

Allgemeine Datenschutzerklärung BOSS Hausverwaltung Zitta

Stand: 05/2018



1 PRÄAMBEL

Für die BOSS Hausverwaltung Zitta (Hauptplatz 2, 4050 Traun, office@boss-hvw.at, 072296633615), auch „Anbieter“ genannt, stellt der Schutz Ihrer persönlichen Daten ein besonderes Anliegen dar. Diese Datenschutzerklärung regelt den Umgang mit personenbezogenen Daten und erläutert, wie wir Ihre personenbezogenen Daten erfassen, speichern, verarbeiten, weitergeben und übermitteln, wenn Sie sich für die von uns zur Verfügung gestellten Dienstleistungen interessieren oder diese nutzen.

Personenbezogene Daten sind Informationen, mit deren Hilfe eine Person bestimmbar ist, also Angaben, die zurück zu einer Person verfolgt werden können. Dazu gehören Familien- und Vorname (bei Unternehmen Firmenname), akademischer Grad, Anschrift, und sonstige Kontaktinformationen (z.B. E-Mail-Adresse, Telefonnummer), Informationen über Art und Inhalt des Vertragsverhältnisses, Kundennummer, Daten zur Bonität, das Geburtsdatum und Zahlungsdaten. Aber auch Daten über Vorlieben, Hobbies, Mitgliedschaften oder welche Webseiten von jemandem angesehen wurden zählen zu personenbezogenen Daten.

Personenbezogene Daten werden von dem Anbieter nur dann erhoben, genutzt und weiter gegeben, wenn dies gesetzlich erlaubt ist oder die Nutzer in die Datenerhebung einwilligen.

In dieser Datenschutzerklärung informieren wir Sie über die wichtigsten Aspekte der Datenverarbeitung im Rahmen unserer Tätigkeiten der Immobilienverwaltung.

Es ist kein Datenschutzbeauftragter bestellt, da die Bestellung gesetzlich nicht vorgesehen ist.

2 ZWECKE DER VERARBEITUNGSVORGÄNGE

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

- 2.1. **Immobilienverwaltung** (Verwaltung von Objekten für Eigentümer zB im Rahmen des WEG)
- 2.2. **Lieferanten- und Auftraggeberverwaltung** (zur Abwicklung unseres Einkaufs- sowie unseres Backoffices)
- 2.3. **Kontaktformular auf der Website** (zur Beantwortung von Fragen)
- 2.4. **Marketing** (zur Information von Kunden, Interessenten sowie Kundengewinnung)
- 2.5. **Website-Tracking & Cookies** (zur Verbesserung unseres Webauftrittes und zur Gewährleistung der IT-Sicherheit)

3 EMPFÄNGERKATEGORIEN

Im Rahmen der Verarbeitungsvorgänge übermitteln wir Daten an folgende Empfänger-kategorien, wobei die Empfänger in unserem Auftrag tätig sind, oder die Übermittlung zur Erfüllung vertraglicher oder gesetzlicher Verpflichtungen notwendig ist:

- (potentieller) Vertragspartner (Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft, Mieter, Vermieter)

- zuständige Fachabteilungen der Hausverwaltung oder Gesellschaften der Unternehmensgruppe
- an der Geschäftsabwicklung notwendigerweise teilnehmende Personen
- private und öffentliche Stellen, die Informationen im Zusammenhang mit dem Vertragsobjekt bekanntgeben können oder benötigen
- Finanzierungsunternehmen, Versicherungen, Banken
- Energieversorgungsunternehmen und Telekommunikationsunternehmen
- Finanzamt, Gerichte und sonstige Behörden, Steuerberater und Rechtsvertreter (bei der Durchsetzung von Rechten oder Abwehr von Ansprüchen oder im Rahmen von Behördenverfahren).
- Unternehmen, die im Rahmen der Betreuung unserer unternehmensinternen IT-Infrastruktur (Software, Hardware) beauftragt sind;
- beauftragte Professionisten/Dienstleister (z.B. Kontaktaufnahme zur Schadensbehebung);
- Makler, Interessenten, Käufer, Investoren (berechtigtes Interesse bei Verkauf der Liegenschaft)
- Eigentümer/Hausverwaltung im Rahmen der Kündigung/Übergabe von Verwaltungsagenden

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

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 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.

4.2 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 mit 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 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 Webanalyzedienstes 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.

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 Angebots und des Webauftrittes), wobei ein Widerspruchsrecht besteht (siehe 5.4.).

Die Nutzer können darüber hinaus die Erfassung der durch das Cookie erzeugten und auf ihre Nutzung der Website bezogenen Daten (inkl. Ihrer IP-Adresse) an Google sowie die Verarbeitung dieser Daten durch Google verhindern, indem sie das unter dem folgenden Link verfügbare Browser-Plugin herunterladen und installieren: <http://tools.google.com/dlpage/gaoptout?hl=de>.

Die Daten speichern wir für einen Zeitraum von 14 Monaten.

4.6 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.

Sie können viele Online-Anzeigen-Cookies von Unternehmen über die US-amerikanische Seite <http://www.aboutads.info/choices/> oder die EU-Seite <http://www.youronlinechoices.com/uk/your-ad-choices/verwalten>.

4.7 Einbindung von Diensten und Inhalten Dritter

Es kann vorkommen, dass innerhalb unseres Onlineangebotes Inhalte Dritter, wie zum Beispiel Videos von YouTube, Kartenmaterial von Google-Maps, RSS-Feeds oder Grafiken von anderen

Webseiten eingebunden werden. Dies setzt immer voraus, dass die Anbieter dieser Inhalte (nachfolgend bezeichnet als "Dritt-Anbieter") die IP-Adresse der Nutzer wahrnehmen. Denn ohne die IP-Adresse, könnten sie die Inhalte nicht an den Browser des jeweiligen Nutzers senden. Die IP-Adresse ist damit für die Darstellung dieser Inhalte erforderlich. Wir bemühen uns nur solche Inhalte zu verwenden, deren jeweilige Anbieter die IP-Adresse lediglich zur Auslieferung der Inhalte verwenden. Jedoch haben wir keinen Einfluss darauf, falls die Dritt-Anbieter die IP-Adresse z.B. für statistische Zwecke speichern. Soweit dies uns bekannt ist, klären wir die Nutzer darüber auf.

4.8 Verwendung von Facebook Social Plugins

Unsere Website verwendet Social Plugins ("Plugins") des sozialen Netzwerkes facebook.com, welches von der Facebook Ireland Ltd., 4 Grand Canal Square, Grand Canal Harbour, Dublin 2, Irland betrieben wird ("Facebook"). Die Plugins sind an einem der Facebook Logos erkennbar (weißes „f“ auf blauer Kachel, den Begriffen "Like", "Gefällt mir" oder einem „Daumen hoch“-Zeichen) oder sind mit dem Zusatz "Facebook Social Plugin" gekennzeichnet. Die Liste und das Aussehen der Facebook Social Plugins kann hier eingesehen werden: <https://developers.facebook.com/docs/plugins/>.

Wenn ein Nutzer eine Webseite dieses Angebots aufruft, die ein solches Plugin enthält, baut sein Browser eine direkte Verbindung mit den Servern von Facebook auf. Der Inhalt des Plugins wird von Facebook direkt an Ihren Browser übermittelt und von diesem in die Webseite eingebunden. Der Anbieter hat daher keinen Einfluss auf den Umfang der Daten, die Facebook mit Hilfe dieses Plugins erhebt und informiert die Nutzer daher entsprechend seinem Kenntnisstand:

Durch die Einbindung der Plugins erhält Facebook die Information, dass ein Nutzer die entsprechende Seite des Angebots aufgerufen hat. Ist der Nutzer bei Facebook eingeloggt, kann Facebook den Besuch seinem Facebook-Konto zuordnen. Wenn Nutzer mit den Plugins interagieren, zum Beispiel den Like Button betätigen oder einen Kommentar abgeben, wird die entsprechende Information von Ihrem Browser direkt an Facebook übermittelt und dort gespeichert. Falls ein Nutzer kein Mitglied von Facebook ist, besteht trotzdem die Möglichkeit, dass Facebook seine IP-Adresse in Erfahrung bringt und speichert. Laut Facebook wird in Deutschland nur eine anonymisierte IP-Adresse gespeichert.

Zweck und Umfang der Datenerhebung und die weitere Verarbeitung und Nutzung der Daten durch Facebook sowie die diesbezüglichen Rechte und Einstellungsmöglichkeiten zum Schutz der Privatsphäre der Nutzer, können diese den Datenschutzhinweisen von Facebook entnehmen: <https://www.facebook.com/about/privacy/>.

Wenn ein Nutzer Facebookmitglied ist und nicht möchte, dass Facebook über dieses Angebot Daten über ihn sammelt und mit seinen bei Facebook gespeicherten Mitgliedsdaten verknüpft, muss er sich vor dem Besuch des Internetauftritts bei Facebook ausloggen. Weitere Einstellungen und Widersprüche zur Nutzung von Daten für Werbezwecke, sind innerhalb der Facebook-Profileinstellungen möglich: <https://www.facebook.com/settings?tab=ads>.

4.9 Zugriffsdaten/ Server-Logfiles

Der Anbieter (beziehungsweise sein Webpace-Provider) erhebt Daten über jeden Zugriff auf die Website (so genannte Serverlogfiles). Zu den Zugriffsdaten gehören:

Name der abgerufenen Webseite, Datei, Datum und Uhrzeit des Abrufs, übertragene Datenmenge, Meldung über erfolgreichen Abruf, Browsertyp nebst Version, das Betriebssystem des Nutzers, Referrer URL (die zuvor besuchte Seite), IP-Adresse und der anfragende Provider.

Der Anbieter verwendet die Protokolldaten nur für statistische Auswertungen zum Zweck des Betriebs, der Sicherheit und der Optimierung der Website. Der Anbieter behält sich jedoch vor, die Protokolldaten nachträglich zu überprüfen, wenn aufgrund konkreter Anhaltspunkte der berechtigte Verdacht einer rechtswidrigen Nutzung besteht.

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. 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 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:
BOSS Hausverwaltung Zitta, Hauptplatz 2, 4050 Traun
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.