

Einwilligungserklärung für den Einsatz weiterer Funktionen des „termios Pro“ Thermostats

Sehr geehrte Mieterin, sehr geehrter Mieter,

wir, die Effizient Residential Heating GmbH, Zielstattstr. 19 in 81379 München, möchten Ihnen die Möglichkeit bieten, weitere Funktionalitäten, der in Ihrer Wohnung verbauten smarten Thermostate für die komfortable Energieeinsparung im Heizbetrieb zu nutzen.

Das smarte Thermostat dient dazu, das Heizsystem in einem Gebäude effizienter zu steuern und zu regulieren und damit die Energieeffizienz zu erhöhen. Im Gegensatz zu herkömmlichen Thermostaten ermöglicht ein smartes Thermostat die Fernsteuerung und -überwachung über bspw. eine Heizcloud, mobile Apps oder andere vernetzte Geräte. Die Anpassung an individuelle Gewohnheiten trägt zu Komfort und Einsparungen bei. Insgesamt verbessert ein smartes Thermostat die Umweltfreundlichkeit und den ökonomischen Betrieb des Heizsystems.

Neben der stets erfolgenden Herstellung des hydraulischen Abgleiches des Heizsystems im gesamten Gebäude können Sie als Mieter optional die folgenden zusätzlichen Funktionen des Thermostats „termios Pro“ nutzen:

- Adaptive Wohlfühltemperatur

In den ersten Monaten nach der Installation lernt „termios Pro“ was je Raum Ihre spezifische Wohlfühltemperatur ist und kann diese gezielt ansteuern.

- Automatische Nachtabenkung

„termios Pro“ bietet eine automatische, adaptive und raumindividuelle Temperatur-Nachtabenkung, wodurch Energie eingespart werden kann.

- Fenster Auf = Heizung runter

„termios Pro“ erkennt offene Fenster und reguliert den Heizkörper entsprechend.

- Wärmewanderung

„termios Pro“ betrachtet die gesamte Mieteinheit. Wird ein Raum/Wohnung nicht geheizt, angrenzende Räume/Wohnungen hingegen stark, greift „termios Pro“ ein und verhindert eine ungewollte Wärmewanderung.

Um diese Funktionen bereitstellen zu können, müssen zusätzliche Daten erhoben und verarbeitet werden. Für die Verarbeitung benötigen wir Ihre Einwilligung sowie die Einwilligung der weiteren Bewohner Ihrer Wohnung. Für die Nutzung der Funktion „termios Pro“ werden die folgenden zusätzlichen Daten erfasst:

- Temperatur und Temperaturveränderungen in den Räumen
- Art des Raumes bzw. der Raumnutzung
- Luftfeuchtigkeits- und Geräuschpegel-Veränderung in den Räumen

- Zieltemperaturen und Veränderungen von Zieltemperaturen
- Anwesenheit(en) in den Räumen
- E-Mail-Adresse, Mieternamen mit Wohnort und Wohneinheit

Durch den Einsatz von "termios Pro" werden somit gezielte Energieeinsparpotenziale realisiert und unnötiger Energieverbrauch reduziert, ohne den Wohnkomfort zu beeinträchtigen.

Die Einwilligung ist selbstverständlich freiwillig und kann ohne Angaben von Gründen verweigert werden. Ohne Ihre sowie die Einwilligung aller weiteren Bewohner Ihrer Wohnung können die zusätzlich aufgeführten Funktionen von „termios Pro“ nicht verwendet werden und sind deaktiviert. Der hydraulische Abgleich erfolgt unabhängig von der Einwilligung auf Basis des berechtigten Interesses Ihres Vermieters.

- ☐ Ich erteile der Efficient Residential Heating GmbH meine Einwilligung in die Verarbeitung meiner personenbezogenen Daten zum Zwecke der Nutzung der zusätzlich aufgeführten Funktionen des Thermostats „termios Pro“ wie oben beschrieben.
- ☐ Darüber hinaus bestätige ich, dass ich alle weiteren Bewohner meiner Wohnung umfassend informiert habe und diese ebenfalls in die Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten zu dem genannten Zweck einwilligen. Ich habe den weiteren Bewohnern meiner Wohnung diese Einwilligungserklärung sowie die beigefügte Datenschutzerklärung zur Information ausgehändigt. Soweit sich unter den weiteren Bewohnern Minderjährige befinden, bestätige ich, dass die Einwilligung der jeweiligen Sorgeberechtigten vorliegt.

Sie sowie die weiteren Bewohner Ihrer Wohnung können die jeweilige Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen, etwa per E-Mail an datenschutz@termios.de. Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt.

Alternativ können Sie gerne auch über den folgenden **QR-Code** die Einwilligung ganz bequem online abgeben. Scannen Sie hierzu einfach den QR-Code mit Ihrem Smartphone oder Tablet und folgen Sie den Anweisungen auf der Webseite:



Die anhängenden Informationen gemäß Art. 13, 14 DSGVO habe ich erhalten und zur Kenntnis genommen. Ich habe sie auch weiteren Bewohnern meiner Wohnung ausgehändigt. Ich bin ausreichend informiert worden und hatte die Möglichkeit Fragen zu stellen. Über die Folgen eines Widerrufs der datenschutzrechtlichen Einwilligung bin ich aufgeklärt worden.

Soweit im Zusammenhang mit der Nutzung der oben genannten zusätzlichen Funktionen nicht personenbezogene, ohne weiteres verfügbare Daten i.S.v. Art 4. Abs 13 der VO (EU) 2023/2854 erzeugt werden, erkläre ich mich damit einverstanden, dass die Efficient Residential Heating GmbH die betreffenden Daten für die folgenden Zwecke verwenden darf:

- Nutzung der Daten für den Betrieb, die Verbesserung, Analyse und Weiter-/Neuentwicklung der Funktionen des Thermostats „termios Pro“ sowie kompatibler Produkte und Dienste,
- Weiterverwendung anonymisierter oder aggregierter Daten (einschließlich kommerzieller Nutzung, Benchmarking, Forschung und statistischer Auswertungen), und
- Weitergabe der Daten an Dienstleister und Konzernunternehmen, soweit dies für die genannten Zwecke erforderlich ist.

Efficient Residential Heating GmbH kann stets Verarbeitungsdienste, z.B. Cloud-Computing-Dienste (einschließlich Infrastructure-as-a-Service, Platform-as-a-Service und Software-as-a-Service), Hosting-Dienste oder ähnliche Dienste nutzen, um die vorstehend vereinbarten Zwecke zu erreichen.

Darüber hinaus bestätige ich, dass ich alle weiteren Bewohner meiner Wohnung umfassend informiert habe und diese ebenfalls mit der Datennutzung wie oben beschrieben durch Efficient Residential Heating GmbH einverstanden zu sein.

Nachname, Vorname

Ort, Datum

Unterschrift

(bei Minderjährigen Unterschrift der Erziehungsberechtigten)

Datenschutzerklärung zur Nutzung des „termios Pro“ Thermostats

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß den Vorgaben der Art. 13, 14 und 21 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) informieren wir Sie hiermit über die Verarbeitung Ihrer im Rahmen des „termios Pro“ Thermostats erhobenen personenbezogenen Daten und Ihre diesbezüglichen Rechte. Um zu gewährleisten, dass Sie in vollem Umfang über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten informiert sind, nehmen Sie bitte nachstehende Informationen zur Kenntnis:

1. Kontaktdaten des Verantwortlichen

Verantwortlich im Sinne der DSGVO für die Verarbeitung personenbezogener Daten im Zusammenhang mit der Nutzung des „termios Pro“-Thermostats sind gemeinsam:

Efficient Residential Heating GmbH
Zielstattstr. 19
81379 München
E-Mail: office@termios.de

Neben der Efficient Residential Heating GmbH ist der jeweils zuständige Vermieter bzw. die Wohnungsgesellschaft Ihrer Liegenschaft datenschutzrechtlich mitverantwortlich gemäß Art. 26 DSGVO.

Diese gemeinsame Verantwortlichkeit betrifft insbesondere die Grundfunktionen des Systems, wie die Heizenergieoptimierung und die Gebäudeanalyse, insbesondere den hydraulischen Abgleich. Zwischen beiden Parteien besteht eine Vereinbarung gemäß Art. 26 DSGVO, in der die jeweiligen Verantwortlichkeiten für die Verarbeitung personenbezogener Daten geregelt sind. Für die Zusatzfunktionen und Dienstleistungen wie Support, Terminabstimmungen oder technische Wartung ist nach Zuweisung im Vertrag über die gemeinsame Verantwortung die Efficient Residential Heating GmbH datenschutzrechtlich primär verantwortlich.

2. Kontaktdaten der Datenschutzbeauftragten

TÜV SÜD Akademie GmbH
Westenstraße 160
80339 München
E-Mail: datenschutz@termios.de

3. Zweck der Verarbeitung

a. Erzielen von Energieeinsparungen im Heizbetrieb

Immobilienbetreiber müssen gemäß KSG (Klimaschutzgesetz) den Heizenergieverbrauch in Wohnimmobilien senken. „termios Pro“ unterstützt diese Maßnahmen durch gezielte Realisierung von Einsparpotenzialen, indem Thermostate unnötigen Energieverbrauch senken, ohne dabei den Wohnkomfort der Mieter zu beeinträchtigen. Die Verarbeitung erfolgt auf Grundlage des berechtigten Interesses des Vermieters (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO) zur Optimierung der Gebäudetechnik und zur Sicherstellung der Heizsystemeffizienz sowie des hydraulischen Abgleichs.

b. Erbringen von Thermostat – Installationsleistungen

Wir werden Ihre personenbezogenen Daten erfassen und verwenden, um die entsprechenden Installationsleistungen zur Anbringung der „termios Pro“ Thermostate durchführen zu können (u.a. Terminvereinbarung, Klärung Rückfragen etc.) sowie etwaige Mängel beheben zu können. Die Verarbeitung erfolgt zur Durchführung der Installationen im Auftrag des Vermieters sowie zur technischen und organisatorischen Umsetzung. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO (berechtigtes Interesse des Vermieters), insbesondere an der ordnungsgemäßen Installation der Geräte.

c. Erbringen von Support Leistungen

Zweck ist die Beantwortung von Anfragen / Supportwünschen durch die Bewohner; im konkreten Fall bei bspw. einem defekten Thermostat die Koordination des Austausches gemeinsam mit dem Mieter durchführen zu können. Die Verarbeitung erfolgt zur Erfüllung von Supportanfragen der Mieter und zur Koordination von Wartungs- oder Reparatüreinsätzen - Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO.

d. Gebäudeanalyse und Optimierung, insb. Hydraulischer Abgleich

Für die Wohnungswirtschaft ist es wichtig, Daten über ihre Gebäude z.B. für eine weitere Sanierungsplanung zu erhalten und Maßnahmen priorisieren zu können. Dazu erfassen wir gebäudebezogene Daten und reichern diese mit aggregierten Daten aus dem Mieterverhalten an. Die Verarbeitung erfolgt auf Grundlage des berechtigten Interesses des Vermieters (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO) zur Optimierung der Gebäudetechnik und zur Sicherstellung der Heizsystemeffizienz sowie des hydraulischen Abgleichs.

e. Bereitstellung und Nutzung von Zusatzfunktionen (bei Einwilligung)

Sofern diesbezüglich eine Zustimmung der Mieterinnen und Mieter vorliegt, werden die Daten durch die Efficient Residential Heating GmbH zur Bereitstellung der Zusatzfunktionen verarbeitet. Die Verarbeitung erfolgt, wenn der Mieter in die Nutzung von Zusatzfunktionen des Systems einwilligt, wie etwa detaillierte Heizverhaltensanalysen oder andere individuell zugeschnittene Optionen - Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO (Einwilligung des Mieters). Die Einwilligung kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden. Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung bleibt unberührt.

4. Verarbeitete personenbezogene Daten

a. Erzielen von Energieeinsparungen im Heizbetrieb

- Gemessene Lufttemperatur und Veränderungen der Temperatur über Zeit (Temperaturgradienten)
- Zuordnung der Heizkörper zur Wohneinheit und zum Heizkreis
- Über diese Zuordnung wird berechnet, mit welchen anderen Heizkörpern die hydraulische Abgeglichenheit herzustellen ist.
- Eingestellte Soll-Temperatur und Zeitpunkt der Einstellung
- Durch den Vorlauf ins Thermostat eingebrachter Energiefluss
- Raumgrößen: Erfassung direkt bei der Installation durch den Techniker oder indirekt über die Radarabtastung des Raumes als Basis für die raumweise Heizlastberechnung und die Temperaturregelung

b. **Erbringen von Thermostat – Installationsleistungen**

- Adressen von Gebäuden
- Namen von Mietern
- Kontaktinformationen z.B. Telefon, E-Mail

c. **Erbringen von Support Leistungen**

- Kontaktinformation des / der Mieter (z.B. Telefon, E-Mail)
- Wohneinheit des / der Mieter (Adresse, etc.)

d. **Gebäudeanalyse und Optimierung**

- Raumgrößen und -Arten (u.a. Küche, Schlafzimmer, Wohnzimmer oder Bad)
- Türen zu anderen Räumen
- Häufigkeit von Raumnutzungen
- Einbausituation des Heizkörpers
- Durchschnittstemperatur in den Räumen
- Durchschnittliche Aufheizrate bei Heizen
- Durchschnittliche Auskühlrate bei gegebener Außentemperatur

e. **Bereitstellung und Nutzung von Zusatzfunktionen (bei Einwilligung)**

- Fenster-Auf-Erkennung
- Luftfeuchtigkeits- und Geräuschpegel-Veränderung
- Zeitlicher Verlauf der Zieltemperatur-Einstellungen pro Raum, inkl. der Einstellungsart (z.B. Drehring am Thermostat, per Mieterapp, algorithmisch ausgelöste Anpassungen)
- Art des Raumes bzw. der Raumnutzung
- Automatische Nachtabenkung
- Absenkung der Wohlfühltemperatur

5. **Empfänger oder Kategorien von Empfängern**

Ihre personenbezogenen Daten, übermitteln wir nur dann an weitere Empfänger oder gewähren weiteren Empfängern nur dann Zugriff auf Ihre personenbezogenen Daten, sofern dies für die jeweiligen Zwecke der Verarbeitung dieser personenbezogenen Daten erforderlich ist oder sofern wir weitere Empfänger mit der Erfüllung von einzelnen Aufgaben oder Dienstleistungen betraut haben und hierdurch ein Zugriff auf diese personenbezogenen Daten erforderlich oder nicht auszuschließen ist.

Die Kategorien von Empfängern personenbezogener Daten, sind:

- Interne Stellen, die an der Ausführung der jeweiligen Geschäftsprozesse beteiligt sind
- Verbundene Unternehmen unserer Unternehmensgruppe
- Externe Dienstleister zur unmittelbaren eigenständigen Unterstützung der jeweiligen Geschäftsprozesse
- Gebäudeeigentümer bzw. Vermieter der jeweiligen Wohneinheiten
- Ggf. Auftragnehmer

6. **Profiling**

Mit dem Thermostat "termios Pro" analysieren wir das Heizverhalten in Ihrer Wohnung. Bitte beachten Sie, dass diese Daten ausschließlich zum Zweck der Umsetzung der Funktionen des Thermostats "termios Pro" ausgewertet werden und dass die betreffenden Funktionen nur mit Ihrer vorherigen Zustimmung aktiviert werden. Die Ergebnisse der Analyse werden nicht für andere Zwecke verwendet.

7. **Speicherdauer**

Das Backend-System von termios stellt in der Regel sicher, dass bei den personenbezogenen Mieterdaten nach 24 Monaten und nach Erlöschen der Vertragsgrundlage eine Anonymisierung durchgeführt wird.

Bei Wegfall der Zwecke zur Speicherung und Verarbeitung von personenbezogenen Daten, werden die personenbezogenen Daten selbst aus den Systemen gelöscht und lediglich die technischen Daten und Nutzungsdaten werden zur Sicherstellung des Betriebs und für Statistik-Zwecke weiter aufbewahrt. Der Personenbezug wurde dabei durch Anonymisierung entfernt.

8. **Quelle der Daten**

Im Regelfall haben wir Ihre personenbezogenen Daten von Ihnen als Mieter, von Ihrem Vermieter oder über die Funktionen des Thermostats erhalten.

9. **Datenübermittlungen in Drittstaaten**

Wir verarbeiten Ihre Daten in der Regel innerhalb der Europäischen Union (EU) bzw. des Europäischen Wirtschaftsraumes (EWR).

Sollte es in Ausnahmefällen zu einer Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten an Länder/ Dienstleister außerhalb der EU bzw. EWR kommen, schließen wir die erforderlichen datenschutzrechtlichen Verträge, insbesondere EU-Standardvertragsklauseln ab bzw. ergreifen wir die nach Art. 44 ff. DSGVO erforderlichen Maßnahmen.

10. **Automatisierte Entscheidungsfindung**

Eine automatisierte Entscheidungsfindung im Sinne des Art. 22 DSGVO, die Ihnen gegenüber rechtlicher Wirkung entfaltet, findet nicht statt.

11. **Betroffenenrechte**

Im Allgemeinen und in Bezug auf Ihre personenbezogenen Daten können Sie die im Folgenden benannten Rechte ausüben.

- **Recht auf Auskunft gemäß Art. 15 DSGVO:**

Sie haben das Recht, vom Verantwortlichen Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten personenbezogenen Daten und weitere Informationen in Bezugnahme auf diese personenbezogenen Daten zu verlangen.

- **Recht auf Berichtigung gemäß Art. 16 DSGVO:**

Sie haben das Recht, vom Verantwortlichen unverzüglich die Berichtigung Ihrer Person betreffende unrichtiger personenbezogener Daten zu verlangen.

- **Recht auf Löschung gemäß Art. 17 DSGVO:**

Sie haben das Recht, vom Verantwortlichen die unverzügliche Löschung Ihrer Person betreffende personenbezogener Daten zu verlangen.

- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art. 18 DSGVO:

Sie haben das Recht, vom Verantwortlichen die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer Person betreffende personenbezogener Daten zu verlangen.

- Recht auf Datenübertragbarkeit gemäß Art. 20 DSGVO:

Sie haben das Recht, vom Verantwortlichen Ihre personenbezogenen Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten.

- Recht auf Widerruf gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO:

Sie haben das Recht, Ihre gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO erteilte Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten jederzeit zu widerrufen. Die Rechtmäßigkeit, der aufgrund Ihrer Einwilligung bis zu deren Widerruf erfolgten Verarbeitungen Ihrer personenbezogenen Daten, wird hierdurch nicht berührt.

- Recht auf Widerspruch gemäß Art. 21 Abs. 1 DSGVO:

Sie haben das Recht, einer gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. e oder f DSGVO erfolgenden Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten jederzeit zu widersprechen.

- Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde gemäß Art. 77 DSGVO:

Sofern Sie als betroffene Person der Ansicht sind, dass eine Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gegen die DSGVO verstößt, so haben Sie das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde, insbesondere in dem Mitgliedstaat ihres Aufenthaltsorts, ihres Arbeitsplatzes oder des Orts des mutmaßlichen Verstoßes. Eine Liste der Aufsichtsbehörden in Deutschland (für den nichtöffentlichen Bereich) samt Anschrift finden Sie unter:

https://www.bfdi.bund.de/DE/Infothek/Anschriften_Links/anschriften_links-node.html.

12. **Aktualisierung der Datenschutzerklärung**

Wir behalten uns vor, diese Datenschutzerklärung bei Bedarf an technische Entwicklungen anzupassen oder im Zusammenhang mit neuen Produktangeboten zu aktualisieren. Ebenso erfolgt eine Aktualisierung aufgrund rechtlicher Anforderungen.

Mit freundlichen Grüßen
Efficient Residential Heating GmbH