

Datenschutzhinweise – Axel Schneider Immobilien GmbH & Co. KG

Die nachfolgenden Datenschutzhinweise geben einen Überblick über die Erhebung und Verarbeitung Ihrer Daten aus dem Vertragsverhältnis

Mit den folgenden Informationen möchten wir Ihnen einen Überblick über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns und Ihre Rechte aus dem Datenschutzrecht geben. Welche Daten im Einzelnen und in welcher Weise diese verarbeitet werden, richtet sich maßgeblich nach dem konkreten Vertragsverhältnis.

1. Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich?	Verantwortliche Stelle ist: Axel Schneider Immobilien GmbH & Co. KG Hermannstraße 40 20095 Hamburg Tel. +49 (0) 40 300 500-50 E-Mail: info@schneiderimmo.de
2. Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten	Im Rahmen der Verwaltung, Vermietung sowie des Verkaufs von Immobilien werden personenbezogene Daten im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) erhoben. Im Folgenden, wird unser Umgang mit diesen Daten dargestellt.
2.1. Welche Quellen und Daten verarbeiten wir?	Es werden personenbezogene Daten verarbeitet, die wir im Rahmen unserer vertraglichen Tätigkeit von Ihnen erhalten. Außerdem können personenbezogene Daten, welche wir zulässiger Weise direkt von Ihnen bzw. von Dritten erhalten, verarbeitet werden. Dies ist nur der Fall, wenn die Daten zur Erfüllung der Verwaltung, Vermietung oder des Verkaufs von Immobilien erforderlich sind (z. B. von Gerichten, Behörden, Ämtern, Sozialversicherungsträgern oder Versicherungen und ausschließlich im Rahmen geltender Rechtsvorschriften).
2.2. Art der Daten	Relevante personenbezogene Daten sind <u>insbesondere</u> : <ul style="list-style-type: none">• Personalien (Name, Adresse und andere Kontaktdaten, Geburtstag und –ort sowie die Staatsangehörigkeit)• Daten der Bankverbindung• Legitimationsdaten (z.B. Ausweispapiere) und Authentifikationsdaten• Angabe zu Berufs- und Tätigkeitsverboten• Freiwillig zur Verfügung gestellte Daten
2.3. Dauer der Datenspeicherung	Soweit erforderlich, verarbeiten und speichern wir Ihre personenbezogenen Daten. Darüber hinaus unterliegen wir verschiedenen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten, die sich u. a. aus dem Handelsgesetzbuch (HGB), der Abgabenordnung (AO) sowie weiterführenden steuer- und sozialversicherungsrechtlichen Normen ergeben. Die dort vorgegebenen Fristen zur Dokumentation betragen zwischen zwei und elf Jahren. Bestimmte Daten sind bereits nach Erfüllung des Zweckes während des Vertragsverhältnisses zu löschen. Ein entsprechendes Löschkonzept ist umgesetzt. Dieses beinhaltet auch die Einhaltung des Datenminimierungs- und Datensparsamkeitsprinzips sowie die Berücksichtigung längerer Speicherfristen nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB).
3. Verarbeitung der Daten	Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt anlässlich des Vertrages bei uns und ist zu den genannten Zwecken für die Tätigkeit der Verwaltung, Vermietung und des Verkaufs von Immobilien und für die Erfüllung von Verpflichtungen aus dem zugrundeliegenden Vertrag erforderlich. Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG-neu), und bereichsspezifischen Datenschutznormen, welche auf die Verwaltung, Vermietung sowie den Verkauf von Immobilien Anwendung finden. Zudem handeln wir auf der Grundlage Ihrer freiwilligen persönlichen Einwilligung. Eine Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten geschieht ausschließlich auf der Grundlage des Zweckbindungsgrundsatzes zur Erfüllung vertraglich und gesetzlich normierter Vorschriften.
3.1. Rechtsgrundlage (Woraus?)	Die Verarbeitung personenbezogener Daten (nach Art. 4 Nr. 2 DSGVO) erfolgt zur Begründung, Durchführung und Beendigung des Verwaltungsverhältnisses, Mietverhältnisses und des Verkaufs.
3.2. Zweck der Verarbeitung (Wofür?)	a.) Verarbeitung Der Zweck der Verarbeitung richtet sich in erster Linie nach den Anforderungen der Durchführung der <u>Verwaltungs-, Vermietungs- oder der Verkaufstätigkeit von Immobilien</u> , insbesondere: <u>1. Verwaltung</u> aa.) Kaufmännische Verwaltung <ul style="list-style-type: none">• Ansprechpartner für Mieter, Eigentümer, Handwerker, Versorger, Behörden, Abführung von Steuern• Erstellung von Monats- oder Quartalsabrechnungen• Aktuelle Mietbuchhaltung• Erstellung von Betriebs- und Heizkostenabrechnungen• Durchführung von Mieterhöhungen und Anpassungen• Neuvermietungen• Optimierung von Versorger-Verträgen auf der Grundlage einer rechtlichen Basis. bb.) Technische Verwaltung <ul style="list-style-type: none">• Instandhaltungen/ Reparaturen• Sanierungen und Modernisierungen• Energetische Sanierungen• Dachgeschoßausbauten

	<p><u>2. Vermietung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ansprechpartner für Mieter, Eigentümer, Handwerker, Versorger, Behörden, Abführung von Steuern • Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses • Vorauswahl möglicher Interessenten sowie gesamte Terminkoordination • Erstellung von Mietverträgen in Zusammenarbeit und nach Vorgaben des Eigentümers • Vertragsabschluss • Betreuung nach Vertragsabschluss <p><u>3. Verkauf von Immobilien</u></p> <p>aa.) Für den Verkäufer einer Immobilie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Marktgerechte Wertermittlung von Immobilien • Erstellung von Exposés • Vermarktungskonzept • Vorauswahl möglicher Interessenten, Durchführung von Besichtigungen • Unterstützung bei Vertragsverhandlungen • Unterstützung bei der Vorbereitung eines notariellen Kaufvertrags • Betreuung bei Beurkundung und nach Vertragsabschluss auf der Grundlage einer rechtlichen Basis. <p>bb.) Für Kaufinteressenten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nachweis des Objekts und der Möglichkeit zum Abschluss eines Kaufvertrags • Vereinbarung und Durchführung von Besichtigungen • Übermittlung von für den Ankauf relevanten Unterlagen • Vermittlung zwischen Käufer und Verkäufer • Unterstützung bei der Vorbereitung eines notariellen Kaufvertrags • Betreuung bei Beurkundung und nach Vertragsabschluss auf der Grundlage einer rechtlichen Basis. <p>b.) Weiterverarbeitung</p> <p>Soweit erforderlich verarbeiten wir Ihre Daten darüber hinaus zur Wahrung unseres berechtigten Interesses oder berechtigter Interessen von Dritten.</p> <p>c.) Aufdeckung von Straftaten</p> <p>Zur Aufdeckung von Straftaten dürfen Ihre personenbezogenen Daten nur verarbeitet werden, wenn zu dokumentierende tatsächliche Anhaltspunkte den Verdacht begründen, dass Sie im Vertragsverhältnis eine Straftat begangen haben. Dies ist der Fall, <u>wenn</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verarbeitung zur Aufdeckung erforderlich • Ihr schutzwürdiges Interesse an dem Ausschluss der Verarbeitung nicht überwiegt (Interessenabwägung) • Art und Ausmaß im Hinblick auf den Anlass nicht unverhältnismäßig sind.
<p>3.3. Datenverarbeitung aufgrund freiwilliger Einwilligung</p>	<p>Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten im Sinn von Art. 7 I DSGVO für bestimmte Zwecke erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis Ihrer Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden (vgl. Art. 7 III DSGVO). Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen, welche vor dem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen</p>
<p>3.4. Widerruf der freiwilligen Einwilligung</p>	<p>Von Ihnen erteilte Einwilligungen können Sie jederzeit uns gegenüber widerrufen (Art. 7 III DSGVO). Die Datenverarbeitung, die auf der widerrufenen Einwilligung beruht, darf dann für die Zukunft nicht mehr fortgeführt werden. Die betroffene Person ist zuvor in Kenntnis zu setzen. Der Widerruf muss ebenso einfach wie die Einwilligung sein.</p> <p>Der Widerruf ist zu richten an:</p> <p>Axel Schneider Immobilien GmbH & Co. KG Hermannstraße 40 20095 Hamburg Tel. +49 (0) 40 300 500-50 E-Mail: info@schneiderimmo.de</p>
<p>3.5. Datenverarbeitung aufgrund gesetzlicher Vorgaben</p>	<p>Zudem unterliegen wir als Unternehmen diversen rechtlichen Verpflichtungen, d.h. gesetzlichen Anforderungen (z.B. Kreditwesengesetz, Geldwäschegesetz, Wertpapierhandelsgesetz, Steuergesetze, Antiterrorgesetz, u.a.) sowie aufsichtsrechtlichen Vorgaben (z.B. der Europäischen Zentralbank, der Europäischen Sparkassenaufsicht, der Deutschen Bundesbank und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, u.a.). Zu den Zwecken der Verarbeitung gehören unter anderen Maßnahmen zur Identitäts- und Altersprüfung, Betrugs- und Geldwäscheprävention, die Erfüllung steuerrechtlicher Kontroll- und Meldepflichten sowie die Bewertung und Steuerung von Risiken.</p>
<p>4. Verarbeitung der Daten</p>	<p>Weiter ist zu klären, welche Ihrer Daten wir als Unternehmen verarbeiten. Zudem die Übermittlung von Daten in die USA oder in ein anderes Land außerhalb der EU.</p>

4.1. Unternehmensintern	<p>Innerhalb des Unternehmens erhalten diejenigen Stellen Ihre Daten, welche diese zur Erfüllung des Vertragsverhältnisses benötigen. Auch von uns eingesetzte Auftrag-Verarbeiter können zu ebensolchen Zwecken Daten erhalten. Diese Unternehmen können den nachstehenden Kategorien entstammen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Weitere Abteilungen der Adolph Grünewald GmbH. • Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Berater • Rechtsanwälte (Mieterstreitigkeiten, Inkasso, Räumung) • IT-Dienstleistungen • Handwerker • Inkasso-Unternehmen • Banken • Mietinteressenten • Behörden und Ämter <p>Informationen über Sie dürfen nur dann weitergegeben werden, wenn gesetzliche Bestimmungen eine Weitergabe zulassen. Die Anforderungen der DSGVO sowie des BDSG-neu werden von uns stringent angewendet.</p>
4.2. Weitergabe an Drittstaaten	<p>Eine Datenübermittlung in Drittstaaten (Staaten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraumes – EWR) findet nur statt, soweit dies zur Ausführung des Vertragsverhältnisses erforderlich, gesetzlich vorgeschrieben ist oder Sie uns Ihre Einwilligung erteilt haben.</p> <p>Für die Datenübermittlung in Drittstaaten (Staaten außerhalb der EU/EWR) gelten die Bestimmungen der DSGVO, des BDSG-neu sowie weiterer kontextbezogener Rechtsgrundlagen für den grenzüberschreitenden Datenverkehr.</p>
5. Ansprüche des Betroffenen nach der DSGVO	<p>Darstellung der Ansprüche des Betroffenen nach der DSGVO (Auskunft, Berichtigung, Löschung, Sperrung, Widerspruchsrecht, Datenübertragbarkeit).</p> <p>Jede betroffene Person hat im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben das Recht auf Auskunft über die Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten (5.1.), das Recht auf Berichtigung (5.2.), das Recht auf Löschung (5.3.), das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung (5.4.), das Recht auf Widerruf und Widerspruch sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit (5.5.). Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht im Zuge der Einwilligung zur Datenverarbeitung (5.6.).</p>
5.1. Recht auf Auskunft hinsichtlich der personenbezogenen Daten	<p>Unter dem Auskunftsrecht nach Art. 15 DSGVO ist das Recht, von dem Verantwortlichen eine Bestätigung ob personenbezogene Daten, die Sie betreffen, verarbeitet wurden zu verstehen. Wenn dies der Fall ist, ergeben sich verschiedene Informationsansprüche. Diese sind in Art. 15 S.1 lit. a-h DSGVO aufgelistet.</p> <p>Der Verantwortliche hat eine Kopie der personenbezogenen Daten, welche Bestandteil der Verarbeitung sind, zur Verfügung zu stellen. Dies kann auch elektronisch erfolgen.</p>
5.2. Berichtigung der personenbezogenen Daten	<p>Unter Berichtigung ist das Recht zu verstehen, gemäß Art. 16 DSGVO unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen.</p>
5.3. Recht auf Löschung der personenbezogenen Daten	<p>Im Weiteren besteht nach Art. 17 DSGVO das Recht die Löschung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen. Dies ist der Fall, wenn nicht die Verarbeitung zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist.</p>
5.4. Recht auf Einschränkung der Verarbeitung der personenbezogenen Daten	<p>Aus Art. 18 DSGVO ergibt sich das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung. Dies ist der Fall, wenn die Richtigkeit Ihrer Daten bestritten wird, die Verarbeitung unrechtmäßig ist, Sie aber eine Löschung ablehnen. Oder wenn die personenbezogenen Daten nicht länger für die Verarbeitung benötigt werden, Sie jedoch diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen oder Sie gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt haben.</p>
5.5. Recht auf Datenübertragbarkeit der personenbezogenen Daten	<p>Sie haben das Recht die personenbezogenen Daten, welche uns bereitgestellt wurden, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen, vgl. Art. 20 DSGVO.</p>
5.6. Beschwerderecht bei der Aufsichtsbehörde	<p>Sie haben das Recht, sich nach Art. 77 DSGVO bei der Aufsichtsbehörde ihres üblichen Aufenthaltsortes, Arbeitsplatzes oder Ort des vermutlichen Verstoßes zu beschweren.</p>
6. Widerspruchsrecht in Bezug auf die personenbezogenen Daten	<p>Sie haben das Recht, gegen die Verarbeitung von personenbezogenen Daten, die sich aus berechtigten Interessen gem. Art. 6 S.1 Abs. 1 lit. e, f, ergeben, jederzeit gem. Art. 21 DSGVO Widerspruch einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus ihrer Position ergeben.</p> <p>Der Widerruf ist zu richten an:</p> <p>Axel Schneider Immobilien GmbH & Co. KG Hermannstraße 40 20095 Hamburg Tel. +49 (0) 40 300 500-50 E-Mail: info@schneiderimmo.de</p>