

## **DATENSCHUTZERKLÄRUNG**

Diese Datenschutzerklärung informiert Sie darüber, was mit personenbezogenen Daten („Daten“) passiert, die wir von Ihnen erheben oder die Sie uns online beim Besuch unserer Websites („Site“) angeben.

### **1. Wer sind wir?**

Im Sinne der Datenschutzvorschriften ist der für die Datenverarbeitung zuständige Verantwortliche die

#### **ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.**

Am Belvedere 1, 1100 Wien

(in der Folge „Erste Immobilien“) und sie ist eine österreichische Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. für Immobilien. Sie verfügt über eine Konzession zur Verwaltung von Immobilienfonds nach dem Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz bzw. nach dem Immobilien-Investmentfondsgesetz.

Verweise auf „wir“, „unser(e)“ oder „uns“ in dieser Datenschutzerklärung beziehen sich auf die ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.

### **2. Einleitung und grundsätzliche Information**

Ein Teil unserer Tätigkeit ist die Vermietung von Wohnungen, Geschäftsräumlichkeiten und sonstigen Mietobjekten. Im Zuge dieser Tätigkeit werden auch personenbezogene Daten der Mieter erhoben und verarbeitet. Dabei erachten wir den Datenschutz als von grundlegender Bedeutung.

Diese Datenschutzerklärung legt unsere Richtlinien und Verfahren in Bezug auf personenbezogene Daten dar, die wir verarbeiten. Diese Datenschutzerklärung zeigt auch auf, wie Sie uns bezüglich irgendwelcher Fragen oder Bedenken erreichen können. Bitte beachten Sie, dass wir davon ausgehen, dass Sie, wenn Sie uns Informationen zur Verfügung stellen oder unsere Dienstleistungen in Anspruch nehmen, diese Datenschutzerklärung gelesen haben und ihr zustimmen.

### 3. Welche Informationen erheben wir?

#### 3.1 Allgemein:

Wir verarbeiten in erster Linie die Daten unserer Mieter und jene Daten, die uns von unseren Mietern zur Verfügung gestellt werden, unter denen sich auch personenbezogene Daten befinden können. Die Verarbeitung dieser Daten erfolgt zum Zwecke der Abwicklung des Mietverhältnisses. Im Konkreten sind das – in aller Regel – folgende Daten (wobei einzelne Punkte nicht auf jeden zutreffen müssen):

- Vorname, Nachname
- Geburtsdatum
- (bisherige) Wohnadresse
- (neue) Wohnadresse
- Mietzins und sonstige Zahlungen
- Ausweiskopien
- Lohnzettel/andere Einkommensnachweise (wie zB Scheidungsvergleiche, Pensionszusagen, Mindestsicherung)

#### 3.2 Betreutes Wohnen:

In bestimmten Vermietungskonstellationen („Betreutes Wohnen“) erfassen wir zusätzlich auch den Umstand des Bestands eines Betreuungsvertrages mit einer solchen Einrichtung. Der Inhalt des Vertrages und allenfalls der Grund für die Betreuungsbedürftigkeit werden von uns nicht erfasst oder verarbeitet.

#### 3.3 Studentisches Wohnen:

Mieter bzw. Interessenten im Bereich des studentischen Wohnens können sich über eine eigene Website, bewerben und Daten hochladen. Hier erfolgt aber keine andere Datenverarbeitung als bei sonstigen Mietverhältnissen (siehe Punkt 3.1).

#### 3.4 Projekte:

Teilweise bieten wir bei neuen Bauprojekten Interessenten die Möglichkeit, sich vorab zwecks späterer Anmietung auf von uns betriebenen Projektwebsites zu registrieren. Hier werden in der Regel Vor- und Nachname und eine Kontaktadresse und/oder Kontakttelefonnummer (je nachdem was der Interessent zur Verfügung stellt) erfasst. Kommt es letztlich zu einem Mietabschluss, erfolgt keine andere Datenverarbeitung als bei sonstigen Mietverhältnissen (siehe Punkt 3.1).

### 3.5 Besondere Kategorien personenbezogener Daten:

Wir weisen darauf hin, dass Angaben wie die Sozialversicherungsnummer, das religiöse Bekenntnis und/oder die sexuelle Orientierung besondere Kategorien personenbezogener Daten darstellen und von uns nicht abverlangt und auch nicht verarbeitet werden. Für den Fall, dass Sie diese Angaben tätigen sollten, werden diese Daten von uns nicht bewusst erfasst oder auf sonstige Weise im Sinne des Datenschutzrechtes verarbeitet. Sollten wir davon Kenntnis erlangen, werden wir diese Daten unaufgefordert löschen.

### 3.6 Emailverkehr:

Im Rahmen der üblichen Bürotätigkeit speichern wir auch einen allfälligen Emailverkehr mit Ihnen. Die Speicherung erfolgt in unserem Emailprogramm und die Emails werden regelmäßig - soweit nicht erforderlich - archiviert oder gelöscht.

### 3.7 Website:

Wenn Sie unsere Website besuchen, erfassen wir außer der IP-Adresse des Gerätes, von dem aus Sie unsere Website ansurfen, keine personenbezogenen Daten. Wir haben allerdings verschiedene Analysetools im Einsatz, die dazu dienen den Traffic auf unserer Website zu bestimmen oder die Nutzung zu vereinfachen. Ein Rückschluss auf Ihre Person ist uns oder Dritten nicht möglich. Nachstehend dazu im Detail:

Cookies: Cookies sind Informationen, die direkt auf dem von Ihnen genutzten Computer gespeichert werden. Cookies ermöglichen es uns, Informationen wie Browsertyp, auf unserer Website verbrachte Zeit, besuchte Seiten, bevorzugte Sprachen und sonstige Daten über den Webverkehr zu sammeln. Gemeinsam mit unseren Dienstleistern nutzen wir diese Informationen zu Sicherheitszwecken, um die Online-Navigation zu erleichtern, zur effektiveren Anzeige von Informationen, zur individuellen Anpassung Ihrer Erfahrungen bei der Nutzung unserer Website und um die Benutzeraktivität auf andere Weise zu analysieren. Wir können Ihren Computer erkennen, um Ihre Nutzung unserer Website zu unterstützen. Wir sammeln auch statistische Daten über die Nutzung unserer Website, um deren Design und Funktionalität fortwährend zu verbessern, um zu verstehen, wie sie genutzt wird und um uns bei der Beantwortung von Fragen zu unterstützen. Cookies ermöglichen es uns außerdem zu ermitteln, welche unserer Werbungen oder Angebote Sie am meisten ansprechen und ermöglichen uns deren Einblendung. Wenn Sie bei der Nutzung Ihres Kundenprofils oder unserer Website auf eine Datenerhebung mittels Cookies verzichten möchten, sehen die meisten Browser eine einfache Möglichkeit vor, mit der Sie Cookies automatisch ablehnen können oder die

Ihnen die Wahl bietet, die Übertragung eines bestimmten oder mehrerer Cookies von einer bestimmten Website auf Ihren Computer abzulehnen oder zu akzeptieren. Näheres finden Sie auf <http://www.allaboutcookies.org/manage-cookies/index.html>.

Analysertools: Wir nutzen von Dritten erbrachte Dienste für die Website- und Anwendungsanalyse, bei denen zur Sammlung von Informationen über die Nutzung von Websites oder Anwendungen und der Meldung von Trends Cookies und ähnliche Technologien verwendet werden, ohne einzelne Besucher zu identifizieren. Diese Dritte, die solche Dienste für uns erbringen, können außerdem Informationen über Ihre Nutzung von Websites Dritter erheben. Sie können das Add-on zum Google Analytics Opt-out-Browser herunterladen, verfügbar unter <https://tools.google.com/dlpage/gaoptout>, um mehr darüber zu erfahren, wie Google bei der Erfassung dieser Informationen vorgeht und wie Sie dem widersprechen können.

#### **4. Wie nutzen wir Ihre Daten?**

Wir nutzen Ihre Daten ausschließlich zur Abwicklung Ihres Mietverhältnisses mit uns bzw. allenfalls auch dazu, um Anfragen von Interessenten zu bearbeiten. Unter Umständen nutzen wir Ihre Daten auch, um Sie über aktuelle Themen, was Ihr Mietobjekt betrifft, zu informieren, um auf Anfragen zu antworten und Aufträge zu erfüllen, um Feedback bezüglich unserer Leistungen einzuholen und um administrative Informationen zu versenden, wie beispielsweise Informationen über oder Änderungen unserer Geschäftsbedingungen und Richtlinien.

Eine über diesen Zweck hinausgehende Verarbeitung erfolgt jedenfalls nicht.

#### **5. Rechtliche Grundlagen**

Ihre Daten werden von uns aus einem oder mehreren der folgenden rechtlichen Grundlagen verarbeitet. Nicht jeder davon muss auf Sie persönlich zutreffen.

- Weil es zur Anbahnung, zum Abschluss, zur Verwaltung und zur Abwicklung Ihres Mietverhältnisses, sohin zur Erfüllung des Vertragsverhältnisses oder auch zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erforderlich ist.
- Aufgrund Ihrer Einwilligung (bitte beachten Sie die jederzeitige Widerrufbarkeit, mehr dazu weiter unten).
- Weil es zur Erfüllung von rechtlichen Verpflichtungen, denen wir unterliegen, erforderlich ist. Das betrifft insbesondere auch die abgabenrechtlichen Aufbewahrungspflichten gemäß § 132 Abs 1 BAO, §§ 190,

212 UGB und § 18 Abs 2 UStG oder Aufzeichnungs- und Aufbewahrungspflichten gemäß § 33 WAG 2018, gemäß § 21 Investmentfondsgesetz und aufgrund der Geldwäschebestimmungen gemäß § 21 Finanzmarkt-Geldwäschegesetz.

- Weil die Verarbeitung Ihrer Daten zur Wahrung unserer berechtigten Interessen erforderlich ist. Als berechtigtes Interesse gilt auch die Durchführung von Marktkommunikation und Werbung.
- Weil es zur Verwirklichung unseres berechtigten Interesses im Zusammenhang mit Verwaltung, dem Betrieb und der Optimierung der Website erforderlich ist.
- Weil es zur Verwirklichung unseres berechtigten Interesses im Zusammenhang mit der Qualitätskontrolle und Geschäftsplanung erforderlich ist.
- Weil wir es zur Durchsetzung unserer rechtlichen Ansprüche (Inkasso, etc.) benötigen.

## **6. Mit wem teilen wir Ihre Informationen?**

6.1 Zur Abwicklung Ihres Mietverhältnisses und zur Verwaltung unserer Mietobjekte arbeiten wir mit verschiedenen Hausverwaltungen zusammen. Derzeit sind das in der Regel folgende Unternehmen:

- Hausverwaltungen Österreich:
  - Arealis Liegenschaftsmanagement GmbH, Wien
  - ARWAG Immobilienreuehand GmbH, Wien
  - Österreichisches Volkswohnungswerk Gemeinnützige Ges.m.b.H , Wien
- Hausverwaltungen Deutschland:
  - B & L Property Management GmbH, Hamburg
- Steuerlicher Vertreter Deutschland:

Unsere Hausverwaltungen erhalten von uns jene Daten, die wir über unsere Mieter gespeichert haben, die diese zur ordnungsgemäßen Abwicklung ihrer Verwaltungsaufgaben benötigen, insbesondere den Mietvertrag, Vorname, Nachname, Geburtsdatum, (bisherige) Wohnadresse, (neue) Wohnadresse des Mieters sowie Information über die Höhe des Mietzinses, der Betriebskosten und sonstiger Forderungen und Zahlungen.

Soweit unsere Hausverwaltungen hier als Auftragsverarbeiter iSd Art 28 Abs 3 DSGVO für uns tätig werden, wurden natürlich entsprechende Vereinbarungen geschlossen.

- 6.2 Soweit Immobilienmakler für uns tätig werden, kann es sein, dass wir mit diesen zum Zwecke der Provisionsabrechnung Informationen über den Abschluss eines Mietvertrages (oder dessen Unterbleiben) teilen, die auch personenbezogene Daten enthalten. Eine darüberhinausgehende Nutzung dieser Daten, soweit sie von uns stammen, ist den Immobilienmaklern nicht gestattet.
- 6.3 Zur Einholung von Bewertungsgutachten müssen wir regelmäßig Topographielisten von unseren Mietobjekten an die mit der Erstellung beauftragten Gutachter übermitteln. Die Verarbeitung der Daten erfolgt primär in anonymisierter Form und berührt Ihre Rechte daher nicht. In Einzelfällen ist es erforderlich, dass wir Mieterlisten in personenbezogener Form an die Gutachter weitergeben, weil diese von uns angefordert werden. In diesen Fällen erfolgt die Weitergabe zur Erfüllung unserer gesetzlichen Verpflichtungen. Selbstverständlich stellen wir dabei die Gewährleistung der Datensicherheit vertraglich sicher.
- 6.4 Um unsere Verwaltung und Vertragserfüllung effizient abwickeln zu können, müssen wir zu gegebenem Zeitpunkt Daten unserer Mieter auch an externe Dienstleister (Auftragsverarbeiter) weitergeben, welche die Datenverarbeitung nach unseren Vorgaben und Weisungen für uns durchführen oder zur Auftragsabwicklung benötigen. Das sind in erster Linie unsere IT-Betreuer, unsere Wirtschaftsprüfer und Steuerberater und unsere Rechtsanwälte.
- 6.5 Abgesehen von diesen Fällen, geben wir Daten unserer Mieter ansonsten grundsätzlich nicht an Dritte weiter, es sei denn, um eine rechtliche Verpflichtung zu erfüllen, beispielsweise wenn wir gutgläubig der Ansicht sind, dass dies rechtlich vorgeschrieben ist; in Beantwortung einer rechtmäßigen Anfrage von staatlichen Behörden, die eine Ermittlung durchführen; um unsere Richtlinien und Verfahren zu überprüfen oder durchzusetzen; um auf einen Notfall zu reagieren; um eine Handlung zu verhindern oder zu unterbinden, von der wir der Ansicht sind, dass sie möglicherweise oder tatsächlich rechtswidrig, unethisch oder rechtlich angreifbar ist; um unsere Rechte, Eigentum oder die Sicherheit unserer Dienstleistungen, Dritter, von Besuchern, die unsere Dienstleistungen abrufen oder der Öffentlichkeit zu schützen, was wir ausschließlich nach unserem eigenen Ermessen bestimmen.

## 7. Ihre Rechte

Wie oben bereits ausgeführt legen wir Wert auf einen ordentlichen, transparenten und vor allem vertraulichen Umgang mit Ihren Daten. Nachstehend wollen wir Sie daher auch über Ihre Rechte informieren:

#### 7.1 Auskunft oder Richtigstellung

Sie können jederzeit Auskunft darüber verlangen, welche Daten wir von Ihnen verarbeiten und/oder gespeichert haben und dass diese gegebenenfalls korrigiert werden. Wir werden alle Ihre Anfragen gemäß unserer gesetzlichen Pflichten beantworten. Damit solche Anfragen verarbeitet werden können, benötigen wir unter Umständen zusätzliche Informationen von Ihnen, wie zum Beispiel eine Ausweiskopie oder Angaben zur ausgeschriebenen Stelle. Berechtigten Auskunfts- und/oder Berichtigungsbegehren werden wir innerhalb der gesetzlichen Frist von höchstens einem Monat nachkommen.

#### 7.2 Recht auf Löschung

Sie haben auch ein Recht darauf, dass Ihre Daten gelöscht werden, wenn die Daten für die Zwecke, für die sie erhoben oder auf sonstige Weise verarbeitet wurden, nicht mehr notwendig sind; Sie Ihre Zustimmung zur Datenverarbeitung widerrufen oder Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt haben (soweit keine anderweitige Rechtsgrundlage für die Verarbeitung besteht); Ihre Daten unrechtmäßig verarbeitet wurden; die Löschung Ihrer Daten zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung erforderlich ist; oder wenn die Daten bei einem Kind (sohin einer Person unter 16 Jahren) im Zusammenhang mit Diensten der Informationsgesellschaft ermittelt wurden. Löschungsersuchen können Sie über unsere unten angeführten Kontaktdaten stellen. Berechtigten Löschungsersuchen werden wir innerhalb der gesetzlichen Frist von höchstens einem Monat nachkommen.

#### 7.3 Recht auf Einschränkung

Sie haben das Recht die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer Daten zu verlangen. Einschränkungersuchen können Sie über unsere unten stehenden Kontaktdaten stellen. Berechtigten Ersuchen entsprechen wir innerhalb der gesetzlichen Frist.

#### 7.4 Widerspruch gegen die Verarbeitung

Sie haben das Recht jederzeit gegen die Verarbeitung Ihrer Daten, die aus öffentlichem Interesse oder zur Wahrung wichtiger Interessen unsererseits erfolgt, Widerspruch zu erheben. Selbiges gilt für den Fall, dass personenbezogene Daten verarbeitet werden, um Direktwerbung oder Profiling zu betreiben. Ihre Daten werden dann nicht mehr für diese Zwecke verarbeitet werden und gelöscht. Widerspruch können Sie jederzeit über unsere untenstehenden Kontaktdaten erheben.

### 7.5 Widerrufsrecht

Sie haben die Möglichkeit, Ihre Einwilligung zur Datenverarbeitung jederzeit zu widerrufen, ohne dass dies negative Auswirkungen auf Sie hätte. Ihr Widerrufsrecht können Sie über unsere untenstehenden Kontaktdaten ausüben.

### 7.7 Beschwerdemöglichkeit

Wenn Sie meinen, Verstöße gegen datenschutzrechtliche Bestimmungen festgestellt zu haben, regen wir an, dass Sie uns in erster Linie kontaktieren, damit wir das überprüfen und gegebenenfalls Abhilfe schaffen können. Sie haben aber auch das Recht, Beschwerde bei der Österreichische Datenschutzbehörde zu erheben.

## 8. **Sicherheit**

Wir sind bestrebt, für angemessene organisatorische, technische und verwaltungstechnische Sicherheitsmaßnahmen zu sorgen, um Informationen innerhalb unserer Organisation zu schützen. Leider kann die Sicherheit einer Datenübertragung oder eines Speichersystems niemals zu 100% garantiert werden. Wenn Sie Grund zu der Annahme haben, dass Ihre Interaktion mit uns nicht mehr sicher ist, dann informieren Sie uns bitte umgehend über das Problem. Je schneller Sie uns Bescheid geben, umso kleiner können wir einen allfälligen Schaden halten.

## 9. **Aufbewahrungs- bzw. Lösungsfristen**

Wir bewahren Daten, die wir von Ihnen erhalten haben, so lange auf wie es erforderlich ist, um die in dieser Datenschutzerklärung dargestellten Zwecke zu erfüllen, es sei denn eine längere Aufbewahrungsfrist ist rechtlich zulässig oder vorgeschrieben. In der Regel halten wir uns dabei an folgendes Lösungskonzept:

Ihre Daten werden auf Grund der oben genannten Rechtsgrundlagen grundsätzlich für die gesamte Dauer des Mietverhältnisses sowie für eine Dauer von 40 Monaten nach dessen Beendigung in personenbezogener Form verarbeitet. Dies für den Fall der Geltendmachung vertraglicher Schadenersatzansprüche zuzüglich höchstens vier Monate Zustelldauer einer Klage.

Danach erfolgt eine personenbezogene Datenverarbeitung allenfalls noch bis zum Ende der gesetzlichen Aufzeichnungs- und Aufbewahrungspflichten gemäß § 132 Abs 1 BAO, §§ 190, 212 UGB und § 18 Abs 2 UStG sowie gemäß 33 WAG 2018, gemäß § 21 Investmentfondsgesetz und aufgrund der Geldwäschebestimmungen gemäß § 21 Finanzmarkt-Geldwäschegesetz.

Nach Ablauf dieser Fristen werden Ihre Daten gelöscht oder zumindest der Personenbezug entfernt (anonymisiert).



## 10. Links

Diese Datenschutzrichtlinie bezieht sich nicht auf den Datenschutz, Informationen oder sonstige Praktiken von Dritten und wir sind für diese nicht verantwortlich. Dazu zählen auch Dritte, die Seiten oder Dienstleistungen betreiben, auf welche die Dienstleistungen verlinkt sind. Die Aufnahme eines Links in unsere Website bedeutet keine Unterstützung der verlinkten Seite oder Leistung unsererseits oder seitens unserer verbundenen Unternehmen und sie ist auch kein Hinweis auf eine Zugehörigkeit zu diesem Dritten. Bitte beachten Sie, dass wir nicht für die Erfassungs-, Nutzungs- oder Offenlegungsrichtlinien und -praktiken (einschließlich Datenschutzpraktiken) anderer Organisationen, wie die App-Entwickler, App-Anbieter, Anbieter von Plattformen für soziale Medien, Betriebssystemanbieter oder WLAN-Anbieter verantwortlich sind. Ebenso sind wir nicht für Informationen verantwortlich, die Sie gegenüber anderen Organisationen über oder in Verbindung mit unseren Software-Anwendungen oder Seiten in den sozialen Medien offenlegen.

## 11. Aktualisierungen dieser Richtlinie

Wir können diese Datenschutzerklärung ändern. Wie verweisen dazu auf die „Zuletzt aktualisiert am“-Legende am Seitenende. Alle Änderungen dieser Datenschutzerklärung werden, sobald wir die überarbeitete Datenschutzerklärung über die Dienstleistungen veröffentlichen, wirksam. Indem Sie uns Informationen nach diesen Änderungen zur Verfügung stellen, nehmen Sie die überarbeitete Datenschutzerklärung an.

## 12. Möglichkeiten zur Kontaktaufnahme

Wir freuen uns auf Ihre Fragen, Kommentare oder Anfragen in Bezug auf diese Datenschutzerklärung. Sie können sich mit uns über unser Kontaktformular, abrufbar unter

<https://www.ersteimmobilien.at/de/home#kontakt-erste-immobilien-kag>

oder mithilfe der folgenden Kontaktdaten in Verbindung setzen.

### **ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.**

Am Belvedere 1

1100 Wien

Tel.: +43 (0)50 100 - 27886

Fax.: +43 (0)50 100 - 9 27886

E-Mail: [service@ersteimmobilien.at](mailto:service@ersteimmobilien.at)

Homepage: [www.ersteimmobilien.at](http://www.ersteimmobilien.at)

zuletzt aktualisiert am 24. Mai 2018