

Datenschutzinformation für Mieterinnen und Mieter

Information nach Art. 13 DSGVO - vom Vermieter auszufüllen und auszuhändigen

Verantwortlicher (Vermieter)

Name, Vorname / Firma: _____

Anschrift: _____

Telefon: _____ E-Mail: _____

Mietobjekt

Anschrift, Wohnung / Lage: _____

Empfänger dieser Information (Mieter)

Name, Vorname: _____

Mit diesem Blatt informiere ich Sie darüber, welche Ihrer personenbezogenen Daten ich als Vermieter verarbeite und welche Rechte Sie dabei haben. Sie müssen dieser Information nicht zustimmen - sie dient allein Ihrer Unterrichtung nach Art. 13 DSGVO.

1 Zwecke der Verarbeitung

Ihre Daten werden verarbeitet, um das Mietverhältnis zu begründen, durchzuführen und abzuwickeln. Dazu gehören insbesondere die Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten (§ 556 BGB), die Erfassung und Verteilung von Verbrauchswerten, die Verwaltung der Kautions-, der Schriftverkehr mit Ihnen sowie die Erfüllung steuerlicher Pflichten.

2 Rechtsgrundlagen

Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO - Erfüllung des Mietvertrags. Das ist die tragende Grundlage für Ihre Stamm-, Verbrauchs- und Abrechnungsdaten.

Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO - berechtigtes Interesse, soweit es um die Geltendmachung oder Abwehr von Ansprüchen aus dem Mietverhältnis geht.

Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO - Erfüllung rechtlicher Pflichten. Welche das sind, hängt davon ab, wie vermietet wird (bitte ankreuzen):

☐ Private Vermietung. Es besteht keine handels- oder steuerrechtliche Buchführungspflicht; die Aufbewahrung folgt der steuerlichen Nachweisobliegenheit (§ 90 AO). Für Rechnungen über Leistungen an dem Grundstück gilt zusätzlich die zweijährige Aufbewahrungspflicht nach § 14b Abs. 1 Satz 5 UStG.

☐ Kaufmännische oder gewerbliche Vermietung. Es gelten die Aufbewahrungspflichten nach § 257 HGB und § 147 AO.

Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO - Einwilligung, ausschließlich für den Versand per E-Mail (Teil C dieses Blattes). Nur diese Einwilligung ist widerrufbar; die übrigen Verarbeitungen bestehen unabhängig davon fort.

3 Kategorien verarbeiteter Daten

Name und Anschrift, Kontaktdaten, Angaben zum Mietverhältnis und zur Mietsache, Zahl der im Haushalt lebenden Personen (soweit für einen Verteilerschlüssel erforderlich), Zähler- und Verbrauchswerte, Bankverbindung sowie Zahlungs-, Abrechnungs- und Kautionsdaten.

4 Herkunft der Daten

Die Daten stammen überwiegend von Ihnen selbst. Verbrauchswerte erhalte ich zusätzlich von Messdienstleistern und Versorgungsunternehmen, bei einem Eigentümerwechsel auch vom vorherigen Vermieter oder der bisherigen Hausverwaltung (Art. 14 DSGVO).

5 Empfänger

Eine Weitergabe erfolgt nur, soweit sie zur Durchführung des Mietverhältnisses oder gesetzlich erforderlich ist, insbesondere an:

Energie-, Wasser- und Entsorgungsunternehmen;

Messdienstleister für die jährliche Ablesung und die unterjährige Verbrauchsinformation nach § 6a HeizkostenV - übermittelt werden Wohnungsanschrift, Name und Verbrauchswerte, bei digitaler Bereitstellung zusätzlich E-Mail-Adresse oder Telefonnummer;

Hausverwaltung, beauftragte Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe;

Steuerberatung, Versicherungen, Kreditinstitute;

Gerichte und Behörden, soweit eine Pflicht zur Auskunft besteht.

Eine Übermittlung in Länder außerhalb der EU und des EWR findet nicht statt.

6 Speicherdauer

Für die Dauer des Mietverhältnisses. Danach werden die Daten gelöscht, sobald sie nicht mehr benötigt werden und keine Aufbewahrungspflicht entgegensteht. Es gilt der in Abschnitt 2 angekreuzte Fall:

[] Private Vermietung: Aufbewahrung bis zum Ablauf der steuerlichen Festsetzungsfrist - im Regelfall rund sieben Jahre nach dem betroffenen Veranlagungszeitraum. Rechnungen über Leistungen an dem Grundstück: zwei Jahre.

[] Kaufmännische Vermietung: zehn Jahre für Jahresabschlüsse und Buchführungsunterlagen, acht Jahre für Buchungsbelege, sechs Jahre für den sonstigen Geschäftsschriftverkehr.

Kautionsunterlagen werden bis zur endgültigen Abrechnung und Rückzahlung der Kaution aufbewahrt.

7 Ihre Rechte

Sie haben das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Berichtigung (Art. 16), Löschung (Art. 17), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18), Datenübertragbarkeit (Art. 20) sowie ein Widerspruchsrecht (Art. 21) gegen Verarbeitungen, die auf ein berechtigtes Interesse gestützt sind. Eine erteilte Einwilligung können Sie jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen (Art. 7 Abs. 3 DSGVO).

Unabhängig davon können Sie sich bei einer Datenschutz-Aufsichtsbehörde beschweren (Art. 77 DSGVO). Zuständig ist:

Aufsichtsbehörde: _____

8 Pflicht zur Bereitstellung

Die Angabe der Daten ist für den Abschluss und die Durchführung des Mietvertrags erforderlich. Ohne sie kann der Vertrag nicht geschlossen oder nicht ordnungsgemäß abgewickelt werden, insbesondere keine Betriebskostenabrechnung erstellt werden.

9 Keine automatisierte Entscheidungsfindung

Eine automatisierte Entscheidungsfindung einschließlich Profiling nach Art. 22 DSGVO findet nicht statt.

Teil B Empfangsbestätigung (freiwillig)

Diese Bestätigung ist keine Einwilligung. Sie dokumentiert allein, dass die vorstehende Information ausgehändigt wurde, und dient dem Vermieter als Nachweis nach Art. 5 Abs. 2 DSGVO. Ihre Rechte werden dadurch nicht berührt.

Ich habe die vorstehende Datenschutzinformation erhalten.

Ort, Datum: _____

Unterschrift Mieterin / Mieter

Teil C Einwilligung in den Versand per E-Mail (freiwillig)

Ich willige ein, dass mir die Betriebskostenabrechnung und die zugehörigen Schreiben an die folgende E-Mail-Adresse gesendet werden:

E-Mail-Adresse: _____

Die Einwilligung ist freiwillig und kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden, ohne dass mir daraus Nachteile entstehen. Nach einem Widerruf erfolgt die Zustellung wieder auf dem Postweg. Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung bleibt unberührt.

Ort, Datum: _____

Unterschrift Mieterin / Mieter

Ausfüllhinweise für Vermieter

- Art. 13 DSGVO ist eine Informationspflicht, kein Vertrag. Der Mieter muss nichts zustimmen und nichts unterschreiben. Formulieren Sie das Blatt deshalb nie als Einwilligung: Eine Einwilligung ist nach Art. 7 Abs. 3 DSGVO jederzeit widerrufbar - die Verarbeitung der Mieterdaten ruht aber auf Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO und ist es gerade nicht. Wer beides vermischt, macht seine Grundlage schwächer, als sie ist.
- Zeitpunkt: Die Information gehört zur Datenerhebung, also spätestens zum Vertragsschluss. Bei laufenden Mietverhältnissen holen Sie sie einfach nach - am einfachsten als Anlage zur nächsten Betriebskostenabrechnung.
- Kreuzen Sie in Abschnitt 2 und 6 denselben Fall an. Für die typische private Vermietung ist es der erste: Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung sind Überschusseinkünfte, eine Buchführungspflicht nach § 141 AO besteht dafür nicht, und § 257 HGB gilt nur für Kaufleute. Wer hier pauschal § 147 AO und § 257 HGB angibt, nennt Vorschriften, die auf ihn gar nicht anwendbar sind.
- Die acht Jahre für Buchungsbelege sind neu. Sie gelten seit dem 01.01.2025 durch das Vierte Bürokratieentlastungsgesetz. Ältere Muster nennen an dieser Stelle zehn Jahre oder sprechen pauschal von sechs bis zehn Jahren - das ist überholt.
- Tragen Sie in Abschnitt 7 die Aufsichtsbehörde Ihres Bundeslandes ein, nicht die des Mieters. Zuständig ist die Behörde am Sitz des Verantwortlichen.
- Teil B ist optional, aber nützlich: Die Rechenschaftspflicht nach Art. 5 Abs. 2 DSGVO verlangt, dass Sie die Einhaltung nachweisen können. Wer nichts unterschreiben lassen will, notiert stattdessen Datum und Art der Übergabe.
- Teil C gehört bewusst auf ein eigenes Feld. Koppeln Sie den E-Mail-Versand nicht an den Mietvertrag und machen Sie ihn nicht zur Bedingung - sonst ist die Einwilligung nicht freiwillig. Halten Sie den Widerruf fest, wenn er kommt, und stellen Sie ab dann wieder per Post zu; nur der Postweg beweist im Streitfall den Zugang.
- Nennen Sie in Abschnitt 5 Ihre tatsächlichen Empfänger. Wenn Sie keinen Messdienst beauftragen, streichen Sie den Punkt. Eine Liste, die nicht stimmt, ist schlechter als eine kurze, die stimmt.
- Diese Vorlage ist ein Muster und ersetzt keine Rechtsberatung. Bei Gewerbeeinheiten, größeren Beständen oder einer Verwaltung durch Dritte lohnt sich fachlicher Rat - dann kommt in der Regel ein Auftragsverarbeitungsvertrag nach Art. 28 DSGVO hinzu.