

Allgemeine Datenschutzerklärung Website

1 PRÄAMBEL

Wer sind wir: Schauersberg Immobilien GmbH, Plüddemangasse 104, 8042 Graz (Link Impressum) ¹

Die Kontaktdaten unseres Datenschutzbeauftragten lauten: König Gregor, Erste Group Bank AG, Am Belvedere 1, 1100 Wien, E-Mail: datenschutz@erstegroup.com ².

In dieser Datenschutzerklärung informieren wir Sie über die wichtigsten Aspekte der Datenverarbeitung im Rahmen unserer Tätigkeiten, nämlich Immobilienvermittlung, Immobilienverwaltung und Bauträgertätigkeiten.

2 ZWECKE DER VERARBEITUNGSVORGÄNGE³

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

- 2.1. **Immobilienvermittlung** (Vermittlung von Immobilien (Kauf, Miete) und damit verbundene Tätigkeiten)
- 2.2. **Immobilienverwaltung** (Verwaltung von Objekten für Eigentümer zB im Rahmen des WEG)
- 2.3. **Bauträgertätigkeit** (Errichtung und Vermarktung von Bauträgerobjekten)
- 2.4. **Lieferanten- und Auftraggeberverwaltung** (zur Abwicklung unseres Einkaufs- sowie unseres Backoffices)
- 2.5. **Kontaktformular auf der Website** (zur Beantwortung von Fragen)
- 2.6. **Marketing** (zur Information von Kunden, Interessenten sowie Kundengewinnung)
- 2.7. **Website-Tracking & Cookies** (zur Verbesserung unseres Webauftrittes und zur Gewährleistung der IT-Sicherheit)
- 2.8. **Videoüberwachung** (Verschlüsselte Videoüberwachung zum Zweck des Eigenschutzes)

3 EMPFÄNGERKATEGORIEN⁴

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:

Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., email, etc.) sowie Daten, die zur Identifizierung und zur Abwicklung des Vertragsverhältnisses erforderlich sind (Konto- und Zahlungsdaten, Vertrags- und Objektdaten, Identität und Korrespondenz). Zur Interessenten- und Kundenverwaltung im Rahmen der Abwicklung von Bauträgerprojekten und Marketing (einschließlich automationsunterstützt erstellter und archivierter Textdokumente (wie z. B. Korrespondenz) in diesen Angelegenheiten)

¹ Art 13 (1) a DSGVO: den Namen und die Kontaktdaten des Verantwortlichen

² Art 13 (1) b DSGVO: gegebenenfalls die Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten; die Angabe eines konkreten Namens ist nicht erforderlich, dieser muss nur der DSB offengelegt werden

³ Art 13 (1) c DSGVO: die Zwecke, für die die personenbezogenen Daten verarbeitet werden sollen

⁴ Art 13 (1) e DSGVO: gegebenenfalls die Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

Es ist nicht beabsichtigt, die Daten an internationale Organisationen und Empfänger in Drittstaaten⁵ 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, Speicherdauer⁶, Verpflichtung zur Datenbereitstellung⁷

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.

Die Daten speichern wir während der Kundenbeziehung und darüber hinaus für einen Zeitraum von zumindest 7 Jahren nach Beendigung derselben, 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.

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 Immobilienverwaltung (Verwaltung von Objekten für Eigentümer zB im Rahmen des WEG)

Wir erhalten die Daten vom Eigentümer (als betroffener Person), der das Objekt vermietet, oder von einer Hausverwaltung, die das Objekt bisher verwaltete sowie im Rahmen von neuen Vertragsabschlüssen für das Objekt auch von dritter Seite (zB Makler). Sofern wir die Daten nicht von Ihnen als betroffener Person (Mieter, Nutzer etc...) erhalten, werden wir Sie gesondert beim Vertragsabschluss oder danach über die Verarbeitung der Daten mittels Informationsblatt

⁵ Art 13 (1) f DSGVO: gegebenenfalls die Absicht des Verantwortlichen, die personenbezogenen Daten an ein Drittland oder eine internationale Organisation zu übermitteln, sowie das Vorhandensein oder das Fehlen eines Angemessenheitsbeschlusses der Kommission oder im Falle von Übermittlungen gemäß Artikel 46 oder Artikel 47 oder Artikel 49 Absatz 1 Unterabsatz 2 einen Verweis auf die geeigneten oder angemessenen Garantien und die Möglichkeit, wie eine Kopie von ihnen zu erhalten ist, oder wo sie verfügbar sind.

⁶ Art 13 (2) a: die Dauer, für die die personenbezogenen Daten gespeichert werden oder, falls dies nicht möglich ist, die Kriterien für die Festlegung dieser Dauer

⁷ Art 13 (2) e: ob die Bereitstellung der personenbezogenen Daten gesetzlich oder vertraglich vorgeschrieben oder für einen Vertragsabschluss erforderlich ist, ob die betroffene Person verpflichtet ist, die personenbezogenen Daten bereitzustellen, und welche mögliche Folgen die Nichtbereitstellung hätte

informieren. Erhalten wir die Daten von Ihnen selbst, dann können Sie die Informationen auf unserer Homepage abrufen und wir senden Ihnen diese auch gerne zu.

Die Daten speichern wir während der gesamten Vertragsbeziehung und darüber hinaus für einen Zeitraum von zumindest 7 Jahren nach Beendigung derselben, 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.

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 Bauträgertätigkeit (Errichtung und Vermarktung von Bauträgerobjekten)

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

Die Daten speichern wir während der Kundenbeziehung 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 (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, uns Daten bereit zu stellen; wenn Sie jedoch die Daten nicht zur Verfügung stellen, dann können wir die Leistung nicht erbringen.

4.4 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.

4.5 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.

4.6 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.

Recht, gegen diese Verarbeitung Widerspruch⁸ zu erheben (siehe 5.4.).

4.7 Website-Tracking

Wir betreiben ein Analyse-Tool auf unserer Website um die Website zu verbessern, und Ihnen zielgerichteter Informationen zur Verfügung stellen zu können, sowie zur Gewährleistung der Belastbarkeit und Verfügbarkeit unserer Website und zur Gewährleistung der IT-Sicherheit (berechtigtes Interesse).

Unsere Website verwendet Funktionen des Webanalysedienstes Google Analytics. Dazu werden Cookies verwendet, die Daten zur Analyse der Website-Benutzung erfassen. Die dadurch erzeugten Informationen werden anonymisiert (nur Teile der IP-Adresse) auf den Server des Anbieters übertragen und dort gespeichert.

⁸ Art 21 (4) ist bei der ersten Kommunikation zu beachten (!): Die betroffene Person muss spätestens zum Zeitpunkt der ersten Kommunikation mit ihr ausdrücklich auf das in den Widerspruchsrecht gem. Art 21 (1) (allgemeines Widerspruchsrecht bei berechtigtem Interesse) und 21 (2) (Direktwerbung) hingewiesen werden; dieser Hinweis hat in einer verständlichen und von anderen Informationen getrennten Form zu erfolgen.

Sie können dies verhindern, indem Sie Ihren Browser so einrichten, dass keine Cookies gespeichert werden.

Es besteht ein dokumentierter Vertrag über die Auftragsdatenverarbeitung. Der Anbieter hat seinen Sitz in den USA. Die Datenübermittlung zum Webanalyseanbieter basiert auf dem Angemessenheitsbeschluss „Privacy Shield“ sowie der Auftragsverarbeitungsvereinbarung.

Die Datenverarbeitung erfolgt auf Basis der Einwilligung des Nutzers (durch die Einstellung des Webbrowsers und Abfrage beim ersten Aufruf), die jederzeit widerrufbar ist (siehe 5.3.), und berechtigtes Interesse (Verbesserung des Angebotes und des Webauftrittes), wobei ein Widerspruchsrecht besteht (siehe 5.4.).

Die Daten speichern wir für einen Zeitraum von 12 Monaten.

4.8 Cookies

Bei Aufruf unserer Website werden Sie gefragt, ob Sie die Verwendung von Cookies gestatten. Wenn Sie dies bestätigen, dann verwendet unsere Website sogenannte Cookies. Dabei handelt es sich um kleine Textdateien, die mit Hilfe des Browsers auf Ihrem Endgerät abgelegt werden. Sie richten keinen Schaden an. Wenn Sie dies nicht bestätigen, dann werden keine Cookies abgelegt.

Die Verarbeitung beruht auf der Einwilligung, die sie jederzeit durch das Löschen von Cookies in ihrem Browser widerrufen können (siehe auch 5.3.)

Wir nutzen Cookies um unser Web-Angebot nutzerfreundlich zu gestalten und zur Verbesserung der IT-Sicherheit. Einige Cookies bleiben auf Ihrem Endgerät gespeichert, bis Sie diese löschen. Sie ermöglichen es uns, Ihren Browser beim nächsten Besuch wiederzuerkennen.

Wenn Sie dies nicht wünschen, so können Sie Ihren Browser so einrichten, dass er Sie über das Setzen von Cookies informiert und Sie dies nur im Einzelfall erlauben. Bei der Deaktivierung von Cookies kann die Funktionalität unserer Website eingeschränkt sein.

4.9 Videoüberwachung

Verschlüsselte Videoüberwachung zum Zweck des Eigenschutzes (Schutz des Eigentums der Organisation sowie der Mitarbeiter, Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflichten, Vertragshaftung gegenüber Kunden etc.) sowie zum Zweck der Verhinderung, Eindämmung und Aufklärung strafrechtlich relevanten Verhaltens, soweit hiervon der Aufgabenbereich des Verantwortlichen betroffen ist, mit ausschließlicher Auswertung in dem durch den Zweck definierten Anlassfall;

Es besteht ein Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung der Daten. Es ist jedoch davon auszugehen, dass im Rahmen einer Interessensabwägung nach dem Widerspruch das Interesse des Verantwortlichen am Schutz des Eigentums (siehe Zweck) das Interesse der betroffenen Personen, deren Daten erhoben werden, insbes. aufgrund der Verschlüsselung sowie der Tatsache, dass nur im Anlassfall eine Auswertung erfolgt, überwiegt.

Die Daten werden grundsätzlich 72 Stunden, im Anlassfall für die Dauer der Abwicklung des Verfahrens gespeichert.

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 Tätigkeit⁹.
2. Ihnen als betroffener Person steht grundsätzlich das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung und Datenübertragbarkeit jeweils im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen¹⁰ zu.
3. Sofern Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer Daten gegeben haben, steht Ihnen das Recht zu, diese Einwilligung jederzeit zu widerrufen¹¹. 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 berührt¹². Die Daten werden nach dem Widerruf nicht mehr für den Zweck, in den Sie eingewilligt haben (z.B. E-Mail-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 Direktwerbung¹³, so werden die personenbezogenen Daten nicht mehr für diese Zwecke verarbeitet¹⁴. 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.¹⁵

⁹ Art 13 (2) f: das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling gemäß Artikel 22 Absätze 1 und 4 und – zumindest in diesen Fällen – aussagekräftige Informationen über die involvierte Logik sowie die Tragweite und die angestrebten Auswirkungen einer derartigen Verarbeitung für die betroffene Person.

¹⁰ Art 13 (2) b: das Bestehen eines Rechts auf Auskunft seitens des Verantwortlichen über die betreffenden personenbezogenen Daten sowie auf Berichtigung oder Löschung oder auf Einschränkung der Verarbeitung oder eines Widerspruchsrechts gegen die Verarbeitung sowie des Rechts auf Datenübertragbarkeit

¹¹ Art 13 (2) c: wenn die Verarbeitung auf einer Einwilligung beruht, das Bestehen eines Rechts, die Einwilligung jederzeit zu widerrufen, ohne dass die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung berührt wird;

¹² Art 7 (3): Die betroffene Person hat das Recht, ihre Einwilligung jederzeit zu widerrufen. 2Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt.

¹³ Art 21 (2): Werden personenbezogene Daten verarbeitet, um Direktwerbung zu betreiben, so hat die betroffene Person das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung sie betreffender personenbezogener Daten zum Zwecke derartiger Werbung einzulegen

¹⁴ Art 21 (3): Widerspricht die betroffene Person der Verarbeitung für Zwecke der Direktwerbung, so werden die personenbezogenen Daten nicht mehr für diese Zwecke verarbeitet.

¹⁵ Art 21 (1) S 2: Der Verantwortliche verarbeitet die personenbezogenen Daten nicht mehr, es sei denn, er kann zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die die Interessen, Rechte und Freiheiten der betroffenen Person überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

5. Zur Ausübung Ihrer Rechte wenden Sie sich bitte an¹⁶:

E-Mail: datenschutz@schauersberg.at

Postanschrift: Schauersberg Immobilien GmbH, Plüddemangasse 104, 8042 Graz

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 Beschwerde¹⁷ zu erheben.

¹⁶ z.B. Art 7 (3) lt. Satz: Einwilligung: Der Widerruf der Einwilligung muss so einfach wie die Erteilung der Einwilligung sein.

¹⁷ Art 13 (2) d: das Bestehen eines Beschwerderechts bei einer Aufsichtsbehörde