

Allgemeine Datenschutzerklärung

1 PRÄAMBEL

Diese Erklärung beschreibt, wie die **ACOTON Projektmanagement & Bauträger GmbH**, 8020 Graz, Arche Noah 6 und mit **ACOTON Projektmanagement & Bauträger GmbH verbundene Unternehmen**, Ihre personenbezogenen Daten verarbeiten. Die Erklärung richtet sich an unsere bestehenden und ehemaligen Klienten, Interessenten und die potentiell zukünftigen Klienten, sowie ihre jeweiligen Gesellschafter, Orange und sonstigen Mitarbeiter. Es ist kein Datenschutzbeauftragter bestellt, da die Bestellung gesetzlich nicht vorgesehen ist.

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

2 ZWECKE DER VERARBEITUNGSVORGÄNGE¹

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 Auftragsgeberverwaltung** (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)

3 EMPFÄNGERKATEGORIEN²

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:

- An der Geschäftsabwicklung beteiligte Dritte:
(potentielle) Vertragspartner (Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft)
- An der Geschäftsabwicklung notwendigerweise teilnehmende Personen, Finanzierungsunternehmen, private und öffentliche Stellen, die Informationen zu Objekten bekannt geben können oder benötigen (z.B. Rauchfangkehrer), beauftragte Professionisten/Dienstleister (z.B. für die Schadensbehebung) Rechtsvertreter, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Finanzamt und sonstige Behörden, Banken und Versicherungen
- Makler, Interessenten, Käufer, Investoren (im Rahmen des beabsichtigten Verkaufes der Liegenschaft)
- Hausverwaltung im Rahmen der Übergabe von Verwaltungsagenden
- Konzernunternehmen des Verantwortlichen
- Auftragsverarbeiter, die für den Verantwortlichen tätig sind (IT-Servicedienstleister, Zusteller, etc.)
- Stellen, die öffentliche Statistiken auf gesetzlicher Basis erstellen.

Es ist nicht beabsichtigt, die Daten an internationale Organisationen und Empfänger in Drittstaaten³ zu übermitteln. Sofern eine Übermittlung an Empfänger in Drittstaaten notwendig sein sollte,

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

² Art 13 (1) e DSGVO: gegebenenfalls die Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

³ 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.

erfolgt dies auf Basis ausreichender Garantien z.B. Standarddatenschutzklauseln oder im Rahmen eines Angemessenheitsbeschlusses.

4 Verwendungszwecke, Speicherdauer⁴, Verpflichtung zur Datenbereitstellung⁵

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 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.

⁴ 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

⁵ 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

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.

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 Tätigkeit⁶.
2. Ihnen als betroffener Person steht grundsätzlich das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung und Datenübertragbarkeit jeweils im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen⁷ zu.

⁶ 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.

⁷ 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

3. Sofern Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer Daten gegeben haben, steht Ihnen das Recht zu, diese Einwilligung jederzeit zu widerrufen⁸. 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 berührt⁹. 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 Direktwerbung¹⁰, so werden die personenbezogenen Daten nicht mehr für diese Zwecke verarbeitet¹¹. 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.¹²
5. Zur Ausübung Ihrer Rechte wenden Sie sich bitte an¹³: office@acoton.at
Wenn Sie der Ansicht sind, 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 Beschwerde¹⁴ zu erheben.
6. Aus gesetzlichen und / oder organisatorischen Gründen können von Zeit zu Zeit Änderungen bzw. Anpassungen dieser Datenschutzerklärung erforderlich sein.

Sollten Sie zu dieser Erklärung Fragen haben oder Anträge stellen wollen, wenden Sie sich bitte an uns:

ACOTON Projektmanagement & Bauträger GmbH

Arche Noah 6 | 8020 Graz

Tel: 0316 / 29 15 46 0

Email: office@acoton.at

Graz, Mai 2018

⁸ 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;

⁹ Art 7 (3): Die betroffene Person hat das Recht, ihre Einwilligung jederzeit zu widerrufen. 2. Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt.

¹⁰ Art 21 (2): Werden personenbezogene Daten verarbeitet, um Direktwerbung zu betreiben, so hat die betroffene Person das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung der betreffenden personenbezogenen Daten zum Zwecke derartiger Werbung einzulegen.

¹¹ Art 21 (3): Widerspricht die betroffene Person der Verarbeitung für Zwecke der Direktwerbung, so werden die personenbezogenen Daten nicht mehr für diese Zwecke verarbeitet.

¹² 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.

¹³ z.B. Art 7 (3) lt. Satz: Einwilligung: Der Widerruf der Einwilligung muss so einfach wie die Erteilung der Einwilligung sein.

¹⁴ Art 13 (2) d: das Bestehen eines Beschwerderechts bei einer Aufsichtsbehörde