

# Erklärung zur Informationspflicht

## (Datenschutzerklärung)

Der Schutz Ihrer persönlichen Daten ist uns ein besonderes Anliegen. Wir verarbeiten Ihre Daten daher ausschließlich auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen (DSGVO, TKG 2003, etc). In diesen Datenschutzzinformationen informieren wir Sie über die wichtigsten Aspekte der Datenverarbeitung im Rahmen unseres Unternehmens, der BEWO-Besser Wohnen Immobilien-GmbH (nachfolgende auch „BE-WO“ genannt).

### 1. Zielsetzung und Geltung dieser Datenschutzerklärung

Jedermann hat, insbesondere auch im Hinblick auf die Achtung seines Privat- und Familien-lebens, Anspruch auf Geheimhaltung seiner personenbezogenen Daten soweit ein schutzwürdiges Interesse daran besteht.

Diese Datenschutzerklärung ist für alle unsere Mitarbeiter bindend und tritt mit Verabschiedung und Veröffentlichung durch die Unternehmensleitungen der BE-WO in Kraft. Sie gilt für den Umgang mit allen personenbezogenen Daten, insbesondere Daten von Kunden, Geschäftspartnern und Mitarbeitern der BE-WO.

### 2. Rechtmäßigkeit der Datenverarbeitung

Die Verarbeitung personenbezogener Daten ist nur rechtmäßig, wenn mindestens eine der folgenden Voraussetzungen erfüllt ist:

- Der Betroffene hat seine Einwilligung erteilt.
- Die Verarbeitung der Daten ist für Zwecke vorvertraglicher Maßnahmen oder Vertragserfüllung erforderlich.
- Die Verarbeitung wird durch eine Rechtsvorschrift angeordnet oder erlaubt.
- Die Verarbeitung dient der Wahrung eines berechtigten Interesses, z.B. der Durchsetzung offener Forderungen. Dies gilt nicht, falls es einen Anhaltspunkt dafür gibt, dass schutzwürdige Interessen des Betroffenen das Interesse an der Verarbeitung überwiegen, insbesondere wenn es sich um ein Kind handelt. Dies ist für jede Verarbeitung zu prüfen.

Nur Mitarbeiter der BE-WO, die explizit mit der Erhebung, Verarbeitung oder Nutzung bestimmter personenbezogener Daten betraut wurden sind hierzu im Rahmen der Erfüllung ihrer Aufgaben befugt.

Es ist jedem Mitarbeiter der BE-WO strikt untersagt, personenbezogene Daten für private Zwecke zu nutzen oder sie Unbefugten zugänglich zu machen.

### 3. Auftragsdatenverarbeitung

Bei einer Datenverarbeitung im Auftrag wird ein Auftragsverarbeiter (ehemals „Dienstleister“) mit der Durchführung der Datenverarbeitung beauftragt, ohne dass ihm die Verantwortung für den zugehörigen Geschäftsprozess übertragen wird. Somit sind bei der Auftragserteilung folgende Maßnahmen zu befolgen:

- Vor einer vertraglichen Vereinbarung ist zu überprüfen, ob der Auftragnehmer die für die Verarbeitung notwendigen organisatorischen Anforderungen und Sicherheitsvorkehrungen gewährleisten kann.
- Es bedarf eines schriftlichen Vertrages, in dem die Anforderungen an Datenschutz und Informationssicherheit sowie diesbezügliche Kontrollrechte vereinbart sind und insbesondere, dass die Daten nur nach den Weisungen des Auftraggebers verarbeitet werden dürfen.
- Sollen die Daten außerhalb Österreichs verarbeitet werden, muss der Dienstleister ein dieser Richtlinie adäquates Datenschutzniveau garantieren. Dies gilt bis zur unmittelbaren Anwendbarkeit der Datenschutz-Grundverordnung am 25. Mai 2018.

### 4. Übermittlung personenbezogener Daten

Die Weitergabe von personenbezogenen Daten an einen Dritten bedarf einer rechtlichen Grundlage. Diese kann sich auch aus der Erfüllung einer vertraglichen Verpflichtung gegenüber dem Betroffenen oder aus seiner Einwilligung ergeben. Vor der Weitergabe von Daten müssen mit dem Empfänger angemessene Datenschutz- und Informationssicherheitsmaßnahmen vereinbart und gewährleistet werden.

Die Übermittlung an staatliche Einrichtungen oder Behörden erfolgt ausschließlich aufgrund jeweils einschlägiger Rechtsvorschriften.

### 5. Rechte von Betroffenen

Sie als Betroffener haben ein Recht auf Information im Zeitpunkt der Datenerhebung.

#### 5.1. Information über die Erhebung und Verarbeitung Ihrer Daten

Wir verarbeiten jene personenbezogenen Daten, die Sie uns als Nutzer unserer Webseite und/oder als Kunde und/oder als Interessent durch Angaben, etwa im Rahmen einer Anfrage oder Registrierung oder im Rahmen des Abschlusses eines Vertrages, zur Verfügung stellen. Es werden von uns folgende personenbezogene Daten verarbeitet:

Kundenstammdaten:

- Titel, Vorname, Name
- Geburtsdatum,
- Adresse (PLZ, Ort, Anschrift)
- E-Mail-Adresse
- Telefonkontaktdaten
- Suchkriterien für Immobilien
- Einkommenssteuer pflichtig ja/nein

Sonstige personenbezogene Daten, insbesondere Daten besonderer Kategorien (sensible Daten) werden von der BE-WO nicht verarbeitet.

Die Datenverarbeitung erfolgt zu folgenden Zwecken

- der Anbahnung und Abwicklung von Käufen/Verkäufen; Anmietung/Vermietung von Immobilienobjekten jeglicher Art;
- der Übernahme und Durchführung von Hausverwaltungstätigkeiten im Zusammenhang mit Immobilienobjekten jeglicher Art;

Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitungen sind

- a) von Ihnen uns erteilte Einwilligungen gem. Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO als Interessent im Rahmen einer Registrierung zu unserem Angebot, insbesondere Newsletter und/oder
- b) Ihre Datenbekanntgabe bzw. die im Zuge eines gem. Vertragsanbahnung- und -erfüllung gem. Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO und/oder
- c) gesetzliche Verpflichtungen gem. Art 6 Abs. 1 lit. c DSGVO, die wir erfüllen müssen wie beispielsweise gesetzlich vorgeschriebene Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten, Durchführung und Verwaltung von Abrechnungsmodalitäten und/oder
- d) Marketing und Werbung gem. Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO, damit wir Sie als Kunde laufend optimal betreuen können.

Personenbezogene Daten werden von uns an Dritte nur weitergegeben bzw. übermittelt, wenn dies zum Zwecke der Vertragsabwicklung oder zu Abrechnungszwecken erforderlich ist oder Sie als Nutzer unserer Webseite und/oder Interessent und/oder Kunde zuvor eingewilligt haben.

Die Löschung der gespeicherten personenbezogenen Daten erfolgt, wenn Sie als Nutzer unserer Webseite und/oder Interessent und/oder Kunde die erteilte Einwilligung zur Datenverarbeitung widerrufen, wenn Ihre Daten zur Erfüllung des mit der Speicherung verfolgten Zwecks nicht mehr erforderlich sind, oder wenn Ihre Speicherung aus sonstigen gesetzlichen Gründen unzulässig ist bzw. wird. Daten für Abrechnungszwecke, buchhalterische Zwecke und zur Wahrung sonstiger gesetzlicher Verpflichtungen werden von einem Lösungsverlangen nicht berührt.

## 5.2. Offenlegung der Daten und Übermittlung

Ihre Daten werden gem. den gesetzlichen Vorschriften folgenden externen Einrichtungen bzw. Behörden offengelegt:

- zuständiges Finanzamt

Ihre Daten werden an folgende Unternehmen bzw. Einrichtungen auf Basis der angeführten Rechtsgrundlagen zu den angeführten Zwecken übermittelt:

- Vertragserrichtende Notare / Rechtsgrundlage: Kaufvertrag od. Mietvertrag
- Steuerberater / Rechtsgrundlage: Kaufvertrag od. Mietvertrag
- Energieversorgungsunternehmen / Rechtsgrundlage: Kaufvertrag od. Mietvertrag
- Hausverwaltungen / Rechtsgrundlage: Kaufvertrag od. Mietvertrag

### 5.3. Datenaufbewahrung, Datenzugriff und Datensicherheit

Ihre Daten werden solange in personenbezogener Form bis zur Beendigung der Geschäftsbeziehung oder bis zum Ablauf der für uns geltenden Garantie-, Gewährleistungs-, Verjährungs- und gesetzlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten; darüber hinaus bis zur Beendigung von allfälligen Rechtsstreitigkeiten, bei denen Ihre Daten als Beweis benötigt werden; oder bis zum Ablauf des dritten Jahres nach dem letzten Kontakt mit uns verarbeitet, gespeichert und aufbewahrt.

Zugriff auf Ihre Daten haben die jeweils mit der Abwicklung und dem Prozess befassten Personen unseres Unternehmens. Dies sind:

- Geschäftsführung
- Vertrieb
- Marketing
- Buchhaltung & Controlling
- Back Office
- Projektsteuerung

Ihre Daten werden vor unberechtigtem Zugriff durch verschlüsselte Übertragung, ein Rollenbegriffungskonzept, ein Datensicherungskonzept und physische Schutzmaßnahmen für die Server geschützt. Diese Sicherungsmaßnahmen werden entsprechend der technologischen Entwicklung fortlaufend überarbeitet.

### 5.4. Geltendmachung Ihrer Rechte als betroffene Person

Ihnen stehen als betroffene Person die nachstehend angeführten Rechte und Rechtsbehelfe zu. Zur Geltendmachung Ihrer Rechte und bei Fragen wenden Sie sich bitte an

**BEWO-Besser Wohnen-Immobilien GmbH**  
Wienerstrasse 180, 8051 Graz  
0316 82 02 87  
[datenschutz@bewo.at](mailto:datenschutz@bewo.at)

Gegebenenfalls kann es erforderlich sein, dass Sie uns Ihre Identität in geeigneter Form nachweisen, um auszuschließen, dass unberechtigten Dritten Auskünfte über Ihre Daten erteilt werden und/oder unberechtigte Änderungen und/oder unberechtigte Löschungen vorgenommen werden.

Im Falle der Ausübung Ihrer Rechte haben wir unverzüglich, spätestens aber innerhalb eines Monats nach Einlangen Ihres Anliegens dazu Stellung zu nehmen bzw. Ihrem Anliegen zu entsprechen bzw. bekanntzugeben ob und warum die Frist zur Stellungnahme auf zwei Monaten verlängert wird.

#### *a) Recht auf Auskunft*

Wir haben Ihnen auf Verlangen Auskunft zu erteilen, ob wir von Ihnen personenbezogene Daten verarbeiten.

#### *b) Recht auf Berichtigung und Löschung*

Sollten Ihre von uns verarbeiteten Daten nicht richtig erfasst sein, unterrichten Sie uns bitte darüber, damit wir diese unverzüglich richtigstellen und/oder vervollständigen und/oder einschränken können.

Im Falle, dass Sie eine Verarbeitung Ihrer Daten durch uns nicht länger wünschen, ersuchen wir Sie, uns dies mitzuteilen. Wir werden Ihre Daten selbstverständlich umgehend löschen, und Sie davon informieren. Sollten zwingende rechtliche, insbesondere gesetzliche Gründe einer Löschung entgegenstehen, werden Sie dahingehend umgehend von uns benachrichtigt.

#### *c) Recht auf Einschränkung*

Sie können von uns die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer Daten verlangen, wenn

- Sie die Richtigkeit der Daten bestreiten, und zwar für eine Dauer, die es uns ermöglicht, die Richtigkeit der Daten zu überprüfen.
- die Verarbeitung der Daten unrechtmäßig ist, Sie aber eine Löschung ablehnen und stattdessen eine Einschränkung der Datennutzung verlangen,
- wir die Daten für den vorgesehenen Zweck nicht mehr benötigen, Sie diese Daten aber noch zur Geltendmachung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen brauchen, oder
- Sie Widerspruch gegen die Verarbeitung der Daten eingelegt haben.

#### *d) Recht auf Datenübertragbarkeit*

Auf Ihr Verlangen werden wir die von Ihnen erhobenen personenbezogenen Daten an einen von Ihnen uns bekanntgegeben Dritten übermitteln, wobei die Datenübermittlung in einem gängigen elektronischen Format (pdf-Datei) erfolgen wird.

#### *e) Widerspruchsrecht*

Sie haben das Recht aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Ihrer betreffender personenbezogener—Daten

Widerspruch einzulegen. Wir werden in weitere Folge Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Notwendigkeit der Verarbeitung nachweisen, die wichtiger sind als Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten oder die Datenverarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung unserer Rechtsansprüche.

Insbesondere gegen Datenverarbeitungen zum Zweck der Direktwerbung können Sie jederzeit Widerspruch mit Wirkung für die Zukunft erheben.

#### f) Beschwerderecht

Sind Sie der Meinung, dass wir bei der Verarbeitung Ihrer Daten gegen österreichisches oder europäisches Datenschutzrecht verstoßen, so ersuchen wir Sie, mit uns Kontakt aufzunehmen, um allfällige Fragen aufklären zu können. Sie haben selbstverständlich auch das Recht, sich bei der österreichischen Datenschutzbehörde, ab 25.05.2018 auch bei einer Aufsichtsbehörde innerhalb der EU, zu beschweren.

## **6. Nutzung der Webseite von BE-WO**

Beim bloßen Betrachten der Webseite der BE-WO speichern wir keine personenbezogenen Daten von Ihnen. Soweit auf unseren Seiten personenbezogene Daten erhoben werden, erfolgt dies, soweit möglich, stets auf freiwilliger Basis. Bitte lesen Sie die nachstehenden Datenschutzhinweise. Bedenken Sie, dass Sie das Speichern von Cookies selbst unterbinden und bereits gesetzte Cookies, wenn gewünscht, jederzeit selbst löschen können. Machen Sie gegebenenfalls auch von Ihren Möglichkeiten zur Unterbindung oder Einschränkung der Datenverwendung und Datenverarbeitung durch Dritte Gebrauch.

#### a) (Online-)Eingabeformulare

Aus den jeweiligen auf unseren Webseiten ersichtlichen Eingabefeldern können Sie entnehmen, welche Daten Sie uns bekanntgeben. Daher erheben, verarbeiten und speichern wir personenbezogene Daten von Ihnen (beispielsweise Name, Anschrift oder E-Mail-Adressen) in den folgenden Fällen:

- bei der Anforderung von Informationen zu einzelnen Objekten;
- wenn Sie unseren Newsletter abonnieren, damit wir Sie über Themen rund um zukünftige Immobilienprojekte der BE-WO und über aktuelle Informationen aus und im Zusammenhang mit der BE-WO informieren können.

Bestimmte Applikationen protokollieren Ihre IP Adresse temporär. Eine Zuordnung Ihrer IP-Adresse zu anderen personenbezogenen Daten ist uns nicht möglich, ausgenommen in den oben beschriebenen Fällen, wenn Sie uns ihre Daten selbst mitgeteilt haben.

Durch die Eintragung Ihrer Daten in die (Online-)Eingabeformulare werden Daten übertragen, die auf einem Server der BE-WO abgelegt werden. Mit dem Absenden solcher Formulare akzeptieren Sie, dass wir mit Ihnen zu dem angegebenen Zweck per E-Mail oder anderem Wege, wenn von Ihnen angegeben, in Kontakt treten.

Der Versand unseres Newsletters erfolgt über unseren Server.

### b) Cookies

Ein Cookie ist eine Datendatei, die - sofern Ihre Browsereinstellungen das zulassen - von uns auf Ihrem Computer gespeichert wird, wenn Sie unsere Webseiten besuchen oder bestimmte Aktionen vornehmen. Der Cookie enthält Informationen, die wir an Ihren Rechner gesendet haben und speichert bestimmte Einstellungen und Daten zum Austausch mit unserem System über Ihren Browser.

Wir verwenden sog. Sitzungs-Cookies (auch „Session Cookies“), die während Ihres Besuches unserer Webseiten gespeichert werden und gelöscht werden, wenn Sie Ihre Browsersitzung beenden. Wir verwenden zudem permanente Cookies, die auch nach Ende einer Browser-Sitzung auf Ihrem Rechner verbleiben. Der permanente Cookie enthält eine Identifikationsnummer, mit der wir Ihren Computer identifizieren können. Wir können damit unsere Services verbessern, wenn Sie unsere Webseiten wiederholt besuchen. Eine Zuordnung von personenbezogenen Daten zu dieser Identifikationsnummer ist uns nicht möglich.

Wenn Sie keine Cookies nutzen möchten, stellen Sie bitte die Cookie-Behandlung in den Sicherheitseinstellungen Ihres Browsers entsprechend ein. Sie finden die Einstellungsmöglichkeit in den gängigsten Browsern im Menü „Extras“ unter „Einstellungen“ oder „Internetoptionen“ und der Registerkarte „Datenschutz“. Sie können über diese Einstellungen bereits gesetzte Cookie auch löschen.

Beachten Sie jedoch, dass bestimmte Cookies notwendig sind, um grundlegende Funktionen der Webseiten sicherzustellen. Einige Seiten unserer Webseiten funktionieren möglicherweise nicht ordnungsgemäß, wenn Sie Cookies nicht akzeptieren.

### c) Google Analytics

Unsere Webseite benutzt Google Analytics, einen Webanalysedienst der Google Inc. ("Google"). Google Analytics verwendet sog. "Cookies", Textdateien, die auf Ihrem Computer gespeichert werden und die eine Analyse der Benutzung der Website durch Sie ermöglichen. Die durch den Cookie erzeugten Informationen über Ihre Benutzung dieser Website (einschließlich Ihrer IP-Adresse) wird an einen Server von Google in den USA übertragen und dort gespeichert.

Nur in Ausnahmefällen wird die volle IP-Adresse an einen Server von Google in den USA übertragen und dort gekürzt. Im Auftrag des Betreibers dieser Webseite wird Google diese Informationen benutzen, um Ihre Nutzung der Webseite auszuwerten, um Reports über die Websiteaktivitäten zusammenzustellen und um weitere mit der Websitenutzung und der Internetnutzung verbundene Dienstleistungen gegenüber dem Websitebetreiber zu erbringen. Die im Rahmen von Google Analytics von Ihrem Browser übermittelte IP-Adresse wird nicht mit anderen Daten von Google zusammengeführt.

Wir nutzen die folgenden Google-Analytics-Funktionen für Display-Werbung, das heißt für Remarketing, Berichte zu Impressionen im Google-Display-Netzwerk und Google-Analytics-Berichte zur Leistung nach demografischen Merkmalen und Interessen. Sie können Google Analytics für Display-Werbung deaktivieren und die Anzeigen im Google Display-Netzwerk anpassen, indem sie die Anzeigeneinstellungen aufrufen oder Sie können dies über den Anzeigenvorgaben-Manager deaktivieren.

Sie können die Speicherung der Cookies durch eine entsprechende Einstellung Ihrer Browser-Software verhindern; wir weisen Sie jedoch darauf hin, dass Sie in diesem Fall gegebenenfalls nicht sämtliche Funktionen dieser Website vollumfänglich nutzen werden können. Sie 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>.

Nähere Informationen zu Nutzungsbedingungen und Datenschutz finden Sie unter <http://www.google.com/analytics/terms/de.html> bzw. unter <https://www.google.de/intl/de/policies/>.

Sie können die Erfassung durch Google Analytics verhindern, indem Sie die folgende Webseite aufrufen und das Browser-Add-on zur Deaktivierung von Google Analytics herunterladen: <https://tools.google.com/dlpage/gaoptout?hl=de>. Es wird ein OptOutCookie gesetzt, das die zukünftige Erfassung Ihrer Daten beim Besuch dieser Website verhindert: Wenn Sie Cookies generell nicht akzeptieren möchten, ändern Sie bitte Ihre Browsereinstellung entsprechend. Beachten Sie, dass dadurch Funktionalitäten der Website eingeschränkt werden können.

#### d) Server-Logfiles

Der Websitebetreiber bzw. Seitenprovider erhebt Daten über Zugriffe auf die Seite und speichert diese als „Server-Logfiles“ ab. Folgende Daten werden so protokolliert:

- Besuchte Website
- Uhrzeit zum Zeitpunkt des Zugriffes
- Menge der gesendeten Daten in Byte
- Quelle/Verweis, von welchem Sie auf die Seite gelangten
- Verwendeter Browser
- Verwendetes Betriebssystem
- Verwendete IP-Adresse

Die erhobenen Daten dienen lediglich statistischen Auswertungen und zur Verbesserung der Website. Der Websitebetreiber behält sich allerdings vor, die Server-Logfiles nachträglich zu überprüfen, sollten konkrete Anhaltspunkte auf eine rechtswidrige Nutzung hinweisen.

## **7. Sanktionen**

Die Einhaltung der Datenschutzrichtlinien und der geltenden Datenschutzgesetze wird regelmäßig überprüft. Missbräuchliche Erhebung, Verarbeitung oder Nutzung personenbezogener Daten wird geahndet.

## **8. Publizität**

Diese Richtlinie wird im Internet veröffentlicht und gilt ab dem 16. August 2023.