

DATENSCHUTZ

Information zum Umgang mit personenbezogenen Daten

1. Rechtsgrundlagen

Maßgeblich für den Umgang mit Kundendaten sind EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i.V.m. Bundesdatenschutzgesetz (BDSG). So kann die Verarbeitung einmal zur Erfüllung vertraglicher Pflichten erfolgen (Art. 6 Abs. 1b DSGVO). In unserem Fall handelt es sich um immobilienbezogene Makler- und Beratungsleistungen im Zuge der Anbahnung wie auch der Vertragsdurchführung. Die konkreten Verarbeitungszwecke richten sich nach dem Vertragsverhältnis und sind in entsprechenden Dokumenten beschrieben.

Eine Verarbeitung kann auch zur Erfüllung rechtlicher Pflichten (Art. 6 Abs. 1c DSGVO) oder zur Wahrung eines öffentlichen Interesses (Art. 6 Abs. 1e DSGVO) erforderlich sein. Darunter fallen die gesetzlich vorgeschriebene Identitätsprüfung des Kunden verbunden mit der Erfassung des „wirtschaftlich Berechtigten“ im Zuge der Geldwäscheprävention sowie steuerrechtliche Dokumentations- und Meldepflichten. Zur Wahrung eines berechtigten Interesses (auch: Dritter) können wir Daten auch über die ursprüngliche Vertragserfüllung hinaus verarbeiten (Art. 6 Abs. 1f DSGVO). Hintergrund sind u.a. die Durchsetzung von Ansprüchen bei rechtlichen Auseinandersetzungen, die Gewährleistung der IT-Sicherheit, die zulässige Direktwerbung und die Verhinderung von Straftaten.

Schließlich kann die Verarbeitung auf einer Einwilligung des Kunden zu bestimmten Zwecken beruhen (Art. 6 Abs. 1a DSGVO). Diese kann jederzeit formlos widerrufen werden, wobei ein solcher Widerruf nur für die Zukunft wirkt, bisherige Verarbeitungen der Daten damit nicht betrifft. Eine Übersicht der erteilten Einwilligungen kann jederzeit bei uns angefordert werden.

Auswertungen i.S. von vollautomatisierten Maßnahmen der Entscheidungsfindung (Art. 22 DSGVO) werden von uns nicht eingesetzt.

2. Datenumfang

Personenbezogene Daten sind alle Informationen, die sich auf eine identifizierte oder identifizierbare natürliche Person beziehen (Art. 4 Nr. 1 DSGVO). Wir verarbeiten je nach vertraglicher Bindung mehrere Arten von personenbezogenen Daten. Bei Kunden, die sich für Immobilien- oder Flächenangebote registrieren lassen oder ganz allgemein an Markt- bzw. Fachinformationen interessiert sind, können folgende Daten erhoben, verarbeitet oder gespeichert werden:

- Name, Adresse, Email-Adressen, Telefonnummern, Geschlecht, Sprache (Stammdaten).
- Dokumente im Schriftverkehr, Beratungsprotokolle, Teilnahme an Besichtigungen/ Veranstaltungen.

Bei Inanspruchnahme unserer immobilienbezogenen Makler- (Vermittlung/ Nachweis) oder Beratungsleistungen können zusätzlich folgende personenbezogene Daten erhoben, verarbeitet oder gespeichert werden:

- Geburtsdatum/ -ort, Staatsangehörigkeit, Familienstand, Ausweisnummer und andere Legitimationsdaten.
- Steueridentifizierungsnummern, Authentifikationsdaten (z.B. Unterschrift), Kontoverbindung, Grundbuchdaten, Bauakten, gesellschaftsrechtliche Beziehungen, Beteiligungsverhältnisse.

- Ausgeübter Beruf, Gehaltsnachweise, Bonitätsauskünfte, Grundpfandrechte, Finanzierungszusagen, Steuerinformationen, Vermögensaufstellungen.

Personenbezogene Daten werden von uns nur für diejenigen Zwecke verarbeitet, zu denen sie uns zur Verfügung gestellt werden. Dieser hängt ab vom jeweils zugrundeliegenden Vertragsverhältnis. Kundendaten werden entweder im Rahmen der Geschäftsbeziehung erhoben oder - soweit für die Erbringung der Dienstleistung erforderlich - von anderen Unternehmen der Engel & Völkers-Gruppe an uns weitergeleitet, wenn eine Einwilligung vorliegt oder die Vertragsausführung dies erfordert.

3. Notwendige und freiwillige Daten

Die Vermittlungs- bzw. Nachweisleistungen eines Immobilienmaklers sowie die professionelle immobilienbezogene Beratung sind ohne eine Verarbeitung personenbezogener Daten nicht vorstellbar. Wir können uns auf die Anbahnung von Geschäftsbeziehungen und die Erfüllung von vertraglichen Pflichten nur einlassen, soweit uns die Kunden alle dafür notwendigen Daten zur Verfügung stellen. Konkret ergibt sich die Bereitstellungspflicht aus den individuellen vertraglichen Vereinbarungen.

Im Übrigen sind wir vorvertraglich ab einem bestimmten Zeitpunkt gesetzlich verpflichtet, amtliche Ausweisdaten unserer Kunden zu erheben. Ohne diese ist eine Fortsetzung der Geschäftsbeziehung nicht möglich. Davon abgesehen besteht eine Verpflichtung zur Preisgabe personenbezogener Daten nicht.

Kunden, die unsere Marktinformationen oder werbliche Kontakte nicht wünschen, können der Verarbeitung jederzeit formlos widersprechen, ohne dass ein uns gegenüber bestehendes Vertragsverhältnis berührt wird. Die personenbezogenen Kontaktdaten werden in eine Sperrliste aufgenommen, mit deren Hilfe wir sicherstellen, dass Kunden keine unerwünschten Zusendungen mehr erhalten. Die Daten werden für diesen Zweck solange gespeichert, bis der Werbewiderspruch schriftlich widerrufen wird.

4. Übermittlung an Dritte

Mitarbeiter oder andere Verfügungsberechtigte (beauftragte Handelsvertreter, Kooperationspartner) erhalten bei uns Datenzugriff nur insoweit, als sie diesen zur Erfüllung vertraglicher oder gesetzlicher Verpflichtungen benötigen. Wir sind seit jeher zur Verschwiegenheit über alle uns zur Kenntnis gelangten Tatsachen und Wertungen mit Kundenbezug verpflichtet.

An Dritte geben wir personenbezogene Daten nur weiter, wenn eine Einwilligung vorliegt, wenn gesetzliche Bestimmungen uns dazu verpflichten oder wenn unsere Auftragsverarbeiter den ordnungsgemäßen Umgang damit auf der Grundlage von DSGVO und BDSG garantieren können.

Im Hinblick auf die Empfänger von Daten sind zu unterscheiden:

- Unternehmen der Engel & Völkers-Gruppe und weitere Empfänger, für die eine Einwilligung zur Datenübermittlung vorliegt,
- Auftragsverarbeiter wie Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Versicherungen, Wartungs-/ IT-

Dienstleister und Dokumenten-/ Datenvernichter,

- Finanzämter/-behörden, Bundeszentralamt für Steuern.

Eine Datenübermittlung außerhalb von EU bzw. EWR („Drittstaaten“) findet nur statt, soweit dies zur Ausführung der mit den Kunden geschlossenen Verträge geboten, gesetzlich vorgeschrieben oder im Einzelfall über eine Einwilligung gedeckt ist. Dienstleister, die ihren Hauptsitz in Drittstaaten haben, werden von uns nicht beauftragt.

5. Speicherdauer und -fristen

Wir halten uns an die Grundsätze der Datenvermeidung und -minimierung. Gespeicherte personenbezogene Daten werden von uns gelöscht, sobald der jeweilige Verarbeitungszweck entfällt und die gesetzlichen Aufbewahrungspflichten abgelaufen sind. Der Verarbeitungszweck richtet sich nach den jeweiligen Vertragsvereinbarungen. Davon abgesehen haben wir folgende Fristen zu beachten:

- Die regelmäßige Verjährungsfrist beträgt drei Jahre nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem der Anspruch entstanden ist.
- Die handels- und steuerrechtlichen Fristen betragen konkret zwei bis zehn Jahre nach Beendigung des Vertragsverhältnisses bzw. nach Ablauf des Jahres der jeweiligen Bilanzaufstellung.
- Besondere Fristen von bis zu 30 Jahren gelten für Datensätze als Beweismittel gem. §§ 195 ff. BGB.

6. Betroffenenrechte

Unsere Kunden besitzen als Betroffene detaillierte Auskunftsrechte (Art. 15 DSGVO), denen wir mit der vorliegenden Information nachkommen. So können sie u.a. Auskunft verlangen über (a) die Zwecke, zu denen die personenbezogenen Daten verarbeitet werden, (b) die Kategorien der verarbeiteten personenbezogenen Daten, (c) die Herkunft von nicht bei der betroffenen Person erhobenen Daten, (d) die Empfänger der Daten und (e) die geplante Dauer der Speicherung bzw. die für die Speicherdauer relevanten Kriterien.

Der Kunde hat das Recht auf Datenberichtigung, sofern die ihn betreffenden Daten unrichtig oder unvollständig sind (Art. 16 DSGVO). Er hat das Recht auf einschränkende Verarbeitung, (a) solange von ihm bestrittene Daten von uns überprüft werden, (b) wenn er die Löschung unrechtmäßig verarbeiteter Daten ablehnt, (c) wenn von ihm für die Zwecke der Verarbeitung nicht länger benötigte Daten zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigt werden und (d) wenn er der Verarbeitung gem. Art. 21 DSGVO widersprochen hat und noch nicht feststeht, ob berechtigte Gründe unsererseits überwiegen (Art. 18 DSGVO).

Außerdem hat der Kunde das Recht auf Löschung, wenn (a) personenbezogene Daten für die verfolgten Zwecke nicht mehr notwendig sind, (b) er seine Einwilligung widerruft und es an einer anderweitigen Rechtsgrundlage für die Verarbeitung fehlt, (c) er Widerspruch einlegt und vorrangig berechtigte Gründe für die Verarbeitung nicht vorliegen oder (d) die betreffenden personenbezogenen Daten unrechtmäßig verarbeitet werden

DATENSCHUTZ

Information zum Umgang mit personenbezogenen Daten

(Art. 17 DSGVO). Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit der bis dahin aufgrund der Einwilligung erfolgten Verarbeitung nicht berührt.

Das Recht auf Löschung besteht nicht, soweit die Verarbeitung erforderlich ist (a) zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information, (b) zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung oder zur Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt, (c) für im öffentlichen Interesse liegende Archivzwecke, wissenschaftliche Forschungszwecke oder für statistische Zwecke oder (d) zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

Unsere Kunden haben das Recht, die bereitgestellten Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten. Außerdem haben sie das Recht, diese Daten einem anderen Verantwortlichen ohne Behinderung durch uns zu übermitteln, sofern die Verarbeitung auf einer Einwilligung oder auf einem Vertrag beruht und die Verarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren erfolgt. Freiheiten und Rechte anderer Personen dürfen hierdurch nicht beeinträchtigt werden. Das Recht auf Datenübertragbarkeit gilt nicht für eine Verarbeitung von Daten, die für die Wahrnehmung einer Aufgabe erforderlich ist, die im öffentlichen Interesse liegt (Art. 20 DSGVO).

Darüber hinaus besteht für Kunden ein Beschwerderecht bei der zuständigen Aufsichtsbehörde (sämtliche Kontaktdaten unter <https://www.baden-wuerttemberg.datenschutz.de/kontakt/>).

7. Ansprechpartner

Vertragspartner und Verantwortlicher für die Verarbeitung der Kundendaten ist - auch wenn der persönliche Kontakt im Einzelfall über einen von Engel & Völkers beauftragten selbständigen Handelsvertreter oder Kooperationspartner stattfinden kann - ausschließlich Engel & Völkers Süd-West GmbH, Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Volker Merk, Königstraße 39, 70173 Stuttgart, Tel.: +49-(0)711-75 85 82 0, Fax: +49-(0)711-75 85 82 10, E-Mail: kundenservice@evrhl.de.

Unser Datenschutzbeauftragter, der die Kunden auch bei der Wahrung ihrer Interessen unterstützt, ist erreichbar unter datenschutz@evrhl.de.

Stuttgart, 1. September 2019

Geschäftsleitung

Engel & Völkers Süd-West GmbH

Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH