

Datenschutzhinweise

Mieter

Stand: Dezember 2025

Mit den folgenden Informationen möchten wir Ihnen einen Überblick über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns und Ihre Rechte aus dem Datenschutzrecht geben. Mit dem Abschluss des Mietvertrages werden personenbezogene Daten des Mieters erhoben, damit die EUROPA-CENTER AG die Verpflichtungen aus dem Vertrag gegenüber dem Mieter erfüllen kann. Die Daten können von der EUROPA-CENTER AG elektronisch verarbeitet und gespeichert werden.

1. Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen kann ich mich wenden?

Verantwortliche Stelle ist:

EUROPA-CENTER AG

Hammerbrookstraße 74

20097 Hamburg

Tel.: +49 40 27144-0

Mail: info@europa-center.com

Sie erreichen Ihren Datenschutzbeauftragten unter:

IBS data protection services and consulting GmbH

Zirkusweg 1. 20359 Hamburg

Tel.: 040-540 90 97 80

E-Mail: dsb@ibs-data-protection.de

2. Welche Quellen und Daten nutzen wir?

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten, die für die Erfüllung unserer Verpflichtung aus dem Mietverhältnis erforderlich sind. Sollte im Einzelfall eine Verarbeitung über diesen Zweck hinausgehen, holen wir hierzu Ihre explizite Einwilligung ein. In Fällen der Verarbeitung personenbezogener Daten auf Grundlage unseres berechtigten Interesses weisen wir Sie gesondert darauf hin.

Datenschutzhinweise

Mieter

Stand: Dezember 2025

Kategorien personenbezogener Daten/ Art der Daten:

Die EUROPA-CENTER AG bzw. ihre Beauftragten verarbeiten die Daten, um das Mietverhältnis zu begründen, aufrecht zu erhalten und abzuwickeln. Relevante personenbezogene Daten sind:

- Name, Vorname, Geburtsdatum und Telefonnummern,
- Postanschrift bei Abschluss des Mietvertrages, weitere Adressen des Mieters
- Daten über Zahlungen, Kontenverbindungen und offene Forderungen,
- Anzahl und Identität der Personen,
- Inhalt von Untermietverträgen, wenn diese abgeschlossen werden,
- Kfz-Kennzeichen und ggf. Antriebsart
- Technische Statusdaten von in der Wohnung installierten Funkrauchmeldern (z.B. Batteriestatus, Störungsmeldungen, Alarmauslösung, regelmäßige Funktionsprüfungen und Fehlerhinweise),
- Gerätespezifische Kennungen (z.B. Gerätenummer/Raumbezug) und Zeitpunkte von Alarm- oder Wartungseignissen (automatisierte systemseitige Selbsttests und Störermeldungen, keine nutzerbezogenen Aktivitäten).
- Gerätetemperatur des Rauchwarnmelders als rein technischer Funktionsparameter zur Sicherstellung der Betriebssicherheit (z.B. Erkennung von Überhitzung, Frost, Fehlerdiagnose)
- Daten zur Kommunikation mit dem Mieter (z.B. Schriftverkehr, E-Mail-Kommunikation)
- Soweit erforderlich: Bonitätsdaten, z.B. Auskünfte von Auskunfteien
- Elektronisches Zutrittskontrollsystem
 - Online-Türen (Gewerbemietflächen)
 - Transponder-ID (eindeutige Kennung des verwendeten Zutrittsmediums)
 - zugeordnete Zutrittsberechtigungen
 - Zeitstempel von Zutrittsversuchen (Datum und Uhrzeit)
 - Betroffene Tür bzw. Zutrittspunkt
 - Ergebnis des Zutrittsversuchs
 - Offline-Türen (Wohnungsmietzugangstüren)
 - Gerätespezifische Kennungen (z.B. Zylinder-/Beschlag-ID, Zuordnung zum Objekt/der Wohneinheit)
 - Batteriestatus

Datenschutzhinweise

Mieter

Stand: Dezember 2025

Die im Zutrittskontrollsysteem protokollierten Zutrittsereignisse an Online-Türen (Zeitpunkt, Tür, Transponderkennung, Ergebnis) werden ausschließlich für Sicherheits- und Verwaltungszwecke verwendet und nach definierten Fristen gelöscht.

Es werden keine Bewegungs-, Audio- oder Bilddaten und keine personenbezogenen Verhaltensprofile erhoben.

Soweit wir personenbezogene Daten nicht direkt bei Ihnen erheben, informieren wir Sie gesondert über die Quelle (z.B. Wirtschaftsauskunfteien, öffentliche Register)

3. **Wofür verarbeiten wir Ihre Daten (Zweck der Verarbeitung) und auf welcher Rechtsgrundlage?**

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) und bereichsspezifischen Datenschutznormen.

3.1 Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten

Die Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 4 Nr. 2 DS-GVO) erfolgt zur Erbringung der Leistungen, die sich aus dem Mietvertrag ergeben. Die Zwecke der Datenverarbeitung richten sich in erster Linie nach dem konkreten Mietvertrag und können unter anderem die Einbindung der Unterstützung durch Dritte unter Berücksichtigung der geltenden Datenschutzbestimmungen umfassen.

Dazu zählt auch die gesetzlich vorgeschriebene Installation und Funktionssicherung von Rauchmeldern einschließlich der Erhebung technischer notwendiger Statusdaten (z.B. Alarm, Störung, Batteriestatus) zur Sicherstellung des Brandschutzes auf Grundlage Art. 6 Abs. 1 lit. C DSGVO.

3.2 Im Rahmen der Interessenabwägung

Soweit erforderlich verarbeiten wir Ihre Daten darüber hinaus zur Wahrung unseres berechtigten Interesses oder berechtigter Interessen von Dritten.

Beispielsweise:

- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten,
- Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs,
- Verhinderung und Aufklärung von Straftaten,

Datenschutzhinweise

Mieter

Stand: Dezember 2025

- Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit (z.B. Zutrittskontrollen),
- Maßnahmen zur Sicherstellung des Hausrechts,
- Maßnahmen zur Geschäftssteuerung und Weiterentwicklung,
- Risikosteuerung innerhalb des Unternehmens

Im Rahmen des Einsatzes von Funkrauchmeldern verarbeiten wir zu Wartungs- und Sicherheitszwecken ausschließlich notwendige technische Gerätedaten. Die Übertragung erfolgt verschlüsselt und ist auf autorisiertes technisches Personal beschränkt. Soweit über die gesetzlich angeordnete Grundfunktion hinaus eine Fernübertragung/Telemetrie erfolgt (einschließlich Übermittlung der Gerätetemperatur als Funktionsparameter), stützen wir dies auf Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO.

Im Rahmen des Einsatzes des elektronischen Zutrittskontrollsysteams verarbeiten wir zu Sicherheits- und Verwaltungszwecken ausschließlich notwendige Daten. Bei Online-Türen umfasst dies Transponder-/Schlüssel-IDs, Berechtigungsinformationen sowie Türereignisse (Zeitstempel, Zutrittspunkt und Ergebnis). Bei Offline-Türen werden im zentralen System grundsätzlich keine Zutrittsereignisse verarbeitet; dort werden ausschließlich Berechtigungsverwaltung und der Batteriestatus verarbeitet. Die Verarbeitung stützen wir – soweit nicht bereits zur Durchführung des Mietverhältnisses erforderlich – auf Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO.

Zur Aufdeckung von Straftaten dürfen Ihre personenbezogenen Daten nur dann verarbeitet werden, wenn zu dokumentierende tatsächliche Anhaltspunkte den Verdacht begründen, dass Sie eine Straftat begangen haben, die Verarbeitung zur Aufdeckung erforderlich ist und Ihr schutzwürdiges Interesse an dem Ausschluss der Verarbeitung nicht überwiegt, insbesondere Art und Ausmaß im Hinblick auf den Anlass nicht unverhältnismäßig sind.

3.3 Aufgrund Ihrer Einwilligung

Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis Ihrer Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen.

Datenschutzhinweise

Mieter

Stand: Dezember 2025

3.4 Aufgrund gesetzlicher Vorgaben

Zudem unterliegen wir als Unternehmen diversen rechtlichen Verpflichtungen, das heißt gesetzlichen Anforderungen (z. B. Steuergesetze) sowie Vorgaben der EU-, Bundes-, oder Landesverwaltung. Zu den Zwecken der Verarbeitung gehören unter anderem Maßnahmen zur Identitätsprüfung, Betrugsprävention, die Erfüllung steuerrechtlicher Kontroll- und Meldepflichten sowie die Bewertung und Steuerung von Risiken. Die Erhebung, Verarbeitung und Übermittlung technischer Daten aus Funkrauchmeldern erfolgt auch im Rahmen gesellschaftlicher und ordnungsrechtlicher Vorgaben (z.B. Landesbauordnung).

4. Wer bekommt meine Daten?

Im Hinblick auf die Datenweitergabe an Empfänger außerhalb des Unternehmens ist zunächst zu beachten, dass wir die geltenden Datenschutzvorschriften beachten. Informationen über Sie dürfen wir nur weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies gebieten, Sie eingewilligt haben oder wir zur Erteilung einer Auskunft befugt sind. Unter diesen Voraussetzungen können Empfänger personenbezogener Daten z. B. sein:

- Öffentliche Stellen und Institutionen (z. B. Ämter, Finanzbehörden) bei Vorliegen einer gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtung.
- Beauftragte Dienstleister (z.B. technisches Wartungspersonal, ggf. IT-Serviceanbieter im Rahmen der Fernwartung der Rauchmelder), ausschließlich zur Durchführung der vorgeschriebenen Funktionskontrollen und Wartungsmaßnahmen, jeweils unter Beachtung datenschutzrechtlicher Vertrags- und Sicherheitsregelungen. (Die Einbindung dieser Dienstleister erfolgt streng vertraglich als sogenannte Auftragsverarbeiter gemäß Art. 28 DSGVO.)

Weitere Datenempfänger können diejenigen Stellen sein, für die Sie uns Ihre Einwilligung zur Datenübermittlung erteilt haben.

5. Wie lange werden meine Daten gespeichert?

Wir verarbeiten und speichern Ihre personenbezogenen Daten, solang dies für den Zweck erforderlich ist. Darüber hinaus unterliegen wir verschiedenen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten, die sich unter anderem aus dem Handelsgesetzbuch (HGB) und der Abgabenordnung (AO) ergeben. Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen zwei bis zehn Jahre. Schließlich beurteilt sich die Speicherdauer auch nach den gesetzlichen Verjährungsfristen, die zum Beispiel

Datenschutzhinweise

Mieter

Stand: Dezember 2025

nach den §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) bis zu dreißig Jahre betragen können, wobei die regelmäßige Verjährungsfrist drei Jahre beträgt. Liegen mehrere Aufbewahrungsfristen vor, gilt jeweils die längste gesetzlich vorgeschriebene Frist. Bei allen anderen Verarbeitungen erfolgt diese nur solange, bis der Zweck für die Verarbeitung erfüllt wurde. Technische Daten von Funkrauchmeldern werden ausschließlich für Zwecke der Wartung, Störungsbeseitigung und gesetzlich vorgeschriebene Dokumentation gespeichert und regelmäßig gelöscht, sobald deren Vorhaltung nicht mehr erforderlich ist. Zutrittsprotokolle an Online-Türen werden grundsätzlich für einen Zeitraum von 14 Tagen gespeichert und anschließend gelöscht oder – soweit erforderlich – anonymisiert, sofern sie nicht im Einzelfall zur Aufklärung eines konkreten sicherheitsrelevanten Vorfalls oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen länger benötigt werden. Eine längerfristige Speicherung erfolgt nur anlassbezogen (z.B. bei einem Sicherheitsvorfall) und wird nach Abschluss der Prüfung bzw. nach Ablauf rechtlicher Aufbewahrungspflichten gelöscht.

6. Werden Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt?

Eine Datenübermittlung in Drittstaaten (Staaten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums -EWR) findet nur statt, soweit dies erforderlich, gesetzlich vorgeschrieben ist oder Sie uns Ihre Einwilligung erteilt haben. Über Einzelheiten werden wir Sie, sofern gesetzlich vorgegeben, gesondert informieren. Wir stellen sicher, dass bei jeder Übermittlung in ein Drittland ein angemessenes Datenschutzniveau sichergestellt wird, insbesondere durch geeignete Garantien wie EU-Standardvertragsklauseln oder Angemessenheitsbeschlüsse der EU-Kommission nach Art. 44 ff. DSGVO. Bei der Verwendung externer IT-Systeme zur Wartung der Funkrauchmelder erfolgt eine Drittlandübermittlung nur, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

7. Welche Datenschutzrechte habe ich?

Jede betroffene Person hat das Recht auf Auskunft nach Art. 15 DSGVO, das Recht auf Berichtigung nach Art. 16 DSGVO, das Recht auf Löschung nach Art. 17 DSGVO, das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DSGVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit aus Art. 20 DSGVO. Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO). Sie haben das Recht, der Verarbeitung Ihrer Daten zu widersprechen, soweit diese auf Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO (berechtigtes Interesse, z.B. Fernwartung der Rauchmelder) erfolgt. Soweit die Verarbeitung auf einer Einwilligung beruht, können Sie diese jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen.

Datenschutzhinweise

Mieter

Stand: Dezember 2025

8. Bin ich verpflichtet, meine Daten bereitzustellen?

Im Rahmen des Mietverhältnisses ist die Bereitstellung bestimmter personenbezogener Daten gesetzlich oder vertraglich vorgeschrieben, andernfalls kann das Mietverhältnis nicht begründet oder fortgeführt werden. Ohne die Bereitstellung dieser Daten ist der Abschluss eines Mietvertrages nicht möglich.

9. Inwieweit gibt es eine automatisierte Entscheidungsfindung im Einzelfall?

Wir nutzen keine automatisierten Verarbeitungsprozesse zur Herbeiführung einer Entscheidung über Angaben zu Ihrer Person (Artikel 22 DSGVO). Sollten wir diese Verfahren in Einzelfällen einsetzen, werden wir Sie hierüber gesondert informieren, sofern dies gesetzlich vorgegeben ist.

10. Inwieweit werden meine Daten für die Profilbildung (Scoring) genutzt?

Wir verarbeiten Ihre Daten nicht automatisiert mit dem Ziel, bestimmte persönliche Aspekte zu bewerten (Profiling oder Scoring). Die technischen Daten aus den Funkrauchmeldern werden ausschließlich für den Zweck der Wartung und Sicherheit und nicht für die Profilbildung oder Analyse Ihres individuellen Nutzerverhaltens verwendet.

Information über Ihr Widerspruchsrecht nach Art. 21 DatenschutzGrundverordnung (DS-GVO).

Einzelfallbezogenes Widerspruchsrecht

Sie haben das Recht, aus Gründen, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die durch uns aufgrund von einer Interessenabwägung (Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f der DS-GVO) erfolgt, Widerspruch einzulegen. Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und sollte möglichst gerichtet werden an:

Datenschutzhinweise

Mieter

Stand: Dezember 2025

Verantwortlicher

EUROPA-CENTER AG

Hammerbrookstraße 74

20097 Hamburg

Tel.: +49 40 27144-0

Mail: info@europa-center.com