

# SPIESS REAL ESTATE

IMMOBILIENTREUHÄNDER  
HAUSVERWALTUNG

## Datenschutzerklärung

der Dipl. Ing. Roland SPIESS Real Estate GmbH

Stand: 24.05.2018

### ALLGEMEINE INFORMATIONEN UND GRUNDLAGEN

Diese Datenschutzerklärung betrifft alle Personen, die die Dienstleistungen der (Firmenbezeichnung Dipl. Ing. Roland SPIESS Real Estate GmbH), im Folgenden „Hausverwaltung“) nutzen. Wir informieren Sie damit über Art, Umfang und Zweck der Erhebung und Verwendung Ihrer personenbezogenen Daten durch unser Unternehmen. Wir achten Ihre Privatsphäre und sind bestrebt, die gesetzlichen Vorgaben für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten (EU-Verordnung Nr. 679/2016 (DSGVO), DSG 2000, DSG 2018 und TKG 2003) genau einzuhalten. Alle Ihre personenbezogenen Daten werden auf dieser Grundlage verarbeitet.

Verantwortlicher für die Datenverarbeitung ist die Dipl. Ing. Roland SPIESS Real Estate GmbH, Hainburger Str. 19, 1030 Wien.

Eine Übermittlung an Empfänger in einem Drittland (außerhalb der EU) oder an eine internationale Organisation ist nicht vorgesehen. Es besteht keine automatisierte Entscheidungsfindung (Profiling)

Die Daten sind erforderlich, damit das Vertragsverhältnis ordnungsgemäß durchgeführt werden kann.

Wir behalten uns vor, diese Datenschutzerklärung jederzeit zu ändern und an neue Entwicklungen anzupassen. Die neue Fassung gilt ab Bereitstellung auf unserer Website. Die aktuelle Fassung der Datenschutzerklärung ist jederzeit auf der Website unter <https://www.spiess.co.at/datenschutzerklaerung> abrufbar, unser Impressum unter <https://www.spiess.co.at/impressum>.



*Als betroffener Person steht Ihnen grundsätzlich das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung und Widerspruch zu. Zur Ausübung Ihrer Rechte wenden Sie sich bitte an:*

*Dipl. Ing. Roland SPIESS Real Estate GmbH  
Hainburger Str. 19, 1030 Wien*

*Tel. +43-1-7135313  
Email: [immo.spiess@spiess.co.at](mailto:immo.spiess@spiess.co.at)*

*Wenn Sie glauben, 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 Datenschutzbehörde (DSB, Wickenburggasse 8-10, 1080 Wien) Beschwerde zu erheben.*

## DATENSCHUTZINFORMATION FÜR MIETER

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die nachstehende Übersicht soll Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren.

<b>Verantwortlicher:</b>	Dipl. Ing. Roland SPIESS Real Estate GmbH, Hainburger Str. 19, 1030 Wien  Wir sind vom Eigentümer der Liegenschaft mit der Immobilienverwaltung beauftragt und verarbeiten im Rahmen der Verwaltung der Liegenschaft personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.
<b>Datenschutzbeauftragter:</b>	Es ist <u>kein</u> Datenschutzbeauftragter bestellt, da keine gesetzliche Notwendigkeit besteht.
<b>Zu welchem Zweck verarbeiten wir Ihre Daten:</b>	Zur Abwicklung des geschlossenen Vertragsverhältnisses (Mietvertrag) im Rahmen der Verwaltung des Objekts (für Dritte) einschließlich automationsunterstützt für diese Zwecke erstellter und archivierter Textdokumente wie insbesondere die Vorschreibung und Abrechnung der Mietzinse.
<b>Rechtsgrundlage:</b>	Vertragsverhältnis, gesetzliche Verpflichtung, berechtigtes Interesse (Verwaltung des Objektes für den Eigentümer)
<b>Welche Datenkategorien verarbeiten wir:</b>	Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., email, etc.) sowie Daten, die zur Identifizierung und zur Abwicklung des Vertragsverhältnisses erforderlich sind (Konto- und Zahlungsdaten, Vertrags- und Objektdaten, Korrespondenz)
<b>Wie lange speichern wir Ihre Daten:</b>	Die Daten werden auf Dauer des Mietverhältnisses und nach Beendigung dessen zumindest solange aufbewahrt, als gesetzliche Aufbewahrungsfristen bestehen oder Verjährungsfristen potentieller Rechtsansprüche noch nicht abgelaufen sind.
<b>An wen geben wir Ihre Daten weiter: (mögliche Empfänger-kategorien)</b>	Wir speichern und verarbeiten die uns übermittelten bzw. bekanntgegebenen personenbezogenen Daten nur soweit es mit der Abwicklung des Vertrages (Mietvertrag, Verwaltungsvertrag) im Rahmen der Liegenschaftsverwaltung im Zusammenhang steht. <b>Eine Weitergabe erfolgt nur im minimal erforderlichen Umfang soweit es für die Vertragsabwicklung notwendig ist, auf einer gesetzlichen Grundlage beruht oder ein berechtigtes Interesse an der Geschäftsabwicklung beteiligter (Dritter) besteht.</b>  Mögliche Empfänger können sein: (potentieller)Vertragspartner (Vermieter), private und öffentliche Stellen, die Informationen im Zusammenhang mit dem Vertragsobjekt bekanntgeben können oder benötigen (z.B Rauchfangkehrer), Finanzierungsunternehmen, Versicherungen;  Finanzamt und sonstige Behörden, Steuerberater und Rechtsvertreter (bei der Durchsetzung von Rechten oder Abwehr von Ansprüchen oder im Rahmen von Behördenverfahren).  Unternehmen, die im Rahmen der Betreuung unserer unternehmensinternen IT-Infrastruktur (Software, Hardware) beauftragt sind;  beauftragte Professionisten/Dienstleister (z.B. Kontaktaufnahme zur Schadensbehebung);  Makler, Interessenten, Käufer, Investoren (berechtigtes Interesse bei Verkauf der Liegenschaft)  Eigentümer/Hausverwaltung im Rahmen der Kündigung/Übergabe von Verwaltungsagenden  <b>Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet.</b>
<b>Datenübertragbarkeit</b>	Es besteht kein Recht auf Datenübertragbarkeit.
<b>Quelle der Daten:</b>	Vom Eigentümer/Vermieter bzw. der Vorverwaltung, Makler oder selbst im Zusammenhang mit der Geschäftsbeziehung erhoben

## DATENSCHUTZINFORMATION FÜR EIGENTÜMER

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Als mit der Verwaltung der Liegenschaft beauftragt verarbeiten wir personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Die nachstehende Übersicht soll Sie über die wichtigsten Aspekte informieren.

<b>Verantwortlicher:</b>	Dipl. Ing. Roland SPIESS Real Estate GmbH
<b>Datenschutzbeauftragter:</b>	Es ist <u>kein</u> Datenschutzbeauftragter bestellt, da keine gesetzliche Notwendigkeit besteht.
<b>Zu welchem Zweck verarbeiten wir Ihre Daten:</b>	Zur Abwicklung des geschlossenen Vertragsverhältnisses (Verwaltungsvertrag) im Rahmen der Verwaltung des Objekts für Dritte (Liegenschaftseigentümer bzw. Eigentümergemeinschaft gem. WEG) einschließlich automationsunterstützt für diese Zwecke erstellter und archivierter Textdokumente. Vorschreibung und Abrechnung von Leistungen im Zusammenhang mit dem verwalteten Objekt.
<b>Rechtsgrundlage:</b>	Vertragsverhältnis, gesetzliche Verpflichtung, berechnigte Interessen
<b>Welche Datenkategorien verarbeiten wir:</b>	Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., email, etc.) sowie Daten, die zur Abwicklung des Vertragsverhältnisses erforderlich sind (Konto- und Zahlungsdaten, Vertrags- und Objektdaten, Korrespondenz)
<b>Wie lange speichern wir Ihre Daten:</b>	Die Daten werden auf Dauer des Verwaltungsvertrages und nach Beendigung dessen zumindest solange aufbewahrt, als gesetzliche Aufbewahrungsfristen bestehen oder Verjährungsfristen potentieller Rechtsansprüche noch nicht abgelaufen sind.
<b>An wen geben wir Ihre Daten weiter:</b>  (mögliche Empfänger-kategorien)	Wir speichern und verarbeiten die uns übermittelten bzw. bekanntgegebenen personenbezogenen Daten nur soweit es mit der Abwicklung des Vertrages (Verwaltungsvertrag) im Zusammenhang steht. Eine Weitergabe erfolgt nur im minimal erforderlichen Umfang soweit es für die Vertragsabwicklung notwendig ist, auf einer gesetzlichen Grundlage beruht oder ein berechtigtes Interesse beteiligter (Dritter) besteht.  Mögliche Empfänger können sein: an der Geschäftsabwicklung beteiligte Dritte wie private und öffentliche Stellen, die Informationen im Zusammenhang mit dem Vertragsobjekt bekanntgeben können oder benötigen (z.B. Rauchfangkehrer), Finanzierungsunternehmen, Versicherungen; Finanzamt und sonstige Behörden, Steuerberater und Rechtsvertreter (bei der Durchsetzung von Rechten oder Abwehr von Ansprüchen oder im Rahmen von Behördenverfahren). An den Betreiber des Online-Kundenportals übermitteln wir die zur Erbringung dieser Dienstleistung erforderlichen Daten.  Unternehmen, die im Rahmen der Betreuung unserer unternehmensinternen IT-Infrastruktur (Software, Hardware) beauftragt sind;  beauftragte Professionisten/Dienstleister (z.B. zur Kontaktaufnahme bei Schadensbehebung);  Eigentümer/Hausverwaltung im Rahmen der Kündigung/Übergabe von Verwaltungsagenden  Andere Miteigentümer der Liegenschaft (Abrechnung, Willensbildung)
<b>Datenübertragbarkeit:</b>	Es besteht kein Recht auf Datenübertragbarkeit.
<b>Quelle der Daten:</b>	Vom Eigentümer bzw. der Vorverwaltung oder selbst im Zusammenhang mit der Geschäftsbeziehung erhoben

## UNSERE WEBAUFTRITTE – INFORMATIONEN FÜR NUTZER UND BESUCHER

Durch den Aufruf unserer Website werden automatisch Ihre Zugriffsdaten erhoben und gespeichert. Diese Zugriffsdaten können insbesondere die aufgerufene Seite, die angesehenen Dateien, Datum und Uhrzeit des Aufrufs, IP-Adresse des Benutzers, Daten des aufrufenden Rechners, insbesondere des Browsers und des Betriebssystems, sowie die Datenmenge und die Meldung des erfolgreichen Aufrufs umfassen. Diese Zugriffsdaten werden von uns für interne statistische Zwecke verwendet, um die Sicherheit unseres Angebots zu gewährleisten und um das Angebot zu optimieren. Bei Verdacht einer rechtswidrigen Handlung werden die Zugriffsdaten zur Beweissicherung ausgewertet.

Mit der Eingabe Ihrer personenbezogenen Daten in eines unserer Kontaktformulare stimmen Sie für die Dauer der Betreuung dieser konkreten Anfrage der Übermittlung an und Speicherung und Verarbeitung durch uns zu. Dies gilt insbesondere für Ihre Anfragen per Kontakt-Formular und E-Mails, die Sie uns senden. Wir benötigen diese Daten zur Bearbeitung Ihrer Anfrage und speichern in diesen Fällen auch Ihre IP-Adresse zu Zwecken der Beweissicherung. Die Speicherung erfolgt solange dies für die Betreuung allfälliger ergänzender oder nachträglicher gestellter Fragen durch Sie oder uns erforderlich ist.

Ihre Daten werden nur über eine verschlüsselte Internetverbindung übertragen (https). Für den Verlust von Daten oder den Zugriff Dritter auf Ihre Daten übernehmen wir keine Haftung, wenn wir die nach dem Stand der Technik erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen eingehalten haben.

Die Rechtsgrundlagen für diese Datenverarbeitungen sind Ihre Einwilligung, unsere vorvertraglichen und vertraglichen Verpflichtungen Ihnen gegenüber, unsere berechtigten Interessen und rechtlichen Verpflichtungen aller Art und § 96 TKG.

Der Inhalt unserer Website wurde sorgfältig erstellt und mehrfach kontrolliert, für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen übernehmen wir jedoch keine Haftung. Ansprüche auf Schadenersatz wegen Nutzung oder Nichtnutzung der Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter oder unvollständiger Informationen, sind ausgeschlossen. Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Wir behalten uns das Recht vor, das Angebot oder Teile davon ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung der Website zeitweise oder endgültig einzustellen.

Der Inhalt und die Programmierung unserer Website sind urheber- und leistungsschutzrechtlich geschützt. Jede Vervielfältigung – auch auszugsweise – und öffentliche Wiedergabe, insbesondere das Kopieren von Texten, Grafiken und Fotos, ist ohne unsere vorhergehende schriftliche Zustimmung verboten.

### Cookies und Tracking Dienste

Wir verwenden Cookies, das sind kleine Textelemente, die zum Speichern von Informationen in Webbrowsern verwendet werden. Cookies werden bei Ihrem nächsten Besuch unseres Webauftritts erkannt und tragen erheblich dazu bei, Ladevorgänge zu beschleunigen und die Nutzung unserer Angebote komfortabel für Sie zu machen. Ihre von Cookies erkannten und gespeicherten Informationen dienen Ihrer Wiedererkennung, aber auch der Analyse Ihres Nutzerverhaltens. Diese Daten werden auf dem Server des jeweiligen Anbieters, der sich als Auftragsverarbeiter uns gegenüber zur Einhaltung der geltenden Datenschutz-Standards verpflichtet hat, gespeichert.

Nachdem Sie unseren Webauftritt besucht haben, bleiben Cookies auf Ihrem Endgerät gespeichert, sofern Sie dies nicht von vornherein verweigern oder Sie Cookies nicht aktiv löschen. Das aktive Deaktivieren von Cookies kann die Funktionalität unserer Webauftritte für Sie beeinträchtigen. Sie können die Speicherung der Cookies auch durch eine entsprechende Einstellung Ihrer Browser-Software verhindern. Wir weisen Sie jedoch darauf hin, dass Sie in diesem Fall gegebenenfalls nicht sämtliche Funktionen unserer Website nutzen können.

Sie können darüber hinaus die Weiterleitung 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 auf der Website google.com verfügbare Browser-Plugin herunterladen und installieren. Das Plug-In ist jedoch nur für bestimmte Browser-Programme verfügbar.

Wir verwenden auf unserer Website auch Inhalte Dritter, um unseren Internet-Auftritt möglichst informativ und komfortabel für Sie zu gestalten. Dazu gehören zB Google-Maps, und Software-Bibliotheken, Schriftarten Dritter. Diese Dritt-Anbieter erhalten aus technischen Gründen Ihre IP-Adresse. Auf die Verwendung dieser Daten durch den Dritt-Anbieter haben wir keinen Einfluss. Wir verweisen diesbezüglich auf die Datenschutzerklärungen der jeweiligen Anbieter.