

Die Datenschutz- grundverordnung (EU-DSGVO)

Der Ratgeber für Vermieter,
Hausverwalter und Makler



Mietercheck.de
Damit Sicherheit einzieht.

Mietercheck.de

Die Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO)

Der Ratgeber für Vermieter, Hausverwalter und Makler

Rediroma-Verlag

Copyright (2021) Re Di Roma-Verlag

Alle Rechte bei der Vermieterwelt GmbH, Deutschland

www.rediroma-verlag.de

Autor: Aleksander Rasic

Inhalt

1. Einleitung

2. Ziele, Anwendungsbereich und Gliederung der DSGVO

2.1 Die allgemeinen Ziele der DSGVO

2.2 Sachlicher und räumlicher Anwendungsbereich der DSGVO

2.3 Gliederung der DSGVO

3. Pflichten durch die DSGVO

3.1 Schaffung von Transparenz

3.1.1 Informationspflichten

3.1.2 Rechtsgrundlage

3.1.3 Datenminimierung

3.1.4 Zweckgebundenheit der Datenverarbeitung

3.1.5 Einwilligungserklärung

3.1.6 Kopplungsverbot

3.1.7 Weitergabe von personenbezogenen Daten an Dritte

3.2 Selbstbestimmung der Bürger

3.2.1 Löschfristen und das „Recht auf Vergessenwerden“

3.2.2 Auskunftsrecht

3.2.3 Recht auf Datenübertragbarkeit

3.2.4 Berichtigung falscher Daten

3.2.5 Widerspruchsrecht

3.2.6 Besonders schützenswerte Daten

3.2.7 Kinder

3.3 Technische und organisatorische Maßnahmen (TOMs)

3.3.1 Je sensibler die Daten, desto höher der Schutzbedarf

[3.3.2 Geeignete technische Maßnahmen](#)

[3.3.3 Dokumentationspflicht](#)

[3.3.4 Auftraggeber und Auftragnehmer](#)

[3.3.5 Beispiele für die technisch-organisatorischen Maßnahmen](#)

[3.3.6 Meldepflicht bei Verletzungen des Datenschutzes](#)

[3.3.7 Technisch-organisatorische Maßnahmen werden häufig ignoriert](#)

[4. Auswirkungen der DSGVO auf Vermieter, Hausverwalter und Makler](#)

[4.1 Informationsschreiben/Einwilligungserklärung](#)

[4.2 Mieterselbstauskunft](#)

[4.2.1 Bonitätsauskunft](#)

[4.3 Welche Daten dürfen Vermieter erheben und verarbeiten?](#)

[4.4 Wartelisten](#)

[4.5 Handwerker](#)

[4.6 Verwaltung der Mietwohnung](#)

[4.7 Technisch-organisatorische Maßnahmen für Vermieter](#)

[4.8 Technisch-organisatorische Maßnahmen für Hausverwaltungen](#)

[4.9 Nach Auszug des Mieters](#)

[5. Staatliche Aufsicht, Datenschutzbeauftragter und Sanktionen](#)

[5.1 Staatliche Aufsicht](#)

[5.1.1 Staatliche Aufsichtsbehörden in Deutschland](#)

[5.1.2 Europäischer Datenschutzausschuss](#)

[5.1.3 Beschwerderecht](#)

[5.2 Datenschutzbeauftragte](#)

5.2.1 Wer benötigt einen Datenschutzbeauftragten?

5.2.3 Anforderungen an einen Daten-schutzbeauftragten

5.2.4 Aufgaben eines Datenschutzbeauftragten

5.3 Warnungen und Verwarnungen bei Verstoß gegen die DSGVO

5.4 Bußgelder

5.5 Schadensersatz

6. Wie sich Vermieter bei einer Datenpanne verhalten sollten

6.1 Was ist eine Datenpanne?

6.2 Richtiges Verhalten bei einer Datenpanne

6.3 Wie private Vermieter Datenpannen vorbeugen können

7. Ausblick auf die Zukunft: Was kommt nach der DSGVO?

7.1 Die ePrivacy-Verordnung.

7.2 Data Act und Europäische Datenstrategie

8. Fazit und Schlusswort

1. Einleitung

Datenschutz ist heutzutage ein heikles Thema. Während einige Unternehmen in der Vergangenheit durch allzu fahrlässigen Umgang mit personenbezogenen Daten in den Fokus der Öffentlichkeit geraten sind, wuchs das Misstrauen innerhalb der Bevölkerung gegenüber datenverarbeitenden Konzernen und der Digitalisierung im Allgemeinen. Die Politik sah sich so in der Verantwortung, schärfere Gesetze zum Datenschutz zu erlassen, denn letztendlich waren bestehende Regelungen nicht mehr zeitgemäß und auf die neuen technischen Möglichkeiten nur unzureichend vorbereitet.

Die wohl einschneidendsten gesetzlichen Regulierungen zum Datenschutz gab es vor einigen Jahren mit Einführung der europäischen Datenschutzgrundverordnung (kurz: DSGVO). Diese wurde 2016 verabschiedet und trat am 25. Mai 2018 für alle Mitgliedstaaten der Europäischen Union sowie weitere Länder der Europäischen Wirtschaftsgemeinschaft (EWG) bindend in Kraft. Ziel war es, Bürgerdaten zu schützen und sich den neuen Begebenheiten anzupassen, die mit der Digitalisierung aller gesellschaftlicher Lebensbereiche einhergehen. Mehr Datenschutz bedeutet zwar zunächst mehr Sicherheit für personenbezogene Daten der Bürger der Europäischen Union, gleichzeitig führt dies aber auch zu einem größeren Aufwand für Unternehmen. Entsprechend groß war der Widerstand aus Wirtschaft und Industrie bei der Diskussion zur DSGVO.

Die Aufregung, welche rund um den Stichtag im Jahr 2018 herrschte, hat sich weitestgehend gelegt. Unternehmen haben sich auf die neuen Vorgaben eingestellt und bürokratische sowie technische Strukturen angepasst. Vor allem die Informationspflichten gegenüber den Bürgern haben jedoch ihre Spuren hinterlassen und begegnen uns heute nicht nur in der digitalen Welt, sondern auch beim Arzt oder Versicherungsmakler. Überall dort, wo personenbezogene Daten verarbeitet werden, ist – von wenigen Ausnahmen abgesehen – die Einwilligung des Betroffenen notwendig.

Auch private Vermieter, Wohnungsgesellschaften und Makler sind von den Regelungen betroffen, die vor einigen Jahren in Kraft getreten sind. Sie verarbeiten