

Dr. Stefan Malainer, akad. IM  
Rechtsanwalt  
Immobilienverwalter

Wien, den 25. Mai 2018

## **Datenschutzerklärung an Vertragspartner**

**(Kunden und Lieferanten)**

### **A. Verarbeitung personenbezogener Daten**

Wir, die Malainer Immobilienverwaltungs GmbH, erheben, verarbeiten und nutzen Ihre personenbezogenen Daten nur mit Ihrer Einwilligung bzw. Buchung oder Bestellung zu den mit Ihnen vereinbarten Zwecken oder wenn eine sonstige rechtliche Grundlage im Einklang mit der DSGVO vorliegt; dies unter Einhaltung der datenschutz- und zivilrechtlichen Bestimmungen.

Es werden nur solche personenbezogenen Daten erhoben, die für die Durchführung und Abwicklung unserer Leistungen erforderlich sind oder die Sie uns freiwillig zur Verfügung gestellt haben.

Personenbezogene Daten sind alle Daten, die Einzelangaben über persönliche oder sachliche Verhältnisse enthalten, beispielsweise Name, Anschrift, Emailadresse, Telefonnummer, Geburtsdatum, Alter, Geschlecht, Sozialversicherungsnummer, Videoaufzeichnungen oder Fotos. Auch sensible Daten, wie insbesondere Gesundheitsdaten, können mitumfasst sein.

Ohne die verarbeiteten Daten können wir unseren vertraglichen und rechtlichen Verpflichtungen als Leistungserbringer nicht nachkommen und die Geschäftsbeziehung mit Ihnen nicht durchführen bzw. in gewohnter Weise aufrechterhalten.

### **B. Auskunft, Richtigstellung und Löschung**

Als von der Datenverarbeitung erfasster Betroffener haben Sie jederzeit das Recht auf Auskunft über Ihre gespeicherten personenbezogenen Daten, deren Herkunft und Empfänger und den Zweck der Datenverarbeitung sowie ein Recht auf Berichtigung, Datenübertragung, Widerspruch, Einschränkung der Bearbeitung sowie Sperrung oder Löschung unrichtiger bzw. unzulässig verarbeiteter Daten.

Sie haben jederzeit das Recht, Ihre von uns verarbeiteten Daten richtigstellen zu lassen.

Sie haben jederzeit das Recht, eine erteilte Einwilligung zur Nutzung Ihrer personenbezogenen Daten zu widerrufen. Ihre Eingabe auf Auskunft, Löschung, Berichtigung, Widerspruch und/oder Datenübertragung, im letztgenannten Fall, sofern damit nicht ein unverhältnismäßiger Aufwand verursacht wird, kann jederzeit an unsere, in Punkt G. dieser Erklärung angeführte Kontaktadresse

gerichtet werden. Bitte beachten Sie, dass ein Widerruf der Datenverarbeitung dazu führen kann, dass wir unsere Leistung Ihnen gegenüber nicht mehr erbringen bzw. Ihre Leistung nicht mehr abrufen können und gegebenenfalls außerordentlich vom abgeschlossenen Vertrag mit Ihnen zurücktreten müssen.

Wenn Sie der Auffassung sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns gegen das geltende Datenschutzrecht verstößt oder Ihre datenschutzrechtlichen Ansprüche in einer anderen Weise verletzt worden sind, besteht die Möglichkeit, sich bei der zuständigen Aufsichtsbehörde zu beschweren. In Österreich zuständig ist hierfür die Datenschutzbehörde.

### **C. Datensicherheit**

Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt durch entsprechende organisatorische und technische Vorkehrungen. Diese Vorkehrungen betreffen insbesondere den Schutz vor unerlaubtem, rechtswidrigem oder auch zufälligem Zugriff, Verarbeitung, Verlust, Verwendung und Manipulation.

Ungeachtet der Bemühungen der Einhaltung eines stets angemessen hohen Standes der Sorgfaltsanforderungen kann nicht ausgeschlossen werden, dass Informationen, die Sie uns über das Internet bekannt geben, von anderen Personen eingesehen und genutzt werden.

Bitte beachten Sie, dass wir daher keine wie immer geartete Haftung für die Offenlegung von Informationen aufgrund nicht von uns verursachter Fehler bei der Datenübertragung und/oder unautorisiertem Zugriff durch Dritte übernehmen (zB Hackangriff auf Email-Account bzw. Telefon, Abfangen von Faxen).

### **D. Verwendung der Daten**

Wir werden die uns zur Verfügung gestellten Daten nicht für andere Zwecke als die durch die Erfüllung des zwischen uns abgeschlossenen Vertrages oder durch Ihre Einwilligung oder sonst durch eine Bestimmung im Einklang mit der DSGVO gedeckten Zwecken verarbeiten. Ausgenommen hiervon ist die Nutzung für statistische Zwecke, sofern die zur Verfügung gestellten Daten anonymisiert wurden.

Kommt es während aufrechter Geschäftsbeziehung oder nach Beendigung zu einer gerichtlichen Auseinandersetzung, werden die für die zweckentsprechende Rechtsverfolgung notwendigen Daten an Rechtsvertreter und Gerichte übermittelt.

### **E. Übermittlung von Daten an Dritte**

Zur Erfüllung Ihres Auftrages ist es möglicherweise auch erforderlich, Ihre Daten an Dritte (insbesondere Dienstleister, derer wir uns bedienen und denen wir Daten zur Verfügung stellen, wie zB Airport-Handling-Unternehmen, Gerichte oder Behörden, weiterzuleiten. Eine Weiterleitung Ihrer

Daten erfolgt ausschließlich auf Grundlage der DSGVO, insbesondere zur Erfüllung Ihres Auftrags oder aufgrund Ihrer vorherigen Einwilligung.

Eine Reihe von Daten wird im Anlassfall zur Erbringung von Diensten und Dienstleistungen an einen Auftragsdatenverarbeiter weitergegeben. Ihre bezughabenden Daten werden im Anlassfall dadurch geschützt, dass wir eine Auftragsdatenvereinbarung gemäß Art 28 DSGVO mit dem Auftragsdatenverarbeiter abschließen, die diesen uns gegenüber verpflichtet, die Datenverarbeitung nach den gleichen Grundsätzen und Standards durchzuführen. Eine Weitergabe von Daten durch den Auftragsdatenverarbeiter ist an unsere ausdrückliche Vorabzustimmung gebunden, die wir bei Fehlen einer zweckgebundenen Rechtfertigung nicht erteilen werden.

Manche der oben genannten Empfänger Ihrer personenbezogenen Daten befinden sich außerhalb Ihres Landes oder verarbeiten dort Ihre personenbezogenen Daten. Das Datenschutzniveau in anderen Ländern entspricht unter Umständen nicht dem Österreichs. Wir übermitteln Ihre personenbezogenen Daten jedoch nur in Länder, für welche die EU-Kommission entschieden hat, dass sie über ein angemessenes Datenschutzniveau verfügen oder wir setzen Maßnahmen, um zu gewährleisten, dass alle Empfänger ein angemessenes Datenschutzniveau haben wozu wir Standardvertragsklauseln (2010/87/EC und/oder 2004/915/EC) abschließen.

## F. Aufbewahrung der Daten

Wir speichern Ihre Daten im Rahmen der gesetzlichen Aufbewahrungspflichten, einen Überblick über die Speicher- und Aufbewahrungspflichten für uns als Dienstleister finden Sie in Anlage ./1 zu dieser Erklärung.

Wir werden Ihre Daten nicht länger aufbewahren als dies zur Erfüllung unserer vertraglichen bzw gesetzlichen Verpflichtungen und zur Abwehr allfälliger Haftungsansprüche erforderlich ist.

## G. Ansprechpartner

Im Zusammenhang mit dieser Datenschutzerklärung und bei etwaigen datenschutzrechtlichen bzw. datenschutzbezogenen Fragen wenden Sie sich bitte an Herrn RA Dr. Stefan Malainer (+43/(0)1/512 14 21; [stefan.malainer@malainer.at](mailto:stefan.malainer@malainer.at)) bzw. sofern vorhanden, an Ihren Geschäftskontakt in unserem Unternehmen.

Malainer Immobilienverwaltungs GmbH

## Anlage ./1: Speicher- und Aufbewahrungsfristen

Die Speicher- und Aufbewahrungsfristen in unserem Unternehmen betreffend Ihrer Daten sind entsprechend den gesetzlichen Anforderungen gestaltet. Demnach richtet sich die Speicher- und Aufbewahrungsdauer der von uns über Sie verarbeiteten Daten jeweils nach den in der Folge angegebenen Fristen:

- a. Die steuerrechtliche Aufbewahrungspflicht nach § 132 Abs 1 BAO beträgt **7 Jahre** und verlängert sich, solange sie für die Abgabenbehörde in einem anhängigen Verfahren von Bedeutung sind.
- b. Die unternehmensrechtliche Aufbewahrungspflicht nach §§ 190, 212 UGB beträgt **7 Jahre**.
- c. Die umsatzsteuerrechtliche Aufbewahrungspflicht nach § 18 Abs 2 3. Unterabsatz UStG beträgt grundsätzlich **7 Jahre**, nach § 18 Abs 10 UStG (Spezialbestimmung für Grundstücke) beträgt sie **22 Jahre**.
- d. Die Aufbewahrungspflicht für Aufzeichnungen nach § 23 Abs. 2 Zollrechts-Durchführungsgesetz beträgt **5 Jahre**.

Neben den gesetzlichen Aufbewahrungspflichten speichern wir Ihre Daten auch zur Sicherstellung von Rechtsansprüchen aus unserem Vertragsverhältnis nach den in der Folge angegebenen Fristen:

- a. Daten bezüglich Gewährleistung nach § 933 ABGB, sofern bewegliche Sachen betroffen sind, werden für **2 Jahre** aufbewahrt.
- b. Daten bezüglich
  - ❖ Gewährleistung nach § 933 ABGB, sofern unbewegliche Sachen betroffen sind;
  - ❖ Kaufpreisforderung bei beweglichen Sachen nach § 1062 iVm § 1486 ABGB;
  - ❖ Forderungen von Miet- und Pachtzinsen nach § 1486 ABGB;
  - ❖ Ansprüche aus einem Werkvertrag nach § 1486 ABGB (wenn die Leistung im Rahmen eines gewerblichen oder sonstigen geschäftlichen Betriebs erbracht wurde); und
  - ❖ allgemeinen Schadenersatzes nach § 1489 ABGB (Entschädigungsklagen) bei Kenntnis von Schaden und Schädigerwerden für **3 Jahre** aufbewahrt.
- c. Daten bezüglich Haftungsansprüche nach § 13 PHG werden für **10 Jahre** aufbewahrt.
- d. Daten bezüglich
  - ❖ Kaufpreisforderung bei unbeweglichen Sachen (e contrario § 1486 ABGB); und
  - ❖ allgemeinen Schadenersatzes nach § 1489 ABGB (Entschädigungsklagen) bei Unkenntnis von Schaden und Schädigerwerden für **30 Jahre** aufbewahrt.