

Verarbeitungsverzeichnis- Vorblatt

Datum der Verzeichniserstellung:	Datum der letzten Änderung:
Verantwortlicher	
Name	Max Mustermann
Ansprechpartner für den Datenschutz	Max Mustermann
Straße	Unter den Linden 1
Postleitzahl	10117
Ort	Berlin
Telefon	030 222 22 222
E-Mail-Adresse	mustermann@gmx.de
Internet-Adresse	-----
Bezeichnung der Verarbeitungstätigkeit	
Bezeichnung der Verarbeitungstätigkeit	Mietverwaltung
Zwecke der Verarbeitung	Begründung und Durchführung der Mietverhältnisse; Erfüllung vertraglicher und gesetzlicher Pflichten sowie der Rechte gegenüber Mietern und Vertragspartnern.
Beschreibung der Kategorien betroffener Personen	- Beschäftigte (bei einer Hausverwaltung) - Interessenten - Lieferanten - Sonstige: Mieter
Beschreibung der Datenkategorien	- Personendaten - Adressdaten - Geburtsdaten - Bankverbindungsdaten - Daten über den Verbrauch von Wasser und Heizung Besondere Arten personenbezogener Daten - Religionszugehörigkeit - Herkunftsland

Kategorien von Empfängern, denen gegenüber die personenbezogenen Daten offengelegt wurden oder werden	■ Intern: Verantwortlicher (ggf. Mitarbeiter)
	■ Extern • Ablese- und Abrechnungsunternehmen • Steuerberater • Hausmeisterdienst • Handwerker
Nennung der konkreten Datenempfänger	• Ablese- und Abrechnungsunternehmen • Hausmeisterdienstleitung • Sanitär und Heizung • Etc.
Fristen für die Löschung der verschiedenen Datenkategorien	Mit Beendigung des Mietverhältnisses, außer Mietvertrag und Abrechnungsunterlagen (10 Jahre); Verbrauchs- und Kontaktdaten mit Ablauf der Einwendungsfrist
Technische und organisatorische Maßnahmen (TOM, Art. 32 Abs. 1 DS-GVO) Einzelfallbezogene Darstellung zu folgenden Punkten: • Pseudonymisierung und Verschlüsselung personenbezogener Daten; • Fähigkeit, die Vertraulichkeit, Integrität, Verfügbarkeit und Belastbarkeit der Systeme und Dienste im Zusammenhang mit der Verarbeitung auf Dauer sicherzustellen • Verfahren zur regelmäßigen Überprüfung, Bewertung und Evaluierung der Wirksamkeit der technischen und organisatorischen Maßnahmen zur Gewährleistung der Sicherheit der Verarbeitung (Siehe Beschreibung der technischen und organisatorischen Maßnahmen, bitte in das Verzeichnis oder als gesonderte Anlage beifügen)	

Bei der Beurteilung des angemessenen Schutzniveaus sind insbesondere die Risiken zu berücksichtigen, die mit der Verarbeitung verbunden sind, insbesondere durch — ob unbeabsichtigt oder unrechtmäßig — Vernichtung, Verlust, Veränderung oder unbefugte Offenlegung von beziehungsweise unbefugten Zugang zu personenbezogenen Daten, die übermittelt, gespeichert oder auf andere Weise verarbeitet wurden.

Anlage zum Verarbeitungsverzeichnis

Prozess	Zweck der Verarbeitung	Rechtsgrundlage	Besondere Kategorie	Personenbezogene Daten Datenkategorien	Betroffener	Empfänger	Löschfristen (Regelfristen)	Technische und organisatorische Maßnahmen
Mietverwaltung								
Anbahnung und Begründung des Mietverhältnisses	Erfassung der Daten für Durchführung der Besichtigung, zur Auswahl des geeigneten Mieters und der Anlage der Mieterakte sowie zur Erstellung des Mietvertrages und Begründung des Mietverhältnisses	Art. 6 Abs. 1 lit. b, f DSGVO	nein	Name, Kontaktdaten, ggf. Geburtsdatum, Daten aus der Mieterselbstauskunft, Bonitätsdaten, Kontodaten, Miethöhe und Betriebskosten, etc.	Mietinteressenten/Mieter	Vermieter ggf. ausgewählte Mitarbeiter, ggf. Dienstleister (Verwalter), ggf. Steuerberater, ggf. Finanzamt auf Nachfrage	Art. 17 Abs. 1 lit a, Abs. 3 lit. e DSGVO: unverzüglich nach Zweckerfüllung: - beim nicht berücksichtigte Interessenten nach Ablauf der regelmäßigen Verjährungsfrist gem. § 195 BGB (3 Jahre) aufgrund von Ansprüchen aus AGG bzw. §823 BGB. Fristbeginn: Ende des Kalenderjahres, in dem die Absage erteilt wurde. - beim Mieter nach Ablauf der regelmäßigen Verjährungsfrist gem. § 195 BGB (3 Jahre) Fristbeginn: Ende des Kalenderjahres, in dem das Mietverhältnis beendet wurde. Mietvertrag: Art. 17 Abs. 1 lit. a, Abs. 3 lit b, e DSGVO: § 147 AO zehn Jahre, Fristbeginn: Ende des Kalenderjahres, in dem das Mietverhältnis beendet wurde.	Müssen durch den Vermieter unter Beachtung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes festgelegt werden und in das Feld eingefügt werden.
Durchführung des Mietverhältnisses und beendigung des Mietverhältnisses	Verbrauchsdatenerfassung und Betriebskostenabrechnung, Regelung von gegenseitigen Ansprüchen (Mieterhöhung etc.) und Gestaltungsrechte (Kündigung etc.) aus dem Mietverhältnis, Instandhaltung, Modernisierung, Rechtsverfolgung und Steuer,	Art. 6 Abs. 1 lit. b, f DSGVO	nein	Name, Kontaktdaten, Verbrauchsdaten, Miethöhe Zahlungseingangsdaten, Daten aus dem Abnahmeprotokoll	Mieter, ggf. Familienangehörige, ggf. Mitbewohner	Mieter, Dienstleister XY (Auftragsdatenverarbeitung), Steuerberater, Handwerker	Art. 17 Abs. 3 lit. b, e DSGVO: Verbrauchsdaten: § 556 Abs. 3 S. 4 BGB, 12 Monate nach Zustellung der Abrechnung; Betriebskostenabrechnung, Mieterhöhung: § 147 AO zehn Jahre, Fristanfang: Ende des Kalenderjahres, in welchem die Abrechnung entstand. Art. 17 Abs. 3 lit. e DSGVO: Ablauf der regelmäßigen Verjährungsfrist gem. § 195 BGB (3 Jahre) Fristbeginn: Ende des Kalenderjahres, in dem das Mietverhältnis beendet wurde	Müssen durch den Vermieter unter Beachtung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes festgelegt werden und in das Feld eingefügt werden.
Buchhaltung, Abwicklung des Zahlungsverkehrs	Verwaltung der Einnahmen aus Mietverhältnis, Objektverwaltung, Zahlungsverpflichtungen	Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO	nein	Namen, Kontoverbindungen und Daten des Zahlungsverkehrs	Dienstleister und Handwerker, Rechtsberater, Mieter, ggf. Verwalter,	Vermieter ggf. ausgewählte Mitarbeiter, ggf. Dienstleister (Verwalter), ggf. Steuerberater, ggf. Finanzamt auf Nachfrage	Art. 17 Abs. 3 lit. b, e DSGVO, § 147 AO zehn Jahre, Fristanfang: Ende des Kalenderjahres, in welchem die Abrechnung entstand. Ablauf der regelmäßigen Verjährungsfrist gem. § 195 BGB (3 Jahre) Fristbeginn: Ende des Kalenderjahres, in dem das Mietverhältnis beendet wurde	Müssen durch den Vermieter unter Beachtung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes festgelegt werden und in das Feld eingefügt werden.

Personal (soweit vorhanden)

Abrechnungen	Lohnabrechnung und Sozialbagaben	Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO	ja	Name, Kontaktdaten, Geburtsdatum, Daten des Zahlungsverkehrs, Kontoverbindung	Beschäftigter	Angestellter, Steuerbehörde, ggf. Rentenkassen, Krankenkassen, Minijobcentrale, Knappschaft etc.	Art. 17 Abs. 3. lit b DSGVO, 147 Abs. 3 AO, zehn Jahre, Fristanfang: Ende des Kalenderjahres in dem das Dokument entstanden ist	Müssen durch den Vermieter unter Beachtung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes festgelegt werden und in das Feld eingefügt werden.
--------------	----------------------------------	----------------------------	----	---	---------------	--	---	--

Arbeitszeiterfassung und Personalaktenführung	Personalaktenführung, Zeiterfassung zur Verwaltung der Beschäftigten (z.B. Hausmeister)	Art. 6 Abs. 1 lit. c, f DSGVO, § 7 Abs. 7 ArbZG, § 26 BDSG	ggf.	Name, Kontaktdaten, Geburtsdatum, Kontoverbindung	Beschäftigter	Vermieter ggf. ausgewählte Mitarbeiter, ggf. Dienstleister (Verwalter), ggf. Steuerberater, ggf. Finanzamt auf Nachfrage	Personalakte: Art. 17 Abs. 3 lit. e) DSGVO: bis zum Verjährungseintritt aller absehbaren geltend zu machenden Ansprüche, § 195 BGB - also drei Jahre, beginnend mit dem Ende des Kalenderjahres, in dem das Beschäftigungsverhältnis beendet wurde. Zeiterfassung: Art. 17 Abs. 1 lit. a DSGVO: unverzüglich nach Auswertung des Zeitkontos, wenn keine Überschreitung der werktäglichen Arbeitszeit nach § 3 ArbZG existiert. § 16 Abs. 2 ArbZG: mindestens zweijährige Aufbewahrungspflicht der Nachweise von Arbeitszeiten, die über die werktägliche Arbeitszeit hin-ausgehen.	Müssen durch den Vermieter unter Beachtung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes festgelegt werden und in das Feld eingefügt werden.
Sonstiges								
E-Mail-System: z.B. Outlook, Mail	Bereitstellung, Verarbeitung und Archivierung von der E-Mail Kommunikation.	Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b, c, f DSGVO	ggf.	E-Mailadressen, Namen, E-mailinhalte	Mieter, Dritte, Dienstleister und Handwerker, ggf. Verwalter, ggf. Personal	Vermieter, ggf. ausgewählte Mitarbeiter, ggf. Dienstleister (Verwalter) etc.	Art. 17 Abs. 1 lit. a, Abs. 3 lit. b, lit. e DSGVO: unverzüglich nach Zweckerfüllung, bzw. § 147 Abs. 3 AO, zehn Jahre, beginnend mit dem Ende des Kalenderjahres, in dem das Dokument entstanden ist.	Müssen durch den Vermieter unter Beachtung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes festgelegt werden und in das Feld eingefügt werden.
Archivierung von Datenbeständen	Archiv zur Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen sowie Auftrags- und Buchhaltungsdaten, Scannen von Dokumenten	Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO, § 147 AO	Nein	Namen, Kontaktdaten, Kontodaten, Buchungsbelege, Verträge, Abrechnungsunterlagen etc.	Mieter, Dienstleister, ggf. Verwalter, Beschäftigte, Behörden	Vermieter, Finanzbehörden	Art. 17 Abs. 3 lit. b) DSGVO, § 147 Abs. 3 AO, zehn Jahre, beginnend mit dem Ende des Kalenderjahres, in dem das Dokument entstanden ist.	Müssen durch den Vermieter unter Beachtung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes festgelegt werden und in das Feld eingefügt werden.
Löschen und Entsorgen von Datenträgern	Überschreiben von Festplatten, Entsorgung von Akten	Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO iVm Art. 17, 32 DSGVO	ggf.	Namen, Kontaktdaten, Kontodaten, Buchungsbelege, Verträge, Abrechnungsunterlagen etc.	Mieter, Dienstleister, ggf. Verwalter, Beschäftigte, Behörden	IT-Dienstleister, Entsorgungsunternehmen (z.B. Reisswolf)	keine	Müssen durch den Vermieter unter Beachtung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes festgelegt werden und in das Feld eingefügt werden.
Datenverarbeitung in externen Rechencentren (Clouds)	Ablage und Archivierung von Daten in Clouds	Art. 6 Abs. 1 lit b, c, f DSGVO, § 147 AO	ggf.	Namen, Kontaktdaten, Kontodaten, Buchungsbelege, Verträge, Abrechnungsunterlagen etc.	Mieter, Dienstleister, ggf. Verwalter, Beschäftigte, Behörden	Vermieter, ggf. ausgewählte Mitarbeiter, ggf. Dienstleister (Verwalter) etc.	Art. 17 Abs. 3 lit. b) DSGVO, § 147 Abs. 3 AO, zehn Jahre, beginnend mit dem Ende des Kalenderjahres, in dem das Dokument entstanden ist.	Müssen durch den Vermieter unter Beachtung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes festgelegt werden und in das Feld eingefügt werden.