





## Welche wichtigen Grundzüge beinhaltet die Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)

Mit der DSGVO wird in der EU der Datenschutz vereinheitlicht. Das Gesetz löst in weiten Teilen das bisherige Bundesdatenschutzgesetz ab. Vielfach gehen die Neuregelungen über die bisherigen Schutzmaßnahmen hinaus. Die DSGVO tritt am 25. Mai 2018 in Kraft.

Die wichtigste Neuerung ist, dass Unternehmen künftig nicht mehr einfach personenbezogene Daten nutzen und an Dritte weitergeben können, wenn keine ausdrückliche Zustimmung des Betroffenen vorliegt. Die bisherige Praxis, dass eine Einwilligung „vermutet“ werden kann, gilt nicht mehr.

## Wer ist davon betroffen?

Immobilien dienstleister wie Verwalter und Makler im Verhältnis zu ihren Kunden.

Beispiel: Bei der Neuvermietung von Wohnraum oder gewerblichen Flächen oder beim Kauf von Immobilien müssen Immobilienberater personenbezogene Daten erheben. Das reicht von Angaben in Selbstauskunftsbögen, Gehaltsnachweisen bis zur Bankverbindung. Bei laufenden Mietverträgen werden persönliche Daten etwa an Messdienstleister für Heizungen weitergereicht.

Der sparsame Umgang mit diesen persönlichen Daten wird nun eindeutiger geregelt: nur Daten, die wirklich nötig sind, dürfen gesammelt werden. Die Kunden sind über Art der Daten und ihre Verwendung zu informieren.

Im Übrigen müssen auch private Vermieter die Vorgaben gemäß DSGVO beherzigen, nicht nur gewerblich tätige Makler und Verwalter. Auch sie erheben und verarbeiten Daten ihrer Mieter.

## Was passiert mit Ihren Daten?

### 1. Bei Neuvermietung von Wohn- und Gewerbeflächen:

Unternehmen der Immobilienbranche, wie Makler und Verwalter sind verpflichtet, beispielsweise ihren gewerblichen wie privaten Mietern bei einem neuen Mietvertragsabschluss mitzuteilen, welche personenbezogenen Daten (wie Name, Anschrift, Bankverbindung etc.) wo, wozu und wie lange gespeichert werden. Außerdem müssen sie darüber Auskunft

geben, falls diese an Dritte wie Messdienstleister/Heizungsablesefirmen weitergeben werden. Mietverträge sollten mit entsprechenden Klauseln versehen sein.

Die erhobenen Daten von Interessenten, die bei Vermietung oder Kauf einer Immobilie nicht zum Zuge kamen, müssen unverzüglich gelöscht werden. Dies gilt auch für ausgelaufene Mietverhältnisse: Ist der Mieter ausgezogen sind seine Daten zu löschen.

### 2. Bei Bestandsmietern:

Mieter, die schon länger eine Wohnung oder Gewerbefläche nutzen, haben das Recht, innerhalb von vier Wochen zu erfahren, welche Daten der Vermieter oder sein beauftragter Verwalter archiviert und möglicherweise an Dritte weitergeben hat.

## Was sollten Verbraucher darüber hinaus wissen?

- Künftig gilt die Beweisumkehr: Unternehmen müssen nachweisen, dass sie die Datenschutzregeln einhalten. Bislang mussten die zuständigen Behörden Zuwiderhandlungen belegen.
- Bereits seit einigen Jahren müssen Immobilienunternehmen mit mehr als neun Mitarbeitern einen Datenschutzbeauftragten haben. Dieser wird in der Regel auch die neuen Bestimmungen überprüfen.
- Die Verordnung untersagt es, Daten aus der EU in Drittstaaten zu übermitteln. Eine Ausnahme bilden lediglich speziell geprüfte Drittländer. Die USA gehören nicht dazu. Das heißt Unternehmen, die Daten bei einem Provider in einer Cloud lagern, müssen dies entsprechend prüfen und sich gegebenenfalls einen neuen Dienstleister suchen. Immobilienunternehmen oder Privatvermieter müssen darauf achten, dass ihre Dienstleister die Datenschutzregeln einhalten.

**Die Mitglieder des RDM-Essen sind bemüht, die Umsetzung dieser Neuregelungen für ihre Kunden so einfach und zeitsparend wie möglich zu gestalten.**

**Bei weiteren Fragen stehen sie Ihnen gerne zur Verfügung. Alle RDM-Mitglieder haben auf ihren Firmenwebsites ihre Datenschutzerklärungen veröffentlicht, wo Sie sich darüber hinaus informieren können.**