

Datenschutzinformation Mietvertragsverhältnis

(Stand 07.05.2024)

Diese Datenschutzinformation informiert die betroffenen Personen (Personen, deren personenbezogene Daten verarbeitet werden) über die Verarbeitung personenbezogener Daten im Rahmen der Durchführung von Mietverhältnissen und etwaiger damit verbundener weiterer Vereinbarungen durch und mit der Trei Real Estate Deutschland GmbH & Co. KG vertreten durch die Trei Real Estate GmbH gem. Art. 13 DSGVO, respektive Art. 14 DSGVO. Wer zu den betroffenen Personen zählt, hängt vom jeweiligen Einzelfall ab. Dies können z.B. und u.a. Mieter, Angestellte von gewerblichen Mietern oder Untermieter sein.

1. Verantwortliche Stelle im Sinne des Art. 4 Nr. 7 DSGVO ist der in Ihrem Mietvertrag angegebene Vermieter: Trei Real Estate Deutschland GmbH & Co. KG, Klaus-Bungert-Str. 5b, 40468 Düsseldorf. Der Vermieter hat für die Objekt- und Mieterverwaltung das verbundene Unternehmen Trei Real Estate GmbH, Klaus-Bungert-Str. 5b, 40468 Düsseldorf beauftragt.
2. Ansprechpartner in datenschutzrechtlichen Fragen ist der Datenschutzbeauftragte beider Gesellschaften, der unter der E-Mail-Adresse: datenschutz@t-audit.de sowie postalisch unter Tengelmann Audit GmbH, An der Pönt 45, 40885 Ratingen zu erreichen ist.
3. Eine Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt grundsätzlich nur, soweit dies für den jeweiligen Zweck erforderlich ist oder eine Einwilligung erteilt wurde. Die Verarbeitung kann grundsätzlich auf Basis folgender Rechtsgrundlagen erfolgen:
 - Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO (Einwilligung der betroffenen Person)
 - Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO (Durchführung eines Vertragsverhältnisses mit der betroffenen Person, vorvertragliche Maßnahmen auf Anfrage der betroffenen Person)
 - Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO (Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung)
 - Art. 6 Abs. 1 lit. d DSGVO (Schutz lebenswichtiger Interessen der betroffenen Person oder einer anderen natürlichen Person)
 - Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO (Wahrnehmung einer Aufgabe im öffentlichen Interesse oder in Ausübung öffentlicher Gewalt)
 - Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO (Wahrung eines berechtigten Interesses des Vermieters oder eines Dritten, sofern nicht die Interessen, Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen (Interessenabwägung)).
4. Im Rahmen der Durchführung eines Mietvertrages werden i. d. R. personenbezogene Daten wie Name, Adresse, Kontaktdaten, Kontoverbindung und weitere sich aus dem Mietvertrag und Mietverhältnis ergebende Informationen (wie z.B. Verbrauchsdaten, Nachhaltigkeitskennzahlen oder Kommunikationsinhalte)

durch den Vermieter oder Verwalter nach geltendem Datenschutzrecht zur Abwicklung/Durchführung des Mietvertrages (z.B. Abwicklung von Zahlungsverpflichtungen oder Ermöglichung/Abrechnung der Energie-/Wasserversorgung), zur Verwaltung, laufenden Pflege, Reparaturen und Entwicklung der Immobilien/Wohnungen oder zur Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen (z.B. aus dem Handelsgesetz oder der Abgabenordnung) gespeichert und verarbeitet. Darüber hinaus kann die Verarbeitung der Prüfung, Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen dienen. Personenbezogene Daten aus dem Mietverhältnis können auch im Zusammenhang mit etwaigen internen Qualitätssicherungsmaßnahmen, internem oder externem Berichtswesen/Controlling, Unternehmenstransaktionen, IT- und Netzwerksicherheit, Compliance- oder Revisionsprüfungen verarbeitet werden.

Rechtsgrundlage für die Verarbeitung von personenbezogenen Daten zur Durchführung des Mietvertrages oder anderer Vereinbarungen mit uns bildet grundsätzlich Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO, sofern die Person, dessen Daten wir verarbeiten, eine direkte Vertragspartei ist, und für die Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO oder Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO (berechtigtes Interesse in der Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen). Sofern Sie nicht selbst Vertragspartner des Mietvertrages oder weiteren Vereinbarungen mit uns sind, sondern z.B. ein Mitarbeiter des Unternehmens, das als Mieter auftritt, erfolgt eine Verarbeitung personenbezogener Daten – sofern erforderlich – auf Grundlage des berechtigten Interesses nach Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO. Die wirtschaftliche Erfüllung unseres Geschäftszweckes sowie die beidseitige Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis oder anderen Vereinbarungen stellt unser berechtigtes Interesse dar. Die Prüfung, Geltendmachung, Ausübung und Verteidigung von Rechtsansprüchen stellen zudem ein weiteres berechtigtes Interesse nach Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO dar. Bei den Maßnahmen zur internen Qualitätssicherung, IT- und Netzwerksicherheit, Compliance- oder Revisionsprüfungen besteht ebenfalls ein berechtigtes Interesse nach Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO, diese durchzuführen, um sichere, effiziente sowie effektive Prozesse auf einem geforderten Qualitätsniveau nach wirtschaftlichen Aspekten sicherzustellen, die Einhaltung des rechtlichen Rahmens und die Prävention von Betrugs- und Missbrauchsfällen zu gewährleisten. Rechtliche Verpflichtungen können ebenfalls Rechtsgrundlage nach Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO für diese Maßnahmen bilden.

Bei der Verwaltung, Pflege, Reparatur und Entwicklung der Immobilien bzw. dazugehöriger Anlagen kommen wir grundsätzlich unseren direkten oder indirekten Verpflichtungen aus dem Mietvertrag nach (Verpflichtung der fortwährenden Zurverfügungstellung). Soweit in diesem Zusammenhang personenbezogene Daten verarbeitet werden, stellt entweder wiederum Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO oder unser berechtigtes Interesse nach Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO die Rechtsgrundlage dar. Zum anderen bildet das berechnete Interesse des Vermieters nach Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO, des Werterhalts sowie der Wertsteigerung der Objekte, die weitere Rechtsgrundlage für die Verarbeitung der Daten zu diesem Zweck. Das berechnete Interesse in der effizienten, wirtschaftlichen sowie mieterorientierten und arbeitsteiligen Verwaltung bzw. des Betriebs der Objekte

stellt zudem die Rechtsgrundlage für die Übermittlung an und die Verarbeitung durch verbundene Unternehmen und/oder externe Dienstleister dar.

Sofern Kennzahlen aus Mietverhältnissen (wie z.B. CO²-Ausstoss, Energieverbräuche, vereinbarte Miete pro m²) in interne Auswertungen einfließen, geschieht dies ebenfalls auf Basis des Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO. So haben wir ein berechtigtes Interesse darin, durch entsprechende Statistiken zu unseren Objekten, Informationen hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit unserer Immobilien zu erhalten, um auf eine systematische Verbesserung dieser Aspekte hinzuwirken.

Sollte die Immobilie oder die Gesellschaft, bei der Sie oder Ihr Unternehmen Mieter sind, Gegenstand einer Unternehmenstransaktion sein, kann es sein, dass entsprechende Informationen ebenfalls im Rahmen von Due-Diligence Prüfungen zwecks Bewertung der möglichen Transaktion verarbeitet werden. In diesem Fall erfolgt die Verarbeitung ebenfalls auf Basis des berechtigten Interesses (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO), Transaktionen effektiv und effizient sowie mit dem besten wirtschaftlichen Ergebnis durchzuführen. Wir weisen in diesem Zusammenhang daraufhin, dass wir – sofern es den jeweiligen Zwecken nicht entgegensteht – pseudonymisierte oder, falls möglich, anonymisierte Daten verwenden.

5. Die bereitgestellten bzw. erhobenen personenbezogenen Daten sind für die Durchführung des Mietverhältnisses, etwaig damit verbundenen weiteren Vereinbarungen und der entsprechenden Serviceleistungen zum Teil zwingend erforderlich. Ohne die Bereitstellung ist die Durchführung und Abwicklung des Mietverhältnisses samt entsprechender Nebenleistungen und -pflichten durch den Vermieter entweder ganz oder teilweise nicht möglich.
6. Eine Übermittlung von personenbezogenen Daten in Drittländer (Länder außerhalb der EU/des EWR) oder an internationale Organisationen ist nicht beabsichtigt. Für den Fall, dass sich dies nicht vermeiden lässt oder sich dies zukünftig ändern sollte (z.B. aufgrund der Verflechtung von IT-Diensten), erfolgt eine Übermittlung so restriktiv wie möglich und nur unter Beachtung der Bestimmungen nach Art. 44 ff. DSGVO, um ein angemessenes Datenschutzniveau zu gewährleisten (z.B. durch Übermittlung in Länder mit einem wirksamen Angemessenheitsbeschluss oder durch den Abschluss von EU-Standardvertragsklauseln).

Personenbezogene Daten können im Rahmen eines erfolgten Mietvertragsabschlusses durch verbundene Unternehmen des Verantwortlichen, insbesondere der Trei Real Estate GmbH, Klaus-Bungert-Straße 5b in 40468 Düsseldorf, durch die Konzernrevision sowie durch externe Dienstleister verarbeitet werden. Dies können beispielsweise Objektverwalter, Handwerker, Versorgungsunternehmen, Netzbetreiber oder sonstige Serviceunternehmen sein.

Personenbezogene Daten werden in diesem Zusammenhang nur an Dritte übermittelt, wenn dies für die o. g. Zwecke erforderlich und gesetzlich erlaubt ist oder zuvor eine entsprechende Einwilligung erteilt wurde.

Des Weiteren können Banken (Zahlungsabwicklung), Behörden, Ämter oder andere staatliche/öffentliche Institutionen Empfänger von Daten sein. Je nach Einzelfall können Daten zudem auch an Rechtsanwälte, Wirtschaftsprüfer, potentielle Transaktionspartner oder Inkassounternehmen übermittelt werden.

Die Empfänger der Daten können hierbei datenschutzrechtlich entweder als Auftragsverarbeiter nach Art. 4 Nr. 8 DSGVO, als gemeinsame Verantwortliche oder als eigene Verantwortliche Stelle nach Art. 4. Nr. 7 DSGVO gelten.

Die Auswahl und Inanspruchnahme externer Dienstleister erfolgen unter Berücksichtigung interner datenschutzrechtlicher Mindeststandards und den entsprechenden gesetzlichen Anforderungen (z.B. der Abschluss entsprechender Verträge nach Art. 28 DSGVO für Auftragsverarbeiter).

7. Die im Rahmen des Mietverhältnisses und etwaig damit verbundenen anderen Vereinbarungen verarbeiteten personenbezogenen Daten werden nur solange und insoweit gespeichert, wie es für die jeweiligen Verarbeitungszwecke erforderlich ist. Darüber hinaus werden die Daten so lange gespeichert, wie Ansprüche durch den Mieter oder anderer Parteien gegen den Vermieter geltend gemacht werden können (entsprechend den gesetzlichen Verjährungsfristen; die regelmäßige Verjährungsfrist beträgt z.B. drei Jahre nach § 195 BGB). Des Weiteren werden personenbezogene Daten solange und insoweit gemäß gesetzlicher Nachweis- und Aufbewahrungspflichten gespeichert. Diese ergeben sich unter anderem aus dem Handelsgesetz, der Abgabenordnung und dem Geldwäschegesetz (z.B. § 257 HGB; § 147 AO). Die Aufbewahrungspflichten betragen hiernach zehn Jahre.
8. Soweit wir als verantwortliche Stelle personenbezogene Daten von Ihnen verarbeiten, haben Sie im Hinblick auf die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten folgende Rechte gegenüber uns, die Sie jederzeit geltend machen können:

AUSKUNFTS-, LÖSCHUNGS-, BERICHTIGUNGS- UND LÖSCHUNGSRECHT

Sie haben im Rahmen der geltenden gesetzlichen Bestimmungen jederzeit das Recht auf unentgeltliche Auskunft (Art. 15 DSGVO) über Ihre verarbeiteten personenbezogenen Daten sowie die weiteren Angaben gemäß Art. 15 Abs. 1 lit. a bis h DSGVO. Darüber hinaus haben Sie gegebenenfalls ein Recht auf Berichtigung (Art. 16 DSGVO) oder Löschung (Art. 17 DSGVO) dieser Daten. Das Recht auf Löschung kann in den Fällen des Art. 17 Abs. 3 DSGVO eingeschränkt sein (z.B. wenn die Daten zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen

erforderlich sind).

RECHT AUF EINSCHRÄNKUNG DER VERARBEITUNG

Sie haben das Recht, die Einschränkung (oder auch Sperrung) der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen. Das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung besteht in den Fällen des Art. 18 Abs. 1 lit. a bis d DSGVO. Wurde die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten eingeschränkt, dürfen diese Daten – abgesehen von ihrer Speicherung – nur mit Ihrer Einwilligung oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen oder zum Schutz der Rechte einer anderen natürlichen oder juristischen Person oder aus Gründen eines wichtigen öffentlichen Interesses der Europäischen Union oder eines Mitgliedstaats verarbeitet werden.

RECHT AUF DATENÜBERTRAGBARKEIT

Sie haben das Recht, die Sie betreffenden personenbezogenen Daten in einem gängigen, maschinenlesbaren Format aushändigen zu lassen, sofern Sie uns die Daten selbst bereitgestellt haben, wir diese Daten in einem automatisierten Verfahren verarbeiten und die Verarbeitung auf Ihrer Einwilligung oder der Erfüllung eines Vertrags mit Ihnen beruht (Art. 20 DSGVO).

WIDERSPRUCHSRECHT GEGEN DIE VERARBEITUNG

Soweit wir Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage berechtigter Interessen (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO) verarbeiten (einschließlich eines etwaigen Profiling), haben Sie das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten Widerspruch einzulegen (Art. 21 DSGVO). Wir werden Ihre Daten dann nicht mehr für diese Zwecke verarbeiten, es sei denn, unsere schutzwürdigen Interessen überwiegen oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen. Die Erhebung von Daten zur Bereitstellung der Website und die Speicherung von Logfiles ist für den Betrieb der Website zwingend erforderlich. Unbeschadet dessen können Sie der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten für Zwecke der Direktwerbung jederzeit ohne Angabe von Gründen widersprechen. Dies gilt auch für ein etwaiges Profiling, soweit es mit solcher Direktwerbung in Verbindung steht.

RECHT AUF WIDERRUF EINER EINWILLIGUNG

Soweit eine Einwilligung als Rechtsgrundlage für die Verarbeitung dient, kann die Einwilligung jederzeit ohne Angabe von Gründen widerrufen werden (Art. 7 Abs. 3 DSGVO). Der Widerruf wirkt grundsätzlich nur für die Zukunft. Das bedeutet, dass durch den Widerruf der Einwilligungserklärung die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt wird.

BESCHWERDERECHT BEI EINER AUFSICHTSBEHÖRDE

Wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gegen das Datenschutzrecht verstößt, steht Ihnen ein Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde, insbesondere in dem Mitgliedstaat Ihres gewöhnlichen Aufenthalts, Ihres Arbeitsplatzes oder des Orts des mutmaßlichen Verstoßes, zu (Art. 77 DSGVO). Das Beschwerderecht besteht unbeschadet eines anderweitigen verwaltungsrechtlichen oder gerichtlichen Rechtsbehelfs.

Die entsprechenden Anfragen zu den Betroffenenrechten sind bitte an folgende Kontaktdaten zu richten:

Trei Real Estate Deutschland GmbH & Co. KG
vertreten durch die Trei Real Estate GmbH
Klaus-Bungert-Str. 5b
40468 Düsseldorf

Tel.: +49 211 54011-000

E-Mail: info@treirealestate.com

Bei der Geltendmachung von Betroffenenrechten werden in diesem Zusammenhang auch personenbezogene Daten zur Beantwortung der Anfrage verarbeitet. Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung gem. Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO bzw. auf Grundlage unseres berechtigten Interesses gem. Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO an der Umsetzung datenschutzrechtlicher Vorgaben zu den Rechten der Betroffenen.

9. Zur Durchführung des Mietverhältnisses finden grundsätzlich keine ausschließlich automatisierten Entscheidungsfindungen im Sinne des Art. 22 DSGVO statt.
10. Der Vermieter behält sich Änderungen oder Ergänzungen vor. Auf der Internetseite https://www.treirealestate.com/medien/downloads/Datenschutzzinformation_Mietvertragsverhaeltnis/Datenschutzzinformation_Mietvertragsverhaeltnis.pdf kann die jeweils aktuelle Fassung der Datenschutzzinformation abgerufen werden. Zusätzlich kann vom Vermieter die Übermittlung einer aktuellen Fassung in Papierform oder elektronischer Form verlangt werden.