

Smart Immo Solutions GmbH

Villastraße 11/5 · 74 399 Walheim
 info@smart-immo-solutions.de
 07 143 / 3 978 415



Smart Immo Solutions GmbH

administrative, kaufmännische und technische Lösungen
 rund um Ihr Zuhause

FREIWILLIGE DATENSCHUTZRECHTLICHE EINWILLIGUNG

für den kostenlosen Zugang zum Kundenportal und/oder zur Kunden-App

Wichtiger Hinweis

Smart Immo Solutions GmbH verwaltet die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer, nicht Ihr Mietverhältnis. Ihr Vermieter bleibt Ihr Ansprechpartner für mietvertragliche Angelegenheiten. Die Teilnahme am Portal und an der App ist freiwillig und kostenfrei. Eine Ablehnung oder ein späterer Widerruf hat keine Nachteile für Ihr Mietverhältnis.

1. Angaben zur Person und Wohnung

Objekt / Anschrift der Wohnanlage: _____

Wohnungsnummer / Lage der Wohnung:

Name des Vermieters / Wohnungseigentümers:

Vor- und Nachname der einwilligenden Person:

Bitte je Person ein eigenes Formular verwenden.

E-Mail-Adresse: _____

Erforderlich für die Einladung und Anmeldung im Kundenportal.

Mobilnummer: _____

Nur erforderlich, wenn Sie zusätzlich die Kunden-App nutzen möchten.

2. Gewünschter Zugang

Sie können eine oder beide Möglichkeiten auswählen:

- ☐ Kostenloser Zugang zum Kundenportal
- ☐ Zusätzliche Nutzung der Kunden-App, soweit das eingesetzte System eine App anbietet

3. Einwilligung

☐ Ich willige ein, dass Smart Immo Solutions GmbH die oben angegebenen Daten zum Einrichten und Betreiben der von mir ausgewählten Zugänge sowie zur Kommunikation über allgemeine Angelegenheiten der Wohnanlage verarbeitet. Die Datenschutzinformationen auf den folgenden Seiten habe ich erhalten und zur Kenntnis genommen.

Die Einwilligung kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft per E-Mail an info@smart-immo-solutions.de oder postalisch widerrufen werden.

Ort: _____ **Datum:** _____

Unterschrift: _____

Rückgabe: Smart Immo Solutions GmbH, Villastraße 11/5, 74 399 Walheim · info@smart-immo-solutions.de

DATENSCHUTZINFORMATIONEN NACH ART. 13 DSGVO

für Mieterinnen und Mieter mit freiwilligem Portal-/App-Zugang

1. Verantwortlicher

Smart Immo Solutions GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Zoran Budimir, Villastraße 11/5, 74 399 Walheim; Telefon: 07 143 / 3 978 415; E-Mail: info@smart-immo-solutions.de; Internet: www.smart-immo-solutions.de

2. Zwecke und Rechtsgrundlagen

Auf Grundlage Ihrer Einwilligung nach Art. 6 Abs. 1 Buchst. a DSGVO verarbeiten wir Ihre Daten ausschließlich für:

- die Prüfung Ihrer Zuordnung zur angegebenen Wohnanlage und Wohnung,
- die Einrichtung, Verwaltung und Beendigung Ihres Benutzerkontos im jeweils eingesetzten Kundenportal,
- die Bereitstellung des Kundenportals und – sofern ausgewählt – der Kunden-App,
- die Übermittlung allgemeiner Informationen zur Wohnanlage, insbesondere zu technischen Maßnahmen, Wartungen, Terminen und Störungen,
- die Bearbeitung von Nachrichten oder Meldungen, die Sie selbst über das Portal oder die App an uns übermitteln.

Technische Protokoll- und Sicherheitsdaten können zusätzlich auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchst. f DSGVO verarbeitet werden. Unser berechtigtes Interesse besteht im sicheren, stabilen und nachvollziehbaren Betrieb des Portals, in der Verhinderung von Missbrauch sowie in der Geltendmachung oder Abwehr von Rechtsansprüchen.

Die Plattform ersetzt nicht die mietvertragliche Kommunikation mit Ihrem Vermieter. Eigentümerunterlagen, Beschlüsse oder Abrechnungen werden Mietern nur bereitgestellt, wenn hierfür im Einzelfall eine Berechtigung besteht.

3. Verarbeitete Daten

- Zuordnungsdaten: Wohnanlage, Wohnung und Name des Vermieters/Wohnungseigentümers,
- Stammdaten: Vor- und Nachname,
- Kontaktdaten: E-Mail-Adresse sowie bei App-Nutzung die Mobilnummer,
- Nutzungs- und Sicherheitsdaten: Anmeldezeitpunkte, Geräte-/Protokolldaten und technische Fehlerdaten, soweit für den sicheren Betrieb erforderlich,
- Inhalte, die Sie selbst über das Portal oder die App übermitteln.

4. Empfänger und Auftragsverarbeiter

Innerhalb der Smart Immo Solutions GmbH erhalten nur befugte Personen Zugriff, soweit dies für die genannten Zwecke erforderlich ist.

Für den Betrieb des Portals und der App setzen wir Auftragsverarbeiter nach Art. 28 DSGVO ein. Derzeit wird die iDWELL GmbH, Margaretenstraße 70/2/7, 1050 Wien, Österreich, eingesetzt. Für einen späteren Wechsel ist die ImmoWare24 GmbH, Magdeburger Straße 51, 06 112 Halle (Saale), als Anbieter des Portal24 vorgesehen. Der jeweils eingesetzte Anbieter darf vertraglich gebundene Unterauftragsverarbeiter nur nach Maßgabe des mit uns geschlossenen Auftragsverarbeitungsvertrags einsetzen.

Ein Wechsel zwischen den vorstehend genannten Systemen ändert die festgelegten Verarbeitungszwecke nicht. Vor einer Migration informieren wir die betroffenen Portalnutzer über den Wechsel, den Zeitpunkt, die Übernahme ihrer Daten und wesentliche Änderungen dieser Datenschutzinformation. Soweit eine neue Verarbeitung oder ein neuer Zweck hinzukommt, wird hierfür vorab eine gesonderte Rechtsgrundlage geschaffen beziehungsweise eine neue Einwilligung eingeholt.

Weitere Empfänger, etwa technische Dienstleister, erhalten Daten nur, wenn Sie selbst einen entsprechenden Vorgang auslösen oder wenn die Übermittlung zur Bearbeitung eines konkreten Anliegens erforderlich und rechtlich zulässig ist. Eine allgemeine Weitergabe Ihrer Kontaktdaten an andere Bewohner erfolgt nicht.

5. Drittlandübermittlungen

Nach den Angaben von iDWELL erfolgt das Hosting innerhalb der Europäischen Union; ImmoWare24 gibt als Serverstandort Deutschland an. Soweit ein eingesetzter Anbieter oder ein genehmigter Unterauftragsverarbeiter im Einzelfall Daten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums verarbeitet, darf dies nur auf Grundlage eines Angemessenheitsbeschlusses oder geeigneter Garantien nach Art. 46 DSGVO, insbesondere EU-Standardvertragsklauseln, erfolgen. Informationen zu den tatsächlich eingesetzten Unterauftragsverarbeitern und Garantien stellen wir auf Anfrage bereit.

6. Speicherdauer

Die für den Portal-/App-Zugang verarbeiteten Stammdaten werden grundsätzlich bis zum Widerruf Ihrer Einwilligung, bis zur Beendigung Ihres Nutzungsverhältnisses, bis zur Mitteilung Ihres Auszugs oder bis zum Ende unseres Verwaltungsmandats gespeichert – je nachdem, welches Ereignis zuerst eintritt. Anschließend wird der Zugang deaktiviert und die Daten werden gelöscht, soweit keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten oder berechtigten Gründe zur befristeten weiteren Speicherung bestehen. Der Nachweis der Einwilligung und ihres Widerrufs kann bis zum Ablauf einschlägiger Verjährungsfristen gespeichert werden.

7. Freiwilligkeit und Folgen der Nichtbereitstellung

Die Bereitstellung Ihrer Daten und die Einwilligung sind weder gesetzlich noch mietvertraglich vorgeschrieben. Ohne die erforderliche E-Mail-Adresse kann kein Portalzugang eingerichtet werden; ohne Mobilnummer ist die App-Nutzung nicht möglich. Sonstige Nachteile entstehen nicht. Allgemeine Informationen erhalten Bewohner weiterhin über die üblichen Informationswege; mietvertragliche Informationen erhalten Sie von Ihrem Vermieter.

8. Widerruf

Sie können Ihre Einwilligung jederzeit ohne Angabe von Gründen mit Wirkung für die Zukunft widerrufen – per E-Mail an info@smart-immo-solutions.de oder postalisch an die oben genannte Anschrift. Der Widerruf ist ebenso einfach wie die Erteilung. Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung bis zum Widerruf bleibt unberührt. Nach dem Widerruf wird der freiwillige Portal-/App-Zugang beendet, soweit keine andere Rechtsgrundlage eine weitere Verarbeitung erlaubt.

9. Ihre Rechte

Sie haben nach Maßgabe der gesetzlichen Voraussetzungen insbesondere folgende Rechte:

- Auskunft nach Art. 15 DSGVO,
- Berichtigung nach Art. 16 DSGVO,
- Löschung nach Art. 17 DSGVO,
- Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DSGVO,
- Datenübertragbarkeit nach Art. 20 DSGVO, soweit anwendbar,
- Widerspruch gegen Verarbeitungen auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchst. f DSGVO nach Art. 21 DSGVO.

10. Beschwerderecht

Sie können sich bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde beschweren. Zuständig ist insbesondere:

Der Landesbeauftragte für den Datenschutz und die Informationsfreiheit Baden-Württemberg, Heilbronner Straße 35, 70191 Stuttgart; Telefon: 0711 / 615 541-0; E-Mail: poststelle@lfdi.bwl.de; www.baden-wuerttemberg.datenschutz.de

11. Automatisierte Entscheidungen

Eine ausschließlich automatisierte Entscheidungsfindung einschließlich Profiling im Sinne von Art. 22 DSGVO findet im Zusammenhang mit der Einrichtung und Nutzung des Portal-/App-Zugangs nicht statt.

12. Aktualität

Diese Datenschutzhinweise haben den Stand 14.08.2026. Änderungen der eingesetzten Dienstleister oder der Verarbeitung werden wir Ihnen in geeigneter Form mitteilen, soweit dies gesetzlich erforderlich ist.