

Datenschutzrechtlicher Hinweis zur Datenverarbeitung

Zweck: Anbahnung, Verhandlung und Abschluss eines Mietvertrages

Die im Wege der Selbstauskunft gemäß beigefügtem Formular angegebenen personenbezogenen Daten, die alleine zum Zweck der Anbahnung eines Vertragsverhältnisses erforderlich sind, werden auf Grundlage gesetzlicher Berechtigungen nach Artikel 6, Abs.1, Buchstabe b und Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe f der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) verarbeitet.

Einwilligung in die Datennutzung zu weiteren Zwecken

Für jede darüber hinausgehende Verarbeitung personenbezogener Daten und Erhebung zusätzlicher Informationen bedarf es Ihrer Einwilligung als Betroffenen. Eine solche Einwilligung können Sie nachstehend freiwillig erteilen.

Ich/Wir bin/sind damit einverstanden, dass diese personenbezogenen Daten zu dem Zweck der Anbahnung, Verhandlung und Abschluss eines Mietvertrages an von dem Vermieter beauftragte Vertreter einschließlich deren Mitarbeiter weitergegeben und verarbeitet werden.

Diese Einwilligung erteile/n ich/wir freiwillig. Mir/Uns ist bekannt, dass mir/uns keine Nachteile entstehen würden, wenn ich/wir sie nicht erteile/n oder sie widerrufe/n.

Ich/wir kann/können die Einwilligung jederzeit schriftlich oder per Mail mit Wirkung für die Zukunft gegenüber der CAPERA Immobilien Service GmbH unter folgenden Kontaktdaten widerrufen: CAPERA Immobilien Service GmbH – Datenschutzbeauftragte – Schülerstraße 40, 07545 Gera oder via E-Mail: datenschutz@capera-immobilien.de.

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift(en) des/der Mietinteressent(en)

Anlagen

- Selbstauskunft
- Schufa-Hinweis zur Datenübermittlung zum Zwecke der Bonitätsprüfung
- Schufa-Information

Bitte reichen Sie Ihre Unterlagen ein unter:

CAPERA Immobilien Service GmbH
.....
.....
.....



Mieter-Selbstauskunft

Ich/Wir sind an der Anmietung einer Wohnung im Objekt

Adresse/Lage:

ab dem schon/erst ab dem interessiert.

Mir/Uns ist bekannt, dass die Selbstauskunft von uns nicht verlangt werden kann, jedoch der Vermieter seine Entscheidung für eine eventuelle Vermietung auf die vollständigen und wahrheitsgemäßen Angaben aus dieser Auskunft stützt und diese zur Vorbedingung macht.

Der/Die Mietinteressent/en möchten die angebotene Wohnung konkret anmieten und erteilt/en im Rahmen der **freiwilligen Selbstauskunft** dem Vermieter, vertreten durch CAPERA Immobilien Service GmbH,

..... (Anschrift der NL)
die nachfolgenden Informationen in Bezug auf eine mögliche Anmietung des o.g. Mietobjekts:

	Mietinteressent/in	2. Mietinteressent/in (nur erforderlich, wenn diese(r) Vertragspartner werden soll)
Name (ggf. Geburtsname)		
Vorname		
aktuelle Anschrift (Straße, PLZ und Ort)		

Volljährigkeit zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses	[] nein [] ja	[] nein [] ja
Geburtsdatum/-ort		
Telefonnr./Mobilfunk		
Email-Adresse (freiwillig)		
ausgeübter Beruf		
derzeitiger Arbeitgeber (Name und Anschrift)		
Höhe des monatlichen verfügbaren Nettoeinkommens (€)		
Wohnungsberechtigungsschein (nur wenn für angebotene Wohnung erforderlich)	[] nein [] ja	[] nein [] ja
Wohnungsberechtigungsschein	Fläche: m ²	Anzahl Zimmer:

Außer mir/uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen:

Name, Vorname	Volljährigkeit zum Zeitpunkt der Anmietung (wenn nein, dann Alter angeben)
	[] nein Alter: [] ja
	[] nein Alter: [] ja
	[] nein Alter: [] ja
	[] nein Alter: [] ja
	[] nein Alter: [] ja

	Mietinteressent	2. Mietinteressent
Ich habe meine Miete pünktlich und regelmäßig an den Vermieter gezahlt.	[] nein [] ja	[] nein [] ja
Bestehen aktuell Mietrückstände ? Falls ja, in welcher Höhe?	[] nein [] ja _____ €	[] nein [] ja _____ €
Lagen/Liegen Verstöße gegen die Hausordnung vor?	[] nein [] ja	[] nein [] ja
In den letzten 5 Jahren wurde ein rechtskräftiger Räumungstitel gegen mich erlassen. Falls ja, wann?	[] nein [] ja Datum: _____	[] nein [] ja Datum: _____
In den letzten 5 Jahren wurden Zwangsvollstreckungsmaßnahmen wegen Forderungen, mit einem Forderungsbetrag von jeweils mehr als 1.500,00 € gegen mich eingeleitet (im Zusammenhang mit Mietverhältnissen). Falls ja, wann?	[] nein [] ja Datum: _____	[] nein [] ja Datum: _____
In den letzten 5 Jahren habe ich eine eidesstattliche Versicherung gemäß § 802c ZPO nach erfolgloser Zwangsvollstreckung abgegeben.	[] nein [] ja	[] nein [] ja
In den letzten 5 Jahren wurde ein Insolvenzverfahren gegen mich eröffnet. Falls ja, wann?	[] nein [] ja Datum: _____	[] nein [] ja Datum: _____
Ist eine gewerbliche Nutzung der Wohnung beabsichtigt? Falls ja, bitte Zweck angeben.	[] nein [] ja Zweck: _____	[] nein [] ja Zweck: _____
Tierhaltung beabsichtigt? (Die Frage bezieht sich nur auf größere Tiere, ausgenommen Kleintiere, wie Zierfische, Hamster, Mäuse etc.)	[] nein [] ja _____	[] nein [] ja _____
Welches Haustier/Rasse (z.B. Hund, bitte Rasse angeben)	_____	_____

Amtl. Ausweisdokument wurde vorgelegt nein ja

Das Dokument (z.B. Personalausweis) wird nur zur Identitätsprüfung benötigt. Eine Ausweiskopie wurde nicht gefertigt.

Immatrikulationsbescheinigung (bei studentischem Wohnen) nein ja

Hinweis Einkommensnachweise

Nachweise über das Nettoeinkommen (Gehalts-/Lohnabrechnungen der letzten 3 Monate, Rentenbescheid, Kontoauszug, Bestätigung Arbeitgeber, Bescheinigung Amt, Abtretungserklärung, Einkommenssteuerbescheid) werden erst für den Abschluss des Mietvertrages benötigt. Nicht erforderliche Angaben bitte schwärzen.

Erklärung

- I. Ich/Wir erkläre(n), dass ich/wir in der Lage bin/sind, alle zu übernehmenden Verpflichtungen aus dem zukünftigen Mietvertrag, insbesondere die Erbringung der Mietkaution sowie Miete nebst Nebenkosten, zu leisten.
- II. Ich/Wir erkläre(n), dass die vorgenannten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden. Bei Abschluss eines Mietvertrages können Falschangaben die Aufhebung oder fristlose Kündigung des Mietverhältnisses zur Folge haben und berechtigen den Vermieter, die sofortige Herausgabe der Wohnung nach bereits erfolgter Übergabe zu verlangen.

Mit der Unterzeichnung der Selbstauskunft kommt noch kein Mietvertrag zustande.

- III. Der Vermieter ist berechtigt, diese freiwillige Selbstauskunft nur zum Zwecke der Vermietung der Wohnung im Objekt: zu nutzen.

Sofern die Auskünfte nicht mehr benötigt werden – z.B. wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt – sind diese Daten gemäß Datenschutzgrundverordnung zu vernichten. Eine Pflicht zur Aufbewahrung von Daten kann sich insbesondere aus dem Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG) ergeben. Zunächst gilt, dass nach § 2 Abs. 1 Nr. 8 AGG das Verbot der Diskriminierung auch für die Vergabe von Wohnraum greift. Im Weiteren gilt die Aufbewahrungspflicht für die Vornahme der Stichprobenkontrolle durch die SCHUFA, welche bis zu 12 Monaten nach Abruf der Schufa zur Erfüllung des Nachweises des berechtigten Interesses gelten.

Die Unterlagen von allen Mietinteressenten werden daher 12 Monate lang aufbewahrt – gerechnet ab dem Zeitpunkt der Ablehnung des Interessenten. Anschließend erfolgt die Vernichtung/Löschung der Selbstauskünfte, wenn keiner der Interessenten Ansprüche nach dem AGG geltend gemacht hat.

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift(en) des/der Mietinteressent(en)



**SCHUFA-Hinweis zur Datenübermittlung
zum Zwecke der Bonitätsprüfung des/der Mietinteressenten
vor Abschluss des Mietvertrages (Mietantrag)**

Die CAPERA Immobilien Service GmbH als Vertreter des Vermieters übermittelt zum Zwecke der Kreditwürdigkeitsprüfung des Mietinteressenten vor Abschluss des Mietvertrages im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses erhobene personenbezogene Daten über die Beantragung dieses Mietverhältnisses sowie Daten über nicht vertragsgemäßes oder betrügerisches Verhalten an die **SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden.**

Rechtsgrundlagen dieser Übermittlungen sind Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe b und Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO). Übermittlungen auf der Grundlage von Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f DSGVO dürfen nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen des Vermieters oder Dritter erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen.

Die SCHUFA verarbeitet Daten und verwendet sie auch zum Zwecke der Profilbildung (Scoring), um ihren Vertragspartnern im Europäischen Wirtschaftsraum und in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission besteht) Informationen unter anderem zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben.

Nähere Informationen zur Tätigkeit der SCHUFA können dem als Anlage 3 beigefügten SCHUFA-Informationsblatt entnommen oder online unter www.schufa.de/datenschutz eingesehen werden.

Name und Anschrift des Mietinteressenten und ggfs. potentiellen Mitmieters:

.....
.....
.....

Anmietinteresse für die Wohnung:

Mit meiner/unserer Unterschrift bestätige/n ich/wir, dass ich/wir den SCHUFA-Hinweis zur Kenntnis genommen habe/n und mir/uns das SCHUFA-Informationsblatt ausgehändigt wurde.

.....
Unterschrift des Mietinteressenten

.....
Unterschrift des potentiellen Mitmieters

Zur Erfüllung der sich aus Art. 5 Abs. 2 DSGVO ergebenden Rechenschaftspflicht über die erfolgte Informationserteilung und zum Nachweis des berechtigten Interesses gegenüber der SCHUFA, bewahrt der Vermieter bzw. dessen Vertreter dieses Dokument für den Fall, dass eine Anfrage bei/von der SCHUFA erfolgt, für einen Zeitraum von 12 Monaten auf. Im Falle des Vertragsschlusses wird dieses Dokument mit zu den Vertragsunterlagen genommen und unterliegt sodann den entsprechenden gesetzlichen Aufbewahrungsfristen.

SCHUFA-Information

1. Name und Kontaktdaten der verantwortlichen Stelle sowie des betrieblichen Datenschutzbeauftragten
SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden, Tel.: +49 (0) 6 11-92 78 0.
Der betriebliche Datenschutzbeauftragte der SCHUFA ist unter der o.g. Anschrift, zu Hd. Abteilung Datenschutz oder per E-Mail unter datenschutz@schufa.de erreichbar.
2. Datenverarbeitung durch die SCHUFA
 - 2.1. Zwecke der Datenverarbeitung und berechtigte Interessen, die von der SCHUFA oder einem Dritten verfolgt werden
Die SCHUFA verarbeitet personenbezogene Daten, um berechtigten Empfängern Informationen zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen und juristischen Personen zu geben. Hierzu werden auch Scorewerte errechnet und übermittelt. Sie stellt die Informationen nur dann zur Verfügung, wenn ein berechtigtes Interesse hieran im Einzelfall glaubhaft dargelegt wurde und eine Verarbeitung nach Abwägung aller Interessen zulässig ist. Das berechtigte Interesse ist insbesondere vor Eingehung von Geschäften mit finanziellem Ausfallrisiko gegeben. Die Kreditwürdigkeitsprüfung dient der Bewahrung der Empfänger vor Verlusten im Kreditgeschäft und eröffnet gleichzeitig die Möglichkeit, Kreditnehmer durch Beratung vor einer übermäßigen Verschuldung zu bewahren. Die Verarbeitung der Daten erfolgt darüber hinaus zur Betrugsprävention, Seriositätsprüfung, Geldwäscheprävention, Identitäts- und Altersprüfung, Anschriftenermittlung, Kundenbetreuung oder Risikosteuerung sowie der Tarifierung oder Konditionierung. Über etwaige Änderungen der Zwecke der Datenverarbeitung wird die SCHUFA gemäß Art. 14 Abs. 4 DS-GVO informieren.
 - 2.2. Rechtsgrundlagen für die Datenverarbeitung
Die SCHUFA verarbeitet personenbezogene Daten auf Grundlage der Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung. Die Verarbeitung erfolgt auf Basis von Einwilligungen sowie auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f DS-GVO, soweit die Verarbeitung zur Wahrung der berechtigten Interessen des Verantwortlichen oder eines Dritten erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen. Einwilligungen können jederzeit gegenüber dem betreffenden Vertragspartner widerrufen werden. Dies gilt auch für Einwilligungen, die bereits vor Inkrafttreten der DS-GVO erteilt wurden. Der Widerruf der Einwilligung berührt nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten personenbezogenen Daten.
 - 2.3. Herkunft der Daten
Die SCHUFA erhält ihre Daten von ihren Vertragspartnern. Dies sind im europäischen Wirtschaftsraum und in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein entsprechender Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission existiert) ansässige Institute, Finanzunternehmen und Zahlungsdienstleister, die ein finanzielles Ausfallrisiko tragen (z.B. Banken, Sparkassen, Genossenschaftsbanken, Kreditkarten-, Factoring- und Leasingunternehmen) sowie weitere Vertragspartner, die zu den unter Ziffer 2.1 genannten Zwecken Produkte der SCHUFA nutzen, insbesondere aus dem (Versand-)Handels-, eCommerce-, Dienstleistungs-, Vermietungs-, Energieversorgungs-, Telekommunikations-, Versicherungs-, oder Inkassobereich. Darüber hinaus verarbeitet die SCHUFA Informationen aus allgemein zugänglichen Quellen wie öffentlichen Verzeichnissen und amtlichen Bekanntmachungen (Schuldnerverzeichnisse, Insolvenzbeschlüsse).
 - 2.4. Kategorien personenbezogener Daten, die verarbeitet werden (Personendaten, Zahlungsverhalten und Vertragstreue)
 - Personendaten, z.B. Name (ggf. auch vorherige Namen, die auf gesonderten Antrag beauskunftet werden), Vorname, Geburtsdatum, Geburtsort, Anschrift, frühere Anschriften
 - Informationen über die Aufnahme und vertragsgemäße Durchführung eines Geschäftes (z.B. Girokonten, Ratenkredite, Kreditkarten, Pfändungsschutzkonten, Basiskonten)
 - Informationen über unbestrittene, fällige und mehrfach angemahnte oder titulierte Forderungen sowie deren Erledigung
 - Informationen zu missbräuchlichem oder sonstigem betrügerischem Verhalten wie Identitäts- oder Bonitätstauschungen
 - Informationen aus öffentlichen Verzeichnissen und amtlichen Bekanntmachungen
 - Scorewerte
 - 2.5. Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten
Empfänger sind im europäischen Wirtschaftsraum, in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein entsprechender Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission existiert) ansässige Vertragspartner gem. Ziffer 2.3. Weitere Empfänger können externe Auftragnehmer der SCHUFA nach Art. 28 DS-GVO sowie externe und interne SCHUFA-Stellen sein. Die SCHUFA unterliegt zudem den gesetzlichen Eingriffsbefugnissen staatlicher Stellen.
 - 2.6. Dauer der Datenspeicherung
Die SCHUFA speichert Informationen über Personen nur für eine bestimmte Zeit.

Maßgebliches Kriterium für die Festlegung dieser Zeit ist die Erforderlichkeit. Für eine Prüfung der Erforderlichkeit der weiteren Speicherung bzw. die Löschung personenbezogener Daten hat die SCHUFA Regelfristen festgelegt. Danach beträgt die grundsätzliche Speicherdauer von personenbezogenen Daten jeweils drei Jahre taggenau nach deren Erledigung. Davon abweichend werden z.B. gelöscht:

- Angaben über Anfragen nach zwölf Monaten taggenau
- Informationen über störungsfreie Vertragsdaten über Konten, die ohne die damit begründete Forderung dokumentiert werden (z. B. Girokonten, Kreditkarten, Telekommunikationskonten oder Energiekonten), Informationen über Verträge, bei denen die Evidenzprüfung gesetzlich vorgesehen ist (z.B. Pfändungsschutzkonten, Basiskonten) sowie Bürgschaften und Handelskonten, die kreditorisch geführt werden, unmittelbar nach Bekanntgabe der Beendigung.
- Daten aus den Schuldnerverzeichnissen der zentralen Vollstreckungsgerichte nach drei Jahren taggenau, jedoch vorzeitig, wenn der SCHUFA eine Löschung durch das zentrale Vollstreckungsgericht nachgewiesen wird
- Informationen über Verbraucher-/Insolvenzverfahren oder Restschuldbefreiungsverfahren taggenau drei Jahre nach Beendigung des Insolvenzverfahrens oder Erteilung der Restschuldbefreiung. In besonders gelagerten Einzelfällen kann auch abweichend eine frühere Löschung erfolgen.
- Informationen über die Abweisung eines Insolvenzantrages mangels Masse, die Aufhebung der Sicherungsmaßnahmen oder über die Versagung der Restschuldbefreiung taggenau nach drei Jahren
- Personenbezogene Voranschriften bleiben taggenau drei Jahre gespeichert; danach erfolgt die Prüfung der Erforderlichkeit der fortwährenden Speicherung für weitere drei Jahre. Danach werden sie taggenau gelöscht, sofern nicht zum Zwecke der Identifizierung eine länger wählende Speicherung erforderlich ist.

3. Betroffenenrechte

Jede betroffene Person hat gegenüber der SCHUFA das Recht auf Auskunft nach Art. 15 DSGVO, das Recht auf Berichtigung nach Art. 16 DSGVO, das Recht auf Löschung nach Art. 17 DSGVO und das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DSGVO. Die SCHUFA hat für Anliegen von betroffenen Personen ein Privatkunden ServiceCenter eingerichtet, das schriftlich unter SCHUFA Holding AG, Privatkunden ServiceCenter, Postfach 10 34 41, 50474 Köln, telefonisch unter +49 (0) 6 11-92 78 0 und über ein Internet-Formular unter www.schufa.de erreichbar ist. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, sich an die für die SCHUFA zuständige Aufsichtsbehörde, den Hessischen Datenschutzbeauftragten, zu wenden. Einwilligungen können jederzeit gegenüber dem betreffenden Vertragspartner widerrufen werden.

<p>Nach Art. 21 Abs. 1 DS-GVO kann der Datenverarbeitung aus Gründen, die sich aus der besonderen Situation der betroffenen Person ergeben, widersprochen werden. Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und ist zu richten an SCHUFA Holding AG, Privatkunden ServiceCenter, Postfach 10 34 41, 50474 Köln.</p>
--

4. Profilbildung (Scoring)

Die SCHUFA-Auskunft kann um sogenannte Scorewerte ergänzt werden. Beim Scoring wird anhand von gesammelten Informationen und Erfahrungen aus der Vergangenheit eine Prognose über zukünftige Ereignisse erstellt. Die Berechnung aller Scorewerte erfolgt bei der SCHUFA grundsätzlich auf Basis der zu einer betroffenen Person bei der SCHUFA gespeicherten Informationen, die auch in der Auskunft nach Art. 15 DSGVO ausgewiesen werden. Darüber hinaus berücksichtigt die SCHUFA beim Scoring die Bestimmungen § 31 BDSG. Anhand der zu einer Person gespeicherten Einträge erfolgt eine Zuordnung zu statistischen Personengruppen, die in der Vergangenheit ähnliche Einträge aufwiesen. Das verwendete Verfahren wird als „logistische Regression“ bezeichnet und ist eine fundierte, seit langem praxiserprobte, mathematisch-statistische Methode zur Prognose von Risikowahrscheinlichkeiten.

Folgende Datenarten werden bei der SCHUFA zur Scoreberechnung verwendet, wobei nicht jede Datenart auch in jede einzelne Scoreberechnung mit einfließt: Allgemeine Daten (z.B. Geburtsdatum, Geschlecht oder Anzahl im Geschäftsverkehr verwendeter Anschriften), bisherige Zahlungsstörungen, Kreditaktivität letztes Jahr, Kreditnutzung, Länge Kredithistorie sowie Anschriftendaten (nur wenn wenige personenbezogene kreditrelevante Informationen vorliegen). Bestimmte Informationen werden weder gespeichert noch bei der Berechnung von Scorewerten berücksichtigt, z.B.: Angaben zur Staatsangehörigkeit oder besondere Kategorien personenbezogener Daten wie ethnische Herkunft oder Angaben zu politischen oder religiösen Einstellungen nach Art. 9 DSGVO. Auch die Geltendmachung von Rechten nach der DSGVO, also z.B. die Einsichtnahme in die bei der SCHUFA gespeicherten Informationen nach Art. 15 DSGVO, hat keinen Einfluss auf die Scoreberechnung.

Die übermittelten Scorewerte unterstützen die Vertragspartner bei der Entscheidungsfindung und gehen dort in das Risikomanagement ein. Die Risikoeinschätzung und Beurteilung der Kreditwürdigkeit erfolgt allein durch den direkten Geschäftspartner, da nur dieser über zahlreiche zusätzliche Informationen – zum Beispiel aus einem Kreditantrag – verfügt. Dies gilt selbst dann, wenn er sich einzig auf die von der SCHUFA gelieferten Informationen und Scorewerte verlässt. Ein SCHUFA-Score alleine ist jedenfalls kein hinreichender Grund einen Vertragsabschluss abzulehnen.

Weitere Informationen zum Kreditwürdigkeitsscoring oder zur Erkennung auffälliger Sachverhalte sind unter www.scoring-wissen.de erhältlich