

## **Datenschutzerklärung zur unterjährigen Verbrauchsinformation (uVI)**

In dieser Datenschutzerklärung informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit der Nutzung des Mieterportals (nachfolgend auch "Portal" genannt) der SWS Energie GmbH mit Sitz im Frankendamm 7 in 18439 Stralsund (im Folgenden auch "SWS", "wir" und "uns" genannt).

Die SWS unterstützt Verantwortliche und Auftragsverarbeiter bei Messdienstleistungen insbesondere im Zusammenhang mit der Ablesung und Abrechnung des Fernwärme- und Wasserverbrauchs.

Diese Verbrauchswerte werden Ihnen entsprechend den einschlägigen gesetzlichen Vorgaben in diesem Portal zur Einsichtnahme bereitgestellt. Ihre personenbezogenen Daten, die Ihnen im Rahmen des Portals angezeigt werden (insb. Ihre Verbrauchswerte), verarbeitet die SWS dabei als Auftragsverarbeiter oder Unterauftragsverarbeiter (gem. Art. 4 Abs. 8 DSGVO) im Auftrag und auf Weisung des für die Datenverarbeitung Verantwortlichen (in der Regel Ihren Vermieter und/oder Ihre Hausverwaltung).

Diese ist verantwortlich für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten, die im Rahmen des Mietverhältnisses und auch im Rahmen der Verbrauchsabrechnung stattfinden, stellt Ihnen entsprechende Informationen (insb. auch zu Rechtsgrundlagen und Zwecken der Verarbeitung sowie zur Speicherdauer Ihrer Daten) bereit und ist Ihr Ansprechpartner hinsichtlich der Datenverarbeitung im Auftrag.

Die SWS nutzt hierbei Web-Technologien, die durch den Unterauftragsverarbeiter Comgy (EDI Technologies GmbH, Berlin) bereitgestellt werden.

### **1. Kontaktdaten des Verantwortlichen und Datenschutzbeauftragten**

#### **1.1 Kontaktdaten des Verantwortlichen**

Der Verantwortliche für die Verarbeitung Ihrer Daten ist Ihr Vermieter / Ihre Hausverwaltung. Dies ist je nachdem:

Stralsunder Wohnungsbaugesellschaft mbH  
vertreten durch Fr. Kathrin Maaß & Hr. Hendrik Lastovka  
Hafenstraße 27  
18439 Stralsund  
Telefon: 03831 / 248 500  
E-Mail: [info@swg-stralsund.de](mailto:info@swg-stralsund.de)

Oder

Brunst-Weber-Stiftung

Vorstandsvorsitzender: OB Herr Badrow, weitere Mitglieder: Herr Raith, Frau Gelinek, Frau Maaß, Herr Wangemann

Hafenstraße 27

18439 Stralsund

Ansprechpartner: Frau Stemplin

Telefon: 03831 / 248 349

## **1.2 Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten**

Die Datenschutzbeauftragte der Stralsunder Wohnungsbaugesellschaft mbH ist:

Nicola Olivier

Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.

Tangstedter Landstraße 83

22415 Hamburg

Tel.: 040 52011221

E-Mail: [olivier@vnw.de](mailto:olivier@vnw.de)

Die Brunst-Weber-Stiftung hat derzeit keinen Datenschutzbeauftragten bestellt.

## **2. Bereitstellung des Portals**

### **2.1 Beschreibung und Umfang der Datenverarbeitung**

Bei jeder Nutzung unseres Portals erheben wir die Zugriffsdaten, die Ihr Browser automatisch übermittelt, um Ihnen den Besuch des Portals zu ermöglichen. Die Zugriffsdaten umfassen insbesondere:

- IP-Adresse
- Datum und Uhrzeit der Anfrage
- Zeitzonendifferenz zur Greenwich Mean Time (GMT)
- die Internetseite, von welcher ein zugreifendes System auf unsere Internetseite gelangt

(sogenannte Referrer)

- Inhalt der Anforderung (konkrete Seite)
- Zugriffsstatus/HTTP-Statuscode
- jeweils übertragene Datenmenge
- Website, von der die Anforderung kommt
- Browser
- Betriebssystem und dessen Oberfläche
- Sprache und Version der Browsersoftware.

## **2.2 Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung**

Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO, sofern der Seitenaufruf im Zuge der Anbahnung oder der Durchführung eines Vertrags geschieht, und im Übrigen Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO aufgrund unseres berechtigten Interesses an der dauerhaften Funktionsfähigkeit und Sicherheit unserer Systeme.

## **2.3 Zweck der Datenverarbeitung**

Die Datenverarbeitung dieser Zugriffsdaten ist unbedingt erforderlich, um den Besuch des Portals zu ermöglichen, die dauerhafte Funktionsfähigkeit und Sicherheit unserer Systeme zu gewährleisten sowie um unsere Website allgemein administrativ zu pflegen. Die Zugriffsdaten werden zu den zuvor beschriebenen Zwecken zudem zeitweise und inhaltlich auf das Nötigste beschränkt in internen Logfiles gespeichert, um etwa im Falle von wiederholten oder in krimineller Absicht erfolgenden Aufrufen, welche die Stabilität und Sicherheit unserer Website gefährden, die Ursache hierfür zu finden und dagegen vorzugehen.

## **2.4 Dauer der Speicherung**

Die Logfiles werden für 7 Tage gespeichert und nach anschließender Anonymisierung archiviert.

## **3. Kontaktaufnahme**

### **3.1 Beschreibung und Umfang der Datenverarbeitung**

Sie haben verschiedene Möglichkeiten, um mit uns z.B. telefonisch, per E-Mail, Kontaktformular oder Chat in Kontakt zu treten.

Dabei erheben wir folgende Daten:

- Vorname, Nachname
- Vertragsdaten
- Kontaktdaten (z.B. E-Mailadresse)
- Inhaltsdaten

Alternativ ist eine Kontaktaufnahme über die bereitgestellte E-Mail-Adresse möglich. In diesem Fall werden die mit der E-Mail übermittelten personenbezogenen Daten des Nutzers gespeichert.

Es erfolgt in diesem Zusammenhang keine Weitergabe der Daten an Dritte.

### **3.2 Rechtsgrundlage für die Verarbeitung**

Die Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO, soweit Ihre Angaben zur Beantwortung Ihrer Anfrage im Rahmen der Anbahnung bzw. Durchführung eines Vertrags benötigt werden, und im Übrigen Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO aufgrund unseres berechtigten Interesses, Ihre Anfrage beantworten zu können.

### **3.3 Zweck der Datenverarbeitung**

Wir verarbeiten die Daten ausschließlich zum Zwecke der Kommunikation mit Ihnen.

### **3.4 Dauer der Speicherung**

Die bei der Kontaktaufnahme von uns erhobenen Daten werden nach vollständiger Bearbeitung Ihrer Anfrage automatisch gelöscht, es sei denn, wir benötigen Ihre Anfrage noch zur Erfüllung vertraglicher oder gesetzlicher Pflichten.

## **4. Registrierung, Verbrauchswerte, Verbrauchswert-Benachrichtigungen**

### **4.1 Beschreibung und Umfang der Datenverarbeitung**

Zur Einsichtnahme in Ihre Verbrauchswerte im Portal müssen Sie sich für unseren Login-Bereich registrieren. Hierzu erhalten Sie vom Verantwortlichen, oder der SWS bzw. unseren Unterauftragnehmern in dessen Auftrag postalisch die notwendigen Daten, um sich zu registrieren (Link und Einmal-Passwort). Die von Ihnen im Rahmen der Registrierung verpflichtend anzugebenden Daten haben wir durch eine Kennzeichnung als Pflichtfelder hervorgehoben (E-Mail, Passwort und Name).

Wenn Sie sich nicht registrieren, können Sie das Portal nicht nutzen und erhalten Ihre Verbrauchsmittelungen weiterhin per Post.

In unserem Portal stellen wir Ihnen im Auftrag des Verantwortlichen Verbrauchswerte zu Ihrer Fernwärme- und Wassernutzung zur Verfügung, die über Heizkostenverteiler, Wärmemengenzähler, Warm- und Kaltwasserzähler funkbasiert erfasst werden können. Ihnen werden Ihre monatlichen Verbrauchswerte angezeigt. Darüber hinaus haben Sie die Möglichkeit, Ihre gegenwärtigen Verbrauchswerte mit den Werten aus dem gleichen Monat im Vorjahr, dem Vormonat, Durchschnittsnutzern im selben Zeitraum und dem Gebäudedurchschnitt im selben Monat zu vergleichen. Zur besseren Einordnung Ihrer Verbrauchswerte erhalten Sie zu dem betreffenden Zeitraum den Gebäudedurchschnitt zum Vergleich angezeigt. Ihre Verbrauchswerte können für einzelne Zimmer (z.B. Badezimmer) aufbereitet und eingesehen werden. Zudem können Sie optional die Abrechnungen der vergangenen Jahre

hinterlegen, um einen Überblick über die Kostenentwicklung und Verbrauchsentwicklung zu erhalten.

Wir bzw. unsere Unterauftragnehmer informieren Sie im Auftrag des Verantwortlichen monatlich per E-Mail, wenn neue Verbrauchswerte im Portal verfügbar sind.

#### **4.2 Rechtsgrundlage für die Verarbeitung**

Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO.

#### **4.3 Zweck der Datenverarbeitung**

Der Zweck der Verarbeitung ist eine einfache Bereitstellung Ihrer Verbrauchswerte.

#### **4.4 Dauer der Speicherung**

Die erhobenen Daten werden zur Erfüllung vertraglicher oder gesetzlicher Pflichten gespeichert.

### **5. Einsatz von Cookies und vergleichbaren Technologien**

Das Portal verwendet Cookies und vergleichbare Technologien (zusammengefasst „Tools“), die entweder von uns selbst oder von Dritten angeboten werden.

Ein Cookie ist eine kleine Textdatei, die durch den Browser auf Ihrem Gerät gespeichert wird. Cookies werden nicht dazu eingesetzt, um Programme auszuführen oder Viren auf Ihren Computer zu laden.

Vergleichbare Technologien sind insbesondere Web Storage (Local / Session Storage), Fingerprints, Tags oder Pixel. Die meisten Browser sind standardmäßig so eingestellt, dass sie Cookies und vergleichbare Technologien akzeptieren. Sie können jedoch Ihre Browsereinstellungen in der Regel so anpassen, dass Cookies oder vergleichbare Technologien abgelehnt oder nur nach vorheriger Einwilligung gespeichert werden. Wenn Sie Cookies oder vergleichbare Technologien ablehnen, funktionieren möglicherweise nicht alle unsere Angebote für Sie störungsfrei.

Im Folgenden werden die von uns eingesetzten Tools nach Kategorien geordnet aufgeführt, wobei wir Sie insbesondere über die Anbieter der Tools, die Speicherdauer der Cookies und die Weitergabe der Daten an Dritte informieren. Außerdem wird erläutert, in welchen Fällen wir Ihre freiwillige Einwilligung zur Nutzung der Tools einholen und wie Sie diese widerrufen können.

## **5.1 Rechtsgrundlage und Widerruf**

### **5.1.1 Rechtsgrundlage**

Für den Websitebetrieb notwendige Tools verwenden wir aufgrund unseres berechtigten Interesses gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO, um Ihnen eine komfortablere und individuellere Nutzung unseres Portals zu ermöglichen und die Nutzung so zeitsparend wie möglich zu gestalten. In bestimmten Fällen können diese Tools auch für die Erfüllung eines Vertrags oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erforderlich sein, dann erfolgt die Verarbeitung gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO.

Sofern eine Übermittlung personenbezogener Daten in Drittländer stattfindet, verweisen wir, auch in Hinblick auf die ggf. damit einhergehenden Risiken, auf „Datenübermittlung in Drittländer“. Wir teilen Ihnen mit, wenn wir oder der Unterauftragnehmer Comgy mit den Anbietern bestimmter Tools Standardvertragsklauseln oder andere Garantien abgeschlossen haben.

## **5.2 Notwendige Tools**

Wir verwenden bestimmte Tools, um die grundlegenden Funktionen unseres Portals zu ermöglichen („notwendige Tools“). Ohne diese Tools könnten wir unseren Dienst nicht zur Verfügung stellen. Deshalb werden notwendige Tools ohne Einwilligung und aufgrund unserer berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO oder zur Erfüllung eines Vertrags oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO verwendet.

### **5.2.1 Eigene Cookies**

Wir verwenden eigene notwendige Cookies insbesondere

- zur Login-Authentifizierung
- zur Lastverteilung
- um Ihre Spracheinstellungen zu speichern
- um zu vermerken, dass Ihnen eine in unserem Portal platzierte Informationen angezeigt wurde, sodass diese beim nächsten Besuch der Website nicht erneut angezeigt wird.

## **5.3 Landbot**

Auf dieser Website setzen Wir bzw. unsere Unterauftragnehmer die Chatbot-Software Landbot der HELLO UMI, S.L., Calle Paris, 82 bajo 1 – Barcelona – 08029, Spanien (“Hello UMI”) ein. Landbot ist ein textbasierter Chatbot, der im Rahmen eines Dialogsystems ein intelligentes und komfortables Kommunikationssystem ermöglicht, welches jederzeit erreichbar ist und die gestellten Fragen zu beantworten versucht. Hierfür werden Skripte eingesetzt,

die auf die Informationen in Ihrem Endgerät zugreifen. Cookies, die auf Ihrem Endgerät gespeichert werden, setzt Landbot nicht ein. Ihre Daten werden auf Servern in der EU gespeichert.

Folgende Daten werden von Landbot verarbeitet:

- IP-Adresse
- ggf. angegebene Stamm- und Kontaktdaten, z.B. Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail-Adresse
- Im Chat angegebene weitere Informationen, etwa die ausgewählten Fragen und Ihre Reaktion und Antworten darauf
- Zugriffsinformationen über die aufgerufene Seite, die zuvor besuchte Seite und den Zeitpunkt des Besuches
- Technische Informationen über Ihr Gerät, Ihren Browser, Ihr Betriebssystem und Ihre ausgewählte Sprache

Die Stamm- und Kontaktdaten werden von uns zur Personalisierung des Chatbots verwendet und ggf. über die Sitzung hinaus gespeichert, etwa um Sie wegen Rückfragen zu kontaktieren.

Wir bzw. unsere Unterauftragnehmer haben mit Landbot einen Auftragsverarbeitungsvertrag abgeschlossen. Soweit Landbot Auftragsverarbeiter einsetzt, die ihren Sitz außerhalb der EU haben oder die Daten in die USA übermitteln oder dort speichern, hat Landbot angemessene Garantien wie Standardvertragsklauseln abgeschlossen.

Der Einsatz von Landbot erfolgt auf Grundlage berechtigter Interessen gem. Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO. Unser berechtigtes Interesse stellt ein optimales Nutzererlebnis dar.

## **6. Weitergabe von Daten**

Eine Weitergabe der von uns erhobenen Daten erfolgt grundsätzlich nur, wenn:

- Sie nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO Ihre ausdrückliche Einwilligung dazu erteilt haben
- die Weitergabe nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist und kein Grund zur Annahme besteht, dass Sie ein überwiegendes schutzwürdiges Interesse am Unterbleiben der Weitergabe Ihrer Daten haben
- wir nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO zur Weitergabe gesetzlich verpflichtet sind oder
- dies gesetzlich zulässig und nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO für die Abwicklung von Vertragsverhältnissen mit Ihnen oder für die Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erforderlich ist, die auf Ihre Anfrage hin erfolgen.

Ein Teil der Datenverarbeitung wird durch unseren Dienstleister erfolgen. Darüber hinaus kann eine Weitergabe in Zusammenhang mit behördlichen Anfragen, Gerichtsbeschlüssen und Rechtsverfahren erfolgen, wenn es für die Rechtsverfolgung oder -durchsetzung erforderlich ist.

Im Rahmen der Bereitstellung des Portals sowie Erbringung der vom Verantwortlichen beauftragten Leistung, hat die SWS Zugriff auf Ihre Daten. Sie bedient sich dabei weiterer Dienstleister, die ebenso Zugriff, zumindest auf einen Teil der Daten haben. Dies sind insbesondere:

- Ista SE (Deutschland) im Rahmen der Erbringung von Messdienstleistungen und der Zählerstandübermittlung
- SWS Stadtwerke Stralsund GmbH (Deutschland) im Rahmen des Kundensupports, kaufm. Dienstleistungen, der Heizkostenverteilrechnung, Aktenvernichtung
- EDI Technologies GmbH (Deutschland) im Rahmen der Bereitstellung dieses Onlineportals und weiterer elektronischer Systeme
- PIN AG (Deutschland) zum Versand von Schreiben per Post an Sie

## **7. Speicherdauer**

Grundsätzlich speichern wir personenbezogene Daten nur so lange, wie zur Erfüllung der Zwecke erforderlich ist, zu denen wir die Daten erhoben haben. Danach löschen wir die Daten unverzüglich, es sei denn, wir benötigen die Daten noch bis zum Ablauf der gesetzlichen Verjährungsfrist zu Beweis Zwecken für zivilrechtliche Ansprüche oder wegen gesetzlicher Aufbewahrungspflichten.

Zu Beweis Zwecken müssen wir Vertragsdaten noch drei Jahre ab Ende des Jahres, in dem die Geschäftsbeziehungen mit Ihnen enden, aufbewahren. Etwaige Ansprüche verjähren nach der gesetzlichen Regelverjährungsfrist frühestens zu diesem Zeitpunkt.

Auch danach müssen wir Ihre Daten teilweise noch aus buchhalterischen Gründen speichern. Wir sind dazu wegen gesetzlicher Dokumentationspflichten verpflichtet, die sich aus dem Handelsgesetzbuch, der Abgabenordnung, dem Kreditwesengesetz, dem Geldwäschegesetz und dem Wertpapierhandelsgesetz ergeben können. Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung von Unterlagen betragen zwei bis zehn Jahre. Soweit personenbezogene Daten im Auftrag verarbeitet werden, richtet sich ihre Speicherdauer nach den Weisungen des Verantwortlichen.

## **8. Betroffenenrechte**

Wenn wir personenbezogene Daten von Ihnen verarbeiten, haben Sie folgende Betroffenenrechte:

- Gemäß Art. 15 DS-GVO ein Recht auf Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten Daten
- Gemäß Art. 16 DS-GVO ein Berichtigungsrecht, wenn wir falsche Daten über Sie verarbeiten



- Gemäß Art. 17 DS-GVO ein Recht auf Löschung, es sei denn, dass noch Ausnahmen greifen, warum wir die Daten noch speichern, also zum Beispiel Aufbewahrungspflichten oder Verjährungsfristen
- Gemäß Art. 18 DS-GVO ein Recht auf Einschränkung der Verarbeitung
- Darüber hinaus haben Sie gemäß Art. 21 DS-GVO uns gegenüber das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung sie betreffender personenbezogener Daten einzulegen.
- Gemäß Art. 20 DS-GVO ein Recht auf Datenübertragbarkeit
- ein Beschwerderecht bei einer Datenschutz-Aufsichtsbehörde, wenn Sie finden, dass wir Ihre Daten nicht ordnungsgemäß verarbeiten.