

Datenschutzerklärung

Als Kunde von Viell Immobilien können Sie sich darauf verlassen, dass wir das Thema Datenschutz ernst nehmen. Der Schutz Ihrer Daten und die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften – insbesondere die der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO), des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) und des Telemediengesetzes (TMG) – bei allen Vorgängen der Datenverarbeitung haben für uns höchste Priorität. Um Ihnen den Umgang mit Ihren Daten transparent darzulegen, finden Sie nachfolgend die notwendigen Erläuterungen:

Unternehmensdaten / Betreiber der Website / Ansprechpartner in Datenschutzfragen

Michael Viell Immobilien, Inhaber: Michael Viell,
ladungsfähige Anschrift: Gottfried-Hötzel-Str. 1, D – 40549 Düsseldorf,
Telefon: +49 (0)211/562 62 20, E-Mail: kontakt@viell.de

Zweck, Rechtsgrundlage und berechtigtes Interesse an der Verarbeitung der Daten

Im Rahmen unserer geschäftlichen Aktivitäten (u. a. Erbringung von Maklerdiensten im Sinne des § 652 Bürgerliches Gesetzbuch [BGB], Erbringung von Immobilienberatungsleistungen oder Erstattung eines Immobiliengutachtens) benötigen wir Ihre personenbezogenen Daten, um die erbetenen Leistungen wie z. B. den Abschluss eines Vertrages, den Versand eines Immobilienangebots oder die Realisierung eines Besichtigungstermins vollumfänglich erbringen zu können. Ebenso ist eine Datenverarbeitung notwendig, da wir zahlreiche gesetzliche Vorgaben erfüllen müssen, für die eine Datenspeicherung notwendig ist. Hierzu zählen bspw. die Aufzeichnung der Kundendaten gem. Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV), die Identifizierung des Kunden/der wirtschaftlich Berechtigten gem. Geldwäschegesetz (GwG) und die zahlreichen steuerlichen Aufzeichnungspflichten (z. B. im Rahmen der Rechnungsstellung, der Einzelverbindungs nachweise für getätigte Telefonate oder der Fahrtenbuchführung). Vor diesem Hintergrund werden von uns personenbezogene Daten gespeichert und verarbeitet, wenn Sie den Kontakt zu uns suchen.

Bei der Erhebung und Speicherung Ihrer Daten berücksichtigen wir selbstverständlich den Grundsatz der Datensparsamkeit bzw. der Datenminimierung. Die uns überlassenen personenbezogenen Daten werden nur für die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und für den Zweck verwendet, zu dem Sie uns diese zur Verfügung gestellt haben.

Umfang der Datenerhebung

Der Umfang der personenbezogenen Datenverarbeitung ist von der Art der Kunden- bzw. Geschäftsbeziehung abhängig.

- Von einem Verkäufer oder Vermieter speichern wir folgende Daten:

Name/Firma, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse, Maklerentgelt, Vertragslaufzeit und – soweit notwendig – die Aufklärungsinformationen gem. GwG. Hinzu kommen die jeweiligen objektspezifischen Daten wie z. B. Nutzungs-/Immobilienart, Lage, Größe, Baujahr, Preis, Verfügbarkeit, Verbrauchsangaben gem. EnEV, Ausstattung, Zustand, Objektbilder, Rechte und Belastungen sowie – wenn nötig – die Kontaktdaten eines möglichen (WEG-)Verwalters bzw. die Kontaktdaten weiterer Dienstleister, die für Sie tätig sind.

- Von einem Käufer oder Mieter speichern wir folgende Daten:

Name/Firma, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse, Branche, Maklerentgelt, Vertragslaufzeit und – soweit notwendig – die Aufklärungsinformationen gem. GwG. Hinzu kommen die suchspezifischen Daten wie z. B. Immobilienart, Größe, Baujahr, Preis, gewünschter Bezugstermin, Lage und Ausstattung.

- Von einem Beratungskunden speichern wir folgende Daten:

Name/Firma, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse, Honorar und – soweit notwendig – die Aufklärungsinformationen gem. GwG. Hinzu kommen die beratungsspezifischen Daten wie z. B. Immobilienart, Anschrift, Größe, Baujahr, Preis, Zustand, Objektbilder, Objekterträge/-aufwendungen und vertragliche Bindungen sowie – wenn nötig – die Kontaktdaten eines möglichen (WEG-)Verwalters bzw. die Kontaktdaten weiterer Dienstleister, die für Sie tätig sind.

- Von einem Auftraggeber bei Sachverständigenleistungen speichern wir folgende Daten:

Name/Firma, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse, Honorar und den Gutachtenzweck. Hinzu kommen die jeweiligen objektspezifischen Daten wie Nutzungs-/Immobilienart, Lage, Größe, Baujahr, Verbrauchsangaben gem. EnEV, Ausstattung, Zustand, Objektbilder, Verfügbarkeit/vertragliche Bindungen, Objekterträge/-aufwendungen, Rechte und Belastungen sowie – wenn nötig – die Kontaktdaten eines möglichen (WEG-)Verwalters bzw. die Kontaktdaten weiterer Dienstleister, die für Sie tätig sind.

- Verarbeitung von Daten unserer Auftragnehmer (z. B. Dienstleister oder Lieferanten):

Über den Fall hinaus, dass wir als Leistungserbringer Daten unserer Kunden verarbeiten müssen, ist es regelmäßig notwendig, dass wir im Geschäftsverkehr Daten unserer Auftragnehmer speichern. Dies geschieht zum einen zum Zweck der Erfüllung von steuerrechtlichen Auflagen und zum anderen zum Zweck einer ordnungsgemäßen Vertragsabwicklung. Somit ist eine Datenverarbeitung im folgenden Umfang möglich:

Name/Firma, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse, Branche, Steuernummer, Bankverbindung und Auftrags-/Vertragsdatum

- Datenerhebung bei Kindern

Da Kinder bei der Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten einen noch größeren Schutz verdienen, verarbeiten wir regelmäßig keine personenbezogenen Daten von Personen unter 18 Jahren. Sollte die Erhebung ausnahmsweise notwendig werden, bedarf es hierfür der ausdrücklichen Einwilligung des Trägers der elterlichen Verantwortung.

Verarbeitung von personenbezogenen Daten im Rahmen eines Bewerbungsverfahrens

Erheben wir im Rahmen eines Bewerbungsverfahrens von Ihnen personenbezogene Daten (bspw. Name, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer, Lebenslauf, Foto, Qualifikationen usw.), so werden diese von uns nur für das jeweilige Auswahlverfahren verarbeitet. Nach Abschluss des Verfahrens löschen wir die von uns verarbeiteten Daten. Eine sog. Vorratspeicherung in einem sog. Bewerberpool führen wir – auch auf Wunsch eines Bewerbers – nicht durch. Sollte es notwendig werden, dass wir personenbezogene Daten zur Wahrung von steuerrechtlichen Vorgaben und/oder zur Ausübung oder Verteidigung von Rechtsan-

sprüchen über das eigentliche Verfahrensende hinaus speichern müssen, werden diese – unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Datenminimierung bzw. der Datensparsamkeit – nach Abschluss der jeweiligen Anspruchsklärung bzw. mit dem Ablauf der steuerrechtlichen Fristen gelöscht.

Sofern Sie sich auf eine von uns ausgeschriebene Stelle bewerben wollen, bitten wir Sie, Ihre Bewerbungsunterlagen ausschließlich auf dem Postweg einzureichen. Bewerbungsunterlagen, die uns per E-Mail zugehen, werden ohne Download von unserem Mailserver gelöscht und von uns inhaltlich nicht zur Kenntnis genommen. In einem derartigen Fall erfolgt keine Verarbeitung von personenbezogenen Daten durch uns.

Gesetzlich oder vertraglich vorgeschriebene Bereitstellung von personenbezogenen Daten

Für eine konstruktive Zusammenarbeit mit Ihnen ist es sinnvoll, dass wir personenbezogene Daten verarbeiten. Für das Zustandekommen einer vertraglichen Einigung zwischen Ihnen und uns ist es für uns daher notwendig, dass wir zumindest die Kontaktdaten (Name/Firma, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) des Vertragspartners verarbeiten dürfen. Sofern Sie uns dies nicht gestatten, werden wir regelmäßig eine Zusammenarbeit ablehnen.

Ebenso besteht für uns z. T. die gesetzliche Pflicht, Ihre o. a. personenbezogenen Daten zu verarbeiten. Neben steuerrechtlichen Verpflichtungen ergibt sich diese Notwendigkeit in Bezug auf unsere Maklerkunden aus § 10 MaBV. Eine Erweiterung der Verarbeitungspflicht ergibt sich für den Bereich des Nachweises und/oder der Vermittlung eines Immobilienkaufvertrags. Gemäß dem Geldwäschegesetz sind Immobilienmakler dazu verpflichtet, diesbezügliche Kunden anhand eines Identitätsnachweises (bspw. gültiger Personalausweis, Auszug aus einem amtlichen Register oder Verzeichnis) zu identifizieren sowie eine Bewertung des Risikos der Geldwäsche und/oder der Terrorismusfinanzierung durchzuführen, sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrags von den Parteien geäußert wird und die Kaufvertragsparteien hinreichend bestimmt sind. Als Kunde sind Sie gem. § 11 Abs. 6 GwG verpflichtet, uns die notwendigen Auskünfte zu erteilen. Kommen Sie dieser Pflicht nicht nach, so dürfen wir unsere Tätigkeit bis zur Klärung nicht fortführen und sind ggf. dazu verpflichtet, der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen eine Verdachtsmeldung vorzulegen.

Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

Grundsätzlich ist es unser Ziel, keine personenbezogenen Daten unserer Geschäftspartner an Dritte weiterzuleiten. Vor dem Hintergrund gesetzlicher Vorgaben, bspw. in der steuerlichen Sphäre, ist eine Weitergabe jedoch nicht auszuschließen. Ebenso liegt es in der Natur unserer Tätigkeit als Immobiliendienstleister, dass wir Kundendaten an die jeweiligen Vertragskontrahenten weiterleiten. Im Einzelnen stellt sich die Situation wie nachfolgend beschrieben dar.

- Bei der Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit von Immobilien:

Im Rahmen unserer Maklertätigkeit zählt es zu unseren Aufgaben, die jeweiligen Kontaktdaten sowie die Objektmerkmale bzw. die Suchkriterien an die Vertragskontrahenten weiterzuleiten. So ist gemäß BGH-Rechtsprechung ein Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags erst erbracht, wenn eine Mitteilung des Maklers an seine Kunden diese in die Lage versetzt, selbständig in konkrete Verhandlungen mit den potentiellen Vertragspartnern über den angestrebten Hauptvertrag einzutreten. Weiterhin kann es von den Vertragsparteien/unseren Kunden gewünscht sein, dass bei und/oder nach dem Zustandekommen des Hauptvertrags Abwicklungsdienste erbracht werden. In einem sol-

chen Fall leiten wir in Ihrem Auftrag und mit Ihrem Einverständnis die notwendigen personenbezogenen Daten an weitere Dienstleister – z. B. Notare, Rechtsanwälte, Steuerberater, Hausverwaltungen, Katasteramt und Grundbuchamt – weiter.

- Im Segment der Immobilienberatung:

Sofern wir für Sie auf Basis eines Immobilienberatungsvertrags tätig werden, kann es dazu kommen, dass wir in Ihrem Auftrag mit weiteren Dienstleistern zusammenarbeiten und hierbei Ihre o. a. personenbezogenen Daten – auszugsweise – weiterleiten. Dies erfolgt i. d. R. in der Kommunikation mit Ihrem Steuerberater, Ihrem Rechtsanwalt, Ihrer Hausverwaltung, Ihrer Hausbank, technischen Dienstleistern oder öffentlichen Stellen wie bspw. dem Katasteramt und dem Grundbuchamt bei der Einholung von Objektinformationen.

- Bei der Erstattung eines Sachverständigengutachtens:

Soweit das Vertragsverhältnis eine Sachverständigenleistung zum Gegenstand hat, können personenbezogene Daten – auszugsweise – in der Kommunikation mit Ihrer Hausverwaltung, Ihrer Hausbank, technischen Dienstleistern, weiteren Sachverständigen (z. B. bei Bauschäden) und öffentlichen Stellen (u. a. Katasteramt, Grundbuchamt, Umweltamt, Denkmalschutzbehörde) bei der Ausfertigung von notwendigen Objektunterlagen ausgetauscht werden.

Absicht des Verantwortlichen, die personenbezogenen Daten an ein Drittland oder eine internationale Organisation zu übermitteln

Grundsätzlich besteht unsererseits keine Absicht, personenbezogene Daten an ein Drittland oder an eine internationale Organisation zu übermitteln.

Sollte es aufgrund der Herkunft eines Kunden in Einzelfällen notwendig werden, dass wir Daten an ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermitteln müssen, so werden wir dies in enger Abstimmung mit dem jeweiligen Kunden umsetzen.

Benennung der geplanten Speicherdauer bzw. Kriterien für die Festlegung der Speicherdauer

Die überlassenen Daten werden höchstens für die Dauer der Zusammenarbeit mit dem Kunden gespeichert bzw. für die Dauer gespeichert, die wir zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung oder zur Wahrnehmung einer Aufgabe benötigen, die im öffentlichen Interesse liegt oder in der Ausübung öffentlicher Gewalt erfolgt, die uns mittels einer gesetzlichen Vorschrift übertragen wurde. So beträgt bspw. die Speicherdauer

- für die Aufbewahrung der Geschäftsunterlagen gem. MaBV sowie GwG 5 Jahre,
- für die Erfüllung von steuerlichen Vorgaben 10 Jahre und
- für die Archivierung von Sachverständigengutachten (inkl. der hierfür ermittelten Einflussgrößen) 30 Jahre.

Betroffenenrechte (Auskunfts-, Löschungs-, Einschränkungs- und Widerspruchsrechte sowie Recht auf Datenübertragbarkeit)

- Auskunftsrecht

Sie haben jederzeit das Recht, Auskunft von uns darüber zu erhalten, welche Daten wir von Ihnen gespeichert haben, zu welchem Zweck wir diese nutzen und aus welchen Quellen diese stammen. Ebenso steht Ihnen ein Auskunftsrecht in Bezug auf mögliche Empfänger oder auf mögliche Kategorien von Empfängern dieser Daten zu.

- Löschungs-, Einschränkungs- und Berichtigungsrecht

Ihnen steht das Recht zu, Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten berichtigen oder löschen zu lassen. Sofern die Speicherung durch uns zum Zeitpunkt Ihres Verlangens aufgrund einer rechtlichen Vorgabe, der Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt, oder in der Ausübung öffentlicher Gewalt erfolgt, die uns mittels einer gesetzlichen Vorschrift übertragen wurde, oder für die Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist, tritt auf Wunsch des Kunden bzw. der betroffene Person an die Stelle der Löschung die Sperrung der vorhandenen Daten.

- Widerrufsrecht

Sofern wir nicht die Verpflichtung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten gemäß einer rechtlichen Norm haben, sind Sie jederzeit berechtigt, der Verwendung Ihrer Daten zu den benannten Zwecken zu widersprechen. Diesen Widerspruch können Sie uns auf dem Postweg sowie per E-Mail zukommen lassen. Sie können hierfür folgende Kontaktdaten nutzen:

Michael Viell Immobilien, Inhaber: Michael Viell,
ladungsfähige Anschrift: Gottfried-Hötzel-Str. 1, D – 40549 Düsseldorf,
E-Mail: kontakt@viell.de

- Recht auf Datenübertragbarkeit

Ihnen steht das Recht zu, dass wir Ihnen auf Antrag Ihre bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten in einem strukturierten, gängigen, maschinenlesbaren und interoperablen Format zum Zweck des Anbieterwechsels zur Verfügung stellen.

Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde

Sofern Sie der Meinung sind, dass die von uns gewählte Form der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gegen rechtliche Vorgaben verstößt, steht Ihnen – unbeschadet eines anderen verwaltungsrechtlichen oder gerichtlichen Rechtsmittels – das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde zu. Sie können sich hierfür an die Aufsichtsbehörde in dem EU-Mitgliedstaat wenden, in dem Sie wohnen, in dem wir niedergelassen sind oder in dem der Verarbeitungsverstoß erhebliche Auswirkungen auf die dort wohnenden Personen hat.

Die für unseren Geschäftssitz zuständige Aufsichtsbehörde ist:

Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen
Kavalleriestr. 2–4, D – 40213 Düsseldorf
Telefon: +49 (0)211/38424-0
E-Mail: poststelle@ldi.nrw.de

Kontaktaufnahme über externe Internetangebote

Sollten Sie den Kontakt zu uns über ein externes Internetangebot suchen (bspw. in Form einer Anfrage auf eine unserer Vermarktungsanzeigen bei einer Immobiliendatenbank), haben wir keinen Einfluss auf eine mögliche Datenauswertung und/oder eine mögliche Speicherung Ihrer Daten durch den jeweiligen Drittanbieter. Nähere Einzelheiten zu dessen Aktivitäten können Sie über die jeweilige Datenschutzerklärung des entsprechenden Dienstansbieters abrufen. Grundsätzlich erklären wir, dass Sie jederzeit über die veröffentlichten Kontaktdaten mit uns in Kontakt treten können und dass es für eine Zusammenarbeit mit uns nicht notwendig ist, ein Personenprofil mit Ihren personenbezogenen Daten bei einer Immobiliendatenbank/Anzeigenbörse o. Ä. anzulegen. Alle Informationen, die wir für die jeweilige Vertragskontrahierung bzw. -erfüllung benötigen, werden wir – unter Beachtung der jeweiligen gesetzlichen Datenschutzregelungen – sparsam und im direkten Dialog mit Ihnen erheben.

Datenschutzhinweise für Besucher unserer Internetseite

Grundsätzlich kann jeder Besucher unser öffentliches Internetangebot in anonymer Form nutzen, da der Quellcode unserer Website keine Erhebungsoptionen (bspw. Cookies, IP-Tracker usw.) beinhaltet. Der guten Ordnung halber weisen wir aber darauf hin, dass jeder Internetverkehr Datenspuren erzeugt. So ist es regelmäßig üblich, dass Internetprovider, Carrier, Hostinganbieter usw. folgende Daten in sog. Logfiles erheben: Zeitpunkt und Dauer der Nutzung, vom Nutzer besuchte Seiten und deren Inhalte, URL der verweisenden Webseite, Betriebssystem, Grafikkarteneinstellungen und Internetbrowser des Nutzers sowie Internetprovider und IP-Adresse des Nutzers. In diesem Zusammenhang sichern wir Ihnen zu, dass wir derartige Daten – auch wenn diese uns direkt oder indirekt zur Verfügung gestellt werden – nicht verarbeiten und uns bei unseren Dienstleistern im Rahmen unserer Möglichkeiten dafür einsetzen, dass eine diesbezügliche Erhebung/Datenverarbeitung in Bezug auf unser Internetangebot unterbleibt. Einen Erfolg unseres Einsatzes können wir jedoch nicht gewährleisten.

Sofern innerhalb unseres Internetangebots die Möglichkeit zur Eingabe personenbezogener Daten (u.a. Name/Firma, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer, Wunschimmobilien usw.) besteht (bspw. bei einer Suchanfrage), erfolgt die Preisgabe dieser Daten seitens des Nutzers ausdrücklich auf freiwilliger Basis. Überlassene Daten können von uns unter Berücksichtigung der gesetzlichen Datenschutzbestimmungen und auf Basis dieser Datenschutzerklärung für den gewünschten Zweck (z. B. Bearbeitung der Kundenanfrage) verarbeitet werden. Die überlassenen Daten werden höchstens für die Dauer der Zusammenarbeit mit dem Kunden gespeichert bzw. für die Dauer, die wir gemäß einer rechtlichen Auflage einhalten müssen.

Um die Kontakthürden so gering wie möglich zu halten, sind alle internetbasierten Kontaktmöglichkeiten innerhalb unseres Internetangebots einfache E-Mail-Anwendungen. Selbst wenn wir Ihnen zukünftig ggf. eine Eingabemöglichkeit anbieten sollten, erfolgt der Versand – soweit rechtlich zulässig – voraussichtlich als E-Mail, sodass sich bei der Betätigung des Versandbuttons i.d.R. zunächst Ihr E-Mail-Programm zur Weiterverarbeitung öffnen wird. Wir weisen diesbezüglich darauf hin, dass auch beim Versand dieser E-Mail-Nachrichten an uns alle Datenschutzrisiken existieren, die bei jedem anderen unverschlüsselten E-Mail-Versand über das Internet bestehen.

Sofern wir mittels Link zu dem Internetangebot eines Dritten weiterleiten (bspw. im Rahmen der Linkcollection unseres Internetangebots), kann es möglich sein, dass der jeweilige Anbieter Daten erhebt. Auf eine derartige Datenverarbeitung haben wir keinen Einfluss. Daher können wir hierfür – soweit gesetzlich zulässig – auch keine Haftung übernehmen. Wir fordern Sie daher freundlich auf, vor einer möglichen Nutzung des verlinkten Internetangebots

die Datenschutzerläuterungen des jeweiligen Anbieters zur Kenntnis zu nehmen und im Zweifelsfall eine weitergehende Nutzung zu unterlassen.

Sicherheit Ihrer personenbezogenen Daten

Bei der Datenverarbeitung achten wir auf den Schutz Ihrer personenbezogenen Daten. Im Rahmen unserer Möglichkeiten sind wir stets bemüht, eine sichere Umgebung zu schaffen, die einen unerlaubten Zugriff, eine ungewollte Löschung oder eine Manipulation durch Dritte verhindern soll. Bei der Wahl unserer Verschlüsselungswerkzeuge berücksichtigen wir die Empfehlungen des Bundesamts für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI). Weiterhin evaluieren wir in regelmäßigen Abständen die von uns getroffenen Maßnahmen, um eine Wirksamkeit zu gewährleisten.

Sollten Sie Fragen zum Thema Datenschutz haben oder Erläuterungen zu den vorstehenden Punkten benötigen, so steht Ihnen Herr Michael Viell gerne unter den o. a. Kontaktdaten zur Verfügung.

Aus organisatorischen und/oder rechtlichen Gründen behalten wir uns eine jederzeitige Anpassung dieser Datenschutzerklärung vor.

Ausfertigungsstand dieser Datenschutzerklärung: Oktober 2018

—