

# Allgemeine Datenschutzerklärung und Informationspflicht für unsere Website



Der Schutz Ihrer persönlichen Daten ist uns ein besonderes Anliegen. Wir verarbeiten Ihre Daten daher ausschließlich auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen (DSGVO, TKG 2003). In diesen Datenschutzzinformatioren informieren wir Sie über die wichtigsten Aspekte der Datenverarbeitung im Rahmen unserer Website.

## 1 PRÄAMBEL

---

Wer sind wir: **Petra Schmutz Immobilien**

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, nämlich

- Die Vermittlung des Kaufes, Verkaufes und Tausches von unbebauten und bebauten Grundstücken und von Rechten an Immobilien einschließlich der Vermittlung von Nutzungsrechten an Immobilien sowie die Vermittlung des Kaufes, Verkaufes und Tausches von Wohnungen, Geschäftsräumen, Fertigteilhäusern und Unternehmen
- Die Vermittlung von Bestandverträgen über Immobilien
- Den Handel mit Immobilien, einschließlich des Mietkaufes (einschließlich der Errichtung von Bauwerken zur nachfolgenden Veräußerung)
- Die Vermittlung von Beteiligungen an Immobilienfonds
- Die Beratung und Betreuung für o.a. Geschäfte

## 2 ZWECKE DER VERARBEITUNGSVORGÄNGE

---

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

- 2.1. **Immobilienvermittlung** (Vermittlung von Immobilien (Kauf, Miete) und damit verbundene Tätigkeiten)
- 2.2. **Kontaktformular auf der Website** (zur Beantwortung von Fragen)
- 2.3. **Marketing** (zur Information von Kunden, Interessenten sowie Kundengewinnung)
- 2.4. **Website-Tracking & Cookies** (zur Verbesserung unseres Webauftrittes und zur Gewährleistung der IT-Sicherheit)

## 3 EMPFÄNGERKATEGORIEN

---

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:

- Hausverwaltung bzw. an den gesetzlichen Vertreter des Eigentümers
- Direkt an den Eigentümer
- mitunter auch an Maklerkollegen bei einem Gemeinschaftsgeschäft
- Bei Erwerb einer Immobilie an den auserwählten Vertragserrichter (Anwalt oder Notar)

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 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. 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 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 **3 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.**

### 4.5 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 **6 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.**

## 4.6 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 Angebotes und des Webauftrittes), wobei ein Widerspruchsrecht besteht (siehe 5.4.).

Die Daten speichern wir für einen Zeitraum von **6** Monaten.

## 4.7 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.

## 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<sup>1</sup>. 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.

Zur Ausübung Ihrer Rechte wenden Sie sich bitte an:

Ihnen stehen grundsätzlich die Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung, Datenübertragbarkeit, Widerruf und Widerspruch zu. 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 Aufsichtsbehörde beschweren.

**In Österreich ist dies die Datenschutzbehörde.**

5. Sie erreichen uns unter folgenden Kontaktdaten:  
Petra Schmutz Immobilien  
Westbahnstrasse 13 GL 2 in 1070 Wien  
Telefon: 0043 664 286 39 39 oder 0043 664 346 13 11  
office@petra-schmutz.at

- **Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet.**
- **Sollte es zu keinem Vertragsabschluss kommen, werden Ihre personenbezogene Daten selbstverständlich sofort gelöscht.**