

Allgemeine Datenschutzerklärung

Datenschutz ist Vertrauenssache und Ihr Vertrauen ist uns wichtig. Deshalb sehen wir es als unsere Verpflichtung an, Ihre Daten mit höchster Sorgfalt zu verwalten und alles zu tun, um Ihre Informationen vor Missbrauch zu schützen. Wir verarbeiten Ihre Daten daher ausschließlich auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen gemäß Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), Datenschutzgesetz (DSG) und Telekommunikationsgesetz (TKG).

Wir informieren Sie hiermit über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten und die Ihnen zustehenden datenschutzrechtlichen Ansprüche und Rechte. Der Inhalt und Umfang der Datenverarbeitung richtet sich maßgeblich nach den jeweils vereinbarten Dienstleistungen.

1 Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen können Sie sich wenden?

Für die Datenverarbeitung verantwortlich ist:

Michael Chalupa Immobilienverwaltung GmbH
Schottenbastei 6
1010 Wien

Telefon: +43 (1) 533 95 45

E-Mail: office@chalupa.at

2 Welche Daten werden verarbeitet und aus welchen Quellen stammen diese Daten?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Rahmen unserer Geschäftsbeziehungen von Ihnen erhalten. Des Weiteren verarbeiten wir – sollte dies für die Erbringung unserer Leistungen erforderlich sein – personenbezogene Daten, die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen (z.B. Firmenbuch, Vereinsregister, Grundbuch, Medien) zulässigerweise erhalten, die uns von anderen Unternehmen innerhalb der Chalupa Immobilien Gruppe oder von sonstigen Dritten (z.B. Auskunft) übermittelt werden.

Personenbezogene Daten sind alle Information, die einen Bezug auf Ihre Person aufweisen können (z.B. Name, Vorname, Kontaktdaten, etc.).

Nach den folgenden Kategorien verarbeiten wir die Daten:

- Stammdaten: z.B. Name, Vorname, Anrede, Berufsbezeichnung
- Kommunikations- und Kontaktdaten, z.B. Adresse, Telefon, Fax und E-Mail
- Unternehmensdaten, z.B. Firmenname, UID, Betriebsstätte, Firmenbuchdaten, Ansprechpartner

Allgemeine Datenschutzerklärung

- Zahlungs- und Bonitätsdaten, z.B. Bank, IBAN, BIC
- Daten im Rahmen von Vertragsabwicklungen, z.B. Vertragsdaten, Korrespondenz, Zahlungsdaten und -bedingungen, Konditionen, Lieferung- und Leistungsbedingungen sowie Logistik- und Lieferdaten
- Objektdaten, z.B. Bilddaten
- Leistungsdaten, z.B. Daten über die Leistungserbringung im Zusammenhang mit verwalteten Objekten
- Werbe- und Vertriebsdaten
- Planungs- und Steuerungsdaten
- Dokumentationsdaten, z.B.: Besprechungsprotokolle
- Daten zur Erfüllung gesetzlicher Anforderungen
- Andere mit den genannten Kategorien vergleichbare Daten
- Statistikdaten

3 Zu welchem Zweck und auf welcher Rechtsgrundlage werden Ihre Daten verarbeitet?

Wir verarbeiten Ihre Daten zum Zwecke der allgemeinen, rechtlichen, kaufmännischen und technischen Verwaltung von Immobilien, zur Erbringung von Bauleistungen, zum Zwecke der Pflege von Geschäftsbeziehungen mit Eigentümern, Mietern und Lieferanten, zum reibungslosen Betrieb unserer angebotenen Leistungen und für administrative Zwecke.

Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt unter Einhaltung der jeweils anwendbaren gesetzlichen Datenschutzanforderungen.

a. Aufgrund Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1a DSGVO)

Wenn Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erteilt haben, erfolgt eine Verarbeitung nur gemäß den in der Zustimmungserklärung festgelegten Zwecken und im darin vereinbarten Umfang. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden.

b. Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen (Art. 6. Abs. 1b DSGVO)

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten erfolgt zur Erbringung der vertraglichen Leistungen gegenüber Ihnen. Dies beinhaltet auch die Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen, die auf Ihre Anfrage hin erfolgen. Die Zwecke der Datenverarbeitung ergeben sich in erster Linie aus der konkreten Dienstleistung und können unter anderem Bedarfsanalysen und Beratungen umfassen. Die weiteren Einzelheiten zu den Datenverarbeitungszwecken können Sie unserem Vertrag mit Ihnen entnehmen.

Allgemeine Datenschutzerklärung

c. Aufgrund rechtlicher Verpflichtungen (Art. 6 Abs. 1c DSGVO) oder im öffentlichen Interesse (Art. 6 Abs. 1e DSGVO)

Gewisse gesetzliche Verpflichtungen (z.B. zoll-, handels- und steuerrechtlichen Aufbewahrungsfristen nach Zollbestimmungen, Abgabenordnung und Unternehmensgesetzbuch), denen die Michael Chalupa Immobilienverwaltung GmbH unterliegt, können es erfordern, personenbezogene Daten zu verarbeiten. Zu den Zwecken der Verarbeitung zählen unter anderem auch die Erfüllung zollrechtlicher sowie steuerrechtlicher Kontroll- und Meldepflichten und auch die Risikobewertung und -steuerung im Unternehmen.

d. Zur Wahrung berechtigter Interessen (Art. 6 Abs. 1f DSGVO)

Sollte es zur Wahrung berechtigter Interessen der Michael Chalupa Immobilienverwaltung GmbH oder eines Dritten notwendig sein, dass Ihre Daten über die Erfüllung des Vertrags hinaus bearbeitet werden, so erfolgt in folgenden Fällen eine Datenverarbeitung:

- Videoüberwachung zur Wahrung unseres Hausrechts, zur Sammlung von Beweismitteln bei Einbruch oder Betrugsdelikten
- Telefonaufzeichnungen, z.B. bei Beschwerdefällen
- Verhinderung von Straftaten
- Maßnahmen zur Gebäudesicherung (z.B. Zutrittskontrolle); dies dient insbesondere dem Schutz unserer Mitarbeiter und Kunden sowie des Eigentums der Michael Chalupa Immobilienverwaltung GmbH
- Sicherstellung des IT-Betriebes und der IT-Sicherheit
- Werbung oder Markt- und Meinungsforschung, soweit Sie der Nutzung Ihrer Daten nicht widersprochen haben
- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten
- Konsultation von und Datenaustausch mit Auskunfteien

4 Wer erhält Ihre Daten?

Innerhalb der Michael Chalupa Immobilienverwaltung GmbH erhalten jene Stellen bzw. Mitarbeiter Ihre Daten, die diese zur Erfüllung der vertraglichen und gesetzlichen Pflichten sowie zur Wahrung berechtigter Interessen benötigt. Auch können von der Michael Chalupa Immobilienverwaltung GmbH sorgfältig ausgewählte und datenschutzkonforme Dienstleister zu diesen Zwecken Daten erhalten. Dies sind im wesentlichen Unternehmen in den Kategorien:

- Banken
- Finanzierungsunternehmen und Investoren
- Eigentümer, Verkäufer und Vermieter von Liegenschaften
- Hausverwaltungen
- Interessenten, Käufer und Mieter

Allgemeine Datenschutzerklärung

- Makler
- Vertrags- und Geschäftspartner, die an der Leistung mitwirken (sollen)
- Versicherungen
- Steuerberater und Wirtschaftsprüfer
- Rechtsvertreter
- Vertrieb und Marketing
- Professionisten und Dienstleister
- Dienstleister im Rahmen von Auftragsverarbeitungsverhältnissen. Sämtliche Auftragsverarbeiter sind vertraglich entsprechend dazu verpflichtet, Ihre Daten vertraulich zu behandeln und nur im Rahmen der Leistungserbringung zu verarbeiten.
- Lieferanten
- Statistikinstitute/Statistik Austria

Bei der Datenweitergabe an weitere Empfänger dürfen wir nur Informationen über Sie weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies erfordern, Sie der Datenweitergabe zugestimmt haben oder wir zur Weitergabe befugt sind. Empfänger personenbezogener Daten sind u.a.:

- Öffentliche Stellen oder Institutionen (z.B. Zoll, Finanzamt, Behörden, Bundesämter, Magistratsabteilungen und Gerichte) bei Vorliegen einer gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtung
- Andere Unternehmen oder vergleichbare Einrichtungen an die wir zur Durchführung der Geschäftsbeziehungen Ihre personenbezogenen Daten übermitteln
- Andere Unternehmen innerhalb der Chalupa Immobilien Gruppe
- Weitere Datenempfänger können Stellen sein, für die Sie uns Ihre Einwilligung erteilt haben.

5 Werden Ihre Daten in Drittländer übermittelt?

Eine aktive Übermittlung von personenbezogenen Daten in Drittländer findet nur statt, wenn dies zur Ausführung Ihrer Aufträge erforderlich ist.

6 Wie lange werden Ihre personenbezogenen Daten gespeichert?

Ihre personenbezogenen Daten werden für die Dauer der gesamten Geschäftsbeziehung (von der Anbahnung über die Abwicklung bis hin zur Beendigung eines Vertrags) gespeichert. Sind die Daten für die Erfüllung vertraglicher oder gesetzlicher Pflichten nicht mehr erforderlich, werden diese regelmäßig gelöscht. Es sei denn eine befristete und eingeschränkte Weiterverarbeitung ist

Allgemeine Datenschutzerklärung

für die Erfüllung von handels- und steuerrechtlichen Aufbewahrungsfristen gem. Unternehmensgesetzbuch (UGB) und Bundesabgabenordnung (BAO) erforderlich.

Zudem sind bei der Speicherdauer die gesetzlichen Verjährungsfristen, die nach dem Allgemeinem Bürgerlichem Gesetzbuch (ABGB) in bestimmten Fällen bis zu 30 Jahre (die allgemeine Verjährungsfrist beträgt 3 Jahre) betragen können, zu berücksichtigen.

Ebenso gelten die telekommunikationsrechtlichen Speicherpflichten gemäß Telekommunikationsgesetz (TKG).

7 Welche Datenschutzrechte stehen Ihnen zu?

Sie haben jederzeit das Recht auf Auskunft nach Artikel 15 DSGVO, das Recht auf Berichtigung nach Artikel 16 DSGVO, das Recht auf Löschung Artikel 17 DSGVO, das Recht auf Einschränkung nach Artikel 18 DSGVO, das Recht auf Widerspruch aus Artikel 21 DSGVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit aus Artikel 20 DSGVO. Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei der Österreichischen Datenschutzaufsichtsbehörde.

Eine erteilte Einwilligung in die Verarbeitung personenbezogener Daten können Sie jederzeit mit Wirkung auf die Zukunft uns gegenüber widerrufen. Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und sollte möglichst gerichtet werden an:

Michael Chalupa Immobilienverwaltung GmbH
Schottenbastei 6
A- 1010 Wien
E-Mail: office@chalupa.at

8 Sind Sie zur Bereitstellung von Daten verpflichtet?

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehungen müssen Sie jene personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Aufnahme und Durchführung unserer Geschäftsbeziehung erforderlich sind und zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten werden wir in der Regel nicht in der Lage sein, den Vertrag mit Ihnen abzuschließen oder diesen auszuführen.

Nicht verpflichtet sind Sie allerdings, eine Einwilligung zur Verarbeitung von jenen Daten zu erteilen, die für die Vertragserfüllung nicht relevant bzw. nicht gesetzlich und/oder regulatorisch erforderlich sind.

Allgemeine Datenschutzerklärung

9 Besteht eine automatisierte Entscheidungsfindung (einschließlich Profiling)?

Wir nutzen keine automatisierten Entscheidungsfindungen nach Art 22 DSGVO zur Herbeiführung einer Entscheidung über die Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung.

10 Datensicherheit

Die Sicherheit Ihrer Daten ist unser höchstes Anliegen. Unser erklärtes Ziel ist es, alle erforderlichen technischen und organisatorischen Maßnahmen zu treffen, um die Sicherheit der Datenverarbeitung zu gewährleisten und Ihre personenbezogenen Daten so zu verarbeiten, dass sie vor Zugriffen durch unbefugte Dritte geschützt sind. Durch die Verwendung modernster Sicherheitssoftware entspricht unsere IT-Infrastruktur den höchsten internationalen Sicherheitsstandards.

Zusätzlich optimieren wir die Sicherheit Ihrer Daten durch den Einsatz risikominimierender Maßnahmen und präventiver Schutzvorkehrungen.