

1 Verantwortlicher für die Datenverarbeitung

BIVG Brandenburg /H. Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH, Havelstr. 6a, 14776 Brandenburg, Tel. (03381) 727110, E-Mail: info@bivg.com. Die Bestellung eines Datenschutzbeauftragten ist gesetzlich nicht erforderlich.

2 Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Ihre Daten werden primär für die Begründung, Durchführung und Beendigung des Mietvertrages verarbeitet (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO) sowie zur Erfüllung gesetzlicher Vorgaben wie dem Bundesmeldegesetz oder steuerlichen Aufbewahrungspflichten (Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO).

Zusätzlich setzen wir zur effizienten Bewirtschaftung der verwalteten Objekte, insbesondere zur Bereitstellung eines digitalen Kundenportals und zur beschleunigten Vorgangsbearbeitung (z.B. bei Schadensmeldungen) die Software der casavi GmbH ein. Hierbei kommen KI-gestützte Assistenzfunktionen zum Einsatz, die Nachrichten und Dokumente kategorisieren und zusammenfassen können. Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt auf Basis unseres berechtigten Interesses an einer wirtschaftlichen Verwaltung (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO).

3 Empfänger der Daten

Ihre Daten werden intern von unseren Fachabteilungen verarbeitet und an folgende externe Empfänger weitergegeben, sofern dies erforderlich ist:

- Den jeweiligen Eigentümer/Vermieter der Immobilie.
- Handwerker und Dienstleister (z.B. zur Mängelbeseitigung, sofern erforderlich oder eingewilligt).
- Messdienstleister (z.B. zur Erstellung der Betriebskostenabrechnung).
- Externe IT- und Software-Dienstleister, die wir im Rahmen von Auftragsverarbeitungsverträgen gemäß Art. 28 DSGVO streng weisungsgebunden einsetzen. Hierzu gehören insbesondere Anbieter von Immobilienverwaltungssoftware, Cloud-Hosting-Diensten, Kommunikationsplattformen, digitalen Kundenportalen sowie Anbietern von KI-gestützten Analyse- und Assistenzsystemen.

4 Datenübermittlung in Drittländer

Wir setzen IT- und Software-Dienstleister (Auftragsverarbeiter) sowie deren Unterauftragsverarbeiter ein, die ihren Sitz teilweise innerhalb der Europäischen Union (EU) als auch in Drittländern (insbesondere den USA) haben.

Bei Dienstleistern mit Sitz in der EU, die Tochtergesellschaften von US-amerikanischen Konzernen sind, kann ein administrativer Zugriff oder eine technische Datenübermittlung in die USA (beispielsweise durch Wartungsarbeiten der Muttergesellschaft oder durch gesetzliche Herausgabepflichten an US-Behörden) nicht vollständig ausgeschlossen werden. Dieser potenzielle behördliche Zugriff wird nach der

Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) als Drittlands-Übermittlung gewertet.

Bei Dienstleistern mit direktem Sitz in den USA (wie beispielsweise bestimmten Anbietern von KI- und Textprüfungssoftware) erfolgt eine direkte Datenübermittlung in ein Drittland.

Um in allen Fällen – sowohl bei direkten Übermittlungen als auch bei potenziellen Zugriffen – das europäische Datenschutzniveau gemäß Art. 44 ff. DSGVO zu gewährleisten, stützen wir uns auf folgende rechtliche Garantien

- Den Angemessenheitsbeschluss der EU-Kommission (EU-US Data Privacy Framework) für zertifizierte US-Muttergesellschaften.
- Den Abschluss von EU-Standardvertragsklauseln (SCC) mit den jeweiligen Anbietern.

5 **Speicherungsdauer:** Daten, die für die Zwecke, für die sie erhoben wurden, nicht mehr notwendig sind, werden nach Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen gelöscht. Mietverträge und Abrechnungsunterlagen werden gemäß § 147 AO zehn Jahre nach Beendigung des Mietverhältnisses und Rechtskraft des letzten maßgeblichen Steuerbescheids gelöscht. Freiwillige Kontaktdaten werden bei Widerruf der Einwilligung umgehend gelöscht.

6 **Ihre Rechte als betroffene Person:** Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Datenübertragbarkeit sowie ein Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung auf Basis von berechtigten Interessen (Art. 21 DSGVO). Beruht die Verarbeitung auf Ihrer Einwilligung, können Sie diese jederzeit widerrufen. Zudem steht Ihnen ein Beschwerderecht bei der zuständigen Aufsichtsbehörde für den Datenschutz zu. Eine automatisierte Entscheidungsfindung im Sinne des Art. 22 DSGVO findet nicht statt. Die Bereitstellung der grundlegenden Vertragsdaten ist für den Abschluss des Mietvertrags zwingend erforderlich.