Datenschutzinformation gemäß Art. 13 und 14 DSGVO

Qualifizierter Mietspiegel Stadt Witten

Die Stadt Witten erstellt einen qualifizierten Mietspiegel nach § 558d BGB i.V.m. Art. 238 EGBGB. Für die Erhebung wurde die Neitzel Consultants GmbH als Auftragsverarbeiter (Art. 28 DSGVO) beauftragt. Nachfolgend informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer Daten.

1. Verantwortlicher und Datenschutzbeauftragter

Verantwortlicher: Stadt Witten, Marktstr. 16, 58452 Witten, Tel.: +4923025810, E-Mail: poststelle(at)stadt-witten.de, Internet: www.witten.de

Datenschutzbeauftragter: Kerstin Kreikmann, Marktstr. 16, 58452 Witten, Tel.: +4923025810, E-Mail: datenschutz@stadt-witten.de

2. Auftragsverarbeiter

Neitzel Consultants GmbH, Hörder Str. 324, 58454 Witten verarbeitet Daten ausschließlich im Auftrag und nach Weisung der Kommune (Art. 28 DSGVO). Eine Nutzung der im Rahmen der Mietspiegelerhebung verarbeiteten personenbezogenen Daten durch Neitzel Consultants zu eigenen Zwecken findet nicht statt.

3. Zweck und Rechtsgrundlagen

Die Datenverarbeitung dient der Erstellung/Fortschreibung eines qualifizierten Mietspiegels zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete (§§ 558c, 558d BGB; Mietspiegelverordnung; Art. 238 EGBGB).

Rechtsgrundlagen:

- Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO (öffentliche Aufgabe)
- Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO (gesetzliche Verpflichtung)
- §§ 558c, 558d BGB, Mietspiegelverordnung, Art. 238 EGBGB

4. Verarbeitete Datenkategorien

Eigentümerdaten (für Anschreiben): Name, Anschrift, Objektadresse

Diese Daten dienen

- der Vorbereitung und Durchführung der Mietspiegelerhebung,
- der Bildung der Erhebungsgrundgesamtheit und der Stichprobe,
- der Befragung von Vermietenden sowie
- der Plausibilitäts- und Qualitätsprüfung der erhobenen Angaben.

Mietverhältnisdaten: Beginn, letzte Mieterhöhung, Nettokaltmiete, Mietart, weitere mietpreisrelevante Angaben

Wohnungs- und Gebäudedaten: Lage, Größe, Räume, Baujahr, Gebäudeart, Ausstattung, energetische Merkmale

Die erhobenen Daten werden insbesondere verwendet für:

- die Erhebung der für die Mietspiegelerstellung erforderlichen Merkmale,
- die Plausibilitäts- und Qualitätsprüfung der erhobenen Angaben,

- die statistische Aufbereitung und Auswertung,
- die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete,
- die Erstellung und Dokumentation des qualifizierten Mietspiegels.

5. Herkunft der Daten

- **Primärdaten:** Direkt vom Vermietenden via Online-/Papierfragebogen
- **Sekundärdaten:** Grundsteuerverwaltung (Liegenschaftsdaten, Eigentümeranschriften)
- **Weitere kommunale Daten:** Nur soweit erforderlich und zulässig

6. Gesetzliche Auskunftspflicht

Nach Art. 238 § 2 EGBGB sind Eigentümer*innen, Vermieter*innen und Mieter*innen zur Auskunft über mietspiegelrelevante Merkmale verpflichtet (z.B. Mietbeginn, Miethöhe, Wohnungsmerkmale).

7. Empfänger und Datenverarbeitung in Deutschland

Daten erhalten nur: die Kommune (Verantwortlicher) und Neitzel Consultants GmbH (Auftragsverarbeiter).

Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt ausschließlich in Deutschland. Die für die Mietspiegelerhebung eingesetzten Server und IT-Systeme befinden sich in Deutschland. Eine Übermittlung personenbezogener Daten in Staaten außerhalb der Europäischen Union oder des Europäischen Wirtschaftsraums findet nicht statt.

8. Trennung, Löschung und Speicherdauer

Hilfsmerkmale (Namen, Anschriften) werden von Erhebungsmerkmalen getrennt und zum frühestmöglichen Zeitpunkt gelöscht (Art. 238 § 3 EGBGB). Alle Daten werden unverzüglich gelöscht, sobald sie für den Mietspiegel nicht mehr erforderlich sind, spätestens 3 Jahre nach Erhebung.

9. Veröffentlichung

Die Ergebnisse der Mietspiegelerhebung werden ausschließlich in statistisch ausgewerteter und aggregierter Form für die Erstellung des Mietspiegels verwendet. Der veröffentlichte Mietspiegel enthält keine personenbezogenen Einzelangaben.

Insbesondere werden Namen und Anschriften von Vermietenden oder Eigentümer*innen nicht veröffentlicht. Aus den veröffentlichten Ergebnissen ist kein Rückschluss auf einzelne Personen oder konkrete Mietverhältnisse möglich.

10. Ihre Rechte

Sie haben gegenüber dem Verantwortlichen grundsätzlich folgende Rechte:

- **Auskunft** über die zu Ihrer Person verarbeiteten personenbezogenen Daten gemäß Art. 15 DSGVO,
- **Berichtigung** unrichtiger personenbezogener Daten gemäß Art. 16 DSGVO,
- **Löschung** personenbezogener Daten gemäß Art. 17 DSGVO,
- **Einschränkung der Verarbeitung** gemäß Art. 18 DSGVO,

- **Datenübertragbarkeit** gemäß Art. 20 DSGVO, soweit die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind,
- **Widerspruch** gegen die Verarbeitung gemäß Art. 21 DSGVO, soweit die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

Die vorgenannten Rechte können aufgrund gesetzlicher Vorgaben eingeschränkt sein. Insbesondere besteht kein uneingeschränktes Recht auf Löschung oder Widerspruch, soweit die Verarbeitung zur Erfüllung einer gesetzlichen Verpflichtung oder zur Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich ist.

Es findet keine automatisierte Entscheidungsfindung (Art. 22 DSGVO) statt.

11. Beschwerderecht

Sie können sich bei der zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde beschweren: Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen, Kavalleriestraße 2-4, 40213 Düsseldorf, Tel.: 0211 38424-0, E-Mail: poststelle@ldi.nrw.de, Internet: www.ldi.nrw.de

12. Ansprechpartner für die Erhebung

Fragen zur Erhebung/Fragebogen: Neitzel Consultants GmbH, Hörder Str. 324, 58454 Witten, Tel.: 0800 / 6 550 550 3, E-Mail: mietspiegel.witten@neitzel-consultants.de

Fragen zum Datenschutz: Datenschutzbeauftragter der Stadt Witten (siehe oben).