

Datenschutzhinweise für App & Portal (Casavi)
gemäß Art. 13 DSGVO

Wichtiger Hinweis: Diese Datenschutzhinweise gelten für die Nutzung unserer App und unseres Portals (bereitgestellt durch Casavi). Sie informieren Sie darüber, wie wir Ihre personenbezogenen Daten im Rahmen der digitalen Miet- oder Eigentumsverwaltung verarbeiten.

1. Verantwortlicher

Verantwortlich für die Datenverarbeitung ist:

Jehle Hausverwaltung GmbH

Max-Eyth-Str. 36

72649 Wolfschlugen

E-Mail: info@jehle-hausverwaltung.de

Telefon: 07022-279 600

Geschäftsführung: (Name einfügen)

2. Datenschutzbeauftragter

Sie erreichen unseren externen Datenschutzbeauftragten unter:

Barth Datenschutz GmbH

Achim Barth

Brunnengasse 3

73650 Winterbach

E-Mail: info@barth-datenschutz.de

Telefon: 0711/42070720

3. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten über unsere App und unser Portal zu folgenden Zwecken und auf folgenden Rechtsgrundlagen:

Verarbeitungszweck	Rechtsgrundlage
Verwaltung Ihres Miet- oder Eigentumsverhältnisses	Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO (Vertragserfüllung)

Verarbeitungszweck	Rechtsgrundlage
Kommunikation über Vertragsinhalte, Termine und Fristen	Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO (Vertragserfüllung)
Ticket- und Schadensmanagement	Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO (Vertragserfüllung)
Dokumentenverwaltung (Verträge, Abrechnungen, Protokolle)	Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO (Vertragserfüllung)
Organisation von Eigentümerversammlungen	Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO (Vertragserfüllung)
Zahlungsabwicklung (SEPA-Lastschrift)	Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO (Vertragserfüllung)
Heiz- und Nebenkostenabrechnung	Art. 6 Abs. 1 lit. b, c DSGVO (Vertragserfüllung, gesetzliche Pflicht)
Digitales Onboarding neuer Mieter/Eigentümer	Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO (Vertragsanbahnung/-erfüllung)
Erfüllung steuer- und handelsrechtlicher Aufbewahrungspflichten	Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO (rechtliche Verpflichtung)
Einhaltung WEG-rechtlicher Vorschriften	Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO (rechtliche Verpflichtung)
IT-Sicherheit und Systemstabilität	Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO (berechtigtes Interesse)
Verbesserung unserer Dienstleistungen	Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO (berechtigtes Interesse)

Verarbeitungszweck	Rechtsgrundlage
Geltendmachung und Verteidigung rechtlicher Ansprüche	Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO (berechtigtes Interesse)
Analyse des Nutzungsverhaltens (nur mit Einwilligung)	Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO (Einwilligung)

Widerrufsrecht bei Einwilligung: Falls Sie uns eine Einwilligung zur Datenverarbeitung erteilt haben, können Sie diese jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen.

4. Kategorien verarbeiteter Daten

Wir verarbeiten folgende Kategorien personenbezogener Daten über die App und das Portal:

- **Stammdaten:** Name, Anschrift, Geburtsdatum
- **Kontaktdaten:** E-Mail-Adresse, Telefonnummer
- **Vertragsdaten:** Mietvertrag, WEG-Dokumente, Objektdaten
- **Zahlungsdaten:** IBAN, Kontoinhaber
- **Kommunikationsdaten:** Nachrichten, Tickets, Anhänge
- **Nutzungsdaten:** Log-Daten, Zeitstempel, IP-Adresse
- **Dokumente:** Hochgeladene Dateien, Fotos bei Schadensmeldungen

5. Empfänger und Kategorien von Empfängern

5.1 Auftragsverarbeiter (Art. 28 DSGVO)

Wir geben Ihre Daten an folgende Auftragsverarbeiter weiter, mit denen wir Verträge zur Auftragsverarbeitung geschlossen haben:

- **Casavi GmbH:** App- und Portalanbieter (CRM-System)
- **Neovaro GmbH:** Dokumentenmanagementsystem (DMS)
- **Microsoft Corporation:** E-Mail (Outlook), Office 365, OneDrive, SharePoint
- **Impower GmbH:** Verwaltungssoftware

5.2 Weitere Empfänger

Im Rahmen der Vertragserfüllung geben wir Ihre Daten gegebenenfalls weiter an:

- Dienstleister (Handwerker, Hausmeister) zur Auftragsabwicklung

- Banken zur Zahlungsabwicklung
- Steuerberater und Wirtschaftsprüfer im Rahmen gesetzlicher Prüfpflichten
- Behörden bei rechtlicher Verpflichtung zur Auskunft
- Versorger (Strom, Gas, Wasser) zur Abrechnung
- WEG-Mitglieder bei Eigentümerversammlungen

6. Übermittlung in Drittländer

Einige unserer Auftragsverarbeiter (insbesondere Microsoft Corporation) verarbeiten Daten teilweise in Ländern außerhalb der Europäischen Union (Drittländer).

Die Übermittlung erfolgt auf Grundlage von:

- Angemessenheitsbeschlüssen der EU-Kommission (z. B. EU-US Data Privacy Framework)
- Standardvertragsklauseln gemäß Art. 46 DSGVO

Weitere Informationen zu den getroffenen Garantien erhalten Sie auf Anfrage bei unserem Datenschutzbeauftragten.

7. Speicherdauer

Wir speichern Ihre Daten nur so lange, wie dies für die jeweiligen Zwecke erforderlich ist oder gesetzliche Aufbewahrungspflichten bestehen:

Datenkategorie	Speicherdauer
Vertragsdaten	Dauer des Miet- oder Eigentumsverhältnisses
Abrechnungsdaten (Buchhaltung)	8 Jahre (§ 147 AO, § 257 HGB)
Kommunikationsdaten	In der Regel bis zu 2 Jahre nach Vertragsende
Log-Daten (IT-Sicherheit)	Bis zu 7 Tage
Einwilligungen	Bis zum Widerruf

Nach Ablauf der Speicherfristen werden Ihre Daten gelöscht oder anonymisiert, sofern keine anderweitige Rechtsgrundlage für eine weitere Speicherung besteht.

8. Ihre Rechte als betroffene Person

Sie haben gegenüber uns folgende Rechte hinsichtlich Ihrer personenbezogenen Daten:

- **Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO):** Sie können Auskunft über die von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten verlangen.
- **Recht auf Berichtigung (Art. 16 DSGVO):** Sie können die Berichtigung unrichtiger Daten verlangen.
- **Recht auf Löschung (Art. 17 DSGVO):** Sie können die Löschung Ihrer Daten verlangen, sofern keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten entgegenstehen.
- **Recht auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO):** Sie können die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer Daten verlangen.
- **Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO):** Sie können die Übertragung Ihrer Daten an Sie oder an einen anderen Verantwortlichen verlangen.
- **Recht auf Widerspruch (Art. 21 DSGVO):** Sie können der Verarbeitung Ihrer Daten aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, widersprechen (gilt für Verarbeitungen nach Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO).

Zur Ausübung Ihrer Rechte wenden Sie sich bitte an die oben genannten Kontaktdaten.

9. Widerspruchsrecht (Art. 21 DSGVO)

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO (berechtigte Interessen) erfolgt, Widerspruch einzulegen.

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.

10. Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde

Sie haben das Recht, sich bei einer Datenschutz-Aufsichtsbehörde über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns zu beschweren.

Zuständig ist:

Der Landesbeauftragte für den Datenschutz und die Informationsfreiheit Baden-Württemberg

Telefon: 0711 615541-0

E-Mail: poststelle@lfdi.bwl.de

11. Pflicht zur Bereitstellung von Daten

Die Bereitstellung Ihrer personenbezogenen Daten ist zur Erfüllung des Miet- oder Verwaltungsvertrags erforderlich. Ohne diese Daten können wir unsere vertraglichen Verpflichtungen nicht erfüllen und der Vertrag kann nicht durchgeführt werden.

12. Keine automatisierte Entscheidungsfindung

Wir setzen keine automatisierte Entscheidungsfindung einschließlich Profiling im Sinne von Art. 22 DSGVO ein. Alle Entscheidungen werden von unseren Mitarbeitern getroffen.

Stand: November 2024.

Diese Datenschutzhinweise werden in unregelmäßigen Abständen aktualisiert.