

DATENSCHUTZERKLÄRUNG

Hausverwaltung an Mieter/-innen

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die nachstehende Übersicht soll Sie über die wichtigsten Aspekte der Datenanwendungen informieren.

Verantwortlicher:	<p>Realkanzlei Edlauer Immobilienreuhänder GmbH & Co KG 3100 St. Pölten Josefstraße 19 Telefon: 02742 35 24 38 – 0 Email: hausverwaltung@edlauer.com</p> <p>Wir sind vom Eigentümer der Liegenschaft mit der Immobilienverwaltung beauftragt und verarbeiten im Rahmen der Verwaltung der Liegenschaft personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.</p>
Datenschutzbeauftragter:	Es ist <u>kein</u> Datenschutzbeauftragter bestellt, da keine gesetzliche Notwendigkeit besteht.
Zu welchem Zweck verarbeiten wir Ihre Daten:	Zur Abwicklung des geschlossenen Vertragsverhältnisses (Mietvertrag) im Rahmen der Verwaltung des Objekts (für Dritte) einschließlich automationsunterstützt für diese Zwecke erstellter und archivierter Textdokumente wie insbesondere die Vorschreibung und Abrechnung der Mietzinse, Abrechnung von Betriebskosten, Heizkosten und dgl.
Rechtsgrundlage:	Vertragsverhältnis, gesetzliche Verpflichtung (Verwaltung des Objektes für den Eigentümer)
Welche Datenkategorien verarbeiten wir:	<p>Kontakt Daten (Name, Adresse, Tel., email, etc.) sowie Daten, die zur Abwicklung des Vertragsverhältnisses erforderlich sind (Konto- und Zahlungsdaten, Vertrags- und Objektdaten, Korrespondenz, FA- und SV-Daten, Firmenregisterdaten, Sachbearbeiter, rechtliche Vertreter)</p> <p>Bei Abschluss eines Mietvertrages weiters Geburtsdatum /SV Nummer, Beruf, Arbeitgeber, Einkommensnachweis, Nationalität, Mitbewohner mit Namen und Geburtsdatum, Haustiere, Bonitätsauskunft (crif-online und dgl.), Mieterpass / Referenzen Vorvermieter, Ausweiskopie als Identitätsnachweis</p>
Wie lange speichern wir Ihre Daten:	Die Daten werden auf Dauer des Mietverhältnisses und nach Beendigung dessen zumindest solange aufbewahrt, als gesetzliche Aufbewahrungsfristen bestehen oder Verjährungsfristen potentieller Rechtsansprüche noch nicht abgelaufen sind.
An wen geben wir Daten weiter (mögliche Empfänger-kategorien):	<p>Wir speichern und verarbeiten die uns übermittelten bzw. bekanntgegebenen personenbezogenen Daten nur soweit es mit der Abwicklung des Vertrages (Mietvertrag, Verwaltungsvertrag) im Rahmen der Liegenschaftsverwaltung im Zusammenhang steht. Eine Weitergabe erfolgt nur im minimal erforderlichen Umfang soweit es für die Vertragsabwicklung notwendig ist, auf einer gesetzlichen Grundlage beruht.</p> <p>Mögliche Empfänger können sein: (potentieller) Vertragspartner (Vermieter), zuständige Fachabteilungen der Hausverwaltung oder Gesellschaften der Unternehmensgruppe, private und öffentliche Stellen, die Informationen im Zusammenhang mit dem Vertragsobjekt bekanntgeben können oder benötigen (z.B Rauchfangkehrer), Finanzierungsunternehmen, Versicherungen;</p> <p>Finanzamt und sonstige Behörden, Steuerberater und Rechtsvertreter (bei der Durchsetzung von Rechten oder Abwehr von Ansprüchen oder im Rahmen von Behördenverfahren).</p> <p>Unternehmen, die im Rahmen der Betreuung unserer unternehmensinternen IT-Infrastruktur (Software, Hardware) beauftragt sind;</p>

	<p>Beauftragte Professionisten/Dienstleister(z.B. Handwerker, Notdiensten, Gutachtern, Versorgungsunternehmen, etc., insbesondere zur direkten Kontaktaufnahme für Schadensbehebung);</p> <p>Makler, Interessenten, Käufer, Investoren (bei Verkauf der Liegenschaft)</p> <p>Allfällige neue Eigentümer/Hausverwaltung im Rahmen der Kündigung/Übergabe von Verwaltungssagenden</p> <p>Antrags-/Auftragsdaten können zur Prüfung der Identität bzw. Bonität an die CRIF GmbH, Diefenbachgasse 35, 1150 Wien übermittelt werden.</p> <p>Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet.</p>
<p>Quelle der Daten:</p>	<p>Von der betroffenen Person angegebene Daten, vom Eigentümer/Vermieter bzw. der Vorverwaltung, Makler erhaltene Angaben oder selbst im Zusammenhang mit der Geschäftsbeziehung erhoben</p>

Eine Übermittlung an Empfänger in einem Drittland (außerhalb der EU) oder an eine internationale Organisation findet nicht statt. Es besteht keine automatisierte Entscheidungsfindung (Profiling).

Die Daten sind erforderlich, damit das Vertragsverhältnis ordnungsgemäß durchgeführt werden kann.

i *Als betroffene Person steht Ihnen grundsätzlich das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung und Widerspruch zu. Zur Ausübung Ihrer Rechte wenden Sie sich bitte an:*

*Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder GmbH & Co KG
3100 St. Pölten, Josefstraße 19, Telefon 02742 35 24 38 – 0
Email: hausverwaltung@edlauer.com*

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 Datenschutzbehörde Beschwerde zu erheben.