

Allgemeine Datenschutzerklärung

1 PRÄAMBEL

Verantwortlicher im Sinne der datenschutzrechtlichen Bestimmungen: **IMMOBILIEN Karin Luger**, Heilhamer Weg 1a, 4040 Linz, Tel.: 0043 664 9166647 , Email office [at] immo-karinluger.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** (Cookies: Meetrics)

3 EMPFÄNGERKATEGORIEN

Im Rahmen der Verarbeitungsvorgänge übermitteln wir Daten an folgende Empfängerkategorien, 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 (Grundbuchdaten). 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 erfolgt – 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 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 (Cookies: Meetrics)

Unser Auftragsverarbeiter, der unsere Website betreut, kann das Nutzerverhalten auf der Homepage unseres Unternehmens feststellen.

Wir setzen dabei Cookies von Meetrics GmbH ein. Dies erfolgt, um die Attraktivität unseres Online-Angebotes zu erhöhen und Funktionalität unserer Website zu messen, damit wir mehr Kunden ansprechen und Gewinnen (berechtigtes Interesse). Die Analyse erfolgt aufgrund von anonymisierten Datensätzen. Es werden keine Namen, Adressen, Telefonnummern oder ähnliche direkt zuordenbare Daten erhoben. Die IP-Adressen des Besuchers unserer Website wird aus technischer Notwendigkeit erhoben, dabei unmittelbar sofort verschlüsselt und nur verschlüsselt gespeichert, wobei dieser Wert zur technischen Unterscheidung von einzelnen Seitenbesuchen dient. Es werden darüberhinaus keine personenbezogenen Daten gespeichert.

Die unverschlüsselte IP-Adresse wird nach dem Verschlüsselungsvorgang gelöscht.

Die Datenschutzerklärung der Meetrics GmbH finden Sie unter <https://www.meetrics.com/de/data-privacy>.

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 allen 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:

IMMOBILIEN Karin Luger, Heilhamer Weg 1a, 4040 Linz, Tel.: 0043 664 9166647 , Email: office@immo-karinluger.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 Österreichischen Datenschutzbehörde Beschwerde zu erheben.

(Version 1.0, Stand 25.05.2018)