

Allgemeine Datenschutzerklärung

1 PRÄAMBEL

Verantwortlicher im Sinne der datenschutzrechtlichen Bestimmungen: **donau immobilien service gmbh**, 4020 Linz, Kaplanhofstraße 2, Tel.: +43 732 33 66 50, E-Mail: info [at] donau-immobilien.at

Es ist kein Datenschutzbeauftragter bestellt, da die Bestellung gesetzlich nicht vorgesehen ist.

In dieser Datenschutzerklärung informieren wir Sie über die wichtigsten Aspekte der Datenverarbeitung im Rahmen unserer Tätigkeiten, nämlich **Immobilienvermittlung** sowie unsere **allgemeinen Tätigkeiten** (Auftraggeber- und Lieferantenverwaltung) sowie unsere **Funktionen auf der Homepage und Marketing**.

2 ZWECKE DER VERARBEITUNGSVORGÄNGE

Wir führen folgende Verarbeitungsvorgänge durch, die für Sie als Kunde, Interessent, Auftraggeber, Lieferant, Newsletter-Abonnent oder Website-Besucher wesentlich sind.

- 1.1. **Immobilienvermittlung** (Vermittlung von Immobilien (Kauf, Miete) und damit verbundene Tätigkeiten)
- 1.2. **Lieferanten- und Auftraggeberverwaltung** (zur Abwicklung unseres Einkaufs- sowie unseres Backoffices)
- 1.3. **Kontaktformular auf der Website** (zur Beantwortung von Fragen)
- 1.4. **Marketing** (zur Information von Kunden, Interessenten sowie Kundengewinnung)
- 1.5. **Newsletter** (zur Kundenbetreuung und Information bestehender Kunden)
- 1.6. **Website-Tracking**

3 EMPFÄNGERKATEGORIEN

Im Rahmen der Verarbeitungsvorgänge übermitteln wir Daten an folgende Empfänger-kategorien, wobei die Empfänger in unserem Auftrag tätig sind, oder die Übermittlung zur Erfüllung vertraglicher oder gesetzlicher Verpflichtungen notwendig ist:

potentielle Vertragspartner, Vertragsverfasser, Hausverwaltung, Finanzierungsvermittler bzw. Finanzierungsinstitute, Behörden, andere Immobilienvermittler (im Rahmen von A-Meta-Geschäften), Hypothekarbanken oder finanzierende Institute,

Auftragsverarbeiter: Plattformen zur Bewerbung der Objekte, unsere IT-Dienstleister im Bereich Hard- und Software, unser Auftragsverarbeiter im Bereich der Betreuung der Website.

steuerlicher Vertreter, Banken im Rahmen des Zahlungsverkehrs, Inkassodienstleister, Rechtsvertreter, Versicherungen im Rahmen der Schadensabwicklung, Finanzamt und sonstige Behörden (zB Gerichte bei Einforderung von ausstehenden Zahlungen), Sozialversicherung, Statistik Austria

Es ist nicht beabsichtigt, die Daten an internationale Organisationen und Empfänger in Drittstaaten zu übermitteln. Sofern eine Übermittlung an Empfänger in Drittstaaten notwendig sein sollte, erfolgt dies auf Basis ausreichender Garantien z.B. Standarddatenschutzklauseln oder im Rahmen eines Angemessenheitsbeschlusses.

4 Verwendungszwecke, Speicherdauer, Verpflichtung zur Datenbereitstellung

4.1 Immobilienvermittlung (Vermittlung von Immobilien (Kauf, Miete) und damit verbundene Tätigkeiten)

Wir erhalten die Daten von Ihnen als **Interessent** oder **Kunde** oder **Abgeber**. Sie treten an uns zur Vertragsanbahnung heran (zB über ein Inserat oder ein Portal) oder wir schließen mit Ihnen Verträge ab (zB Abgeber: Vermittlungsauftrag; Interessent: Suchauftrag). Diese Daten sind zur Erfüllung des Vertrags erforderlich und werden überdies zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen (zB steuerliche Aufbewahrungspflichten oder Gewährleistungs- und Schadenersatzverpflichtungen) verarbeitet.

Im Rahmen unserer Vermittlungstätigkeit sprechen wir potentielle Abgeber auch persönlich an, ohne vorher mit diesen direkt in Kontakt zu sein; dazu erheben wir Daten aus öffentlich zugänglichen **Quellen**, wie zB dem Grundbuch. Dabei verarbeiten wir folgende **Datenkategorien**: Namen, Kontaktdaten, Daten über das Objekt (Grundbuchsdaten). Wir kontaktieren dann diese Personen, ob sie uU an einer Vermittlung Interesse haben. Diese Vorgehensweise dient der Kundengewinnung (abgeberseitig) und die Verarbeitung der personenbezogenen Daten stellt ein berechtigtes Interesse dar. Die so angesprochenen Personen haben ein Recht auf Widerspruch (siehe 5.4.). Sofern ein Widerspruch erhoben wird, werden wir die Daten für diesen Zweck nicht mehr verarbeiten.

Die Daten speichern wir während der Vertragsbeziehung und darüber hinaus für einen Zeitraum von zumindest 7 Jahren nach Ende des Geschäftsjahres, in dem diese beendet wurde, insbes. um steuerliche Aufbewahrungspflichten erfüllen zu können sowie solange Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche (maximal 30 Jahre) es notwendig machen, dass die Daten verarbeitet werden, wobei diese sodann in einem Archiv mit gesonderten Zugangsregelungen verarbeitet werden. Sofern wir potentielle Abgeber direkt ansprechen, speichern wir die Daten für zumindest 7 Jahre nach Beendigung des Geschäftsjahres, in dem die Kontaktaufnahme erfolgte aus steuerlichen Gründen.

Sie sind nicht verpflichtet, uns Daten bereit zu stellen; wenn Sie jedoch die Daten nicht zur Verfügung stellen, dann können wir die Leistung nicht erbringen.

4.2 Lieferanten- und Auftraggeberverwaltung (zur Abwicklung unseres Einkaufs- sowie unseres Backoffices)

Wir erhalten die Daten von Ihnen im Rahmen der Beziehung als **Lieferant und/oder Auftragnehmer** unseres Unternehmens. Diese Daten sind zur Erfüllung des Vertrags erforderlich und werden überdies zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen (zB steuerliche Aufbewahrungspflichten oder Gewährleistungs- und Schadenersatzverpflichtungen) verarbeitet.

Die Daten speichern wir während der Geschäftsbeziehung und darüber hinaus für einen Zeitraum von 7 Jahren nach Ende des Geschäftsjahres, in dem der Geschäftsfall beendet wurde, insbes. um steuerliche Aufbewahrungspflichten erfüllen zu können sowie solange Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche (max. 30 Jahre bei Leistungen für unbewegliche Sachen) es notwendig machen, dass die Daten verarbeitet werden, wobei diese sodann in einem Archiv mit gesonderten Zugangsregelungen verarbeitet werden.

Sie sind nicht verpflichtet, uns Daten bereit zu stellen; wenn Sie jedoch die Daten nicht zur Verfügung stellen, dann können wir die Leistung nicht erbringen.

4.3 Marketing (zur Information von Kunden, Interessenten sowie Kundengewinnung)

Wir betreiben Marketing, um Sie und die Öffentlichkeit über unsere Leistungen zu informieren, und Ihnen allgemeine Informationen zu geben. Dies beruht auf dem berechtigten Interesse, dass wir unsere Leistungen darstellen und Sie darüber informieren (bei Zusendung per Post) und Einwilligung (bei Zusendung von Informationen per Email). Sie haben jederzeit das Recht auf Widerspruch (siehe 5.4.) bzw. Widerruf der Einwilligung (siehe 5.3.)

Die Daten speichern wir über einen Zeitraum von drei Jahren nach dem letzten Kontakt.

Sie sind nicht verpflichtet, die Daten bereit zu stellen. Wenn Sie die Daten nicht bereitstellen, dann können wir Ihnen keine Informationen zusenden.

4.4 Kontaktformular auf der Website (zur Beantwortung von Fragen)

Sie können uns Anfragen zu unseren Leistungen oder allgemeine Anfragen durch ein Kontaktformular auf der Website senden; diese Daten werden dann zur Beantwortung ihrer Anfrage verwendet oder zur Vertragsanbahnung verwendet.

Die Daten speichern wir für einen Zeitraum von 12 Monaten; sofern es sich um eine Vertragsanbahnung handelt, speichern wir während der Kundenbeziehung und darüber hinaus für einen Zeitraum von 7 Jahren nach Ende des Geschäftsjahres, in dem ein erfüllter Vertrag beendet ist, oder sich herausstellt dass es zu keinem Vertrag kommt, insbes. um steuerliche Aufbewahrungspflichten erfüllen zu können sowie solange Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche (bei Verkauf von unbeweglichen Sachen: 30 Jahre) es notwendig machen, dass die Daten verarbeitet werden, wobei diese sodann in einem Archiv mit gesonderten Zugangsregelungen verarbeitet werden.

Sie sind nicht verpflichtet, die Daten bereit zu stellen. Wenn Sie die Daten nicht bereitstellen, dann können wir die Anfrage nicht bearbeiten.

4.5 Newsletter (zur Kundengewinnung und Information bestehender Kunden)

Im Rahmen bestehender Kundenbeziehungen erlauben wir uns in Anwendung des § 107 (3) TKG – wobei bei der Erhebung der Daten ein gesonderter Hinweis auf die Möglichkeit der Ablehnung erfolgt¹ – Informationen über gleichartige Produkte und Dienstleistungen per Email zur Verfügung zu stellen. Sie haben jederzeit die Möglichkeit die Verwendung der im Rahmen der Kundenbeziehung erhobenen Daten für diesen Zweck (sowohl bei der Erhebung als auch bei jeder Verwendung) abzulehnen. In diesem Fall beruht die Verarbeitung ihrer Daten auf dem

¹ Es ist sicherzustellen, dass an bestehende Kunden bei der Datenerhebung der Hinweis auf die Verwendungsart und die Möglichkeit der Ablehnung gegeben wird (siehe § 107 (3) Z 3 TKG: der Empfänger klar und deutlich die Möglichkeit erhalten hat, eine solche Nutzung der elektronischen Kontaktinformation bei deren Erhebung und zusätzlich bei jeder Übertragung kostenfrei und problemlos abzulehnen; es ist auch ein Abgleich mit der RTR-Liste (§ 7 ECG) bei jeder Versendung notwendig, da keine Zustimmung iSd § 107 (1) TKG vorliegt. Es ist zu beachten, dass diese Ausnahmemöglichkeit nur für „elektronische Post (einschließlich SMS)“ gilt, jedoch nicht für Telefon oder Telefax (nur mit Einwilligung möglich)

berechtigten Interesse, nämlich der Kundenbetreuung und Kundengewinnung und Sie haben das Recht, gegen diese Verarbeitung Widerspruch zu erheben (siehe 5.4.).

Sie haben die Möglichkeit sich u.a. über die Website für einen Newsletter (allgemeinen Newsletter /Newsletter, der auf Ihren Interessen beruht) anzumelden. Wir verarbeiten diese Daten dann zum Zweck der Kundeninformation und Kundengewinnung. Sie haben jederzeit die Möglichkeit die Einwilligung (Rechtsgrundlage für die Verarbeitung) zu widerrufen (siehe 5.3.).

Die Daten speichern wir über einen Zeitraum von drei Jahren nach dem letzten Kontakt.

Sie sind nicht verpflichtet, die Daten bereit zu stellen. Wenn Sie die Daten nicht bereitstellen, dann können wir Ihnen keine Informationen zusenden.

4.6 Website-Tracking

Unser Auftragsverarbeiter, der unsere Website betreut, kann feststellen, wie oft ein dargestelltes Inserat aufgerufen (ein Objekt angeklickt) wurde; es werden jedoch laut dessen Aussage keine IP-Adressen oder sonstige personenbezogenen Daten dazu erhoben.

Wir setzen Cookies beim Besuch der Website und zwar JSESSIONID. Es werden keine personenbezogenen Daten erhoben, aber durch diesen Cookie erhalten Sie eine eindeutige Identifikation über Ihren Besuch. Cookies werden auf in Ihrem Browser gespeichert und werden dazu verwendet, Ihren Besuch auf unserer Website während des Besuches nachzuvollziehen.

Die Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO. Unser berechtigtes Interesse folgt aus oben aufgelisteten Zwecken zur Datenerhebung.

Es ist Ihnen möglich, Ihre Browsereinstellungen dahingehend abzuändern, dass Sie beispielsweise die Annahme von Third-Party Cookies oder allenvon Cookies ablehnen. In diesem Fall müssen wir Sie jedoch darauf hinweisen, dass Sie eventuell nicht mehr alle Funktionen unserer Website nutzen können.

5 RECHTE ALS BETROFFENE PERSON

1. Wir erstellen keine Profile von Klienten oder sonstigen Personen und betreiben kein Profiling und es besteht keine automatisierte Entscheidungsfindung im Rahmen unserer Tätigkeit.
2. Ihnen als betroffener Person steht grundsätzlich das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung und Datenübertragbarkeit jeweils im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu.
3. Sofern Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer Daten gegeben haben, steht Ihnen das Recht zu, diese Einwilligung jederzeit zu widerrufen. Für den Widerruf wenden Sie sich bitte an die unter 5.5. genannte Adresse. Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung der Daten bis zum Widerruf wird dadurch nicht berührt. Die Daten werden nach dem Widerruf nicht mehr für den Zweck, in den Sie eingewilligt haben (z.B. Email-Newsletter) verwendet.
4. Sofern die Verarbeitung der Daten auf einem berechtigten Interesse unsererseits beruht, haben Sie das Recht, Widerspruch dagegen zu erheben. Für einen Widerspruch wenden Sie sich bitte

an die unter 5.5. genannte Adresse. Widersprechen Sie der Verarbeitung für Zwecke der Direktwerbung, so werden die personenbezogenen Daten nicht mehr für diese Zwecke verarbeitet. Werden Daten von uns für andere Zwecke auf Basis des berechtigten Interesses verarbeitet, dann verarbeiten wir die personenbezogenen Daten nur dann, wenn unsere schutzwürdigen Interessen für die Verarbeitung überwiegen und über Ihren Interessen, Rechten und Freiheiten stehen oder aber die Verarbeitung der Geltendmachung, Ausübung und Verteidigung unserer Rechtsansprüche dient.

5. Zur Ausübung Ihrer Rechte wenden Sie sich bitte an:
donau immobilien service gmbh, 4020 Linz, Kaplanhofstraße 2, Tel.: +43 732 33 66 50, E-Mail: info [at] donau-immobilien.at
6. Wenn Sie glauben, dass die Verarbeitung Ihrer Daten gegen das Datenschutzrecht verstößt oder Ihre datenschutzrechtlichen Ansprüche sonst in irgendeiner Weise verletzt worden sind, steht es Ihnen frei, bei der Aufsichtsbehörde Beschwerde zu erheben. Die Aufsichtsbehörde ist in Österreich ist die Österreichische Datenschutzbehörde (www.dsb.gv.at); sie können sich jedoch auch bei jeder anderen Aufsichtsbehörde, insbes. bei der Behörde im Mitgliedsstaat ihres gewöhnlichen Aufenthaltsortes, ihrer Arbeitsstätte oder des Ortes des mutmaßlichen Verstoßes beschweren (siehe insbes. Art 77 DSGVO).

(Version 1.1, Stand 30.05.2018)