



**Datenschutzinformationen nach Art. 13 DSGVO
für Kunden der Wohnungseigentums- und Fremdverwaltung der Stralsunder
Wohnungsbaugesellschaft mbH**

Stand: 04/2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesen Hinweisen informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch die Stralsunder Wohnungsbaugesellschaft und die Ihnen nach dem Datenschutzrecht zustehenden Rechte.

I. Angaben zum Verantwortlichen

Verantwortlicher für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist

die Stralsunder Wohnungsbaugesellschaft mbH
Hafenstraße 27
18439 Stralsund
vertreten durch die Geschäftsführer
Herr Hendrik Lastovka und Frau Kathrin Maaß
Telefon: 03831 248 414
Fax: 03831 248 341
E-Mail: info@swg-stralsund.de

Als Datenschutzbeauftragte wurde Frau Nicola Olivier bestellt. Sie erreichen Sie wie folgt:

Frau Nicola Olivier
Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.
Tangstedter Landstraße 83
22415 Hamburg
Telefon: 040 52011221
E-Mail: olivier@vnw.de

II. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Datenerhebung, Datenverarbeitung und Datennutzung

Wir verarbeiten personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes n.F. (BDSG-neu). Die Erhebung, Verarbeitung und Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nur für die hier ausdrücklich genannten Zwecke.

Soweit uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte, vorher genannte Zwecke erteilt wurde, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis der Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Der Widerruf der Einwilligung berührt nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten Daten.

Im Rahmen der Wohnungseigentums- und Fremdverwaltung sowie der in diesem Zusammenhang abgeschlossenen Verträge verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten für die folgenden Zwecke:

a. zur Durchführung und zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten gemäß Art. 6 Abs. 1 b DSGVO:

Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt bei Abschluss eines Verwaltervertrages und im Rahmen der Wohnungseigentums- und Fremdverwaltung durch die Stralsunder Wohnungsbaugesellschaft mbH.

Dazu gehören:

- Durchführung der Wohnungseigentumsverwaltung
- Führung der Beschlussammlung der Eigentümergemeinschaft
- Buchhaltung
- Mahnwesen
- Führung der Eigentümerliste
- Hausgeldabrechnung
- Wahrung der rechtlichen Interessen der Eigentümergemeinschaft

b. Im Rahmen der Interessenabwägung gemäß Art. 6 Abs. 1f DSGVO:

Soweit erforderlich, verarbeiten wir personenbezogene Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages oder der vorvertraglichen Maßnahmen hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder von Dritten.

Dazu gehören:

- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten
- Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs unseres Unternehmens
- Verhinderung und Aufklärung von Straftaten (insbesondere beim Betrieb von Videoaufklärungsgeräten)
- Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit (z.B. Zutrittskontrollen mithilfe elektronischer Schließanlagen soweit vorhanden)

Sofern die personenbezogenen Daten des Mieters auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, hat dieser gemäß Art. 21 DSGVO das Recht, jederzeit **Widerspruch** gegen die Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus seiner besonderen Situation ergeben.

III. Datenübermittlung an Dritte

Ihre persönlichen Daten werden nicht an andere außer den im Folgenden genannten Dritten zu den oben aufgeführten Zwecken weitergegeben.

- Mitarbeiter von Unternehmen, die im Auftrag des Vermieters weisungsgebunden Daten verarbeiten, wie z.B. (Mess-)Dienstleister für Heizkosten-/Warmwasserablesung, Dienstleister für die Rauchwarnmelderwartung und Handwerkerleistungen, Aktenvernichter, Kabelnetzbetreiber, IT-Dienstleister, Hosting der Webseite - Formularservice, Medienversorger)
- Handwerker, Hausmeister, Sachverständige, Verband der Vereine Creditreform e.V.
- Prüfdienstleister, Labore zur Durchführung gesetzlich vorgeschriebener Prüfungen (z.B. Trinkwasserprüfung)
- Gebäude- und Haftpflichtversicherer des Grundstücks/der Immobilie/der Wohnung
- Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft bzw. deren Verwaltung und deren Mitarbeiter, ggfs. externe WEG-Verwalter
- Kreditinstitute (Abwicklung Zahlungsverkehr, Bürgschaften, Finanzierung)
- Wirtschaftsprüfer, Steuerberater- oder andere Berater, Anwaltskanzleien, Aufsichtsrat,
- Versicherungen, Sozialversicherungsträger
- die zuständige Meldebehörde oder ggf. andere Behörden

- öffentliche Stellen, Statistische Ämter zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung
- Zum Zweck der Erstellung von Mietpreissammlungen, Mietkatastern, Mietspiegeln und bei (Vergleichs-) Mieterhöhungen können die Daten, die die Lage, Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit, Miethöhe und Nebenkosten der Wohnung betreffen, ggfls. an andere Mieter bzw. die Stadt weitergegeben werden.
- Andere Mieter zur Erfüllung von Rechtsansprüchen (Einsicht in Jahresabrechnungen und Originalbelege bzgl. Verbrauchserfassungen)

IV. Rechte betroffener Personen

Betroffene Personen haben folgende Rechte:

- Recht auf Auskunft über die vom Vermieter verarbeiteten Daten (Art. 15 DSGVO),
- Recht auf Berichtigung unrichtiger Datensätze (Art. 16 DSGVO),
- Recht auf Löschung (Art. 17 DSGVO).
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung (Art.18 DSGVO),
- das Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO)
- Recht auf Widerspruch bei Verarbeitung personenbezogener Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen (Art. 21 DSGVO) zu.
- Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO)

V. Dauer der Speicherung

Nach Entfallen des jeweiligen Verarbeitungs- und Nutzungszweckes gelten einschlägige gesetzliche Aufbewahrungsfristen. Die personenbezogenen Daten des Eigentümers werden gelöscht, sofern sie zur Durchführung des Verwaltervertrages nicht (mehr) erforderlich sind. Sofern wir als Verwalter gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. c DSGVO aufgrund von steuer- und/oder handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten zur Speicherung verpflichtet sind, werden die Daten erst nach Ablauf dieser Fristen gelöscht

Bei Notwendigkeit der Erhaltung von Beweismitteln etwa im Rahmen gerichtlicher Verfahren wird auf folgende Speicherungsfristen hingewiesen: Die Verjährungsfristen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) können bei Vorhandensein eines gerichtlichen Titels bis zu 30 Jahre betragen (§§ 195 ff. BGB). Sofern kein gerichtlicher Titel gegen die betroffene Person erwirkt wurde, greift die regelmäßige Verjährungsfrist von drei Jahren.

VI. Freiwilligkeit und Bereitstellungspflicht personenbezogener Daten

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen diejenigen personenbezogenen Daten bereitgestellt werden, die für die Aufnahme und Durchführung einer Geschäftsbeziehung und der Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten sind wir nicht in der Lage, einen Vertrag zu schließen oder diesen durchzuführen. Sofern eine Angabe freiwillig erfolgen kann, haben wir diese Angabe im jeweiligen Erhebungs-Formular gekennzeichnet.

VII. Geplante Übermittlung in Drittstaaten

Eine Übermittlung in Drittstaaten findet nicht statt und ist nicht geplant.

VIII. Automatisierte Entscheidungsfindung/ Profiling

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