

Datenschutzhinweise

Unser Umgang mit Ihren Daten und Ihre Rechte
Informationen nach Artikeln 13, 14 und 21
Datenschutz-Grundverordnung – DS-GVO

Hiermit informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns und die Ihnen nach den datenschutzrechtlichen Regelungen zustehenden Ansprüche und Rechte.

Welche Daten im Einzelnen verarbeitet und in welcher Weise genutzt werden, richtet sich maßgeblich nach den jeweils von Ihnen beantragten bzw. mit Ihnen vereinbarten Dienstleistungen.

<p>1. Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen kann ich mich wenden?</p>	<p>Verantwortliche Stelle ist: S-Immobilien Ostalb GmbH Sparkassenplatz 1 73430 Aalen Telefon: 07361 508-3410 Telefax: 07361 508-943410 E-Mail: immo@ksk-ostalb.de</p> <p>Sie erreichen unsere/n Datenschutzbeauftragte/n unter: Kreissparkasse Ostalb Datenschutzbeauftragter Sparkassenplatz 1 73430 Aalen Telefon: 07361 508-1480 E-Mail: datenschutz@ksk-ostalb.de</p>
<p>2. Welche Quellen und Daten nutzen wir?</p>	<p>Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung von Ihnen erhalten. Zudem verarbeiten wir – soweit für die Erbringung unserer Dienstleistung erforderlich – personenbezogene Daten, die wir von der Kreissparkasse Ostalb oder anderen Unternehmen der Sparkassen-Finanzgruppe (SFG)¹ oder von sonstigen Dritten zulässigerweise (z. B. zur Ausführung von Aufträgen, zur Erfüllung von Verträgen oder aufgrund einer von Ihnen erteilten Einwilligung) erhalten haben. Zum anderen verarbeiten wir personenbezogene Daten, die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen (z. B. Grundbücher, Handels- und Vereinsregister, Presse, Medien) zulässigerweise gewonnen haben und verarbeiten dürfen.</p> <p>Relevante personenbezogene Daten sind Personalien (Name, Adresse und andere Kontaktdaten, Geburtstag und -ort und Staatsangehörigkeit) und Legitimationsdaten (z. B. Ausweisdaten). Darüber hinaus können dies auch Auftragsdaten (z. B. Suchauftrag), Daten aus der Erfüllung unserer vertraglichen Verpflichtungen (z. B. Kaufvertrag, Mietvertrag), Objektdaten, Informationen über ihre finanzielle Situation (z.B. Finanzierungsbestätigung, Bonitätsnachweise), Zahlungs- und Umsatzdaten (z.B. Miete), Werbe- und Vertriebsdaten, Dokumentationsdaten (z. B. Nachweisliste), Registerdaten, Daten über Ihre Nutzung von unseren angebotenen Telemedien (z. B. Zeitpunkt des Aufrufs unserer Webseiten, Apps oder Newsletter, 360-Grad-Tour, angeklickte Seiten von uns bzw. Einträge) sowie andere mit den genannten Kategorien vergleichbare Daten sein.</p> <p><small>¹ Unsere Verbundpartner finden Sie auch unter www.ksk-ostalb.de/verbundpartner</small></p>
<p>3. Wofür verarbeiten wir Ihre Daten (Zweck der Verarbeitung) und auf welcher Rechtsgrundlage?</p>	<p>Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG).</p>
<p>3.1. Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 Buchst. b DS-GVO)</p>	<p>Die Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 4 Nr. 2 DS-GVO) erfolgt zur Erbringung und Vermittlung von Immobiliengeschäften, zur Hausverwaltung und Mietverwaltung. Insbesondere zur Durchführung unserer Verträge oder vorvertraglichen Maßnahmen mit Ihnen und der Ausführung Ihrer Aufträge sowie aller mit dem Betrieb und der Verwaltung eines Immobilienvermittlers, Hausverwalters und Mietverwalters erforderlichen Tätigkeiten.</p> <p>Die Zwecke der Datenverarbeitung richten sich in erster Linie nach der konkreten Dienstleistung: im Falle von Immobiliengeschäften (z.B. Vermittlungsauftrag Kauf, Verkauf oder Vermietung) sind dies unter anderem Beratung, Besichtigung, Erfassung und Ausführung des Suchauftrags sowie der Versand von Exposés.</p> <p>Im Falle der Haus- und Mietverwaltung sind die Zwecke alle mit dem Betrieb und der Verwaltung von Mietobjekten, Grundstücken und Immobilien zusammenhängenden Pflichten. Diese umfassen z.B. die Mietersuche und -auswahl, Wohnungsübergaben, Verwaltung von Mietzahlungen, Nebenkostenabrechnung sowie die Wartung und Instandhaltung des Objektes bzw. dessen technischer Einrichtungen.</p> <p>Die weiteren Einzelheiten zum Zweck der Datenverarbeitung können Sie den jeweiligen Vertragsunterlagen und Geschäftsbedingungen entnehmen.</p>

<p>3.2. Im Rahmen der Interessenabwägung (Art. 6 Abs. 1 Buchst. f DS-GVO)</p>	<p>Soweit erforderlich verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten. Beispiele:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Prüfung und Optimierung von Verfahren zur Bedarfsanalyse und direkter Kundenansprache; – Werbung oder Markt- und Meinungsforschung, soweit sie der Nutzung Ihrer Daten nicht widersprechen haben; – Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten; – Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs der S-Immobilien Ostalb GmbH; – Verhinderung und Aufklärung von Straftaten; – Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit (z. B. Zutrittskontrollen); – Maßnahmen zur Sicherstellung des Hausrechts; – Maßnahmen zur Geschäftssteuerung und Weiterentwicklung von Dienstleistungen
<p>3.3. Aufgrund Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 Buchst. A DS-GVO)</p>	<p>Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke (z. B. Weitergabe von Daten im Verbund²) erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis Ihrer Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen.</p> <p>Auf Basis Ihrer Einwilligung geben wir beispielsweise Beratungswünsche zu Produkten an die Kreissparkasse Ostalb oder unsere Verbundpartner weiter, sodass sich diese zur weiteren Beratung mit Ihnen in Verbindung setzen.</p> <p><small>² Unsere Verbundpartner finden Sie auch unter www.ksk-ostalb.de/verbundpartner</small></p>
<p>3.4. Aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. 1 Buchst. c DS-GVO)</p>	<p>Zudem unterliegen wir als S-Immobilien Ostalb GmbH diversen rechtlichen Verpflichtungen, das heißt gesetzlichen Anforderungen (z. B. Geldwäschegesetz, Steuergesetze) sowie aufsichtsrechtliche Vorgaben. Zu den Zwecken der Verarbeitung gehören unter anderem die Identitäts- und Altersprüfung, Betrugs- und Geldwäscheprävention, die Erfüllung steuerrechtlicher Kontroll- und Meldepflichten.</p>
<p>4. Wer bekommt meine Daten?</p>	<p>Innerhalb der S-Immobilien Ostalb GmbH erhalten diejenigen Stellen Ihre Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten brauchen. Auch von uns eingesetzte Auftragsverarbeiter (Art. 28 DS-GVO) können zu diesen genannten Zwecken Daten erhalten. Dies sind Unternehmen in den Kategorien IT-Dienstleistungen, Logistik, Druckdienstleistungen, Telekommunikation, Inkasso, Beratung und Consulting sowie Vertrieb und Marketing.</p> <p>Informationen über Sie dürfen wir nur weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies gebieten oder Sie eingewilligt haben. Unter diesen Voraussetzungen können Empfänger personenbezogener Daten z. B. sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Öffentliche Stellen und Institutionen (z. B. Stadt, Gemeinde, Grundbuchamt/zentralregister) - Kredit- und Finanzdienstleistungsinstitute oder vergleichbare Einrichtungen - Notare, Hausverwaltungen, Energieversorger, Wartungsunternehmen, Handwerker <p>Weitere Datenempfänger können diejenigen Stellen sein, für die Sie uns Ihre Einwilligung zur Datenübermittlung erteilt haben (z. B. Kreissparkasse Ostalb oder unsere Verbundpartner).</p>
<p>5. Wie lange werden meine Daten gespeichert?</p>	<p>Soweit erforderlich, verarbeiten und speichern wir Ihre personenbezogenen Daten für die Dauer unserer Geschäftsbeziehung, was beispielsweise auch die Anbahnung und die Abwicklung eines Vertrages umfasst.</p> <p>Darüber hinaus unterliegen wir verschiedenen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten, die sich unter anderem aus dem Handelsgesetzbuch (HGB), der Abgabenordnung (AO) und dem Geldwäschegesetz (GwG) ergeben. Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen zwei bis zehn Jahre.</p> <p>Schließlich beurteilt sich die Speicherdauer auch nach den gesetzlichen Verjährungsfristen, die zum Beispiel nach den §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) in der Regel 3 Jahre, in gewissen Fällen aber auch bis zu dreißig Jahre betragen können.</p>
<p>6. Werden Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt?</p>	<p>Eine Datenübermittlung in Drittstaaten (Staaten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums – EWR) findet nur statt, soweit dies zur Ausführung Ihrer Aufträge erforderlich, gesetzlich vorgeschrieben ist oder Sie uns Ihre Einwilligung erteilt haben. Über Einzelheiten werden wir Sie, sofern gesetzlich vorgegeben, gesondert informieren.</p>
<p>7. Welche Datenschutzrechte habe ich?</p>	<p>Jede betroffene Person hat das Recht auf Auskunft nach Art. 15 DS-GVO, das Recht auf Berichtigung nach Art. 16 DS-GVO, das Recht auf Löschung nach Art. 17 DS-GVO, das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DS-GVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit aus Art. 20 DS-GVO. Beim Auskunftsrecht und beim Löschungsrecht gelten die Einschränkungen nach §§ 34 und 35 BDSG. Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DS-GVO i.V.m. § 19 BDSG).</p>
<p>8. Besteht für mich eine Pflicht zur Bereitstellung von Daten?</p>	<p>Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen Sie nur diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, für die Begründung, Durchführung und Beendigung einer Geschäftsbeziehung erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten werden wir in der Regel den Abschluss des Vertrages oder die Ausführung des Auftrages ablehnen müssen oder einen bestehenden Vertrag nicht mehr durchführen können und ggf. beenden müssen.</p>
<p>9. Inwieweit gibt es eine automatisierte Entscheidungsfindung im Einzelfall?</p>	<p>Zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung nutzen wir grundsätzlich keine automatisierte Entscheidungsfindung gemäß Art. 22 DS-GVO. Sollten wir diese Verfahren in Einzelfällen einsetzen, werden wir Sie hierüber gesondert informieren, sofern dies gesetzlich vorgegeben ist.</p>
<p>10. Inwieweit werden meine Daten für die Profilbildung (Scoring) genutzt?</p>	<p>Wir verarbeiten teilweise Ihre Daten automatisiert mit dem Ziel, bestimmte persönliche Aspekte zu bewerten (Profiling). Um Sie zielgerichtet über Angebote und Dienstleistungen informieren und beraten zu können, setzen wir Auswertungsinstrumente ein. Diese ermöglichen eine bedarfsgerechte Kommunikation und Werbung einschließlich Markt- und Meinungsforschung.</p>

Information über Ihr Widerspruchsrecht nach Art. 21 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)

1. Einzelfallbezogenes Widerspruchsrecht

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f der DS-GVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen; dies gilt auch für ein auf diese Bestimmung gestütztes Profiling im Sinne von Art. 4 Nr. 4 DS-GVO, das wir für Werbezwecke einsetzen.

Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

2. Widerspruchsrecht gegen eine Verarbeitung von Daten für Zwecke der Direktwerbung

In Einzelfällen verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten, um Direktwerbung zu betreiben. Sie haben das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten zum Zwecke derartiger Werbung einzulegen; dies gilt auch für das Profiling, soweit es mit solcher Direktwerbung in Verbindung steht.

Widersprechen Sie der Verarbeitung für Zwecke der Direktwerbung, so werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr für diese Zwecke verarbeiten.

Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und sollte möglichst gerichtet werden an:

S-Immobilien Ostalb GmbH
Sparkassenplatz 1
73430 Aalen
Telefon:07361 508-3410
Telefax:07361 508-943410
immo@ksk-ostalb.de