dieses Mietverhältnisses auf. Nach dessen Beendigung speichern wir sie weiterhin, solange noch wechselseitige Ansprüche offenstehen oder sich aus dem Mietverhältnis ergebende Pflichten bestehen – dazu gehören beispielsweise nachträgliche Betriebskostenabrechnungen oder die Abwicklung von Mietkautionen. Darüber hinaus richten wir uns an die jeweiligen gesetzlichen Aufbewahrungsfristen, die insbesondere aus steuer- und handelsrechtlichen Bestimmungen resultieren und löschen Ihre Daten nach spätestens zehn Kalenderjahren.

Eine Ausnahme gilt für eventuell erfasste Bonitätsinformationen: Diese Daten werden stets nach sechs Monaten gelöscht. Liegt allerdings ein gerichtlicher Titel – etwa im Rahmen eines gerichtlichen Mahnverfahrens – vor, so verlängert sich die Speicherdauer auf maximal 31 Jahre, um die titulierten Ansprüche geltend machen zu können.

Ihre Rechte als Betroffener

Auskunftsrecht

Sie haben das Recht, von uns eine Bestätigung darüber zu erhalten, ob und welche personenbezogenen Daten von Ihnen verarbeitet werden. Auf Anfrage informieren wir Sie darüber, zu welchen Zwecken die Daten verwendet werden, an welche Empfänger sie weitergegeben wurden und welche Speicherdauer vorgesehen ist.

Um Ihr Auskunftsrecht wahrzunehmen, müssen Sie einen entsprechenden Antrag – beispielsweise schriftlich oder elektronisch – eindeutig an uns richten. Erhalten Sie Ihre Auskunft, können Sie überprüfen, ob die Datenverarbeitung korrekt erfolgt. Sollte dies nicht der Fall sein, können Sie weitere Rechte wie die Berichtigung oder Löschung Ihrer Daten geltend machen.

Berichtigungsrecht

Sollten Sie feststellen, dass Ihre Daten unrichtig oder unvollständig sind, haben Sie das Recht, eine Korrektur zu verlangen.

Ihr Antrag muss konkret angeben, welche Daten berichtigt werden sollen. Eine erfolgreiche Berichtigung sorgt dafür, dass zukünftige Verarbeitungen auf korrekten Informationen basieren, was etwaige Nachteile aus fehlerhaften Daten vermeidet.

Recht auf Löschung ("Recht auf Vergessenwerden")

Unter bestimmten Voraussetzungen können Sie verlangen, dass Ihre personenbezogenen Daten gelöscht werden – beispielsweise, wenn die Daten für die Zwecke, für die sie erhoben wurden, nicht mehr notwendig sind oder wenn Sie Ihre Einwilligung widerrufen und keine andere Rechtsgrundlage für die Verarbeitung besteht.

Sie müssen darlegen, warum eine Löschung gerechtfertigt ist. Wird Ihrem Antrag stattgegeben, erfolgt die Löschung der Daten, wodurch auch die weitere Verarbeitung eingestellt wird – es sei denn, gesetzliche Aufbewahrungsfristen stehen dem entgegen.

Recht auf Einschränkung der Verarbeitung

In bestimmten Fällen können Sie verlangen, dass die Verarbeitung Ihrer Daten eingeschränkt wird. Dies kann beispielsweise erfolgen, wenn Sie die Richtigkeit der Daten bestreiten oder wenn die Verarbeitung unrechtmäßig ist, Sie aber stattdessen eine Löschung ablehnen.

Bei einem solchen Antrag wird die Verarbeitung der Daten zwar nicht vollständig beendet, jedoch dürfen die Daten nur noch in eingeschränktem Umfang genutzt werden. Dies gibt Ihnen mehr Kontrolle, ohne dass alle bereits verarbeiteten Daten gelöscht werden müssen.

Recht auf Datenübertragbarkeit

Sie haben das Recht, die von Ihnen bereitgestellten personenbezogenen Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten oder diese Daten an einen anderen Verantwortlichen übertragen zu lassen.

Ihr Antrag muss spezifisch formuliert sein, damit die Daten in einem kompatiblen Format bereitgestellt werden können. Dieses Recht erleichtert Ihnen den Wechsel zu einem anderen Dienstleister, ohne dass Ihre Daten neu erhoben werden müssen.

Widerspruchsrecht

Sie können der Verarbeitung Ihrer Daten widersprechen, wenn diese auf einem berechtigten Interesse beruht. Dies gilt insbesondere, wenn Ihre Daten für Zwecke wie Direktwerbung genutzt werden, die nicht zwingend zur Vertragserfüllung notwendig sind.

Nach Ihrem Widerspruch darf die Verarbeitung Ihrer Daten nicht mehr fortgesetzt werden, sofern keine zwingenden Gründe vorliegen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen. Dies kann bedeuten, dass bestimmte Leistungen eingeschränkt oder nicht mehr angeboten werden, sofern diese Verarbeitung für den Betrieb unerlässlich ist.

Beschwerderecht bei der Aufsichtsbehörde

Sollten Sie der Ansicht sein, dass Ihre datenschutzrechtlichen Rechte verletzt wurden oder dass Ihre Daten nicht rechtmäßig verarbeitet werden, haben Sie das Recht, sich an die zuständige Aufsichtsbehörde zu wenden. Für den Raum Berlin ist dies die:

Berliner Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit

Sie können Ihr Anliegen schriftlich oder online an die Behörde richten. Die Aufsichtsbehörde prüft Ihren Fall und kann, falls Verstöße gegen den Datenschutz festgestellt werden, entsprechende Maßnahmen gegen uns einleiten. Dies stellt sicher, dass Ihre Rechte durch eine unabhängige Stelle kontrolliert und geschützt werden.