

Datenschutz ist Vertrauenssache und Ihr Vertrauen ist uns wichtig. Deshalb sehen wir es als unsere Verpflichtung an, Ihre Daten mit höchster Sorgfalt zu verwalten und alles zu tun, um Ihre Informationen vor Missbrauch zu schützen. Wir verarbeiten Ihre Daten daher ausschließlich auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen gemäß Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), Datenschutzgesetz (DSG) und Telekommunikationsgesetz (TKG).

Wir informieren Sie hiermit über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten und die Ihnen zustehenden datenschutzrechtlichen Ansprüche und Rechte. Der Inhalt und Umfang der Datenverarbeitung richtet sich maßgeblich nach den jeweils vereinbarten Dienstleistungen.

## 1 Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen können Sie sich wenden?

Für die Datenverarbeitung verantwortlich ist:

Immobilienverwaltung  
Mag. Susanne Kronforst e.U.  
Hörnesgasse 23, Top 6  
1030 Wien

Tel. +43 (1) 710 34 79  
Fax +43 (1) 710 38 66  
E-Mail: s.kronforst@iks-immo.at

## 2 Welche Daten werden verarbeitet und aus welchen Quellen stammen diese Daten?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Rahmen unserer Geschäftsbeziehungen von Ihnen erhalten. Des Weiteren verarbeiten wir – sollte dies für die Erbringung unserer Leistungen erforderlich sein – personenbezogene Daten, die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen (z.B. Firmenbuch, Grundbuch, Medien) zulässigerweise erhalten oder von sonstigen Dritten (z.B. Auskunftfei) übermittelt werden.

Personenbezogene Daten sind alle Information, die einen Bezug auf Ihre Person aufweisen können (z.B. Name, Vorname, Kontaktdaten, etc.).

Nach den folgenden Kategorien verarbeiten wir die Daten:

- Stammdaten: z.B. Name, Vorname, Anrede, Berufsbezeichnung
- Kommunikations- und Kontaktdaten, z.B. Adresse, Telefon, Fax und E-Mail
- Unternehmensdaten, z.B. Firmenname, UID, Betriebsstätte, Firmenbuchdaten, Ansprechpartner

- Zahlungs- und Bonitätsdaten, z.B. Bank, IBAN, BIC
- Daten im Rahmen von Vertragsabwicklungen, z.B. Vertragsdaten, Korrespondenz, Zahlungsdaten und -bedingungen, Konditionen, Lieferung- und Leistungsbedingungen sowie Logistik- und Lieferdaten
- Objektdaten, z.B. Bilddaten
- Leistungsdaten, z.B. Daten über die Leistungserbringung im Zusammenhang mit verwalteten Objekten
- Werbe- und Vertriebsdaten
- Planungs- und Steuerungsdaten
- Dokumentationsdaten, z.B.: Besprechungsprotokolle
- Daten zur Erfüllung gesetzlicher Anforderungen
- Andere mit den genannten Kategorien vergleichbare Daten
- Statistikdaten

### **3 Zu welchem Zweck und auf welcher Rechtsgrundlage werden Ihre Daten verarbeitet?**

Wir verarbeiten Ihre Daten zum Zwecke der allgemeinen, rechtlichen, kaufmännischen und technischen Verwaltung von Immobilien, zum Zwecke der Pflege von Geschäftsbeziehungen mit Eigentümern, Mietern und unseren Lieferanten sowie für administrative Zwecke.

Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt unter Einhaltung der jeweils anwendbaren gesetzlichen Datenschutzerfordernungen.

#### **a. Aufgrund Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1a DSGVO)**

Wenn Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erteilt haben, erfolgt eine Verarbeitung nur gemäß den in der Zustimmungserklärung festgelegten Zwecken und im darin vereinbarten Umfang. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden.

#### **b. Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen (Art. 6. Abs. 1b DSGVO)**

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten erfolgt zur Erbringung der vertraglichen Leistungen gegenüber Ihnen. Dies beinhaltet auch die Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen, die auf Ihre Anfrage hin erfolgen. Die Zwecke der Datenverarbeitung ergeben sich in erster Linie aus der konkreten Dienstleistung und können unter anderem Bedarfsanalysen und Beratungen umfassen. Die weiteren Einzelheiten zu den Datenverarbeitungszwecken können Sie unserem Vertrag mit Ihnen entnehmen.

c. Aufgrund rechtlicher Verpflichtungen (Art. 6 Abs. 1c DSGVO) oder im öffentlichen Interesse (Art. 6 Abs. 1e DSGVO)

Gewisse gesetzliche Verpflichtungen (z.B. zoll-, handels- und steuerrechtlichen Aufbewahrungsfristen nach Zollbestimmungen, Bundesabgabenordnung und Unternehmensgesetzbuch), denen die Immobilienverwaltung Mag. Susanne Kronforst unterliegt, können es erfordern, personenbezogene Daten zu verarbeiten. Zu den Zwecken der Verarbeitung zählen unter anderem auch die Erfüllung zollrechtlicher sowie steuerrechtlicher Kontroll- und Meldepflichten und auch die Risikobewertung und -steuerung im Unternehmen.

d. Zur Wahrung berechtigter Interessen (Art. 6 Abs. 1f DSGVO)

Sollte es zur Wahrung berechtigter Interessen der Immobilienverwaltung Mag. Susanne Kronforst oder eines Dritten notwendig sein, dass Ihre Daten über die Erfüllung des Vertrags hinaus bearbeitet werden, so erfolgt in folgenden Fällen eine Datenverarbeitung:

- Telefonaufzeichnungen, z.B. bei Beschwerdefällen
- Verhinderung von Straftaten
- Maßnahmen zur Gebäudesicherung (z.B. Zutrittskontrolle); dies dient insbesondere dem Schutz unserer Mitarbeiter und Kunden sowie zum Schutz des Eigentums der Immobilienverwaltung Mag. Susanne Kronforst
- Sicherstellung des IT-Betriebes und der IT-Sicherheit
- Werbung oder Markt- und Meinungsforschung, soweit Sie der Nutzung Ihrer Daten nicht widersprochen haben
- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten
- Konsultation von und Datenaustausch mit Auskunftgebern

## 4 Wer erhält Ihre Daten?

Innerhalb der Immobilienverwaltung Mag. Susanne Kronforst erhalten jene Stellen bzw. Mitarbeiter Ihre Daten, die diese zur Erfüllung der vertraglichen und gesetzlichen Pflichten sowie zur Wahrung berechtigter Interessen benötigt. Auch können von der Immobilienverwaltung Mag. Susanne Kronforst sorgfältig ausgewählte und datenschutzkonforme Dienstleister zu diesen Zwecken Daten erhalten. Im Wesentlichen sind dies folgende Empfängergruppen:

- Banken
- Finanzierungsunternehmen und Investoren
- Eigentümer von Liegenschaften
- Mieter
- Vertrags- und Geschäftspartner, die an der Leistung mitwirken (sollen)
- Versicherungen
- Steuerberater und Wirtschaftsprüfer
- Rechtsvertreter

- Vertrieb und Marketing
- Professionisten und Dienstleister
- Lieferanten
- Dienstleister im Rahmen von Auftragsverarbeitungsverhältnissen. Sämtliche Auftragsverarbeiter sind vertraglich entsprechend dazu verpflichtet, Ihre Daten vertraulich zu behandeln und nur im Rahmen der Leistungserbringung zu verarbeiten.
- Statistikinstitute/Statistik Austria

Bei der Datenweitergabe an weitere Empfänger dürfen wir nur Informationen über Sie weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies erfordern, Sie der Datenweitergabe zugestimmt haben oder wir zur Weitergabe befugt sind. Empfänger personenbezogener Daten sind u.a.:

- Öffentliche Stellen oder Institutionen (z.B. Zoll, Finanzamt, Behörden, Bundesämter und Gerichte) bei Vorliegen einer gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtung
- Andere Unternehmen oder vergleichbare Einrichtungen an die wir zur Durchführung der Geschäftsbeziehungen Ihre personenbezogenen Daten übermitteln
- Weitere Datenempfänger können Stellen sein, für die Sie uns Ihre Einwilligung erteilt haben.

## Office 365

Die Immobilienverwaltung Mag. Susanne Kronforst verwendet zur Datenverarbeitung (z.B. zum Speichern der Kontaktdatenbank) Office 365 von Microsoft. Dabei handelt es sich um eine cloudbasierte Office-Lösung und Microsoft ist hier als Auftragsverarbeiter zu werten. Microsoft informiert auf seiner Website zu diesem Thema und weist auch aus, dass die Auftragsverarbeitungsverträge innerhalb der Volumenlizenzverträge in den Online Services-Nutzungsbedingungen enthalten sind. Ein elektronischer Abschluss eines solchen Vertrages reicht nach derzeitigem Stand aus. Weiters verfügt Microsoft über umfassende Expertise beim Datenschutz und bei der Wahrung der Privatsphäre und hat sich der Einhaltung des EU-US Privacy Shield und der EU-Standardvertragsklauseln verpflichtet.

## 5 Werden Ihre Daten in Drittländer übermittelt?

Eine aktive Übermittlung von personenbezogenen Daten in Drittländer findet nur statt, wenn dies zur Ausführung Ihrer Aufträge erforderlich ist und Sie in die Weitergabe einwilligen.

## 6 Wie lange werden Ihre personenbezogenen Daten gespeichert?

Ihre personenbezogenen Daten werden für die Dauer der gesamten Geschäftsbeziehung (von der Anbahnung über die Abwicklung bis hin zur Beendigung eines Vertrags) gespeichert. Sind die Daten

für die Erfüllung vertraglicher oder gesetzlicher Pflichten nicht mehr erforderlich, werden diese regelmäßig gelöscht. Es sei denn eine befristete und eingeschränkte Weiterverarbeitung ist für die Erfüllung von handels- und steuerrechtlichen Aufbewahrungsfristen gem. Unternehmensgesetzbuch (UGB) und Bundesabgabenordnung (BAO) erforderlich.

Zudem sind bei der Speicherdauer die gesetzlichen Verjährungsfristen, die nach dem Allgemeinem Bürgerlichem Gesetzbuch (ABGB) in bestimmten Fällen bis zu 30 Jahre (die allgemeine Verjährungsfrist beträgt 3 Jahre) betragen können, zu berücksichtigen.

Ebenso gelten die telekommunikationsrechtlichen Speicherpflichten gemäß Telekommunikationsgesetz (TKG).

## 7 Welche Datenschutzrechte stehen Ihnen zu?

Sie haben jederzeit das Recht auf Auskunft nach Artikel 15 DSGVO, das Recht auf Berichtigung nach Artikel 16 DSGVO, das Recht auf Löschung Artikel 17 DSGVO, das Recht auf Einschränkung nach Artikel 18 DSGVO, das Recht auf Widerspruch aus Artikel 21 DSGVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit aus Artikel 20 DSGVO. Wenn Sie glauben, dass die Verarbeitung Ihrer Daten gegen das Datenschutzrecht verstößt oder Ihre datenschutzrechtlichen Ansprüche sonst in einer Weise verletzt worden sind, können Sie sich bei der Österreichischen Datenschutzbehörde beschweren.

Eine erteilte Einwilligung in die Verarbeitung personenbezogener Daten können Sie jederzeit mit Wirkung auf die Zukunft uns gegenüber widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung bleibt vom Widerruf unberührt. Der Widerruf kann formfrei und schriftlich an folgenden Kontakt gerichtet werden:

Immobilienverwaltung  
Mag. Susanne Kronforst e.U.  
Hörnesgasse 23, Top 6  
1030 Wien

Tel. +43 (1) 710 34 79  
Fax +43 (1) 710 38 66  
E-Mail: s.kronforst@iks-immo.at

## 8 Sind Sie zur Bereitstellung von Daten verpflichtet?

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehungen müssen Sie jene personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Aufnahme und Durchführung unserer Geschäftsbeziehung erforderlich sind und zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten werden wir in der Regel nicht in der Lage sein, den Vertrag mit Ihnen abzuschließen oder diesen auszuführen.

Nicht verpflichtet sind Sie allerdings, eine Einwilligung zur Verarbeitung von jenen Daten zu erteilen, die für die Vertragserfüllung nicht relevant bzw. nicht gesetzlich und/oder regulatorisch erforderlich sind.

## 9 Besteht eine automatisierte Entscheidungsfindung (einschließlich Profiling)?

Wir nutzen keine automatisierten Entscheidungsfindungen nach Art. 22 DSGVO zur Herbeiführung einer Entscheidung über die Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung.

## 10 Datensicherheit

Die Sicherheit Ihrer Daten ist unser höchstes Anliegen. Unser erklärtes Ziel ist es, alle erforderlichen technischen und organisatorischen Maßnahmen zu treffen, um die Sicherheit der Datenverarbeitung zu gewährleisten und Ihre personenbezogenen Daten so zu verarbeiten, dass sie vor Zugriffen durch unbefugte Dritte geschützt sind. Durch die Verwendung modernster Sicherheitssoftware entspricht unsere IT-Infrastruktur den internationalen Sicherheitsstandards.

Zusätzlich optimieren wir die Sicherheit Ihrer Daten durch den Einsatz risikominimierender Maßnahmen und präventiver Schutzvorkehrungen.