

# Allgemeine Datenschutzerklärung zur Website

## WWW.WEINBERGER-BILETTI.AT

### 1 PRÄAMBEL

---

Diese Erklärung beschreibt, wie die Weinberger Biletti Immobilien Graz GmbH, Hans Sachs Gasse 14, 8010 Graz Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet. Die Erklärung richtet sich an unsere bestehenden und ehemaligen Klienten, Interessenten und die potentiell zukünftigen Klienten, sowie ihre jeweiligen Gesellschafter, Organe und sonstigen Mitarbeiter. Es ist kein Datenschutzbeauftragter bestellt, da die Bestellung gesetzlich nicht vorgesehen ist.

In dieser Datenschutzerklärung informieren wir Sie über die wichtigsten Aspekte der Datenverarbeitung im Rahmen unserer Immobilienverwaltungstätigkeit.

### 2 ZWECKE DER VERARBEITUNGSVORGÄNGE<sup>1</sup>

---

Wir führen folgende Verarbeitungsvorgänge durch, die für Sie als Kunde, Interessent, Auftraggeber, Lieferant, Website-Besucher wesentlich sind.

- 2.1. **Immobilienvermittlung** (Vermittlung von Immobilien (Kauf, Miete) und damit verbundene Tätigkeiten)
- 2.2. **Immobilienverwaltung** (Verwaltung von Objekten für Eigentümer zB im Rahmen des WEG)
- 2.3. **Lieferanten- und Auftraggeberverwaltung** (zur Abwicklung unseres Einkaufs- sowie unseres Backoffices)
- 2.4. **Kontaktformular auf der Website** (zur Beantwortung von Fragen)
- 2.5. **Marketing** (zur Information von Kunden, Interessenten sowie Kundengewinnung)
- 2.6. **Website-Tracking & Cookies** (zur Verbesserung unseres Webauftrittes und zur Gewährleistung der IT-Sicherheit)

### 3 EMPFÄNGERKATEGORIEN<sup>2</sup>

---

Im Rahmen der Verarbeitungsvorgänge übermitteln wir Daten an folgende Empfänger-kategorien, wobei die Empfänger in unserem Auftrag tätig sind, oder die Übermittlung zur Erfüllung vertraglicher oder gesetzlicher Verpflichtungen notwendig ist:

- an der Geschäftsabwicklung beteiligte Dritte:  
(potentielle) Vertragspartner (Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft)
- an der Geschäftsabwicklung notwendigerweise teilnehmende Personen, Finanzierungsunternehmen, private und öffentliche Stellen, die Informationen zu Objekten bekannt geben können oder benötigen (zB. Rauchfangkehrer), beauftragte Professionisten/Dienstleister (zB für die Schadensbehebung) Rechtsvertreter, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer

---

<sup>1</sup> Art 13 (1) c DSGVO: die Zwecke, für die die personenbezogenen Daten verarbeitet werden sollen

<sup>2</sup> Art 13 (1) e DSGVO: gegebenenfalls die Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

Finanzamt und sonstige Behörde  
Banken  
Versicherungen

- Makler, Interessenten, Käufer, Investoren (im Rahmen des beabsichtigten Verkaufes der Liegenschaft)
- Hausverwaltung im Rahmen der Übergabe von Verwaltungssachen
- Konzernunternehmen des Verantwortlichen
- Auftragsverarbeiter, die für den Verantwortlichen tätig sind (IT-Serviceanbieter, Zusteller, etc.)
- Stellen, die öffentliche Statistiken auf gesetzlicher Basis erstellen

Es ist nicht beabsichtigt, die Daten an internationale Organisationen und Empfänger in Drittstaaten<sup>3</sup> zu übermitteln. Sofern eine Übermittlung an Empfänger in Drittstaaten notwendig sein sollte, erfolgt dies auf Basis ausreichender Garantien z.B. Standarddatenschutzklauseln oder im Rahmen eines Angemessenheitsbeschlusses.

## 4 Verwendungszwecke, Speicherdauer<sup>4</sup>, Verpflichtung zur Datenbereitstellung<sup>5</sup>

---

### 4.1 Immobilienvermittlung (Vermittlung von Immobilien (Kauf, Miete) und damit verbundene Tätigkeiten)

Wir erhalten die Daten von Ihnen als Interessent oder Kunde oder Abgeber. Sie treten an uns zur Vertragsanbahnung heran (zB über ein Inserat oder ein Portal) oder wir schließen mit Ihnen Verträge ab (zB Abgeber: Vermittlungsauftrag; Interessent: Suchauftrag). Diese Daten sind zur Erfüllung des Vertrags erforderlich und werden überdies zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen (zB steuerliche Aufbewahrungspflichten oder Gewährleistungs- und Schadenersatzverpflichtungen) verarbeitet.

Die Daten speichern wir während der Kundenbeziehung und darüber hinaus für einen Zeitraum von zumindest **7** Jahren nach Beendigung derselben, insbes. um steuerliche Aufbewahrungspflichten erfüllen zu können sowie solange Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche (maximal 30 Jahre) es notwendig machen, dass die Daten verarbeitet werden, wobei diese sodann in einem Archiv mit gesonderten Zugangsregelungen verarbeitet werden.

Sie sind nicht verpflichtet, uns Daten bereit zu stellen; wenn Sie jedoch die Daten nicht zur Verfügung stellen, dann können wir die Leistung nicht erbringen.

---

<sup>3</sup> Art 13 (1) f DSGVO: gegebenenfalls die Absicht des Verantwortlichen, die personenbezogenen Daten an ein Drittland oder eine internationale Organisation zu übermitteln, sowie das Vorhandensein oder das Fehlen eines Angemessenheitsbeschlusses der Kommission oder im Falle von Übermittlungen gemäß Artikel 46 oder Artikel 47 oder Artikel 49 Absatz 1 Unterabsatz 2 einen Verweis auf die geeigneten oder angemessenen Garantien und die Möglichkeit, wie eine Kopie von ihnen zu erhalten ist, oder wo sie verfügbar sind.

<sup>4</sup> Art 13 (2) a: die Dauer, für die die personenbezogenen Daten gespeichert werden oder, falls dies nicht möglich ist, die Kriterien für die Festlegung dieser Dauer

<sup>5</sup> Art 13 (2) e: ob die Bereitstellung der personenbezogenen Daten gesetzlich oder vertraglich vorgeschrieben oder für einen Vertragsabschluss erforderlich ist, ob die betroffene Person verpflichtet ist, die personenbezogenen Daten bereitzustellen, und welche mögliche Folgen die Nichtbereitstellung hätte

#### **4.2 Immobilienverwaltung (Verwaltung von Objekten für Eigentümer zB im Rahmen des WEG)**

Wir erhalten die Daten vom Eigentümer (als betroffener Person), der das Objekt vermietet, oder von einer Hausverwaltung, die das Objekt bisher verwaltete sowie im Rahmen von neuen Vertragsabschlüssen für das Objekt auch von dritter Seite (zB Makler). Sofern wir die Daten nicht von Ihnen als betroffener Person (Mieter, Nutzer etc...) erhalten, werden wir Sie gesondert beim Vertragsabschluss oder danach über die Verarbeitung der Daten mittels Informationsblatt informieren. Erhalten wir die Daten von Ihnen selbst, dann können Sie die Informationen auf unserer Homepage abrufen und wir senden Ihnen diese auch gerne zu.

Die Daten speichern wir während der gesamten Vertragsbeziehung und darüber hinaus für einen Zeitraum von zumindest 7 Jahren nach Beendigung derselben, insbes. um steuerliche Aufbewahrungspflichten erfüllen zu können sowie solange Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche (maximal 30 Jahre) es notwendig machen, dass die Daten verarbeitet werden, wobei diese sodann in einem Archiv mit gesonderten Zugangsregelungen verarbeitet werden.

Sie sind nicht verpflichtet, uns Daten bereit zu stellen; wenn Sie jedoch die Daten nicht zur Verfügung stellen, dann können wir die Leistung nicht erbringen.

#### **4.3 Lieferanten- und Auftraggeberverwaltung (zur Abwicklung unseres Einkaufs- sowie unseres Backoffices)**

Wir erhalten die Daten von Ihnen im Rahmen der Beziehung als Lieferant und/oder Auftragnehmer unseres Unternehmens. Diese Daten sind zur Erfüllung des Vertrags erforderlich und werden überdies zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen (zB steuerliche Aufbewahrungspflichten oder Gewährleistungs- und Schadenersatzverpflichtungen) verarbeitet.

Die Daten speichern wir während der Geschäftsbeziehung und darüber hinaus für einen Zeitraum von 7 Jahren nach Ende des Geschäftsjahres, in dem der Geschäftsfall beendet wurde, insbes. um steuerliche Aufbewahrungspflichten erfüllen zu können sowie solange Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche (max. 30 Jahre bei Leistungen für unbewegliche Sachen) es notwendig machen, dass die Daten verarbeitet werden, wobei diese sodann in einem Archiv mit gesonderten Zugangsregelungen verarbeitet werden.

Sie sind nicht verpflichtet, uns Daten bereit zu stellen; wenn Sie jedoch die Daten nicht zur Verfügung stellen, dann können wir die Leistung nicht erbringen.

#### **4.4 Marketing (zur Information von Kunden, Interessenten sowie Kundengewinnung)**

Wir betreiben Marketing, um Sie und die Öffentlichkeit über unsere Leistungen zu informieren, und Ihnen allgemeine Informationen zu geben. Dies beruht auf dem berechtigten Interesse, dass wir unsere Leistungen darstellen und Sie darüber informieren (bei Zusendung per Post) und Einwilligung (bei Zusendung von Informationen per Email). Sie haben jederzeit das Recht auf Widerspruch (siehe 5.4.) bzw. Widerruf der Einwilligung (siehe 5.3.)

Die Daten speichern wir über einen Zeitraum von drei Jahren nach dem letzten Kontakt.

Sie sind nicht verpflichtet, die Daten bereit zu stellen. Wenn Sie die Daten nicht bereitstellen, dann können wir Ihnen keine Informationen zusenden.

#### 4.5 Kontaktformular auf der Website (zur Beantwortung von Fragen)

Sie können uns Anfragen zu unseren Leistungen oder allgemeine Anfragen durch ein Kontaktformular auf der Website senden; diese Daten werden dann zur Beantwortung ihrer Anfrage verwendet oder zur Vertragsanbahnung verwendet.

Die Daten speichern wir für einen Zeitraum von 12 Monaten; sofern es sich um eine Vertragsanbahnung handelt, speichern wir während der Kundenbeziehung und darüber hinaus für einen Zeitraum von 7 Jahren nach Ende des Geschäftsjahres, in dem ein erfüllter Vertrag beendet ist, oder sich herausstellt dass es zu keinem Vertrag kommt, insbes. um steuerliche Aufbewahrungspflichten erfüllen zu können sowie solange Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche (bei Verkauf von unbeweglichen Sachen: 30 Jahre) es notwendig machen, dass die Daten verarbeitet werden, wobei diese sodann in einem Archiv mit gesonderten Zugangsregelungen verarbeitet werden..

Sie sind nicht verpflichtet, die Daten bereit zu stellen. Wenn Sie die Daten nicht bereitstellen, dann können wir die Anfrage nicht bearbeiten.

#### 4.6 Newsletter (zur Kundengewinnung und Information bestehender Kunden)

Im Rahmen bestehender Kundenbeziehungen erlauben wir uns in Anwendung des § 107 (3) TKG – wobei bei der Erhebung der Daten ein gesonderter Hinweis auf die Möglichkeit der Ablehnung erfolgt<sup>6</sup> – Informationen über gleichartige Produkte und Dienstleistungen per Email zur Verfügung zu stellen. Sie haben jederzeit die Möglichkeit die Verwendung der im Rahmen der Kundenbeziehung erhobenen Daten für diesen Zweck (sowohl bei der Erhebung als auch bei jeder Verwendung) abzulehnen. In diesem Fall beruht die Verarbeitung ihrer Daten auf dem berechtigten Interesse, nämlich der Kundenbetreuung und Kundengewinnung<sup>7</sup> und Sie haben das Recht, gegen diese Verarbeitung Widerspruch<sup>8</sup> zu erheben (siehe 5.4.).

Sie haben die Möglichkeit sich u.a. über die Website für einen Newsletter (allgemeinen Newsletter /Newsletter, der auf Ihren Interessen beruht) anzumelden. Wir verarbeiten diese Daten dann zum Zweck der Kundeninformation und Kundengewinnung. Sie haben jederzeit die Möglichkeit die Einwilligung (Rechtsgrundlage für die Verarbeitung) zu widerrufen (siehe 5.3.).

Die Daten speichern wir über einen Zeitraum von drei Jahren nach dem letzten Kontakt.

---

<sup>6</sup> Es ist sicherzustellen, dass an bestehende Kunden bei der Datenerhebung der Hinweis auf die Verwendungsart und die Möglichkeit der Ablehnung gegeben wird (siehe § 107 (3) Z 3 TKG: der Empfänger klar und deutlich die Möglichkeit erhalten hat, eine solche Nutzung der elektronischen Kontaktinformation bei deren Erhebung und zusätzlich bei jeder Übertragung kostenfrei und problemlos abzulehnen; es ist auch ein Abgleich mit der RTR-Liste (§ 7 ECG) bei jeder Versendung notwendig, da keine Zustimmung iSd § 107 (1) TKG vorliegt. Es ist zu beachten, dass diese Ausnahmemöglichkeit nur für „elektronische Post (einschließlich SMS)“ gilt, jedoch nicht für Telefon oder Telefax (nur mit Einwilligung möglich)

<sup>7</sup> Angabe des konkreten berechtigten Interesses gem. Art 13 (1) d

<sup>8</sup> Art 21 (4) ist bei der ersten Kommunikation zu beachten (!): Die betroffene Person muss spätestens zum Zeitpunkt der ersten Kommunikation mit ihr ausdrücklich auf das in den Widerspruchsrecht gem. Art 21 (1) (allgemeines Widerspruchsrecht bei berechtigtem Interesse) und 21 (2) (Direktwerbung) hingewiesen werden; dieser Hinweis hat in einer verständlichen und von anderen Informationen getrennten Form zu erfolgen.

Sie sind nicht verpflichtet, die Daten bereit zu stellen. Wenn Sie die Daten nicht bereitstellen, dann können wir Ihnen keine Informationen zusenden.

#### **4.7 Website-Tracking**

Wir betreiben ein Analyse-Tool auf unserer Website um die Website zu verbessern, und Ihnen zielgerichteter Informationen zur Verfügung stellen zu können, sowie zur Gewährleistung der Belastbarkeit und Verfügbarkeit unserer Website und zur Gewährleistung der IT-Sicherheit (berechtigtes Interesse).

Unsere Website verwendet Funktionen des Webanalysedienstes Google Analytics. Dazu werden Cookies verwendet, die Daten zur Analyse der Website-Benutzung erfassen. Die dadurch erzeugten Informationen werden anonymisiert (nur Teile der IP-Adresse) auf den Server des Anbieters übertragen und dort gespeichert.

Sie können dies verhindern, indem Sie Ihren Browser so einrichten, dass keine Cookies gespeichert werden.

Es besteht ein dokumentierter Vertrag über die Auftragsdatenverarbeitung. Der Anbieter hat seinen Sitz in den USA. Die Datenübermittlung zum Webanalyseanbieter basiert auf dem Angemessenheitsbeschluss „Privacy Shield“ sowie der Auftragsverarbeitungsvereinbarung.

Die Datenverarbeitung erfolgt auf Basis der Einwilligung des Nutzers (durch die Einstellung des Webbrowsers und Abfrage beim ersten Aufruf), die jederzeit widerrufbar ist (siehe 5.3.), und berechtigtes Interesse (Verbesserung des Angebotes und des Webauftrittes), wobei ein Widerspruchsrecht besteht (siehe 5.4.).

Die Daten speichern wir für einen Zeitraum von 12 Monaten.

#### **4.8 Cookies**

Bei Aufruf unserer Website werden Sie gefragt, ob Sie die Verwendung von Cookies gestatten. Wenn Sie dies bestätigen, dann verwendet unsere Website sogenannte Cookies. Dabei handelt es sich um kleine Textdateien, die mit Hilfe des Browsers auf Ihrem Endgerät abgelegt werden. Sie richten keinen Schaden an. Wenn Sie dies nicht bestätigen, dann werden keine Cookies abgelegt.

Die Verarbeitung beruht auf der Einwilligung, die sie jederzeit durch das Löschen von Cookies in ihrem Browser widerrufen können (siehe auch 5.3.)

Wir nutzen Cookies um unser Web-Angebot nutzerfreundlich zu gestalten und zur Verbesserung der IT-Sicherheit. Einige Cookies bleiben auf Ihrem Endgerät gespeichert, bis Sie diese löschen. Sie ermöglichen es uns, Ihren Browser beim nächsten Besuch wiederzuerkennen.

Wenn Sie dies nicht wünschen, so können Sie Ihren Browser so einrichten, dass er Sie über das Setzen von Cookies informiert und Sie dies nur im Einzelfall erlauben. Bei der Deaktivierung von Cookies kann die Funktionalität unserer Website eingeschränkt sein.

## 5 RECHTE ALS BETROFFENE PERSON

---

1. Wir erstellen keine Profile von Klienten oder sonstigen Personen und betreiben kein Profiling und es besteht keine automatisierte Entscheidungsfindung im Rahmen unserer Tätigkeit<sup>9</sup>.
2. Ihnen als betroffener Person steht grundsätzlich das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung und Datenübertragbarkeit jeweils im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen<sup>10</sup> zu.
3. Sofern Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer Daten gegeben haben, steht Ihnen das Recht zu, diese Einwilligung jederzeit zu widerrufen<sup>11</sup>. Für den Widerruf wenden Sie sich bitte an die unter 5.5. genannte Adresse. Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung der Daten bis zum Widerruf wird dadurch nicht berührt<sup>12</sup>. Die Daten werden nach dem Widerruf nicht mehr für den Zweck, in den Sie eingewilligt haben (z.B. E-Mail-Newsletter) verwendet.
4. Sofern die Verarbeitung der Daten auf einem berechtigten Interesse unsererseits beruht, haben Sie das Recht, Widerspruch dagegen zu erheben. Für einen Widerspruch wenden Sie sich bitte an die unter 5.5. genannte Adresse. Widersprechen Sie der Verarbeitung für Zwecke der Direktwerbung<sup>13</sup>, so werden die personenbezogenen Daten nicht mehr für diese Zwecke verarbeitet<sup>14</sup>. Werden Daten von uns für andere Zwecke auf Basis des berechtigten Interesses verarbeitet, dann verarbeiten wir die personenbezogenen Daten nur dann, wenn unsere schutzwürdigen Interessen für die Verarbeitung überwiegen und über Ihren Interessen, Rechten und Freiheiten stehen oder aber die Verarbeitung der Geltendmachung, Ausübung und Verteidigung unserer Rechtsansprüche dient.<sup>15</sup>

---

<sup>9</sup> Art 13 (2) f: das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling gemäß Artikel 22 Absätze 1 und 4 und – zumindest in diesen Fällen – aussagekräftige Informationen über die involvierte Logik sowie die Tragweite und die angestrebten Auswirkungen einer derartigen Verarbeitung für die betroffene Person.

<sup>10</sup> Art 13 (2) b: das Bestehen eines Rechts auf Auskunft seitens des Verantwortlichen über die betreffenden personenbezogenen Daten sowie auf Berichtigung oder Löschung oder auf Einschränkung der Verarbeitung oder eines Widerspruchsrechts gegen die Verarbeitung sowie des Rechts auf Datenübertragbarkeit

<sup>11</sup> Art 13 (2) c: wenn die Verarbeitung auf einer Einwilligung beruht, das Bestehen eines Rechts, die Einwilligung jederzeit zu widerrufen, ohne dass die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung berührt wird;

<sup>12</sup> Art 7 (3): Die betroffene Person hat das Recht, ihre Einwilligung jederzeit zu widerrufen. 2Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt.

<sup>13</sup> Art 21 (2): Werden personenbezogene Daten verarbeitet, um Direktwerbung zu betreiben, so hat die betroffene Person das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung sie betreffender personenbezogener Daten zum Zwecke derartiger Werbung einzulegen

<sup>14</sup> Art 21 (3): Widerspricht die betroffene Person der Verarbeitung für Zwecke der Direktwerbung, so werden die personenbezogenen Daten nicht mehr für diese Zwecke verarbeitet.

<sup>15</sup> Art 21 (1) S 2: Der Verantwortliche verarbeitet die personenbezogenen Daten nicht mehr, es sei denn, er kann zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die die Interessen, Rechte und Freiheiten der betroffenen Person überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

5. Zur Ausübung Ihrer Rechte wenden Sie sich bitte an<sup>16</sup>:  
Mag Susanne Weinberger, [graz@weinberger-biletti.at](mailto:graz@weinberger-biletti.at)

6. 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 Österreichischen Datenschutzbehörde Beschwerde<sup>17</sup> zu erheben.

Sollten Sie zu dieser Erklärung Fragen haben oder Anträge stellen wollen, wenden Sie sich bitte an uns:

Weinberger Biletti Immobilien Graz GmbH

Hans Sachs Gasse 14

8010 Graz

0316/71 11 16

[graz@weinberger-biletti.at](mailto:graz@weinberger-biletti.at)

Mag Susanne Weinberger



---

<sup>16</sup> z.B. Art 7 (3) lt. Satz: Einwilligung: Der Widerruf der Einwilligung muss so einfach wie die Erteilung der Einwilligung sein.

<sup>17</sup> Art 13 (2) d: das Bestehen eines Beschwerderechts bei einer Aufsichtsbehörde