

Datenschutzerklärung

Gemäß den Vorgaben der Art. 13, 14 und 21 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) informieren wir Sie hiermit über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit Verfahren nach dem Zweckentfremdungsverbot-Gesetz sowie im Rahmen der Überwachung von Mietpreisüberhöhungen nach § 5 des Wirtschaftsstrafgesetzes durch das Wohnungsamt des Bezirksamtes Pankow von Berlin.

Um zu gewährleisten, dass Sie in vollem Umfang über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten informiert sind, nehmen Sie bitte nachstehende Informationen zur Kenntnis.

1. VERANTWORTLICHE STELLE IM SINNE DES DATENSCHUTZRECHTS

Bezirksamt Pankow von Berlin
Amt für Bürgerdienste – Wohnungsamt
Storkower Straße 113
10407 Berlin

Postanschrift:

Bezirksamt Pankow von Berlin
Postfach 730 113
13062 Berlin

Telefon: (030) 115

E-Mail: post.wohnungsamt@ba-pankow.berlin.de

2. KONTAKTDATEN DES DATENSCHUTZBEAUFTRAGTEN

Behördlicher Datenschutzbeauftragter des Bezirksamtes Pankow von Berlin
Breite Straße 24a-26
13187 Berlin

Telefon: (030) 90295-2791

E-Mail: datenschutz@ba-pankow.berlin.de

3. ZWECKE UND RECHTSGRUNDLAGEN DER VERARBEITUNG

Ihre personenbezogenen Daten werden verarbeitet, soweit dies zur Wahrnehmung der dem Wohnungsamt übertragenen Aufgaben im Bereich des Zweckentfremdungsverbots und der Mietpreisüberwachung erforderlich ist.

3.1 Zweckentfremdung von Wohnraum

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt insbesondere zur

- Prüfung von Anzeigen und Hinweisen auf eine mögliche Zweckentfremdung von Wohnraum,
- Prüfung, ob Wohnraum dem Zweckentfremdungsverbot unterliegt,
- Bearbeitung von Anzeigen und Anträgen nach dem Zweckentfremdungsverbot-Gesetz,
- Prüfung und Entscheidung über Genehmigungen einer Zweckentfremdung,
- Registrierung und Prüfung zeitweiser Vermietungen von Wohnraum, soweit dies gesetzlich vorgesehen ist,
- Prüfung von Leerstand, Abriss, gewerblicher oder beruflicher Nutzung sowie sonstigen Formen einer möglichen Zweckentfremdung,
- Ermittlung der Verfügungs- und Nutzungsberechtigten sowie der tatsächlichen Nutzung des Wohnraums,
- Überwachung der Einhaltung des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes und der hierzu erlassenen Verordnung,
- Anordnung und Überwachung von Maßnahmen zur Wiederaufführung von Wohnraum zu Wohnzwecken,
- Durchführung von Verwaltungs- und Ordnungswidrigkeitenverfahren,
- Bearbeitung von Widerspruchs-, Klage- und sonstigen Gerichtsverfahren sowie
- Erfüllung gesetzlicher statistischer und sonstiger Berichtspflichten.

Rechtsgrundlage für die Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 Buchstaben c und e DSGVO in Verbindung mit dem Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum

(Zweckentfremdungsverbot-Gesetz – ZwVbG), insbesondere § 5 ZwVbG, sowie der Zweckentfremdungsverbot-Verordnung (ZwVbVO).

§ 5 ZwVbG enthält besondere Befugnisse des zuständigen Bezirksamtes zur Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten, soweit dies zur Erfüllung der Aufgaben nach dem Zweckentfremdungsverbot-Gesetz erforderlich ist.

3.2 Mietpreisüberwachung nach § 5 WiStrG

Personenbezogene Daten werden darüber hinaus verarbeitet, soweit dies zur Prüfung und Verfolgung möglicher Mietpreisüberhöhungen nach § 5 des Wirtschaftsstrafgesetzes 1954 (WiStrG) erforderlich ist.

Die Verarbeitung erfolgt insbesondere zur

- Entgegennahme und Prüfung von Anzeigen und Hinweisen auf mögliche Mietpreisüberhöhungen,
- Ermittlung der tatsächlichen Miethöhe und der vereinbarten oder verlangten Nebenleistungen,
- Feststellung der für die Wohnung maßgeblichen ortsüblichen Vergleichsmiete,
- Prüfung, ob das verlangte oder vereinbarte Entgelt die maßgebliche Vergleichsmiete um mehr als 20 Prozent übersteigt,
- Prüfung, ob ein geringes Angebot an vergleichbaren Räumen vorlag und dieses durch die Vermieterin oder den Vermieter ausgenutzt wurde,
- Ermittlung der für die Beurteilung der Miethöhe maßgeblichen Eigenschaften und Verhältnisse der Wohnung,
- Anhörung der betroffenen Personen und Durchführung weiterer erforderlicher Ermittlungen,
- Prüfung und Verfolgung einer Ordnungswidrigkeit,
- Durchführung von Bußgeldverfahren sowie
- Durchführung damit zusammenhängender gerichtlicher Verfahren.

Rechtsgrundlage für die Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 Buchstaben c und e DSGVO in Verbindung mit § 5 WiStrG sowie, soweit ein Ordnungswidrigkeitenverfahren durchgeführt wird, den Vorschriften des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) und den danach anzuwendenden Verfahrensvorschriften.

3.3 Allgemeine Grundsätze

Soweit im Einzelfall besondere Kategorien personenbezogener Daten im Sinne des Art. 9 Abs. 1 DSGVO verarbeitet werden, erfolgt dies nur, soweit die Verarbeitung zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben erforderlich und rechtlich zulässig ist.

Die für die Bearbeitung eines Antrags oder einer Anzeige erforderlichen Angaben und Nachweise sind bereitzustellen, soweit hierzu eine gesetzliche Verpflichtung besteht oder ohne diese Angaben eine beantragte Entscheidung nicht getroffen werden kann.

Bei behördlichen Ermittlungsverfahren können personenbezogene Daten unabhängig von einem Antrag der betroffenen Person verarbeitet werden, soweit dies zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben erforderlich und zulässig ist.

4. KATEGORIEN PERSONENBEZOGENER DATEN

Welche personenbezogenen Daten verarbeitet werden, richtet sich nach dem jeweiligen Verfahren und den Umständen des Einzelfalls.

4.1 Im Bereich Zweckentfremdung

Es können insbesondere folgende Daten verarbeitet werden:

- Name, Vorname, Geburtsdatum, Familienstand und sonstige Identifikationsdaten,
- gegenwärtige und frühere Anschriften sowie Kontaktdaten,
- Angaben zu Eigentums-, Verfügungs-, Besitz- und Nutzungsverhältnissen,
- Angaben zu Eigentümerinnen und Eigentümern, Verfügungsberechtigten, Mieterinnen und Mietern sowie sonstigen Bewohnerinnen und Bewohnern,
- Lage, Anschrift, Größe, Zimmerzahl und sonstige Merkmale des betroffenen Wohnraums,
- Angaben zur Anzahl und Identität der Bewohnerinnen und Bewohner,

- Angaben zur tatsächlichen Nutzung des Wohnraums,
- Angaben zu Miet- und Nutzungsverhältnissen,
- Mietverträge und sonstige vertragliche Vereinbarungen,
- Angaben zur Dauer eines Leerstands oder einer anderen Nutzung,
- Angaben zu gewerblichen, beruflichen oder sonstigen Nutzungen,
- Angaben zu kurzzeitigen oder wiederholten Vermietungen und Überlassungen,
- Angaben zu Genehmigungen, Registrierungen und Registriernummern,
- Angaben zur öffentlichen Förderung oder sonstigen Bindung des Wohnraums,
- Angaben zu Ersatzwohnraum und Ausgleichsmaßnahmen,
- Bild- und sonstige Dokumentationsunterlagen, soweit diese zur Sachverhaltsaufklärung erforderlich sind, sowie
- sonstige Daten und Nachweise, soweit diese zur Prüfung und Durchführung des jeweiligen Verfahrens erforderlich sind.

4.2 Im Bereich Mietpreisüberwachung

Es können insbesondere folgende Daten verarbeitet werden:

- Name, Vorname, Anschrift und Kontaktdaten von Mieterinnen und Mietern sowie Vermieterinnen und Vermietern,
- Angaben zu Eigentums-, Verfügungs- und Vertretungsverhältnissen,
- Anschrift und Lage der Wohnung,
- Angaben zu Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage der Wohnung,
- Angaben zum Beginn und zur Dauer des Mietverhältnisses,
- Mietverträge und sonstige mietvertragliche Vereinbarungen,
- Angaben zur vereinbarten, geforderten oder gezahlten Nettokaltmiete,
- Angaben zu Betriebs-, Neben- und sonstigen mit der Vermietung verbundenen Kosten,

- Angaben zu Mieterhöhungen und deren Begründung,
- Angaben zur ortsüblichen Vergleichsmiete und zu den für deren Bestimmung erforderlichen Merkmalen,
- Angaben zur Anbahnung und zum Abschluss des Mietverhältnisses,
- Angaben zu Umständen, die für die Beurteilung einer möglichen Ausnutzung eines geringen Angebots an vergleichbarem Wohnraum von Bedeutung sein können,
- Angaben zu laufenden Aufwendungen der Vermieterin oder des Vermieters, soweit diese für die Prüfung nach § 5 WiStrG erforderlich sind,
- Zahlungs- und Abrechnungsunterlagen,
- Energieausweise und sonstige wohnungsbezogene Unterlagen, soweit diese für die Beurteilung erforderlich sind, sowie
- sonstige Daten und Nachweise, die für die Prüfung oder Durchführung eines Ordnungswidrigkeitenverfahrens erforderlich sind.

4.3 Hinweisgebende Personen

Im Rahmen von Anzeigen oder Hinweisen können auch personenbezogene Daten der hinweisgebenden Person verarbeitet werden. Hierzu können insbesondere Name, Anschrift, Kontaktdaten sowie die von der Person mitgeteilten Informationen und eingereichten Unterlagen gehören.

Soweit Hinweise anonym abgegeben werden können und eine Identifizierung der hinweisgebenden Person nicht erforderlich ist, werden keine zusätzlichen personenbezogenen Daten zur Feststellung ihrer Identität erhoben.

4.4 Herkunft der Daten

Die personenbezogenen Daten werden je nach Verfahren bei den betroffenen Personen selbst oder bei anderen Personen und Stellen erhoben.

Hierzu können insbesondere gehören:

- Antragstellerinnen und Antragsteller,
- hinweisgebende Personen,

- Eigentümerinnen und Eigentümer,
- Vermieterinnen und Vermieter,
- Mieterinnen und Mieter,
- Verfügungs- und Nutzungsberechtigte,
- Bewohnerinnen und Bewohner,
- Hausverwaltungen und sonstige Bevollmächtigte,
- Meldebehörden,
- Grundbuch- und Katasterstellen,
- Finanzbehörden,
- andere Behörden und öffentliche Stellen sowie
- sonstige Personen oder Stellen, soweit die Erhebung der Daten bei diesen zur Sachverhaltsaufklärung gesetzlich zulässig und erforderlich ist.

Im Bereich des Zweckentfremdungsverbots gelten ergänzend die besonderen Erhebungs- und Auskunftsbefugnisse des § 5 ZwVbG.

5. EMPFÄNGER DER DATEN

Innerhalb des Bezirksamtes Pankow von Berlin erhalten nur diejenigen Bereiche und Personen Zugang zu personenbezogenen Daten, die diese zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen.

Soweit dies gesetzlich vorgesehen und zur Durchführung des jeweiligen Verfahrens erforderlich ist, können personenbezogene Daten insbesondere übermittelt werden an:

- andere Bezirksamter und sonstige zuständige Behörden,
- die für das Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung,
- Meldebehörden,
- Grundbuch- und Katasterstellen,
- Finanzbehörden,

- Bau- und Ordnungsbehörden,
- Polizei- und Strafverfolgungsbehörden,
- Staatsanwaltschaften und Gerichte,
- andere für die Durchführung eines Verwaltungs- oder Ordnungswidrigkeitenverfahrens zuständige Stellen sowie
- sonstige öffentliche Stellen, soweit die Übermittlung zur Erfüllung einer gesetzlichen Aufgabe erforderlich und zulässig ist.

Eine Übermittlung erfolgt jeweils nur in dem Umfang, in dem sie für den jeweiligen Zweck erforderlich und rechtlich zulässig ist.

Personenbezogene Daten hinweisgebender Personen werden nicht allein deshalb an die von dem Hinweis betroffene Person weitergegeben, weil diese Gegenstand eines behördlichen Verfahrens ist. Ob und in welchem Umfang eine Offenlegung im Einzelfall rechtlich erforderlich ist, richtet sich nach den jeweils geltenden verfahrens- und datenschutzrechtlichen Vorschriften.

Eine regelmäßige Übermittlung personenbezogener Daten an ein Drittland oder eine internationale Organisation findet nicht statt.

6. DAUER DER DATENSPEICHERUNG

Personenbezogene Daten werden nur so lange gespeichert, wie dies zur Durchführung des jeweiligen Verwaltungs-, Überwachungs- oder Ordnungswidrigkeitenverfahrens und zur Erfüllung gesetzlicher beziehungsweise verbindlicher Aufbewahrungspflichten erforderlich ist.

Dabei können insbesondere die Dauer des jeweiligen Verwaltungsverfahrens, die Bestandskraft einer Entscheidung, laufende Überwachungsmaßnahmen, Rechtsbehelfs- und Gerichtsverfahren sowie bei Ordnungswidrigkeitenverfahren die hierfür geltenden gesetzlichen Verjährungs- und Aufbewahrungsregelungen von Bedeutung sein.

Nach Ablauf der maßgeblichen Aufbewahrungsfristen werden die personenbezogenen Daten gelöscht, soweit nicht im Einzelfall ein rechtlicher Grund für eine weitere Speicherung besteht.

7. IHRE RECHTE

Sie haben nach Maßgabe der gesetzlichen Voraussetzungen insbesondere

- das Recht auf Auskunft über die zu Ihrer Person verarbeiteten personenbezogenen Daten nach Art. 15 DSGVO,
- das Recht auf Berichtigung unrichtiger beziehungsweise Vervollständigung unvollständiger Daten nach Art. 16 DSGVO,
- das Recht auf Löschung nach Art. 17 DSGVO, soweit die dort genannten Voraussetzungen vorliegen,
- das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DSGVO sowie
- das Recht auf Mitteilung nach Art. 19 DSGVO.

Diese Rechte können aufgrund gesetzlicher Vorschriften eingeschränkt sein. Dies kann insbesondere bei laufenden Ermittlungs- und Ordnungswidrigkeitenverfahren der Fall sein, soweit durch die Wahrnehmung eines Betroffenenrechts der Zweck des Verfahrens oder gesetzlich geschützte Interessen beeinträchtigt würden.

Ein Recht auf Datenübertragbarkeit nach Art. 20 DSGVO besteht nicht, soweit die Verarbeitung für die Wahrnehmung einer Aufgabe erforderlich ist, die im öffentlichen Interesse liegt oder in Ausübung öffentlicher Gewalt erfolgt.

Soweit die Verarbeitung personenbezogener Daten auf Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO beruht, haben Sie nach Art. 21 Abs. 1 DSGVO grundsätzlich das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, Widerspruch gegen die Verarbeitung einzulegen.

Das Wohnungsamt verarbeitet die betreffenden personenbezogenen Daten in diesem Fall nicht mehr, es sei denn, es bestehen zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen oder die Verarbeitung ist aufgrund einer gesetzlichen Verpflichtung weiterhin erforderlich.

Soweit personenbezogene Daten ausnahmsweise auf Grundlage einer Einwilligung verarbeitet werden, kann die Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen

werden. Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung wird dadurch nicht berührt.

Wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten nicht rechtmäßig erfolgt, haben Sie außerdem das Recht, sich bei der zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde zu beschweren:

Berliner Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit
Alt-Moabit 59-61
10555 Berlin

Telefon: (030) 13889-0

E-Mail: mailbox@datenschutz-berlin.de

Das Beschwerderecht besteht unbeschadet anderweitiger verwaltungsrechtlicher oder gerichtlicher Rechtsbehelfe.

8. PROFILING

Es findet keine automatisierte Entscheidungsfindung, einschließlich Profiling, statt