

# Datenschutzinformation

## 1. Verantwortlicher

Wohnungsbau und Siedlungswerk  
Werkvolk eG  
Hans-Thoma-Str. 9  
92224 Amberg  
Tel.: 0962176630  
[info@ws-eg.de](mailto:info@ws-eg.de)

### Vorstand

Wolfgang Erb  
Steffen Schulze

### Datenschutzbeauftragte/r

Datenschutzbeauftragte/r der Wohnungsbau und Siedlungswerk Werkvolk eG  
Hans-Thoma-Str. 9  
92224 Amberg  
Tel.: 09621766328  
[datenschutz@ws-eg.de](mailto:datenschutz@ws-eg.de)

## 2. Datenschutzhinweis

Wir verarbeiten personenbezogene Daten unserer Mitglieder, Interessenten und Geschäftspartnern ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen der DSGVO.

Es findet keine automatisierte Einzelfallentscheidung im Sinne von Art. 22 Abs. 1 DSGVO statt.

## 3. Zweck und Rechtsgrundlagen

### Rechtsgrundlage:

- Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO  
Vertragserfüllung
- Art. 6 Abs. 1 lit c DSGVO  
gesetzliche Pflicht
- Art. 6 Abs. 1 lit f DSGVO  
berechtigtes Interesse
- TDDDG

### Zwecke:

- Vertragsanbahnung & Vertragserfüllung
- Anbahnung von Beschäftigungsverhältnissen (Bewerbungs- und Auswahlprozess)
- Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftlichen Schuldverhältnisses
- Bonitätsprüfung im Rahmen der Vertragsanbahnung
- Interessentenverwaltung
- Mietverwaltung
- Abrechnung (Miete, Betriebskosten, Forderungsmanagement etc.)
- Mietanpassungen mittels Referenzwohnungsangabe (§ 558a BGB)
- Verwaltung und Instandhaltung der Objekte
- Mieterbetreuung
- Planung und Durchführung von Bestandsveräußerungen, Zukäufen bzw. Bauträgergeschäften
- Führung Mitgliederliste
- Dividendenausschüttung
- Abfrage KiStAM
- Meldung 45d EStG (Freistellungsaufträge)

#### 4. Empfänger oder Kategorien von Empfängern, denen die Daten mitgeteilt werden können

Wir geben Ihre personenbezogenen Daten ausschließlich an Dritte weiter, wenn:

- Sie uns Ihre nach Art. 6 Abs. 1 lit. a) DSGVO ausdrückliche Einwilligung dazu erteilt haben
- die Weitergabe nach Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO zur Wahrung unserer berechtigten Interessen zulässig ist und kein Grund zur Annahme besteht, dass Sie ein überwiegendes schutzwürdiges Interesse an der Nichtweitergabe Ihrer Daten haben
- für den Fall, dass für die Weitergabe nach Art. 6 Abs. 1 lit. c) DSGVO eine gesetzliche Verpflichtung besteht sowie dies gesetzlich zulässig und nach Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO für die Abwicklung von Vertragsverhältnissen mit Ihnen erforderlich ist

##### **Interne Empfänger:**

Weitere Abteilungen der Wohnungsbau und Siedlungswerk Werkvolk eG die mit Verarbeitungstätigkeiten zur Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis beauftragt sind.

Zur Wahrung berechtigter Interessen der Wohnungsbau und Siedlungswerk Werkvolk eG (z.B. Forderungsmanagement)

##### **Externe Empfänger:**

- IT-Dienstleister bzw. Softwaresystemhäuser für EDV-Anwendungen (z.B. externe IT-Administration, ERP-Systemhersteller, etc.)
- Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Berater
- Rechtsanwälte (Mietstreitigkeiten, Inkasso, Räumung)
- Messdienstunternehmen
- Handwerker (Instandhaltung, Modernisierung, Reparaturmaßnahmen)
- Tochterunternehmen der Wohnungsbau und Siedlungswerk Werkvolk eG (WoSie GmbH, Werkvolk Kindergarten GmbH)
- Inkassounternehmen
- Auskunftfeien
- Banken
- Energieversorgungsunternehmen

##### **Ämter und Behörden:**

- Stadtverwaltung, Landratsämter, Wohnungsämter, Städte- und Gemeinden (bei gefördertem Wohnraum bzw. Wohnberechtigungsschein)
- Gerichte
- Finanzamt
- Sozialamt
- Arge/Jobcenter
- Einwohnermeldeamt
- Bundeszentralamt für Steuern
- Landesamt für Statistik

Um Ihre Daten zu schützen, liegen Auftragsdatenverarbeitungsverträge mit den Geschäftspartnern vor.

Es findet keine Datenübermittlung außerhalb der EU und nur gemäß Art. 45 DSGVO statt.

#### 5. Speicherdauer

Wir speichern personenbezogene Daten so lange, wie dies für die genannten Zwecke erforderlich ist oder gemäß gesetzlicher Aufbewahrungsfristen.

#### 6. Betroffenenrechte

- Auskunftsrecht  
Sie haben das Recht, von uns Auskunft und Kopie (Art. 15 DSGVO) über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu erhalten.

- Berichtigungsrecht  
Sie haben das Recht, von uns die Berichtigung (Art. 16 DSGVO) Sie betreffender unrichtiger bzw. unvollständiger personenbezogenen Daten zu verlangen.
- Recht auf Löschung  
Sie haben das Recht, bei Vorliegen der in Art. 17 DSGVO genannten Voraussetzungen, die Löschung Ihrer Daten zu verlangen. Danach können Sie beispielsweise die Löschung Ihrer Daten verlangen, soweit diese für die Zwecke, für die sie erhoben wurden, nicht mehr notwendig sind. Sofern noch weitere Aufbewahrungsfristen bestehen, sperren wir Ihre Daten bis zum Ablauf dieser Fristen und nehmen anschließend die Löschung vor. Außerdem können Sie Löschung verlangen, wenn wir Ihre Daten auf der Grundlage Ihrer Einwilligung verarbeiten und Sie diese Einwilligung widerrufen.
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung  
Sie haben das Recht, die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer Daten zu verlangen, wenn die Voraussetzungen des Art. 18 DSGVO vorliegen. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn Sie die Richtigkeit Ihrer Daten bestreiten. Für die Dauer der Überprüfung der Richtigkeit der Daten können Sie dann die Einschränkung der Verarbeitung verlangen.
- Recht auf Datenübertragbarkeit
- Widerrufsrecht  
Sie haben das Recht, uns erteilte Einwilligungen mit Wirkung auf die Zukunft jederzeit zu widerrufen

## 7. Beschwerderecht

Sie haben das Recht, sich bei der Aufsichtsbehörde über unsere Datenverarbeitung zu beschweren. Beschwerden richten Sie bitte an das Bayerische Landesamt für Datenschutzaufsicht.

## 8. Sicherheit Ihrer Daten

Wir setzen technische und organisatorische Maßnahmen ein, um Ihre Daten vor Verlust, Missbrauch und unbefugtem Zugriff zu schützen.

Wir setzen KI basierte Programme gemäß des EU AI Act ein.

## 9. Spezielle Verarbeitungsvorgänge

### Website Nutzung

Beim Besuch unserer Website werden automatische Daten verarbeitet

- ➔ Referrer
- ➔ Angeforderte Website oder Datei
- ➔ Browsertyp und Browserversion
- ➔ Verwendetes Betriebssystem
- ➔ Verwendeter Gerätetyp
- ➔ Uhrzeit des Zugriffs
- ➔ IP-Adresse in anonymisierter Form

Wir arbeiten mit IONOS WebAnalytics auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO zusammen. Die Daten werden auf den Servern von IONOS verarbeitet. In WebAnalytics werden Daten ausschließlich zur statistischen Auswertung und zur technischen Optimierung des Webangebots erhoben. Es werden keine Daten an Dritte weitergegeben.

### Cookies

Wir setzen auf unserer Seite Session-Cookies ein. Die Daten werden nicht dauerhaft gespeichert. Die Verwendung der zeitlich begrenzten Cookies bietet Ihnen den Vorteil, dass Sie beim Ausfüllen verschiedener Formulare in unserem Web-Angebot nicht immer wieder Ihre persönlichen Daten eingeben müssen: Die Cookies werden beim Schließen des Browsers automatisch gelöscht. Ein Cookie bezeichnet Informationen, die ein Webserver zu einem Browser sendet, die dann der Browser wiederum bei Zugriffen auf diesen Webserver zurücksendet. Mit Cookies ist das zustandslose Hypertext Transfer Protocol um die Möglichkeit erweitert, Information zwischen Aufrufen zu speichern. Man kann zwischen persistenten Cookies und Session-Cookies unterscheiden. Erstere werden dauerhaft gespeichert (beispielsweise auf der Festplatte), während letztere nur für die Länge einer Sitzung gespeichert werden. Die meisten Browser sind so eingestellt, dass sie Cookies automatisch akzeptieren. Sie können das Speichern von Cookies jedoch deaktivieren oder Ihren Browser so einstellen, dass er Sie benachrichtigt, sobald Cookies gesendet werden.

Weitere Informationen zur Verwendung von Cookies finden Sie auch im Internet auf den Seiten des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik.

### **Unterauftragnehmer**

- KI gestützte Anruferbearbeitung / Telefonservice  
Wir nutzen den Dienst Managbl AI GmbH, Berlin, zur automatisierten Entgegennahme, Transkription und Zuordnung eingehender Anrufe. Die Verarbeitung erfolgt auf Grundlage unserer berechtigten Interessen an einer effizienten Bearbeitung von Anfragen (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO) bzw. zur Erfüllung vertraglicher Pflichten (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO).  
MANAGBL AI verarbeitet die Daten ausschließlich nach unserer Weisung auf Grundlage eines Auftragsverarbeitungsvertrags gemäß Art. 28 DSGVO. Dabei werden u. a. Telefonnummern, Anruferinhalte (Audio/Transkript) und Verbindungsdaten verarbeitet.
- Interessentenbogen  
Wir nutzen den Dienst von immomio GmbH zur Erhebung Ihrer Daten. Dank der Datentreuhänderfunktion während des gesamten Bewerbungsprozesses behalten Sie als Mietinteressent die Kontrolle über Ihre Daten. Wir als Vermieten erhalten nur je nach Bewerbungsphase Zugriff auf Ihre Daten. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der Datenschutzerklärung von immomio [Datenschutzerklärung Mieter - Immomio](#)
- KI – Chatbot IDA im Mieterportal  
Sie können sich in unserer Mieterapp dafür entscheiden, den KI-gestützten Chatbot IDA zu nutzen. IDA ist dazu gedacht, Sie bei Fragen rund um Ihr Mietverhältnis zu unterstützen. Um Ihre Fragen zu beantworten, greift der Chatbot auf Ihre in der Mieterapp gespeicherten personenbezogenen Daten zu, also z.B. auf Ihren Mietvertrag. Um Ihnen diesen kostenlosen Chatbot zur Verfügung zu stellen, setzen wir die Immomio GmbH, als Auftragsverarbeiter nach Art. 28 DSGVO ein. Die Verarbeitung erfolgt im Auftrag der WS eG als Verantwortlichem.  
Die Rechtsgrundlage dieser Datenverarbeitung ist Ihre Einwilligung gem. Art. 6 Abs. 1 a) bzw., im Falle besonderer Kategorien von Daten i.S.d. Art. 9 Abs. 1 DSGVO, Ihre Einwilligung gem. Art. 9 Abs. 2 a) DSGVO. Ihre Einwilligung ist freiwillig, jedoch können wir Ihnen den IDA-Chatbot ohne Ihre Einwilligung nicht zur Verfügung stellen. Sie können Ihre Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen, etwa unter unseren in dieser Datenschutzerklärung angegebenen Kontaktdaten.  
Wir können Ihre Chatverläufe für bis zu drei Jahre zum Jahresende aufbewahren, um unseren Rechenschafts- und Dokumentationspflichten beim Einsatz dieses KI-Systems nachzukommen.

Stand: 13.02.2026