

# Informationen gemäß Art. 12 - 14 der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) über die Datenverarbeitung im Rahmen unserer Tätigkeiten im Immobilienbereich

## Name und Kontaktdaten der jeweiligen Verantwortlichen der Quantum Gruppe, Dornbusch 4, 20095 Hamburg (je nach Vermieter):

Die jeweils Verantwortlichen richten sich nach den in den Mietverträgen benannten jeweiligen Vermietern. Diese können je nach Objekt unterschiedlich sein. Sofern Ihre Daten in gemeinsamer Verantwortung gem. Art. 26 DSGVO mit anderen Unternehmen, wie z. B. Hausverwaltungen, verarbeitet werden, werden Sie gesondert darüber informiert.

## Datenschutzbeauftragter

Sie erreichen unseren Datenschutzbeauftragten unter der oben genannten postalischen Adresse, Stichwort „Datenschutzbeauftragter“ bzw. per E-Mail unter [datenschutz@quantum.ag](mailto:datenschutz@quantum.ag).

## Zweck der Verarbeitung und Rechtsgrundlage?

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten erfolgt gem. Art. 6 Abs. 1 UAbs. 1 Buchst. b) DSGVO primär zur Umsetzung von geschlossenen Verträgen oder zwecks vorvertraglicher Maßnahmen mit Ihnen sowie allen mit dem Betrieb und der Verwaltung von Mietobjekten in Verbindung stehenden Leistungen. Hierzu zählen u.a.:

- Verwendung von Interessentenunterlagen zur Vertragsanbahnung und Vertragserstellung
- Korrespondenz mit externen Vertriebspartnern im Rahmen der Vermietung
- Aufnahme von Mieterthemen und -anliegen im Rahmen der Mieterbetreuung
- Anfertigung und Auswertung von Berichten zu offenen Posten und Vertragsstammdaten
- Beauftragung von erforderlichen Wartungs- und Reparaturarbeiten an Mietobjekten sowie an technischen Einrichtungen (z.B. Aufzüge, Heizung, Wasserversorgung und Abwasser, Hauselektrik, Sicherheitstechnik, etc.) durch externe Dienstleister und Handwerksbetriebe
- Erstellung von Betriebs- und Heizkostenabrechnungen
- Anforderungen, die die Mietvertragsverwaltung / Mietsicherheitenverwaltung / WEG-Verwaltung seitens der Hausverwaltung betreffen (z.B. Kontoeröffnung bei Banken und Geldinstituten, Verwaltung und Disponierung des Geldverkehrs, Bearbeitung von Lastschriftabbuchungen)

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten erfolgt gem. Art. 6 Abs. 1 UAbs. 1 Buchst. c) DSGVO aufgrund steuer- und handelsrechtliche Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten, wie z.B. § 257 Handelsgesetzbuch, § 147 Abgabenordnung.

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten erfolgt gem. dem berechtigten Interesse von uns oder Dritten

gem. Art. 6 Abs. 1 UAbs. 1 Buchst. f) DSGVO. Hierzu zählen u.a.:

- Erfüllung der Nachweispflichten gesetzlicher Vorgaben
- Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von evtl. vorliegenden Rechtsansprüchen von uns oder von Dritten
- Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs
- Maßnahmen zur Weiterentwicklung von Dienstleistungen und Produkten (z. B. Planung und Durchführung von Mieterzufriedenheitsanalysen, personalisierte Werbung, Benachrichtigungen, Optimierung der Kommunikation, Kundenbindungsprogramme oder Bewertungen)
- Geschäftssteuerung und Risikosteuerung in der Unternehmensgruppe
- Offenlegung von Mieterdaten im Rahmen der Veräußerung der Immobilie gegenüber Dritten

## Art der Daten und Herkunft

Für die oben genannten Zwecke verarbeiten wir Ihre Daten, die wir von Ihnen direkt oder indirekt von durch uns mandatierten Hausverwaltern erhalten. Wesentliche Datenkategorien sind:

- Personenstammdaten (z. B. Name, Adresse, Geburtsdatum, Geburtsort)
- Kommunikationsdaten (z. B. Telefonnummer, Faxnummer, E-Mail-Adresse)
- Bankdaten (z. B. IBAN/BIC, Bonitätsdaten)
- Objektdaten (z. B. Lage des Objekts, Details zur Mietsache)
- Rechnungsdaten (z. B. Rechnungen, Zahlungsrückstände und -überschüsse, offene Forderungen)
- Authentifizierungsdaten (z. B. Unterschriften)

Die gespeicherten Daten werden im Rahmen unseres Vertragsverhältnisses sowie einzelner Aufträge erhoben bzw. sie sind im Rahmen der Geschäftsverbindungen und Geschäftsanbahnung entstanden. Die Verarbeitung der Daten erfolgt zur Erfüllung und Abwicklung der uns erteilten Aufträge sowie der handels- und steuerrechtlichen Dokumentations- und Archivierungspflichten. Die Daten werden üblicherweise aus folgenden Quellen generiert:

- Übermittlung von Informationen und Dokumenten durch mandatierte Hausverwalter
- Schriftliche Korrespondenz mit Ihnen (E-Mail, postalisch, per Fax etc.)
- Von Ihnen überlassene Selbstauskünfte
- Anfertigung handschriftlicher Notizen in Ihrem Beisein sowie fernmündliche Korrespondenz

## Empfänger (Kategorien) der Daten

Die Daten werden zweckgebunden an folgende Empfänger übermittelt:

- Öffentliche Stellen, die Daten aufgrund gesetzlicher Vorschriften erhalten (z.B. Sozialversicherungsträger, Behörden) sowie im Rahmen staatlich geförderten Wohnens an Wirtschaftsprüfer/Steuerberater und Stadt-/Gemeindeverwaltungen
- Interne Stellen, die an der Ausführung der jeweiligen Geschäftsprozesse beteiligt sind
- Externe Stellen (Vertragspartner, insbesondere Hausverwaltungen) soweit diese zur Vertragserfüllung notwendig sind
- Externe Auftragsverarbeiter (Dienstleistungsunternehmen) entsprechend Art. 28 DSGVO zur Abwicklung der Verarbeitung der Daten in unserem Auftrag
- Weitere externe Stellen wie z.B. Kautionsbanken, gruppenzugehörige Unternehmen oder andere externe Stellen zur Erfüllung der oben genannten Zwecke, soweit Sie Ihre schriftliche Einwilligung erklärt haben, dies zur Vertragserfüllung erforderlich ist, gesetzlich vorschrieben ist oder eine Übermittlung aus überwiegenden berechtigten Interessen von uns oder Dritten zulässig ist

Ihre Daten werden grundsätzlich innerhalb der EU verarbeitet. Sofern wir beabsichtigen, ihre Daten in einem Drittland zu verarbeiten, achten wir darauf, dass die Empfänger über angemessene Garantien gem. Art. 44ff DSGVO verfügen, um ein angemessenes Datenschutzniveau zu gewährleisten. Mögliche Garantien sind ein von der EU-Kommission festgestelltes angemessenes Schutzniveau, wie z.B. in der Schweiz oder in Kanada, Ihre Einwilligung in die Datenverarbeitung oder mit dem Empfänger abgeschlossene Standardvertragsklauseln. Weitere Informationen dazu erhalten Sie bei unserem Datenschutzbeauftragten.

### Dauer der Datenspeicherung

Die Daten werden gem. Art 17 DSGVO so lange gespeichert, ergänzt und fortgeschrieben, wie es der jeweilige Zweck erfordert, für den die personenbezogenen Daten verarbeitet werden, sofern keine anderslautenden gesetzlichen Verpflichtungen, wie zum Beispiel Aufbewahrungspflichten nach Geldwäschegesetz (5 Jahre), Handelsrecht (6 Jahre) oder Steuerrecht (10 Jahre) entgegenstehen. Entfällt dieser Zweck, werden die Daten mittels standardisierter Prozesse innerhalb des Unternehmens gelöscht. Im Einzelfall kann sich die Speicherdauer verlängern, wenn Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass Ansprüche von Ihnen, von uns oder Dritten bestehen und geltend gemacht werden. Die Speicherung erfolgt dann so lange, wie die Verarbeitung Ihrer Daten für die Geltendmachung, Ausübung und Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist. Nach den §§ 195 ff des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) können diese Verjährungsfristen bis zu 30 Jahre betragen, wobei die regelmäßige Verjährungsfrist 3 Jahre beträgt.

### Ihre Rechte

Soweit Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet werden, stehen Ihnen als betroffene Person im Sinne der DSGVO folgende Rechte zu:

- Art. 15 DSGVO: Auskunftsrecht der betroffenen Person  
Sie haben uns gegenüber das Recht, Auskunft darüber zu erhalten, welche Daten wir zu Ihrer Person verarbeiten.
- Art. 16 DSGVO: Recht auf Berichtigung  
Sollten die Sie betreffenden Daten nicht richtig oder unvollständig sein, so können Sie die Berichtigung unrichtiger oder die Vervollständigung unvollständiger Angaben verlangen.
- Art. 17 DSGVO: Recht auf Löschung  
Sie können die Löschung Ihrer personenbezogenen Daten verlangen. Ihr Anspruch auf Löschung hängt u. a. davon ab, ob

die Sie betreffenden Daten von uns zur Erfüllung unserer vertraglichen bzw. gesetzlichen Verpflichtungen oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen durch uns oder Dritte noch benötigt werden.

- Art. 18 DSGVO: Recht auf Einschränkung der Verarbeitung  
Unter den Voraussetzungen des Art.18 DSGVO können Sie die Einschränkung der Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten verlangen.
- Art. 21 DSGVO: Widerspruchsrecht  
Aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, können Sie jederzeit gegen die Verarbeitung der Sie betreffenden Daten Widerspruch einlegen.
- Art. 7 Abs. 3 DSGVO: Recht auf Widerruf der Einwilligung  
Sofern von Ihnen in Einzelfällen erteilt, haben Sie gem. Art. 6 Abs. 1 UAbs. 1 Buchst. a) DSGVO oder Art. 9 Abs. 2 Buchst. a) DSGVO das Recht, einzelne oder sämtliche Einwilligungen jederzeit und ohne Nachteile zu widerrufen, ohne dass die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung berührt wird. Den Widerruf von Einwilligungen richten Sie bitte schriftlich an die oben genannte Adresse des Verantwortlichen.
- Art. 77 DSGVO: Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde  
Wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten rechtswidrig ist, können Sie Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde für den Datenschutz einlegen, die für den Ort Ihres Aufenthaltes oder Arbeitsplatzes oder für den Ort des mutmaßlichen Verstoßes zuständig ist. Eine Liste der Aufsichtsbehörden in Deutschland finden Sie unter <https://www.bfdi.bund.de/DE/Service/Anschriften/Laender/Laender-node.html>. Informationen zur Aufsichtsbehörde in Österreich finden Sie unter <https://www.dsb.gv.at/>.

### Automatisierte Entscheidungsfindung

Eine automatisierte Entscheidungsfindung (einschließlich Profiling) im Sinne von Art. 22 DSGVO wird nicht eingesetzt.

### Aktualisierung dieser Erklärung

Sollte aufgrund von Änderungen, z.B. der gesetzlichen Bestimmungen, eine Aktualisierung dieser Informationen notwendig sein, finden Sie die jeweils aktuelle Fassung unter [www.quantum.ag/vermietung](http://www.quantum.ag/vermietung).

# Informationen gemäß Art. 12 - 14 der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) über die Datenverarbeitung im Rahmen unserer Mietendenbefragung

**Name und Kontaktdaten der jeweiligen Verantwortlichen der Quantum Gruppe, Dornbusch 4, 20095 Hamburg (je nach Vermieter):**

Der Verantwortliche für die Verarbeitung Ihrer Daten ist die Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Dornbusch 4, 20095 Hamburg (nachfolgend Quantum).

## Datenschutzbeauftragter

Sie erreichen unseren Datenschutzbeauftragten unter der oben genannten postalischen Adresse, Stichwort „Datenschutzbeauftragter“ bzw. per E-Mail unter [datenschutz@quantum.ag](mailto:datenschutz@quantum.ag).

## Zweck der Verarbeitung und Rechtsgrundlage?

Der Zweck der Verarbeitung ist die Durchführung von Zufriedenheitsumfragen Ihres Vermieters. Die auf die Wohnungswirtschaft spezialisierte Firma AktivBo GmbH wurde mit dieser Befragung beauftragt. Dazu hat Quantum eine Liste mit Namen, Adressen sowie weiteren verwaltungsorganisatorischen Angaben verschlüsselt an den Auftragsverarbeiter AktivBo, Schauenburgerstraße 55-57, 20095 Hamburg übermittelt. AktivBo behandelt Ihre Daten sorgsam entsprechend den gesetzlichen Vorgaben der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO). AktivBo setzt Dienstleister im Wege der Auftragsverarbeitung bei der Erbringung von Leistungen ein, insbesondere für die Bereitstellung, Wartung und Pflege von IT-Systemen. Darüber hinaus nimmt AktivBo die Dienste von Druckereien zum Druck und Versand der Fragebögen in Anspruch. Eine Übermittlung Ihrer Daten in Drittländer oder an eine internationale Organisation erfolgt nicht.

Die Rechtsgrundlage für die Mietendenbefragung ist Art. 6 Abs. 1 UAbs. 1 Buchst. f) DSGVO i.V.m. § 7 Abs. 3 UWG (Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb). Unser berechtigtes Interesse liegt in der Messung der Mietendenzufriedenheit und Qualitätssicherung der eingesetzten Verwalter.

Falls Sie auf dem Fragebogen eine E-Mail-Adresse angegeben und in die weitere Datenverarbeitung eingewilligt haben, übermittelt AktivBo diese an Quantum. Sie erhalten dann Zufriedenheitsumfragen zukünftig per E-Mail. Sie werden unabhängig vom restlichen Fragebogen behandelt und ausschließlich von Quantum verwendet. Die hiermit zusammenhängende Verarbeitung Ihrer Daten findet ihre Rechtsgrundlage in Art. 6 Abs. 1 UAbs. 1 Buchst. a) in Verbindung mit Art. 7 DSGVO. Ihre Einwilligung können Sie jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen. Wenden Sie sich dazu bitte an Quantum.

## Art der Daten und Herkunft

Als Eigentümer der Immobilien erhalten wir aktuelle Daten für die Mietendenbefragung durch die von uns eingesetzten Hausverwaltungen

— Personenstammdaten (z. B. Name, Adresse)

- Kommunikationsdaten (z. B. Telefonnummer, E-Mail-Adresse)

## Empfänger (Kategorien) der Daten

Die Daten werden zweckgebunden an folgende Empfänger übermittelt:

- Interne befugte Beschäftigte
- Externe Auftragsverarbeiter (Dienstleistungsunternehmen) entsprechend Art. 28 DSGVO zur Abwicklung der Verarbeitung der Daten in unserem Auftrag

Ihre Daten werden grundsätzlich innerhalb der EU verarbeitet. Sofern wir beabsichtigen, ihre Daten in einem Drittland zu verarbeiten, achten wir darauf, dass die Empfänger über angemessene Garantien gem. Art. 44ff DSGVO verfügen, um ein angemessenes Datenschutzniveau zu gewährleisten. Mögliche Garantien sind ein von der EU-Kommission festgestelltes angemessenes Schutzniveau, wie z.B. in der Schweiz oder in Kanada, Ihre Einwilligung in die Datenverarbeitung oder mit dem Empfänger abgeschlossene Standardvertragsklauseln. Weitere Informationen dazu erhalten Sie bei unserem Datenschutzbeauftragten.

## Dauer der Datenspeicherung

Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses zwischen AktivBo und Quantum werden alle personenbezogenen Daten gelöscht. AktivBo bestätigt Quantum die Löschung. Nach der Befragung werden alle Fragebögen vernichtet bzw. gelöscht.

## Zusatzinformationen

Alle Befragungsteilnehmenden erhalten einen standardisierten Fragebogen mit einer Zufallsnummer. Jeder Wohnung wurde eine individuelle Nummer zugeordnet und die Zuordnung erfolgte durch AktivBo unabhängig von Quantum. Diese Nummer ist unabhängig von den Stammdaten der Mietenden und weder Quantum, noch dem jeweiligen Verwalter bekannt. Somit sind die Mietenden gegenüber Quantum und dem jeweiligen Verwalter anonym. Nur AktivBo kann Namen und Zufallsnummern zuordnen und somit Erinnerungsinformationen an Mietende, die ihren Fragebogen noch nicht eingeschickt haben, versenden. AktivBo veranlasst den Druck und Versand der Unterlagen bzw. den Versand der Online-Fragebögen. Die Umfrage ist kostenlos und freiwillig. Beantworten Sie die Umfrage nicht, entstehen keine Nachteile.

Die Befragungsergebnisse können Stadtteilen, einzelnen Wohnanlagen oder Gebäuden zugeordnet werden. Damit ergibt sich für Quantum die Möglichkeit zielgerichtete Maßnahmen einzuleiten, um in Zusammenarbeit mit den eingesetzten Hausverwaltern den Bedürfnissen der Mietenden (z. B. verbesserte Treppenhausreinigung oder Beleuchtung) nachzukommen. AktivBo stellt Quantum das Befragungsergebnis in anonymisierter und gruppierter Form zur Verfügung, sodass Einschätzungen einzelner Mietenden nicht erkennbar sind.

## Ihre Rechte

Soweit Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet werden, stehen Ihnen als betroffene Person im Sinne der DSGVO folgende Rechte zu:

- Art. 15 DSGVO: Auskunftsrecht der betroffenen Person  
Sie haben uns gegenüber das Recht, Auskunft darüber zu erhalten, welche Daten wir zu Ihrer Person verarbeiten.
- Art. 16 DSGVO: Recht auf Berichtigung  
Sollten die Sie betreffenden Daten nicht richtig oder unvollständig sein, so können Sie die Berichtigung unrichtiger oder die

Vervollständigung unvollständiger Angaben verlangen.

- Art. 17 DSGVO: Recht auf Löschung  
Sie können die Löschung Ihrer personenbezogenen Daten verlangen. Ihr Anspruch auf Löschung hängt u. a. davon ab, ob die Sie betreffenden Daten von uns zur Erfüllung unserer vertraglichen bzw. gesetzlichen Verpflichtungen oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen durch uns oder Dritte noch benötigt werden.
- Art. 18 DSGVO: Recht auf Einschränkung der Verarbeitung  
Unter den Voraussetzungen des Art.18 DSGVO können Sie die Einschränkung der Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten verlangen.
- Art. 21 DSGVO: Widerspruchsrecht  
Aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, können Sie jederzeit gegen die Verarbeitung der Sie betreffenden Daten Widerspruch einlegen.
- Art. 7 Abs. 3 DSGVO: Recht auf Widerruf der Einwilligung  
Sofern von Ihnen in Einzelfällen erteilt, haben Sie gem. Art. 6 Abs. 1 UAbs. 1 Buchst. a) DSGVO oder Art. 9 Abs. 2 Buchst. a) DSGVO das Recht, einzelne oder sämtliche Einwilligungen jederzeit und ohne Nachteile zu widerrufen, ohne dass die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung berührt wird. Den Widerruf von Einwilligungen richten Sie bitte schriftlich an die oben genannte Adresse des Verantwortlichen.
- Art. 77 DSGVO: Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde  
Wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten rechtswidrig ist, können Sie Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde für den Datenschutz einlegen, die für den Ort Ihres Aufenthaltes oder Arbeitsplatzes oder für den Ort des mutmaßlichen Verstoßes zuständig ist. Eine Liste der Aufsichtsbehörden in Deutschland finden Sie unter <https://www.bfdi.bund.de/DE/Service/Anschriften/Laender/Laender-node.html>. Informationen zur Aufsichtsbehörde in Österreich finden Sie unter <https://www.dsb.gv.at/>.

## Automatisierte Entscheidungsfindung

Eine automatisierte Entscheidungsfindung (einschließlich Profiling) im Sinne von Art. 22 DSGVO wird nicht eingesetzt.

## Aktualisierung dieser Erklärung

Sollte aufgrund von Änderungen, z.B. der gesetzlichen Bestimmungen, eine Aktualisierung dieser Informationen notwendig sein, finden Sie die jeweils aktuelle Fassung unter [www.quantum.ag/vermietung](http://www.quantum.ag/vermietung).