

Nutzungsbedingungen ImmoPro-Online

I. Vertragsinhalt

Gegenstand dieser Vereinbarung ist die Zurverfügungstellung von Daten seitens der ImmoPro Immobilien GmbH Gruppe (ImmoPro Immobilien GmbH, Protop Immobilien GmbH, Kanzlei Silber GmbH) im Folgenden kurz ImmoPro genannt, die diese als Verwalter für den Nutzer hinsichtlich der ihm zuordenbaren Bestandseinheiten bzw. Immobilien gespeichert hat. Der Zugang zu diesen Daten erfolgt via Homepage der Fa. ImmoPro mittels Identifikation. Die Abfrage erfolgt über eine Webseite nach Identifikation des Kunden über ein nur ihm bekanntes Kennwort.

Voraussetzung für die Nutzung des Onlineportals ist ein aufrechtes Verwaltungsverhältnis zwischen der ImmoPro und dem Hauseigentümer bzw. der Eigentümergemeinschaft, deren Miteigentümer der Nutzer ist.

II. Leistungsumfang

Die Onlineplattform stellt Dokumente zu den jeweiligen Immobilien zur Verfügung, sowie Informationen aus der jeweiligen Buchhaltung, wie Bestandnehmerkontoauszüge, Sachkontoauszüge, Vorschreibungen etc. Dieser Leistungsumfang kann jederzeit und ohne Angabe von Gründen verändert werden oder der Zugang zur Gänze eingestellt werden. Die Verfügbarkeit der Onlineplattform kann von Seiten der ImmoPro jederzeit beschränkt oder unterbrochen werden.

III. Nutzungsberechtigung

Die Nutzungsberechtigung beginnt, sobald der Nutzer die persönlichen Zugangsdaten angefordert hat. Die Nutzungsberechtigung erlischt jedenfalls mit dem Ende der Tätigkeit der ImmoPro als Hausverwaltung für das betreffende Bestandsobjekt.

Der Nutzer ist verpflichtet, seinen Usernamen und sein persönliches Kennwort nicht weiterzugeben.

IV. Haftung

Der Nutzer haftet für jeglichen Schaden, der durch die Weitergabe seiner Zugangsdaten an Dritte entsteht. Seitens der ImmoPro wird keinerlei Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der zur Verfügung gestellten Daten übernommen.

V. Datenschutzinformation

Mit diesen Hinweisen informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Rahmen Ihrer Vertragsbeziehung (Bestandsvertrag, Verwaltervertrag, Maklervertrag) mit unserem Unternehmen.

Sofern wir im Rahmen unserer Tätigkeit als Hausverwalter personenbezogene Daten von Ihrem direkten (Miet-)Vertragspartner (Vermieter/Eigentümer udgl.) erhalten haben, so erfolgt die Verarbeitung ausschließlich im Rahmen der berechtigten Interessen Ihres Vertragspartners (Art 6 Abs. 1 lit. f DSGVO) und werden in einem solchen Fall ausschließlich jene personenbezogenen Daten verarbeitet, welche zur Vornahme der Fremdverwaltung notwendig sind.

Außerdem informieren wir Sie über die Ihnen zustehenden Rechte gemäß der am 25.05.2018 in Kraft tretenden EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO).

Wir erfassen und verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten, die wir

- über Ihre eigenen Angaben im Selbstauskunftsformular, im Bestandsvertrag, im Verwaltervertrag sowie im Maklervertrag, oder
- über Auskünfte Ihres direkten Vertragspartners (Vermieter/Eigentümer) oder
- aus öffentlichen Büchern (Grundbuch, Firmenbuch)

erhalten bzw. behoben haben, zur Beratung, zwecks Abschluss und Bearbeitung von Bestands-, Verwalter- sowie Maklerverträgen, zwecks Durchführung von Maßnahmen der Liegenschaftsverwaltung sowie zur Abwicklung von Schadensfällen, zur Durchführung von Erhaltungs-, Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, und Verbesserungsarbeiten.

Die Verarbeitung erfolgt zweckgebunden unter Beachtung der Bestimmungen der DSGVO, des österreichischen Datenschutzgesetzes (DSG) sowie aller weiteren maßgeblichen Gesetze.

Wir sind im Sinne der DSGVO Verantwortlicher für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten:

Immo-Pro Immobilien GmbH

Adolf-Pichler-Platz 6, 6020 Innsbruck

T: +43 512 348334

E: office@immopro.at

Für Fragen zur Verarbeitung Ihrer Daten kontaktieren Sie bitte ab dem 25.05.2018 unsere mit der Datenverarbeitung befassten Mitarbeiter per Post unter der o.a. Adresse mit dem Zusatz „Datenschutz“ oder per E-Mail unter datenschutz@immopro.at

Welche personenbezogenen Daten verwenden wir?

Wir verarbeiten die von Ihnen in der Selbstauskunft angegebenen Daten, die in Bestands-, Verwalter- sowie Maklerverträgen selbst angegebenen Daten sowie Angaben Dritter [z.B. von Ihrem direkten Vertragspartner (Vermieter/Eigentümer), Immobilienmaklern etc.]. Zudem verarbeiten wir im Bedarfsfall Ihre aus den öffentlichen Büchern (Grundbuch, Firmenbuch etc.) ersichtlichen personenbezogenen Daten. Darunter fallen z.B. Name, Geburtsdatum, Adresse, Daten über den Zahlungsverkehr, Mietzinshöhe, Vertragsdauer etc.

Bei Eintritt eines Schadensfalles ermitteln und verarbeiten wir zusätzlich Ihre Angaben zum Schadensfall (z.B. Schadendatum, Schadensursache, Fotos). Das können – soweit erforderlich – auch Angaben von Dritten sein, die mit der Feststellung des Leistungsfalles beauftragt sind (z.B. Sachverständige), dazu Auskunft geben können (Behörden, Zeugen, etc.) oder im Zusammenhang mit der Leistungserbringung stehen (Handwerker, Professionisten etc.). Selbiges gilt bei der Vornahme von Erhaltungs- Instandhaltungs- Instandsetzungs- und Verbesserungsarbeiten.

Wir erfassen nur die notwendigen Daten, das heißt, dass im Einzelfall auch mit weniger als den oben beschriebenen Daten das Auslangen gefunden werden kann.

Zu welchem Zweck und auf welcher Rechtsgrundlage werden Daten erfasst und verwendet?

- a) Vertragsanbahnung, -verwaltung und -erfüllung (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs 1 lit b DSGVO)

Wenn Sie eine Selbstauskunft oder sonstige Anfrage zur Legung eines Anbots oder Abschluss eines Vertrages etc. an uns übermitteln, benötigen wir Ihre Angaben zur Vornahme einer Entscheidung über den Vertragsabschluss sowie zur Vertragserstellung selbst.

Kommt ein Bestands-, Verwalter- oder Maklervertrag zustande, verarbeiten wir diese Daten zur Abwicklung des Vertragsverhältnisses, z.B. zur Vornahme der Liegenschaftsverwaltung, zwecks Mietzinsvorschreibung, Betriebskostenabrechnung, Abwicklung von Schadens-, Erhaltungs-, Instandhaltungs-, Instandsetzungs- oder Verbesserungsfällen etc.

Bei Eintritt eines Schadens bzw. bei Vornahme von Erhaltungs-, Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Verbesserungsarbeiten verarbeiten wir zusätzliche Angaben zum diesen Fällen, um den Umfang unserer rechtlichen Verpflichtungen prüfen zu können.

Der Abschluss und die Durchführung von Bestands-, Verwalter- sowie Maklerverträgen ist ohne die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten nicht möglich. Sollten Sie uns diese Daten nicht oder nicht im vollständigen Umfang bereitstellen, so können wir das von Ihnen gewünschte Vertragsverhältnis unter Umständen nicht begründen oder Ansprüche aus dem Vertragsverhältnis nicht beurteilen und erfüllen.

- b) Verarbeitungen aufgrund rechtlicher Verpflichtungen (Rechtsgrundlage: Art 6 Abs 1 lit c DSGVO)

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen wie z.B. zur Erfüllung von unternehmens- und steuerrechtlichen Aufbewahrungsverpflichtungen.

- c) Verarbeitung aufgrund berechtigter Interessen (Rechtsgrundlage: Art 6 Abs 1 lit c DSGVO)

Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt zur Wahrung unserer berechtigten Interessen (bspw.: Sie sind unser Mieter/Kunde oder stehen in unseren Diensten, ggfs. zwecks Vornahme von Direktwerbung etc.) bzw. zur Wahrung Ihres direkten Vertragspartners (Vermieter/Eigentümer).

An wen übermitteln wir Daten?

Wenn es zur Erreichung der oben angeführten Zwecke erforderlich oder gesetzlich vorgeschrieben ist, übermitteln wir nur die für den Einzelfall notwendigen Daten an die damit befassten Empfänger. Das können je nach Anlassfall folgende sein:

- a) (Tochter-)Unternehmen innerhalb der Konzernstruktur:

Zur Vertragserfüllung (Immobilienverwaltung, Abwicklung von Schadens-, Erhaltungs-, Instandhaltungs-, Instandsetzungs- oder Verbesserungsfällen) bedienen wir uns konzerninterner Tochtergesellschaften.

- b) Professionisten:

Zur Abwicklung von Schadens-, Erhaltungs-, Instandhaltungs-, Instandsetzungs- oder Verbesserungsmaßnahmen kann es erforderlich sein, eine Datenübermittlung an beauftragte Professionisten vorzunehmen. Dabei werden nur die jeweils im Einzelfall notwendigen Daten übermittelt.

c) Versicherer

In Einzelfällen kann ein Datenaustausch mit Versicherungsunternehmen notwendig sein, wie z.B. zur Erledigung von Schadensfällen. Dabei werden nur die jeweils im Einzelfall notwendigen Daten übermittelt.

d) Behörden, Gerichte und sonstige Dritte

Im Rahmen der Vertragsabwicklung bzw. im Falle notwendig vorzunehmender Durchsetzung von Ansprüchen aus dem Vertragsverhältnis kann es dazu kommen, dass wir Behörden oder Gerichten auf deren Anfragen hin sowie Rechtsvertretern personenbezogene Daten unserer Vertragspartner offenlegen müssen.

Bei der Prüfung eines Schadens-, Erhaltungs-, Instandhaltungs-, Instandsetzungs- oder Verbesserungsfalles kann es dazu kommen, dass wir Dritte, wie z.B. Sachverständige oder mit der Schadensregulierung beauftragte Unternehmen beiziehen und diesen personenbezogene Daten übermitteln.

e) Miteigentümer:

Im Rahmen der Immobilienverwaltung kann es zur Vornahme von Schadens-, Erhaltungs-, Instandhaltungs-, Instandsetzungs- oder Verbesserungsarbeiten bzw. aus sonstigen Gründen notwendig sein, Ihre personenbezogenen Daten an Ihre Miteigentümer zu übermitteln.

Wo werden Daten gespeichert? Werden Daten an Empfänger in Drittländern übermittelt?

Die im Rahmen der Immobilienverwaltung verarbeiteten Daten werden in unserem konzerninternen Rechenzentrum in Graz gespeichert.

Sollten wir personenbezogene Daten an Empfänger außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraumes (EWR) übermitteln, erfolgt die Übermittlung nur, soweit dem Drittland durch die EU-Kommission ein angemessenes Datenschutzniveau bestätigt wurde oder andere angemessene Datenschutzgarantien (z.B. verbindliche unternehmensinterne Datenschutzvorschriften oder EU-Standardvertragsklauseln) vorhanden sind.

Wie lange werden Daten gespeichert?

Grundsätzlich speichern wir Ihre Daten für die Dauer der Vertragsbeziehung. Darüber hinaus sind wir gesetzlichen Aufbewahrungspflichten unterworfen, gemäß denen wir Daten zu Ihrer Person, zu Drittpersonen, zu Schadens-, Erhaltungs-, Instandhaltungs-, Instandsetzungs- oder Verbesserungsfällen und zu Ihrem Vertragsverhältnis über Beendigung des Vertragsverhältnisses hinaus aufzubewahren haben. Entsprechende Nachweis- und Aufbewahrungspflichten ergeben sich unter anderem aus dem Unternehmensgesetzbuch und der Bundesabgabenordnung.

Wir bewahren Ihre Daten zudem solange auf, wie die Geltendmachung von Rechtsansprüchen aus dem Vertragsverhältnis mit Ihnen möglich ist. Die allgemeinen gesetzlichen Verjährungsfristen betragen zwischen 3 und 30 Jahren.

Welche Rechte stehen Ihnen als betroffene Person nach dem Datenschutzrecht zu?

Sie haben als betroffene Person nach Art. 15 bis 22 DSGVO folgende Rechte gegenüber dem Verantwortlichen in Bezug auf die zu Ihrer Person gespeicherten Daten:

- Recht auf Auskunft
- Recht auf Berichtigung unrichtiger oder unvollständiger Daten
- Recht auf Löschung unrechtmäßig verarbeiteter Daten
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung (gültig ab 25.05.2018)
- Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung (nur bei berechtigtem Interesse)
- Recht auf Datenübertragbarkeit der bereitgestellten Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format (gültig ab 25.05.2018)

Wenn die Verarbeitung auf einer Einwilligung beruht, haben Sie als betroffene Person das Recht, die Einwilligung jederzeit zu widerrufen. Dies hat zur Folge, dass wir Ihre Daten – sofern nicht ein anderer Grund für eine rechtmäßige Verarbeitung vorliegt – nicht weiter verarbeiten dürfen. Ein solcher Widerruf berührt die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht.

Die betroffenen Personen müssen sich identifizieren und zur Identifikation beitragen, damit sichergestellt ist, dass die Antwort auch tatsächlich an die betroffene Person adressiert wird.

Sie haben ein Beschwerderecht bei der österreichischen Datenschutzbehörde als Aufsichtsbehörde, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten nicht rechtmäßig erfolgt.

Allg. Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen in diesem Schriftstück nur eine geschlechtsspezifische oder neutrale Form gewählt. Aussagen beziehen sich aber jedenfalls auch auf das andere Geschlecht.