

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	7
Vorwort.....	13
1 Einführung in den Datenschutz.....	15
1.1 Grundbegriffe des Datenschutzes	15
1.1.1 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)	15
1.1.2 Bundesdatenschutzgesetz (BDSG)	15
1.1.3 Personenbezogene Daten (Art. 4 Nr. 1 DSGVO)	16
1.1.4 Besondere Kategorien personenbezogener Daten.....	16
1.1.5 Betroffener (Art. 4 Nr. 1 DSGVO)	17
1.1.6 Unternehmen (Art. 4 Nr. 17 DSGVO) und Unternehmensgruppe (Art. 4 Nr. 18 DSGVO)	17
1.1.7 Empfänger (Art. 4 Nr. 9 DSGVO)	17
1.1.8 Verantwortlicher (Art. 4 Nr. 7 DSGVO) und Vertreter des Verantwortlichen	17
1.1.9 Technische und organisatorische Maßnahmen.....	18
1.1.10 Datensicherheit (Art. 5 Abs. 1 f und Art. 32 DSGVO).....	18
1.1.11 Einwilligung (Art. 4 Nr. 11 DSGVO).....	19
1.1.12 Automatisierte Verfahren.....	19
1.1.13 Verarbeitung (Art. 4 Nr. 2 DSGVO).....	20
1.1.14 Auftragsverarbeiter (Art. 4 Nr. 8 DSGVO)	20
1.1.15 Berechtigtes Interesse.....	20
1.1.16 Profiling (Art. 4 Nr. 4 DSGVO)	21
1.1.17 Pseudonymisierung (Art. 4 Nr. 5 DSGVO).....	21
1.1.18 Drittstaat (Art. 44–50 DSGVO).....	21
1.1.19 Nichtöffentliche Stellen	22
1.1.20 Aufsichtsbehörden	22
1.1.21 Verletzung des Schutzes personenbezogener Daten (Art. 4 Nr. 11 DSGVO).....	22
1.2 Grundprinzipien des Datenschutzes	23
1.2.1 Sachlicher Anwendungsbereich	23
1.2.2 Verbot mit Erlaubnisvorbehalt.....	23
1.2.3 Grundsätze für die Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 5 DSGVO)	24

1.2.4	Rechenschaftspflichten der Verantwortlichen (Art. 5 Abs. 2 DSGVO)	26
1.2.5	Rechte der Betroffenen	26
1.2.6	Datenschutzverstöße.....	28
1.3	Wichtige Änderungen durch die DSGVO und das novellierte BDSG	29
1.3.1	Begrifflichkeiten.....	29
1.3.2	Rechtfertigung für Datenerhebung und -verarbeitung.....	30
1.3.3	Öffentliches Verfahrensverzeichnis/Rechenschafts- und Dokumentationspflichten	31
1.3.4	Auftragsverarbeitung.....	34
1.3.5	Datenschutz-Folgenabschätzung und Konsultationspflicht (Art. 35 DSGVO).....	35
1.3.6	Rechte der betroffenen Personen – insbesondere die neuen Informationspflichten bei der Datenerhebung	36
1.3.7	Beschäftigtendatenschutz.....	41
1.3.8	Verpflichtung auf das Datengeheimnis.....	42
1.3.9	Datenschutzbeauftragter	42
1.3.10	Bußgelder (Art. 83 DSGVO)	43
1.4	Der Datenschutzbeauftragte	43
1.4.1	Bestellung eines Datenschutzbeauftragten	44
1.4.2	Rechtsstellung des Datenschutzbeauftragten	48
1.4.3	Aufgaben des Datenschutzbeauftragten	51
1.4.4	Zusammenfassung	53
2	Dokumentationspflichten	55
2.1	Datenschutzdokumentation	55
2.2	Verzeichnis der Verarbeitungen	58
2.2.1	Angaben nach § 30 DSGVO	60
2.2.2	Zusätzliche Angaben, die sinnvoll, nach § 30 DSGVO aber nicht gefordert sind	62
2.3	Technische und organisatorische Maßnahmen (TOM)	62
2.3.1	Schutzziele	63
2.3.2	Konkrete Anforderungen an die Ausgestaltung technischer und organisatorischer Maßnahmen	64
2.4	Verpflichtung der Mitarbeiter auf das Datengeheimnis.....	74
2.5	Auftragsverarbeitung	78
2.5.1	Sorgfaltspflichten bei der Auswahl der Auftragsverarbeiter	79
2.5.2	Vertragliche Vereinbarungen	80

2.5.3	Hinweise zur Durchführung und Dokumentation der Prüfung auf Einhaltung der datenschutzrechtlichen Verpflichtungen durch den Auftraggeber.....	88
2.5.4	Haftung	88
2.6	Löschkonzepte und die Archivierung von Daten	88
2.6.1	Löscherpflichtung	89
2.6.2	Löschen	90
2.6.3	Datenart/Datenkategorie	90
2.6.4	Regellöscherfrist	91
2.6.5	Löscherregeln	92
2.6.6	Standardlöscherfristen	92
2.6.7	Abstrakte Startzeitpunkte	93
2.6.8	Löschklassen	93
2.6.9	Dokumentation	95
3	Informationspflichten bei der Datenerhebung	97
3.1	Zeitpunkt und Form der Informationsbereitstellung	97
3.2	Datenerhebung beim Betroffenen	99
3.3	Mitzuteilende Informationen nach Art. 13 Abs. 1 DSGVO	100
3.4	Zur Verfügung zu stellende Informationen (Art. 13 Abs. 2 DSGVO)	102
3.5	Datenerhebung bei Dritten (Dritterhebung gem. Art. 14 DSGVO)	103
3.6	Weiterverarbeitung für einen anderen Zweck (§ 32 BDSG i. V. m. Art. 13 Abs. 3 DSGVO)	106
4	Einzelfragen zum Datenschutz in Wohnungsunternehmen	107
4.1	Vermietung	107
4.1.1	Anbahnung des Mietverhältnisses	107
4.1.2	Datenschutz im laufenden Mietverhältnis	121
4.1.3	Datenschutz bei Beendigung des Mietverhältnisses	127
4.2	Wohnungseigentumsverwaltung	129
4.2.1	Auf der Eigentümerversammlung gefasste Beschlüsse umsetzen	129
4.2.2	Hausgelder von den Eigentümern anfordern und die Hausgeldabrechnung vorbereiten	130
4.2.3	Ausstehende Hausgeldzahlungen anfordern und nach Beschlussfassung durch die Gemeinschaft einklagen	132
4.2.4	Führung der Eigentümerliste	132
4.2.5	Führung der Beschlusssammlung	134

4.2.6	Beauftragung von Handwerkern.....	134
4.2.7	Beauftragung und Begleitung von Prüfungen	136
4.2.8	Informationspflichten des Verwalters bei der Erhebung personenbezogener Daten	137
4.2.9	Innenrevision und Jahresabschlussprüfung	138
4.2.10	Beschäftigung von Hausmeistern/Reinigungskräften durch die WEG	138
4.3	Mitgliederverwaltung bei Genossenschaften.....	138
4.3.1	Mitgliederliste.....	138
4.3.2	Übermittlung von Daten der Mitglieder an das Bundes- zentralamt für Steuern.....	140
4.3.3	Vom Mitglied beim Eintritt zulässigerweise zu erhebende Daten.....	141
4.3.4	Offenlegung der Kontaktdaten der Vertreter einer Genossenschaft.....	143
4.3.5	Prüfung durch den Prüfungsverband, Aufsichtsrat oder die Innenrevision	145
4.4	Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung	146
4.4.1	Datenerhebung nach dem Geldwäschegesetz (GwG)	147
4.4.2	Bestellung eines Geldwäschbeauftragten und Verdachtsmeldungen	149
4.4.3	Verpflichtende Innenrevision nach der MaRisk	149
4.4.4	Meldepflichten nach den Steuergesetzen	150
4.4.5	Zulässige Datenerhebung bei der Eröffnung eines Sparkontos	152
4.4.6	Löschriftpflichten	152
4.5	Maklertätigkeit	152
4.5.1	Identifizierungspflichten.....	153
4.5.2	Verdachtsmeldungen	153
4.5.3	Löschriftpflichten.....	154
4.6	Beschäftigtendatenschutz	154
4.6.1	Anbahnung und Begründung des Beschäftigungs- verhältnisses.....	156
4.6.2	Laufendes Beschäftigungsverhältnis	157
4.6.3	Arbeitszeiterfassung	159
4.6.4	Lohn- und Gehaltsabrechnung.....	159
4.6.5	Anfragen beim Arbeitgeber.....	160

4.6.6	Überwachungspflicht nach § 6 Abs. 2 Nr. 5 Geldwäschegesetz (GWG)	160
4.6.7	Beendete Beschäftigungsverhältnisse	161
4.7	Videoüberwachung	163
4.7.1	Transparenz der Verarbeitung	164
4.7.2	Löscherung	165
4.7.3	Baustellenwebcams.....	166
4.7.4	Videoüberwachung in Bestandsgebäuden	166
4.7.5	Kamera-Attrappen.....	167
4.7.6	Klingelkameras.....	168
4.8	Datenschutz auf der Homepage und beim E-Mail-Verkehr	169
4.8.1	Datenschutzerklärung	169
4.8.2	Onlineformulare.....	171
4.8.3	Verwendung von Cookies	172
4.8.4	Reichweitenanalyse.....	173
4.8.5	Social Plug-ins	174
4.8.6	Veröffentlichung von Fotos auf der Homepage	174
4.8.7	Impressumspflichten auf der Homepage	175
4.8.8	E-Mail-Kommunikation.....	177
4.9	Nutzung betrieblicher Kommunikationsmittel für private Zwecke	178
4.9.1	E-Mail	179
4.9.2	Smartphones	180
5	Sanktionen bei Datenschutzverstößen	181
5.1	Geldbußen (Art. 83 DSGVO)	181
5.1.1	Sanktionen nach Art. 83 Abs. 4 DSGVO	181
5.1.2	Schwerwiegende Verstöße nach Art. 83 Abs. 5 DSGVO	182
5.2	Bemessung der Bußgelder (Art. 83 DSGVO)	183
5.3	Verschärzte Sanktionen gemäß BDSG	184
5.3.1	Strafvorschriften	185
5.3.2	Bußgeldvorschriften.....	185
5.4	Schadenersatz	186
5.5	Fazit	186
	Anhang.....	187
	Muster: Dokumentation technischer und organisatorischer Maßnahmen.....	187
	Muster: Verfahrensverzeichnis allgemein	190
	Muster: Datenschutzinformation allgemein	192

Muster: Datenschutzinformation Beschäftigte	194
Checkliste: Prüfung und Dokumentation Auftragsverarbeitung.....	196
Stichwortverzeichnis	199