



L.U.K.A.S.

Hausverwaltung und Immobilien e.K.

Datenschutzinformationen der L.U.K.A.S. Hausverwaltung und Immobilien e.K.

Inhalt

- [Allgemeine Informationen und Ihre Rechte](#)
 - [Willkommen!](#)
 - [Erläuterung der wichtigsten Begriffe und Grundsätze](#)
 - [Ihre Kontaktmöglichkeiten](#)
 - [Ihre Rechte als Betroffene/r](#)
- [Datenverarbeitung auf unserer Website](#)
 - [Allgemeines](#)
 - [Server-Log-Dateien](#)
 - [SSL- bzw. TLS-Verschlüsselung](#)
 - [Cookies](#)
- [Ihre Kontaktmöglichkeiten oder Ihr Besuch](#)
 - [Ihre Kontaktaufnahme per Briefpost](#)
 - [Ihre Kontaktaufnahme per E-Mail](#)
 - [Ihre Kontaktaufnahme per Telefon](#)
 - [Ihr Besuch bei uns](#)
 - [Videoüberwachung](#)
 - [Besucherbuch](#)
 - [Sonstige Treffen mit Informationsaustausch \(Visitenkarte\)](#)
- [Informationen für Bewerber](#)
- [Einholen von Auskünften zur Bonität](#)
- [Informationen für Mieter und Mietinteressenten](#)
 - [Ihre Interessensbekundung für eine Wohnung](#)
 - [Bei Abschluss eines Mietvertrages und Wohnungsübergabe](#)
 - [Erstellung von Heiz- und Betriebskostenabrechnungen](#)
 - [Rauchmelderprüfungen](#)
- [Zukünftige Änderung unserer Datenschutzhinweise](#)

Allgemeine Informationen und Ihre Rechte

Willkommen!

Wir freuen uns über Ihr Interesse an uns.

Als Betreiber dieser Website nehmen wir den Schutz Ihrer (personenbezogenen) Daten sehr ernst. Im Folgenden informieren wir Sie darüber, welche Daten wir von Ihnen verarbeiten, wer genau für die Datenverarbeitung verantwortlich ist, an wen Sie sich bei Fragen oder Beschwerden wenden können und welche Rechte Sie im Hinblick auf Ihre Daten haben. Darüberhinaus teilen wir Ihnen weitere, gesetzlich vorgeschriebene Angaben zu den verschiedenen Datenverarbeitungen mit.

Bitte lesen Sie sich diese Datenschutzhinweise sorgfältig durch.

Erläuterung der wichtigsten Begriffe und Grundsätze

Personenbezogene Daten heißen Einzelangaben über persönliche oder sachliche Verhältnisse einer bestimmten oder (mit einem gewissen Aufwand) bestimmbar **natürlichen Person**, also neben dem Namen, der Adresse und der Telefonnummer auch alle sonstigen Daten, die diese Person oder deren Verhalten in irgendeiner Art und Weise näher beschreiben. Dazu gehören insbesondere alle digitalen Datenspuren, die jeder von uns durch die Nutzung des Internets im World-Wide-Web hinterlässt. Diese Person mit ihren Daten wird auch **Betroffener** genannt.

Die **Verarbeitung** Ihrer (personenbezogenen) Daten umfasst alle Tätigkeiten von der Erhebung, Speicherung, Nutzung, Veränderung, Übermittlung oder Weitergabe bis hin zur Löschung. Dabei spielt es keine Rolle, ob dieses elektronisch, also per Computer, oder anderweitig, also zum Beispiel auf Papier, erfolgen.

Eine konkrete Datenverarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten wird auch als **Verarbeitungstätigkeit** bezeichnet. Jede Verarbeitungstätigkeit verfolgt einen bestimmten, zu benennenden **Verarbeitungszweck** und bedarf unter anderem einer konkreten, ebenfalls zu benennenden **Rechtsgrundlage**, andernfalls ist die Verarbeitung nicht erlaubt.

Der **Verantwortliche** ist derjenige, der über die Zwecke und die Mittel der Verarbeitung Ihrer Daten letztlich bestimmt. Dabei spielt es keine Rolle, ob der Verantwortliche eine Person, ein Unternehmen oder eine sonstige Vereinigung, öffentliche Stelle oder dergleichen ist. Der Verantwortliche kann die Entscheidung über die Zwecke und Mittel der Verarbeitung alleine, mit anderen gemeinsam oder im Auftrage eines Dritten treffen.

Ihre Kontaktmöglichkeiten

Der Verantwortliche für die Datenverarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist:

Inhaber Herr Jörn Kruse

L.U.K.A.S. Hausverwaltung und Immobilien e. K.
Halberstädter Str. 104
39112 Magdeburg

Wenn Sie Fragen in Bezug auf diese Datenschutzhinweise, zu Ihren von uns verarbeiteten Daten oder zu den nachfolgenden Verarbeitungstätigkeiten haben, wenden Sie sich bitte **nach Möglichkeit zuerst** per E-Mail an unsere/n benannten Datenschutzbeauftragte/n:

Herr Matthias Kunert
cubeoffice GmbH & Co. KG
Fichtestr. 29a
39112 Magdeburg

Telefon: +49 391 61128-69
E-Mail: datenschutz@cubeoffice.de

Im Falle datenschutzrechtlicher Verstöße steht Ihnen als Betroffenen ein gesetzliches Beschwerderecht bei der zuständigen Aufsichtsbehörde zu. Die zuständige Aufsichtsbehörde für uns ist der Landesdatenschutzbeauftragte des Bundeslandes Sachsen-Anhalt:

Landesbeauftragter für den Datenschutz Sachsen-Anhalt
Dr. Harald von Bose
Leiterstraße 9
39104 Magdeburg

poststelle@lfd.sachsen-anhalt.de

Eine Liste aller Landesdatenschutzbeauftragten sowie deren Kontaktdaten können folgendem Link entnommen werden:

https://www.bfdi.bund.de/DE/Infothek/Anschriften_Links/anschriften_links-node.html.

Ihre Rechte als Betroffene/r

Als Betroffene/r haben Sie grundsätzlich die folgenden Rechte in Bezug auf Ihre (personenbezogenen) Daten:

1. Auskunft über die von Ihnen gespeicherten Daten zu erhalten,
2. unrichtige Daten berichtigen oder vervollständigen zu lassen,
3. die Löschung der Daten zu verlangen, wenn die Daten z.B. für den Verwendungszweck nicht mehr erforderlich sind oder es keine Rechtsgrundlage (mehr) für die Verarbeitung gibt,
4. eine (zeitlich befristete) Einschränkung der Verarbeitung der Daten zu verlangen, wenn z.B. die Richtigkeit der Daten bestritten wird oder die Verarbeitung vermutlich unrechtmäßig erfolgt,
5. der weiteren Verarbeitung Ihrer Daten durch uns zu widersprechen,
6. die Aushändigung einer Kopie der Daten in einem weiternutzbaren elektronischen Format zu verlangen, soweit dadurch nicht die Rechte und Freiheiten anderer Personen beeinträchtigt werden,
7. die Einwilligung zur Nutzung jederzeit zu widerrufen und anschließend „vergessen“ zu werden, falls die Nutzung Ihrer Daten auf einer zuvor erteilten Einwilligung beruht.
8. sich bei der zuständigen Aufsichtsbehörde (siehe oben) zu beschweren, falls Sie glauben, dass die Verarbeitung Ihrer Daten gegen das Datenschutzrecht verstößt oder Ihre datenschutzrechtlichen Ansprüche sonst in einer Weise verletzt worden sind.

Bei Fragen oder einer Bitte um Auskunft oder zur generellen Wahrnehmung Ihrer Rechte wenden Sie sich bitte per E-Mail an unsere/n Datenschutzbeauftragte/n [Matthias Kunert \(datenschutz@cubeoffice.de\)](mailto:matthias.kunert@cubeoffice.de).

Bitte räumen Sie uns für die Bearbeitung Ihrer Anfrage 14 Tage Bearbeitungszeit ein.

Datenverarbeitung auf unserer Website

Allgemeines

Beim Besuch unserer Webseite werden von Ihnen verschiedene Daten verarbeitet, um die Nutzung unseres Informationsangebotes zu analysieren, zu verbessern sowie mögliche Schwachstellen erkennen und beheben zu können.

Server-Log-Dateien

Bei einem Besuch unserer Website werden Informationen in so genannten Server-Log-Dateien erhoben und gespeichert, die Ihr Browser automatisch an uns übermittelt. Dies sind: Browsertyp und Browserversion, verwendetes Betriebssystem, Referrer URL (ursprüngliche Website, über die der Benutzer zu unserer Webseite bzw. Datei gekommen ist), Hostname des zugreifenden Rechners, Uhrzeit der Serveranfrage und die IP-Adresse.

Diese Daten werden auf den Servern unseres Internet-Service-Providers verarbeitet. Eine Zusammenführung dieser Daten mit anderen Datenquellen wird nicht vorgenommen. Diese Verarbeitungstätigkeit ist **keine** Grundlage für eine automatisierte Entscheidungsfindung

(Profiling). Wir behalten uns vor, diese Daten nachträglich zu prüfen, wenn uns konkrete Anhaltspunkte für eine rechtswidrige Nutzung bekannt werden.

Die rechtliche Grundlage für die Datenverarbeitung ist unser berechtigtes Interesse nach Abwägung aller Risiken (siehe Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO). Unser Interesse hierbei ist: Bekanntmachung unseres Unternehmens in der Öffentlichkeit, Werbung in eigener Sache, Information über unser Leistungsspektrum und Unterstützung zur Anbahnung von Geschäftskontakten durch Veröffentlichung geeigneter Kontaktmöglichkeiten für Interessenten und Geschäftspartner, Verbesserung der Benutzerfreundlichkeit unseres Informationsangebotes.

Die Speicherdauer beträgt ein Jahr.

SSL- bzw. TLS-Verschlüsselung

Diese Seite nutzt aus Sicherheitsgründen und zum Schutz der Übertragung vertraulicher Inhalte, wie zum Beispiel Bestellungen oder Anfragen, die Sie an uns als Seitenbetreiber senden, eine SSL-bzw. TLS-Verschlüsselung. Eine verschlüsselte Verbindung erkennen Sie daran, dass die Adresszeile des Browsers von "http://" auf "https://" wechselt und an dem Schloss-Symbol in Ihrer Browserzeile.

Wenn die SSL- bzw. TLS-Verschlüsselung aktiviert ist, können die Daten, die Sie an uns übermitteln, nicht von Dritten mitgelesen werden.

Cookies

Die Internetseiten verwenden teilweise so genannte Cookies. Cookies richten auf Ihrem Rechner keinen Schaden an und enthalten keine Viren. Cookies dienen dazu, unser Angebot nutzerfreundlicher, effektiver und sicherer zu machen. Cookies sind kleine Textdateien, die auf Ihrem Rechner abgelegt werden und die Ihr Browser speichert.

Die meisten der von uns verwendeten Cookies sind so genannte "Session-Cookies". Sie werden nach Ende Ihres Besuchs automatisch gelöscht. Andere Cookies bleiben auf Ihrem Endgerät gespeichert, bis Sie diese löschen. Diese Cookies ermöglichen es uns, Ihren Browser beim nächsten Besuch wiederzuerkennen.

Sie können Ihren Browser so einstellen, dass Sie über das Setzen von Cookies informiert werden und Cookies nur im Einzelfall erlauben, die Annahme von Cookies für bestimmte Fälle oder generell ausschließen sowie das automatische Löschen der Cookies beim Schließen des Browser aktivieren. Bei der Deaktivierung von Cookies kann die Funktionalität dieser Website eingeschränkt sein.

Ihre Kontaktmöglichkeiten oder Ihr Besuch

Ihre Kontaktaufnahme per Briefpost

Wenn Sie uns einen Brief schicken, speichern wir die in Ihrem Brief angegebenen Absenderangaben und ggfs. weitere personenbezogene Daten, die Sie uns mit diesem Schriftstück mitgeteilt haben.

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten zu dem jeweiligen Zweck Ihres Anliegens und speichern diese Daten entsprechend einer der folgenden Kategorien:

1. Unerwünschte Werbung oder Spam entsorgen wir nach Erkennen und Möglichkeit sofort.
2. Erwünschte Werbung und sonstige Informationen (z.B. Newsletter) bewahren wir für einen unbegrenzten Zeitraum auf, um Recherchen durchzuführen oder historische Entwicklungen nachzuverfolgen.
3. Bewerbungen: siehe Abschnitt "Informationen für Bewerber".
4. Handelsbriefe (z.B. Anfragen, Angebote oder Lieferscheine) bewahren wir aufgrund gesetzlicher Vorschriften (Abgabenordnung und HGB sowie weiterer Vorschriften) für sechs volle Kalenderjahre auf, beginnend ab dem nächsten Jahresanfang.
5. Finanzbriefe (z.B. Rechnungen) bewahren wir aufgrund gesetzlicher Vorschriften (Abgabenordnung und HGB) für zehn volle Kalenderjahre auf, beginnend ab dem nächsten Jahresanfang.

Ihre Kontaktaufnahme per E-Mail

Wenn Sie uns per E-Mail kontaktieren, speichern wir Ihre Absender-E-Mail-Adresse, die an der Kommunikation beteiligten E-Mail-Server und die Zeitpunkte des Versandes. Je nach Art der uns gesendeten Informationen speichern wir Ihre Daten in getrennten Funktionspostfächern und für unterschiedlich lange Zeiträume:

1. Unerwünschte Werbung oder Spam löschen wir nach Erkennen und Möglichkeit sofort.
2. Erwünschte Werbung und Informationen (z.B. Newsletter) speichern wir unbegrenzt, um Recherchen durchzuführen oder historische Entwicklungen nachzuverfolgen.
3. Bewerbungen: siehe Abschnitt "Informationen für Bewerber".
4. Handelsbriefe (z.B. Anfragen, Angebote oder Lieferscheine) speichern wir aufgrund gesetzlicher Vorschriften (Abgabenordnung und HGB) für sechs volle Kalenderjahre, beginnend ab dem nächsten Jahresanfang.
5. Finanzbriefe (z.B. Rechnungen) speichern wir aufgrund gesetzlicher Vorschriften (Abgabenordnung und HGB) für zehn volle Kalenderjahre, beginnend ab dem nächsten Jahresanfang.

Ihre Kontaktaufnahme per Telefon

Wenn Sie uns anrufen, speichern wir Ihre Anrufer-Nummer, den Zeitpunkt des Anrufes und wie lange es gedauert hat, bis jemand das Gespräch angenommen hat. Sollten Sie auf unserem Anrufbeantworter eine Nachricht hinterlassen, speichern wir diese verständlicherweise ebenfalls. Gespräche werden durch uns nicht automatisch mitgeschnitten.

Ihre Anruferdaten verarbeiten wir zu Zwecken der Qualitätssicherung und -verbesserung für Rückrufe bei verpassten Telefonaten und für statistische Auswertungen. Gespeicherte Nachrichten auf unserem Anrufbeantworter werden nach erfolgter Verarbeitung umgehend gelöscht. Die sonstigen Anruferdaten löschen wir nach einem Jahr.

Ihre Daten werden nicht an andere Empfänger weitergegeben, es sei denn, Sie nehmen an einer Telefonkonferenz teil. Hier erfolgt eine automatischer Austausch der notwendigen Anruferdaten zwischen den beteiligten Telefonsystemen.

Ihr Besuch bei uns

Wenn Sie uns persönlich besuchen, erfassen wir verschieden Daten von Ihnen.

Videüberwachung

Bei einem Besuch werden Sie auf unserem Firmengelände bzw. in unseren Geschäftsräumen durch unser Videüberwachungssystem erfasst und Ihre Bilddaten für einen Zeitraum von maximal 4 Wochen gespeichert und danach automatisch gelöscht. Wir tun dies

- a) als allgemeine Sicherheitsvorkehrung und würden nur im konkreten Verdacht einer Straftat diese Daten an Dritte, insbesondere die Sicherheitsbehörden weitergeben.
- b) aufgrund der Teilnahme am Verfahren als "Bekannter Versender", weil wir dazu aufgrund der Sicherheitsbestimmungen für Luftfrachtsendungen verpflichtet sind.

Besucherbuch

Ihren Aufenthalt bei uns dokumentieren wir im Besucherbuch. Dazu erfassen wir Ihren Namen, ggfs. Ihre Firma oder Ihre Organisation, die Ankunfts- und Abfahrtszeit, den Zweck Ihres Besuches sowie ggfs. Ihr KFZ-Kennzeichen. Diese Daten bewahren wir ein Jahr auf. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nicht, es sei denn, dieses ist zur Aufklärung von Straftaten notwendig.

Sonstige Treffen mit Informationsaustausch (Visitenkarte)

Wenn wir uns auf beliebigen Veranstaltungen (z.B. Messen) treffen und Sie uns Ihre Kontaktdaten (z.B. als Visitenkarte) geben, so werden wir diese in unseren Adressverzeichnissen speichern und für die zukünftige Kommunikation nutzen. Wenn Sie daraufhin keine weitere Ansprache mehr durch uns wünschen, so teilen Sie uns dieses bitte kurz per E-Mail mit, damit wir Sie aus dem Verzeichnis löschen oder - falls das nicht möglich oder erlaubt sein sollte - mit einem Sperrvermerk versehen können. Bei einer bestehenden Geschäftsbeziehung richten sich die Aufbewahrungspflichten nach dem Handelsgesetzbuch, der Abgabenordnung und weiterer Gesetze. Siehe dazu auch Abschnitt "Ihre Kontaktaufnahme per Briefpost".

Erhalten Kontaktdaten geben wir grundsätzlich nicht an Dritte weiter, es sei denn, es liegt eine gesetzliche oder vertragliche Verpflichtung vor.

Informationen für Bewerber

Wir erheben und verarbeiten Ihre Daten, wenn Sie sich bei uns bewerben. Die Verarbeitung kann auch auf elektronischem Wege, üblicherweise per E-Mail erfolgen. Führt Ihre Bewerbung dann zu einem Anstellungs- oder ähnlichen Vertrag, werden die übermittelten und in Folge dessen noch weitere Daten zum Zwecke der Abwicklung des Beschäftigungsverhältnisses unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften gespeichert. Kommt kein Vertrag zustande, so löschen wir die Bewerbungsunterlagen sechs Monate nach der Absage automatisch bzw. vernichten diese datenschutzgerecht, sofern einer Löschung oder Vernichtung keine sonstigen berechtigten Interessen unsererseits entgegenstehen. Ein solches berechtigtes Interesse wäre beispielsweise eine Beweispflicht in einem Verfahren nach dem Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG).

Einholen von Auskünften zur Bonität

Bevor wir mit Ihnen einen Vertrag abschließen oder verlängern, einen Kauf auf Rechnung vereinbaren oder irgendwie auf andere Art und Weise Ihnen gegenüber in Vorleistung treten, behalten wir uns das Recht vor, Ihre Bonität und finanzielle Zuverlässigkeit bei Creditreform vorab abzufragen. Dazu übermitteln wir an diese Unternehmen ausschließlich nur die dazu minimal erforderlichen Daten. Die Auskunftsergebnisse behalten wir für maximal ein Jahr, es sei denn, es handelt sich um sogenannte Negativmerkmale (z.B. aktuelle Negativmerkmale). Diese bewahren wir für drei Jahre auf, im Falle eines laufenden Privatinsolvenzverfahrens sogar für zehn Jahre.

Informationen für Mieter und Mietinteressenten

Ihre Interessensbekundung für eine Wohnung

Wenn Sie sich für eine Wohnung interessieren und einen Mietvertrag wünschen, erfassen und verarbeiten wir im Zuge dieser vorvertraglichen Tätigkeiten von Ihnen einige Daten. Dazu gehören insbesondere Ihr Name, Ihre derzeitigen Adresdaten und Kontaktmöglichkeiten, jedoch auch einige Daten zu Ihrer finanziellen Situation. Diese benötigen wir für eine Bonitätsauskunft, welche hier zuvor bereits beschrieben wurden. Darüberhinaus geben wir Ihre Daten nicht an Dritte weiter.

Wenn Sie es wünschen, setzen wir Sie auf die Warteliste für Mietinteressenten. In diesem Fall speichern wir Ihre Daten für maximal fünf volle Kalenderjahre. Von dieser Liste können Sie sich jederzeit löschen lassen, eine kurze telefonische Information oder per E-Mail genügt.

Bei Abschluss eines Mietvertrages und Wohnungsübergabe

Kommt es zu einem Vertragsabschluss und einem Mietverhältnis zwischen Ihnen und uns, verwenden wir die im Vorfeld erfassten Daten und ergänzen diese um weitere notwendige Informationen, insbesondere Zählerstände bei der Wohnungsübergabe. Diese Daten geben wir bei Bedarf an die beteiligten Versorgungsunternehmen, insbesondere die Grundversorger sowie an die Hausmeister bzw. Hausmeisterdienstleister weiter.

Erstellung von Heiz- und Betriebskostenabrechnungen

Bei Mietverhältnissen, in denen Sie als der Mieter verpflichtet sind, die Nebenkosten zu tragen und dazu monatliche Vorauszahlungen leisten, müssen wir über diese Nebenkosten auch jährlich abrechnen. Eine verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten muss unsererseits immer erfolgen. Das sind gesetzliche Pflichten gemäß Bürgerlichem Gesetzbuch und Heizkostenverordnung.

Für die Abrechnung übermitteln wir die dazu notwendigen Daten an die Versorger und die spezialisierten Abrechnungsunternehmen wie z.B. [ista](#), [Techem](#), [Minol](#), [Brunata](#), [EAD](#) oder [delta-t](#).

Ihre Abrechnungsdaten speichern wir für zehn volle Kalenderjahre nach der erfolgten Abrechnung.

Rauchmelderprüfungen

Seit 2015 besteht in Sachsen-Anhalt die gesetzliche Pflicht zur Installation von Rauchwarnmeldern in Wohnungen. Zur notwendigen regelmäßigen Wartung der Geräte geben wir Ihre notwendigen Daten an die entsprechenden Servicedienstleister weiter. Die Speicherdauer der Daten richtet sich nach der Dauer des Mietvertrages.

Zukünftige Änderung unserer Datenschutzhinweise

Um zu gewährleisten, dass unsere Datenschutzhinweise stets den aktuellen gesetzlichen Vorgaben entsprechen, behalten wir uns jederzeit Änderungen vor. Das gilt auch für den Fall,

dass die Datenschutzhinweise aufgrund neuer oder überarbeiteter Leistungen, zum Beispiel neuer Serviceleistungen, Produkte oder Funktionen auf der Website oder sonstigen Verarbeitungstätigkeiten, angepasst werden müssen. Für Ihren erneuten Besuch gelten dann die neuen Datenschutzhinweise.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Stand: 03 Jun 2020

(Quellen: [eRecht24](#) und eigene Texte)