

Datenschutzhinweise Sondereigentumsverwaltung (Verwaltung von einzelnen (Wohnungs-)Eigentumsobjekten)

(Stand: Dezember 2024)

1. Einleitung

Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist für uns, die BUWOG - Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH (nachfolgend „BUWOG“), ein sehr wichtiges Anliegen.

Mit den nachfolgenden Datenschutzhinweisen geben wir – in unserer Eigenschaft als bestellte Verwalterin einzelner „Immobilien“, das sind idR einzelne Wohnungseigentumsobjekte oder Gebäude bestehend aus einer oder mehreren (Wohn-)Einheiten (sog. „Sondereigentumsverwaltung“ oder kurz „SEV“) – Ihnen (d.h. den (Wohnungs-)Eigentümern und den Mietern oder Bewohnern bzw. den organschaftlichen Vertretern oder Bevollmächtigten von natürlichen oder juristischen Personen als Eigentümer oder Mieter) einen Überblick über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns sowie über Ihre Datenschutzrechte. Diese Datenschutzhinweise erläutern insbesondere, welche personenbezogenen Daten die BUWOG in welchem Umfang im Zusammenhang mit der SEV verarbeitet. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt stets in Übereinstimmung mit den anwendbaren Rechtsvorschriften zum Schutz personenbezogener Daten, insbesondere der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem österreichischen Datenschutzgesetz (DSG).

2. Inhaltsübersicht

1. Einleitung	1
2. Inhaltsübersicht.....	1
3. Begriffserklärung.....	1
4. Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen kann ich mich wenden?	2
5. Für wen gilt diese Datenschutzerklärung?	2
6. Welche Quellen und Daten nutzt BUWOG für welche Verarbeitungszwecke?.....	2
6.1 Mietinteressenten	2
6.2 Mieter.....	3
6.3 (Wohnungs-)Eigentümer (Vermieter)	4
6.4 Gemeinsame Bestimmungen	4
7. Wer erhält Ihre Daten?	5
8. Werden Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt?	6
9. Datensicherheit.....	6
10. Wie lange werden meine Daten gespeichert?	7
11. Welche Datenschutzrechte habe ich?	7
12. Auswirkung der Nichtmitteilung	8
13. Keine automatisierte Entscheidungsfindung	8

3. Begriffserklärung

Die datenschutzrechtlichen Begriffe, die im Folgenden verwendet werden, werden in Art. 4 DSGVO definiert. Der vollständige Text der DSGVO ist im Internet unter folgendem Link verfügbar: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/PDF/?uri=CELEX:32016R0679&from=DE>

4. Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen kann ich mich wenden?

Verantwortlicher gemäß Art. 4 Nr. 7 DSGVO ist:

BUWOG - Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH
FN 123812b

Rathausstraße 1
1010 Wien

Externer Datenschutzbeauftragter (eDSB):

RA Mag. Sascha Jung, LL.M. LL.M.

Jank Weiler Operenyi Rechtsanwälte GmbH | Deloitte Legal
Hohenstaufengasse 9
A-1010 Wien

BUWOG unterstützt Sie gerne bei allen **Fragen** rund um das Thema Datenschutz. Sie **erreichen** uns unter:

E-Mail BUWOG: datenschutz@buwog.com

Tel. BUWOG: +43 (1) 878 28 1000

E-Mail eDSB: datenschutz-buwog@deloitte.at

5. Für wen gilt diese Datenschutzerklärung?

Wenn wir personenbezogene Daten verarbeiten, heißt das kurz zusammengefasst, dass wir diese z.B. erheben, speichern, nutzen, übermitteln oder löschen.

In diesen Datenschutzhinweisen geht es dabei um personenbezogene Daten der folgenden Personenkategorien:

(Mit-)Eigentümer der Immobile

(Personen, in deren (Mit-)Eigentum die jeweilige Immobilie steht)

Mieter

(Personen, die einen Mietvertrag mit dem jeweiligen Eigentümer abgeschlossen haben)

Mietinteressenten

(Personen, die sich für einen Besichtigungstermin einer Immobilie anmelden oder sich für ein bestimmtes Mietobjekt bewerben)

Andere Betroffene

(ggf. Ansprechpartner, (organschaftliche) Vertreter oder Bevollmächtigte des Eigentümers oder Mieters, weitere, im Haushalt des Mieters lebende Personen oder Erwachsenenvertreter. Die nachfolgenden Hinweise gelten somit sinngemäß und soweit anwendbar auch für diese anderen Betroffenen)

6. Welche Quellen und Daten nutzt BUWOG für welche Verarbeitungszwecke?

Die BUWOG ist in Österreich aktiv. Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit den Bestimmungen der DSGVO und des DSG. Konkret verarbeitet BUWOG nachfolgende personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit den unterschiedlichen Leistungen der SEV und abhängig von Ihrer Rolle (Eigentümer oder Mieter/Interessent), insbesondere im Rahmen der Mietersuche und des Abschlusses von Mietverträgen sowie zur Durchführung des Verwaltervertrages mit Eigentümern oder des Mietvertrages mit Mietern.

6.1 Mietinteressenten

- Interessieren Sie sich allgemein für ein von uns verwaltetes Mietobjekt oder streben Sie einen Besichtigungstermin an, verarbeiten wir die folgenden von Ihnen angegebenen Daten: Name/Firma, Funktion, (Firmen-)Adresse, (Firmen-)E-Mail-Adresse, (Firmen-)Telefonnummer und/oder allgemeine Bemerkungen. Sofern Ihre Interessensbekundung über Dritte (bspw. über den Eigentümer oder Makler bzw. Onlineplattformen) erfolgt, verarbeiten wir auch die von diesen Dritten erhaltenen Daten.

Zweck sowie Rechtsgrundlage der Verarbeitung: Vor einem Besichtigungstermin bzw. bis zur Erklärung eines Interesses, eine konkrete Immobilie anmieten zu wollen, verarbeiten wir Ihre Daten für die Vorbereitung und den Abschluss eines Mietvertrages mit dem jeweiligen Eigentümer. Ohne diese Datenverarbeitung wäre die Informationsbereitstellung oder Vereinbarung eines Besichtigungstermins nicht möglich. Die Verarbeitung erfolgt zur Erfüllung vorvertraglicher Maßnahmen (Art 6. Abs. 1 lit. b DSGVO) sowie aufgrund Ihres wie auch unsers berechtigten Interesses an der Information über und Besichtigung von Mietobjekten (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO).

- Soweit Sie sich entschieden haben, ein konkretes Mietobjekt anmieten zu wollen, fragen wir weitere Daten von Ihnen ab (z.B. Geburtsdatum, Einkommen, Beruf und Arbeitgeber, die Anzahl der im Haushalt zukünftig lebenden Personen). Sofern es sich beim potenziellen Mieter um eine juristische Person handelt, werden Name und Funktion des organschaftlichen Vertreters/Bevollmächtigten bei der juristischen Person abgefragt bzw. verarbeitet.

Zweck sowie Rechtsgrundlage der Verarbeitung: Spätestens nach Ihrer Erklärung, eine konkrete Immobilie anmieten zu wollen, entsteht ein vorvertragliches Schuldverhältnis, sodass wir Ihre Daten für die Vorbereitung und den Abschluss des Mietvertrages verarbeiten. Die Verarbeitung erfolgt daher zur Erfüllung von vertraglichen oder vorvertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO).

- Im Zusammenhang mit der Entscheidung, die konkrete Immobilie an Sie zu vermieten, werden wir ergänzende Informationen abfragen, wie die Vorlage von Einkommensnachweisen oder die Bank-/Kontodaten sowie allenfalls dem Eigentümer zur Entscheidung vorlegen. Außerdem holen wir zusätzlich eine Bonitätsauskunft bei Auskunftsteilen (z.B. beim KSV 1870) über Sie ein, wenn uns keine anderen ausreichenden Informationen über Ihre Bonität vorliegen bzw. dies für notwendig erachtet wird und der Abschluss des Mietvertrages lediglich von einer positiven Bonitätsprüfung abhängt. Sofern es sich beim Mieter um eine juristische Person handelt, fragen wir keine Bonitätsdaten von deren organschaftlichen Vertretern/Bevollmächtigten ab. Sollte sich mehr als ein Bewerber auf eine Immobilie bewerben (was in der Regel der Fall ist), ermöglichen es die angegebenen personenbezogenen Daten, eine Auswahl zu treffen, mit welchem Bewerber ein Mietvertrag abgeschlossen werden soll.

Zweck sowie Rechtsgrundlage der Verarbeitung: Spätestens nach Ihrer Erklärung, eine konkrete Immobilie anmieten zu wollen, entsteht ein vorvertragliches Schuldverhältnis, sodass wir Ihre Daten für die Vorbereitung und den Abschluss eines Mietvertrages verarbeiten. Die Verarbeitung erfolgt daher zur Erfüllung von vertraglichen oder vorvertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO).

6.2 Mieter

- Nach Abschluss des Mietvertrags oder eines Vorvertrags zum Abschluss eines Mietvertrags, verarbeiten wir folgende personenbezogenen Daten:
 - Daten, die wir im Rahmen des Vermietungsprozesses von Ihnen als künftigen Mieter erhalten haben (z.B. Name/Firma, Funktion, Anzahl der im Haushalt lebenden Personen, (Firmen-)E-Mail-Adresse, (Firmen-)Telefonnummer, (Firmen-)Anschrift);
 - Daten, die Teil des Mietvertrages und/oder des Vorvertrages sind bzw. im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Mietverhältnis stehen (z.B.: Mietobjekt, Miete, Betriebskostenabrechnung, Mietrückstände);
 - Daten, die bei der Kommunikation mit Ihnen als Mieter entstehen;
 - Daten im Zusammenhang mit der Erhaltung und/oder Modernisierung des Mietobjektes und/oder Mietmängeln, sofern Sie mit uns in Kontakt treten und/oder Dritte im Rahmen von Reparaturen oder von Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen Daten an uns übertragen (z.B. Bilder von Ihrer Immobilie, auf denen der Mangel ersichtlich ist);
 - Daten, die wir von Dritten im Zusammenhang mit dem Mietobjekt erhalten (z.B. vom Eigentümer oder vorigen Verwalter bereitgestellter Mietvertrag bzw. Mieterakte oder im Rahmen der Betriebs-, Heiz- und Nebenkostenabrechnung);
 - Daten im Zusammenhang mit Umfragen zur Qualitätssicherung (z.B. Mieterbefragungen, Meinungsumfragen);

Zweck sowie Rechtsgrundlage der Verarbeitung: Die Durchführung des Mietvertragsverhältnisses zwischen Ihnen und dem Eigentümer, welcher uns mit der Verwaltung beauftragt hat. Die Verarbeitung erfolgt daher zur Erfüllung von vertraglichen oder vorvertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO).

- Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten im Rahmen des Mietverhältnisses (z.B. Mängelbeseitigungen) sowie bei Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen muss die BUWOG Handwerker (z.B. Dachdecker, Elektriker, Installateure, Maurer, Schornsteinfeger) und andere Auftragnehmer (z.B. Generalunternehmer) beauftragen und dazu Ihre Daten verarbeiten. Um eine Kontaktmöglichkeit mit Ihnen zur Terminabsprache und zur Durchführung der anstehenden Maßnahmen zu gewährleisten, übermittelt BUWOG personenbezogene Daten an diese Handwerker oder andere Auftragnehmer. Zudem übermittelt die BUWOG Daten an diese, um – soweit für die Leistungserbringung notwendig – ihre Wohnsituation darzustellen (z.B. welche Folgen ein möglicher Wasserrohrbruch in Ihrer Immobilie hätte).

Zweck sowie Rechtsgrundlage der Verarbeitung: Die Durchführung des Mietvertragsverhältnisses zwischen Ihnen und dem Eigentümer, welcher uns mit der Verwaltung beauftragt hat. Die Verarbeitung erfolgt daher zur Erfüllung von vertraglichen oder vorvertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO).

- Wenn der Eigentümer, welcher uns die Verwaltung seiner Immobilie übertragen hat, Ihr Mietobjekt verkaufen möchte, übermitteln wir Ihre personenbezogenen Daten im notwendigen Ausmaß an ausgewählte Kaufinteressenten und, im Rahmen des Verkaufs, sodann an den oder die Käufer, damit diese den Wert des Kaufgegenstandes bewerten können bzw. der oder die Käufer den Mietvertrag übernehmen können. Die Kaufinteressenten bzw. Käufer werden zur Verschwiegenheit vertraglich verpflichtet.

Zweck sowie Rechtsgrundlage der Verarbeitung: Für den Verkauf sowie die Bewertung der Immobilie ist die Weitergabe von Mieterdaten an ausgewählte Kaufinteressenten bzw. den oder die zukünftigen Käufer notwendig. Die Verarbeitung erfolgt aufgrund eines berechtigten Interesses des Eigentümers wie auch des Käufers (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO). Das berechtigte Interesse des Eigentümers sowie der Kaufinteressenten besteht darin, dass die Offenlegung der wesentlichen Informationen zur Vermietungssituation zentral für den Abschluss des Kaufvertrags (z.B. Bestimmung des Kaufpreises) sowie die Absicherung gegen etwaiger Risiken ist. Das berechtigte Interesse des Käufers besteht darin, dass Ihr Mietvertrag auf diesen übergeht.

6.3 Eigentümer (Vermieter)

- Zur Durchführung des Verwaltervertrages, einschließlich der Mietersuche und Abwicklung des Mietverhältnisses, verarbeiten wir die dafür notwendigen Informationen, wie Stamm-, Vertrags-, Abrechnungs- und Objektdaten von Ihnen als Eigentümer der jeweiligen Immobilie(n) einschließlich der Daten der Kommunikation mit Ihnen (einschließlich E-Mail, SMS/Messenger, Fax oder Post); sowie Daten, die wir im Rahmen der Verwaltung erhalten bzw. die zur Verwaltung erforderlich sind, d.h. Daten im Zusammenhang mit den zur Bewirtschaftung der Immobilie erforderlichen Geschäften (z.B. im Zusammenhang mit Instandhaltung/Instandsetzung, Pflege, technischer Betreuung und Wartung, Überwachung, Energieeinkauf, Versicherung sowie WEG-Beiträge).

Zweck sowie Rechtsgrundlage der Verarbeitung: Die Durchführung des Verwaltungsvertrages zwischen Ihnen und BUWOG. Die Verarbeitung erfolgt daher zur Erfüllung von vertraglichen oder vorvertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO).

6.4 Gemeinsame Bestimmungen

- Damit wir Ihnen den bestmöglichen Service anbieten und wettbewerbsfähig bleiben können, tauschen wir Daten innerhalb der österreichischen BUWOG Gruppe (das sind die BUWOG Holding GmbH, FN 212163 f, und alle mit ihr verbundenen Gesellschaften, an denen sie unmittelbar oder mittelbar einen Anteil von zumindest 90 % hält sowie die Vonovia SE, HRB 16879) zur Verwaltung und Verbesserung unserer Services aus.

Zweck sowie Rechtsgrundlage der Verarbeitung: Diese Verarbeitung erfolgt aufgrund eines berechtigten Interesses (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO). Das berechtigte Interesse der BUWOG besteht in der Erleichterung der internen Verwaltung (siehe auch Erwägungsgrund 48 der DSGVO).

- Damit wir Ihnen den bestmöglichen Service anbieten und die Vertragsdurchführung erleichtern können, nutzt BUWOG Digitale Services. Im Fall der elektronischen Kommunikation (E-Mail, SMS, Messenger) speichern wir beispielsweise Ihre Nachricht und wann und mittels welcher Adresse bzw. von welcher Telefonnummer diese versendet wurde, und im Fall der Kommunikation oder des Datenaustausches über die BUWOG Website oder über andere BUWOG Online-Services verarbeiten wir die Zugriffszeitpunkte, (sofern anwendbar) Ihren Benutzernamen und Passwort sowie die abgelegten/übermittelten Dokumente

Zweck sowie Rechtsgrundlage der Verarbeitung: Diese Verarbeitung erfolgt aufgrund eines berechtigten Interesses (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO). Das berechtigte Interesse der BUWOG besteht darin, durch diese Services die Vertragsdurchführung wesentlich zu vereinfachen und zu erleichtern.

- BUWOG verarbeitet personenbezogene Daten, um rechtlichen Verpflichtungen (z.B. steuer- und unternehmensrechtliche Aufbewahrungspflichten oder bestehende Pflichten zur Durchführung von Überwachungsmaßnahmen, um Wirtschaftskriminalität oder Geldwäsche vorzubeugen und/oder Melde- und Auskunftspflichten gegenüber Behörden/Förderstellen) nachkommen zu können.

Zweck sowie Rechtsgrundlage der Verarbeitung: Diese Verarbeitung erfolgt aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO).

- BUWOG verarbeitet personenbezogene Daten zum Zwecke der Beilegung von Rechtsstreitigkeiten sowie Geltendmachung, Ausübung und Verteidigung von Rechtsansprüchen der BUWOG oder des Eigentümers (z.B. im Zusammenhang mit Rechten und Pflichten aus der DSGVO, dem Mietvertrag oder dem Verwaltungsvertrag).

Zweck sowie Rechtsgrundlage der Verarbeitung: Diese Verarbeitung erfolgt zur Erfüllung von vertraglichen oder vorvertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO) sowie aufgrund eines berechtigten Interesses (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO) der BUWOG oder des Eigentümers an der Geltendmachung, Ausübung und Verteidigung von Rechtsansprüchen.

- Zudem werden Ihre Daten von uns für Zufriedenheitsumfragen und zum Zwecke des Direktmarketings für eigene Leistungen und Angebote sowie solche anderer Gesellschaften der BUWOG Gruppe genutzt (z.B. zur Durchführung von Mieterbefragungen, Meinungsumfragen, Marketingkampagnen, Marktanalysen, Gewinnspielen, Wettbewerben oder ähnlichen Aktionen und Events). In diesem Zusammenhang analysieren wir zudem die Ergebnisse von (Direkt-) Marketingaktivitäten, um Effizienz und Relevanz unserer Maßnahmen zu messen.

Zweck sowie Rechtsgrundlage der Verarbeitung: Diese Verarbeitung erfolgt aufgrund eines berechtigten Interesses (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO). Das berechtigte Interesse der BUWOG besteht darin, die Kundenbindung zu erhöhen, Rückmeldungen, Lob und Kritik an unseren Leistungen zu erhalten, um unsere Leistungen und unser Service zu verbessern, die Kundenzufriedenheit zu erhöhen, die Leistungen der BUWOG Gruppe zu bewerben sowie die Effizienz und die Relevanz dieser Maßnahmen zu messen.

7. Wer erhält Ihre Daten?

Innerhalb von BUWOG erhalten nur diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Zusammenhang mit der Liegenschaftsverwaltung und zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten benötigen.

Damit wir Ihnen den bestmöglichen Service anbieten und wettbewerbsfähig bleiben können, tauschen wir, wie in Ziffer 6.4 erwähnt, Daten innerhalb der österreichischen BUWOG Gruppe aus, wenn dies zur Wahrnehmung unserer berechtigten Interessen erforderlich ist und Ihre Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten gegenüber unserem Interesse nicht überwiegen. Wann immer dies der Fall ist, gewährleisten wir, dass die Übermittlung der Daten nach Maßgabe der datenschutzrechtlichen Anforderungen erfolgt und Ihre personenbezogenen Daten geschützt sind.

An folgende Empfänger übermitteln wir zudem Ihre personenbezogenen Daten zu folgenden Zwecken. Dabei erfolgt die Übermittlung lediglich anlassbezogen und nur diejenigen personenbezogenen Daten werden jeweils von uns übermittelt, die für den jeweiligen Empfänger und für dessen Leistungserbringung bzw. dessen Beziehung erforderlich sind:

- Eigentümer
BUWOG übermittelt zur Erfüllung des Verwaltungsvertrages Daten von (potenziellen) Mietern (Mietangebote, Mietverträge, Abrechnungen, Saldenlisten, Mängelmeldungen, Auswertungen, etc.) an den Eigentümer der gegenständlichen Liegenschaft.
- Banken
BUWOG übermittelt Ihre personenbezogenen Daten (z.B. Name und Kontodaten) im Rahmen des Zahlungsverkehrs (z.B., an Banken, wenn Sie uns ein Lastschriftmandat erteilt haben).
- Handwerker
BUWOG kann Handwerker (z.B. Dachdecker, Elektriker, Installateure, Maurer, Schornsteinfeger) und andere Auftragnehmer beauftragen. Diesen übermitteln wir personenbezogene Daten, um eine Kontaktmöglichkeit mit Ihnen zur Terminabsprache und zur Durchführung der anstehenden Maßnahmen zu gewährleisten. Zudem übertragen wir Daten, um – soweit für die Leistungserbringung notwendig – Ihre Wohnsituationen darzustellen (z.B. welche Folgen ein möglicher Wasserbruch in der gegenständlichen Immobilie hat).
- WEG- oder Hausverwaltung
Sofern damit nicht ohnedies auch die BUWOG betraut ist, ist es im Rahmen der SEV erforderlich, die für die WEG- oder Hausverwaltung notwendigen Daten, etwa Schadensmeldungen an allgemeinen Teilen der Liegenschaft, Informationen in Zusammenhang mit Eigentümerversammlungen oder zur Abrechnung erforderliche Informationen, an die jeweils bestellte WEG- oder Hausverwaltung zu übermitteln.

- IT-Dienstleister
BUWOG beauftragt IT-Dienstleister im Bereich der Datenverarbeitung, insbesondere betreffend die Speicherung, Übermittlung und Verarbeitung von Daten.
- Externe Dienstleister
BUWOG bedient sich des folgenden externen Dienstleisters, um dessen besondere Expertise nutzen zu können: (i) BUWOG Group GmbH (FN: 349794d, Rathausstraße 1, A-1010 Wien) und (ii) Vonovia SE (HRB 16879, Universitätsstraße 133, D-44803 Bochum).
- Kaufinteressenten und Käufer Ihres Mietobjekts (im Fall der Veräußerung)
Sofern der Eigentümer Ihr Mietobjekt verkaufen möchte, werden wir Ihre personenbezogenen Daten an ausgewählte Kaufinteressenten und, im Rahmen des Verkaufs, sodann an den oder die Käufer übermitteln. Die Kaufinteressenten sowie der oder die Käufer werden vertraglich zur Verschwiegenheit verpflichtet.
- Lieferanten von Wasser, Energie etc.
Soweit BUWOG oder der Eigentümer im Rahmen der vertraglichen Verpflichtungen die Versorgung mit Infrastruktur und Energie zur Verfügung zu stellen hat und in diesem Zusammenhang mit Lieferanten von Wasser, Energie etc. zusammenarbeitet (z.B. in den Bereichen Installation und Betrieb von Mess- und Erfassungsgeräten wie Heizkostenverteiler, Wasser- und Wärmezähler, Systemtechnik), übermittelt BUWOG z.B. Ihre Kontakt- und Verbrauchsdaten an die Infrastrukturunternehmen und Lieferanten.
- Öffentliche Stellen
BUWOG übermittelt ggf. aufgrund gesetzlicher Vorschriften personenbezogene Daten an Gerichte, Aufsichtsbehörden, Finanzbehörden und andere öffentliche Stellen.
- Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Notare, Rechtsanwälte, Versicherungen und andere Berufsgruppen
BUWOG übermittelt personenbezogene Daten an von BUWOG beauftragte Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Notare, Rechtsanwälte, Versicherungen oder andere Berufsgruppen, soweit dies rechtlich zulässig und erforderlich ist, um geltendes Recht einzuhalten oder Rechtsansprüche geltend zu machen, auszuüben und/oder zu verteidigen.
- Sonstige Dritte
Sofern dies gesetzlich vorgeschrieben ist, Sie uns ausdrücklich dazu auffordern bzw. ermächtigen oder wenn dies offensichtlich in Ihrem Interesse ist (z.B. an Makler, Vermittlungsplattformen oder Organisationen zur Abwendung von Delogierungen).
- Nachfolgende Verwalter
Zu Zwecken der Übergabe an einen anderen Verwalter und der reibungslosen Fortführung der Verwaltung übermittelt die BUWOG dem neuen Verwalter die dafür erforderlichen Daten.
- Auskunfteien (z.B. beim KSV 1870)
Zu Zwecken der Einholung von Bonitätsauskünften oder im Rahmen der gesetzlichen Pflichten zur Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung (z.B. Prüfung PEP Status) übermitteln wir Ihre personenbezogenen Daten an Auskunfteien und verwandte Plattformen.

Soweit die vorgenannten Dritten im Rahmen der Verarbeitung der übermittelten Daten nicht selbst Verantwortliche nach Art. 4 Nr. 7 DSGVO sind, verarbeiten sie als sog. Auftragsverarbeiter Ihre personenbezogenen Daten in unserem Auftrag nach Art. 28 DSGVO. Auftragsverarbeiter werden nur nach Weisung der BUWOG tätig und sind vertraglich auf die Einhaltung der geltenden datenschutzrechtlichen Anforderungen gegenüber der BUWOG verpflichtet.

8. Werden Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt?

Eine Datenübermittlung in Länder außerhalb der EU bzw. des EWR (sogenannte Drittstaaten) findet nur statt, soweit dies gesetzlich vorgeschrieben ist (z.B. steuerrechtliche Meldepflichten) oder Sie uns eine Einwilligung erteilt haben.

9. Datensicherheit

Ihre Daten werden nach dem neuesten Stand der Technik durch unser Zentralsystem mit Firewalls, Monitoring, Intrusion Detection, etc. vor externen Eingriffen und anderen Risiken geschützt.

10. Wie lange werden meine Daten gespeichert?

BUWOG verarbeitet und speichert Ihre personenbezogenen Daten, solange es für die Erreichung des Zwecks ihrer Erhebung erforderlich ist (insbesondere während der Dauer eines aufrechten Verwaltungsvertrages). Sind die Daten zur Erreichung des Zwecks ihrer Erhebung nicht mehr erforderlich, werden diese gelöscht, es sei denn, deren – befristete – (Weiter-)Verarbeitung ist zu folgenden Zwecken erforderlich:

- Gesetzliche Aufbewahrungsfristen
Zur Einhaltung der (unternehmens- und steuer-) rechtlichen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation aus der Bundesabgabenordnung (BAO) und dem Unternehmensgesetzbuch (UGB) oder anderen einschlägigen Gesetzen, wie dem Stabilitätsgesetz: Diese Fristen können bis zu zweiundzwanzig Jahre betragen, wobei die regelmäßige Frist zehn Jahre beträgt.
- Beweismittel
Zur Erhaltung von Beweismitteln im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsfristen: Nach dem österreichischen Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) können diese Verjährungsfristen bis zu dreißig Jahre betragen, wobei die regelmäßige Verjährungsfrist drei Jahre beträgt.

Vorbehaltlich der vorangehend beschriebenen Zwecke/Fristen werden Ihre Daten gelöscht, sobald Sie nicht mehr Eigentümer oder Mieter der verwalteten Immobilie sind oder der jeweilige Verwaltervertrag beendet ist bzw. das jeweilige Rechtsverhältnis vollständig abgewickelt ist.

11. Welche Datenschutzrechte habe ich?

Als betroffene Person einer Datenverarbeitung haben Sie nach der DSGVO insbesondere folgende Rechte („Betroffenenrechte“):

- Auskunftsrecht:
Sie können gemäß Art. 15 DSGVO von uns Auskunft darüber verlangen, ob BUWOG personenbezogene Daten von Ihnen verarbeitet und welche Daten das sind.
- Recht zur Datenberichtigung:
Sollten Ihre Angaben unrichtig sein, können Sie gemäß Art. 16 DSGVO eine Berichtigung verlangen. Sollten Ihre Daten unvollständig sein, können Sie eine Vervollständigung verlangen. Wenn BUWOG Ihre Daten an Dritte weitergegeben hat, werden diese Dritten über Ihre Berichtigung informiert – sofern dies gesetzlich vorgeschrieben ist.
- Recht auf Löschung personenbezogener Daten:
Sie haben das Recht auf Löschung ihrer Daten bei BUWOG, sofern die Voraussetzungen des Art. 17 DSGVO erfüllt sind (v.a., wenn die Zwecke, für die Ihre Daten erhoben bzw. verarbeitet wurden, wegfallen).
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung:
Sie haben das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung ihrer Daten, sofern die Voraussetzungen des Art. 18 DSGVO erfüllt sind.
- Recht auf Datenübertragbarkeit:
Des Weiteren werden wir, wenn Sie dies wünschen, Ihnen Ihre Daten zur weiteren Verwendung zur Verfügung stellen oder an einen von Ihnen zu bezeichnenden Empfänger übermitteln.
- Recht auf Widerruf der Einwilligung
Wenn eine Einwilligung erteilt wurde, die personenbezogenen Daten zu verarbeiten, besteht das Recht die erteilte Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen, d.h. der Widerruf berührt die Rechtmäßigkeit der vor dem Widerruf auf Basis der Einwilligung erfolgten Verarbeitung nicht. Nach erfolgtem Widerruf darf BUWOG die personenbezogenen Daten nur insoweit weiterverarbeiten, als für BUWOG die Verarbeitung auf Grund gesetzlicher Vorgaben weiterhin notwendig ist.

- Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung:

Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung

Nach Art. 21 Abs. 1 DSGVO haben Sie grundsätzlich das Recht, der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO erfolgt (Datenverarbeitung zur Wahrung berechtigter Interessen), zu widersprechen, wenn sich aus Ihrer besonderen Situation Gründe dafür ergeben. Der Verarbeitung zu Direktmarketingzwecken können Sie unabhängig davon jederzeit und grundlos widersprechen.

Soweit Sie Widerspruch einlegen, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr zu den vom Widerspruch umfassten Zwecken verarbeiten, es sei denn

- wir können zwingende schutzwürdige Gründe nachweisen, welche die Interessen, Rechte und Freiheiten der betroffenen Person überwiegen, oder
- die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

Soweit der Widerspruch auch oder nur gegen die Datenverarbeitung zur Direktwerbung gerichtet ist, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr zu diesem Zwecke verarbeiten.

Der Widerspruch kann formfrei erfolgen, z.B. per E-Mail an datenschutz@buwog.com oder durch eine Nachricht an die oben unter Ziffer 4. angegebenen Kontaktdaten.

- Beschwerderecht:

Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei der österreichischen Datenschutzbehörde (Art. 77 DSGVO iVm § 24 DSG).

Wir empfehlen Ihnen allerdings, eine Beschwerde zunächst immer an unseren Datenschutzbeauftragten zu richten. Die Kontaktdaten finden Sie unter Ziffer 4.

12. Auswirkung der Nichtmitteilung

Werden die genannten personenbezogenen Daten nicht zur Verfügung gestellt, kann BUWOG diese nicht erheben. Es können gegebenenfalls die einzelnen beschriebenen Zwecke nicht erreicht werden.

13. Keine automatisierte Entscheidungsfindung

Zur Begründung und Durchführung von Vertragsbeziehungen nutzt die BUWOG keine vollautomatisierte Entscheidungsfindung im Sinne des Art. 22 DSGVO.