

**Hinweise zu Verwendung:**

Der anliegende Mustertext/Leitfaden soll Anregungen und Informationen zur Lösung typischer rechtlicher Fragen des Alltags bieten.

Er wurde erstellt/geprüft von Rechtsanwälten der DABB Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Amalienstr. 24, 80333 München ([www.dabb.de](http://www.dabb.de)).

Die Mustertexte wurden anhand typischer Fallbeispiele des Alltags entwickelt.

Mustertexte können dem Verwender die Eigenverantwortung bei der Ausfertigung eines individuell passenden Textes nicht abnehmen. Die Mustertexte sind nach bestem Wissen gefertigt, jedoch kann keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Geeignetheit für den Einzelfall übernommen werden.

In rechtlich schwierigen Themenbereichen, beispielsweise einem arbeitsrechtlichen Aufhebungsvertrag, empfiehlt es sich, einen anwaltlichen Berater hinzuziehen.



Anlage \_\_\_\_\_\_ zum Mietvertrag vom \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ über das Mietobjekt:

Straße, Nr.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Geschoss: \_\_\_\_ )

PLZ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ort: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Vermieter:**

Name: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Vorname: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Straße, Nr.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ PLZ: \_\_\_\_\_\_\_\_ Ort: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Mieter:**

Name: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Vorname: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Straße, Nr.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ PLZ: \_\_\_\_\_\_\_\_ Ort: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Die im Rahmen des Mietverhältnisses erhobenen personenbezogenen Daten werden vom Vermieter benötigt, um sicherzustellen, dass die Verpflichtungen des Vermieters aus diesem Vertrag und dessen Abwicklung gegenüber den/dem Mieter(n) erfüllt werden können und der Vermieter die Erfüllung der Verpflichtungen des(r) Mieter(s) überprüfen kann (Vertragserfüllung), Art. 6 Abs. 1 S. 1 Lit. b, f DSGVO. Die Daten werden vom Vermieter u.U. auch elektronisch verarbeitet und gespeichert. Die Daten werden nach Ablauf der gesetzlichen Verjährungsfrist gelöscht, sofern das Vertragsverhältnis beendet ist/wird und die Daten nicht zur Abwicklung des Vertrags benötigt werden und sofern keine längeren Speicherungsfristen materiellrechtlich (z.B. aus dem HGB, StGB, AO) angeordnet sind.

**Information zum Datenschutz für Mieter und Mitbewohner (Wohnraum)**

**gemäß Art. 13 und 14 der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)**

**Datenschutzerklärung**

**1. Verantwortlicher für die Datenverarbeitung**

Verantwortlich für die Datenverarbeitung sind der Vermieter bzw. die von ihm bevollmächtigten Personen. Insoweit wird auf den Mietvertrag verwiesen.

**2. Art der erhobenen Daten, Zwecke und Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung**

Der Vermieter bzw. seine Bevollmächtigten verarbeiten Daten, um das Mietverhältnis zu begründen und durchzuführen, insbesondere folgende Daten:

* Name, Vorname, Geburtsdatum, Telefonnummer, Anschrift bei Abschluss des Mietvertrages, E-Mail-

 Adresse;

* besondere mieterseitige Anforderungen an die Wohnung (z. B. Barrierefreiheit, Stellplatz);
* Daten über Zahlungen und ggf. offene Forderungen, Einkommensverhältnisse und Beruf,

 Insolvenzverfahren (eröffnete und abgeschlossene);

* soweit erforderlich, Informationen über den Zustand und die Ausstattung der Wohnung, z. B. bei Übergabe

 und Rückgabe oder wenn Mieter Schäden oder Mängel melden;

* wenn der Mieter eine öffentlich geförderte Wohnung bewohnt, die Angaben aus dem

 Wohnberechtigungsschein (WBS), ob der WBS dem Mieter entzogen wird und ob die Nutzung der Wohnung

 durch den Mieter dem WBS entspricht;

* Feststellung von Anzahl und Identität der im Haushalt lebenden Personen sowie des Inhalts von

 Untermietverträgen;

* Kontodaten und Zahlungen;
* zum Zwecke der Abrechnung der Betriebskosten werden die Verbrauchsdaten für Heizung/Warmwasser

 von der beauftragten Messdienstfirma erhoben. Diese (sowie ggf. folgende) werden ggfs. an das

 beauftragte Abrechnungsunternehmen weitergeleitet;

* soweit erforderlich, Informationen zum Mieterverhalten bei der Nutzung der Wohnung, z. B. über

 Vertragsverstöße und Verhalten, das zu Schäden führen kann;

* soweit erforderlich, andere Informationen, die die Mieter dem Vermieter oder seinen Dienstleistern (z.B.

 Hausverwaltung, Handwerkern, Servicemitarbeitern) mitteilen oder von diesen wahrgenommen werden;

* Korrespondenz während des Mietverhältnisses (Mail, Post, usw.), im Zusammenhang mit Beschwerden,

 Schäden, und nach Erfordernis.

* Bilddaten aus Aufzeichnungen von installierten Kameras (soweit zulässig).

(Sowohl im Eingangsbereich als auch vor dem Mietobjekt können Überwachungskameras installiert sein. Nähere Informationen hierzu sind dem Mietvertrag und eventuellen Anhängen und Zusätzen zu entnehmen.)

Rechtsgrundlage dafür ist Art. 6 Abs. 1 S.1 Lit. b DSGVO (Durchführung eines Vertrages mit der betroffenen Person) sowie – in Bezug auf Informationen darüber, wer die Wohnung bewohnt – bei öffentlich gefördertem Wohnraum Art. 6 Abs. 1 S.1 Lit. f DSGVO (Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen). Weitere Daten erhebt und verarbeitet der Vermieter, soweit daran ein berechtigtes Interesse besteht und der Mieter kein überwiegendes Interesse daran hat, dass der Vermieter diese Informationen nicht erhebt.

**3. Kategorien von Empfängern der Daten**

Empfänger personenbezogener Daten des Mieters sind:

* Mitarbeiter des Vermieters bzw. seiner Bevollmächtigten;
* Mitarbeiter von Unternehmen, die im Auftrag des Vermieters weisungsgebunden Daten verarbeiten,
* Stellen, soweit für die Durchführung des Mietverhältnisses erforderlich, z.B. Handwerker, Dienstleister oder

 Sachverständige bzw. der jeweilige Gebäudeversicherer und Haftpflichtversicherer;

* öffentliche Stellen, z.B. Meldebehörden, bei öffentlich gefördertem Wohnraum: Amt für Wohnungswesen;
* öffentliche Stellen (z.B. bei Hilfe zur Wohnungssicherung), soweit die Miete oder die Kaution für den Mieter

 gezahlt wird, Zahlungsfähigkeit besteht oder zur Vermeidung von Obdachlosigkeit;

* alle Stellen zum Zweck der Bonitätsprüfung;
* nach Kündigung des Mietvertrages erhalten Mietinteressenten die Telefonnummer des Mieters zwecks

 Absprache eines Wohnungsbesichtigungstermins; hierauf wird der Mieter in der Kündigungsbestätigung

 hingewiesen und kann der Weitergabe widersprechen;

* Energieversorgungsunternehmen;
* Inkassounternehmen, z.B. Schufa, Rechtsanwälte, Gerichte, Gerichtsvollzieher, falls offene Forderungen

 trotz mehrfacher Mahnung nicht beglichen werden;

* zum Zwecke der Erfüllung von Rechtsansprüchen wird anderen Mietern auf deren Verlangen Einsicht in

 sämtliche, den jeweiligen Jahresabrechnungen zugrundeliegenden Originalbelege und

 Verbrauchserfassungen gewährt.

**4. Dauer der Speicherung**

Die personenbezogenen Daten des Mieters werden regelmäßig bis zum Ablauf der gesetzlichen dreijährigen Regelverjährungsfrist (§ 195 BGB) gespeichert und mit Ablauf der Frist gelöscht. Sofern der Vermieter nach Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten zu einer längeren Speicherung verpflichtet ist.

**5. Betroffenenrechte**

Der Mieter hat das Recht eine erteilte Einwilligung zu widerrufen, Art. 7 Abs. 3 DSGVO. Er kann Auskunft über die durch den Vermieter verarbeiteten Daten gemäß Art. 15 DSGVO verlangen. Er kann ferner die Berichtigung gespeicherter Datensätze nach Maßgabe des Art. 16 DSGVO und auch die Löschung von personenbezogenen Daten nach Maßgabe des Art. 17 DSGVO verlangen. Darüber hinaus hat er das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Maßgabe des Art.18 DSGVO, einer Mitteilung im Zusammenhang mit der Berichtigung oder Löschung oder Einschränkung personenbezogener Daten sowie das Recht auf Datenübertragung nach Maßgabe des Art. 20 DSGVO. Auch kann er sich bei der zuständigen Aufsichtsbehörde gemäß Art. 77 DSGVO beschweren.

**6. Widerspruchsrecht**

Sofern die personenbezogenen Daten des Mieters auf Grundlage von berechtigten Interessen nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, hat er das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung der personenbezogenen Daten einzulegen. Sofern der Mieter von seinem Widerspruchsrecht Gebrauch machen will, hat er sich dazu die gemäß Ziffer 1. verantwortliche Stelle zu wenden.

**Die in dieser Anlage enthaltenen Informationen und die damit verbundene Datenschutzerklärung hat/haben die der/die Mieter zur Kenntnis genommen. Diese sind Bestandteil des Mietvertrages.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ort / Datum Unterschrift Vermieter Unterschrift Mieter