

Die folgenden Informationen als PDF downloaden

<https://www.immobilienzentrum.de/datenschutzerklaerung/>

# INFORMATIONEN ZUR VERWENDUNG IHRER DATEN

(Informationspflicht gem. Art. 13 EU-DSGVO) Stand: Juni 2020

Mit diesen Hinweisen informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch die Unternehmensgruppe Immobilien Zentrum im speziellen die Tochtergesellschaft Immobilien Zentrum Management GmbH und die Ihnen nach dem Datenschutzrecht zustehenden Rechte.

## 1) Verantwortlicher

Immobilien Zentrum Management GmbH ist die Verantwortliche für die Verarbeitung Ihrer Daten.

Geschäftsführung: Reinhard Griebel,  
Simon Denker, Kevin Cornils  
Thurmayerstr. 4, 93049 Regensburg,  
Tel. 0941 29704-0

## 2) Datenschutzbeauftragter

Datenschutzbeauftragter:  
**CAPCAD SYSTEMS AG**  
Ansprechpartner: Dagmar Spitz  
Carl-Zeiss-Ring 21, 85737 Ismaning  
Telefon: +49 89 991522-52  
Mail: [datenschutz@capcad.de](mailto:datenschutz@capcad.de)

## 3) Begriffsbestimmung personenbezogener Daten

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten unter Beachtung der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG). Diese werden von der DSGVO in verschiedene Kategorien der Schutzbedürftigkeit unterteilt. Personenbezogene Daten sind z.B.: Namen, Anschrift, Telefonnummer, Email-Adresse, Geburtsort, Alter, Kennnummern, Bankdaten, Online-Daten (IP, Standort), physische Merkmale, Kundendaten uvm. Als besonders schutzbedürftige Daten gelten hingegen die besonderen Kategorien personenbezogener Daten, welche u.a. die ethnische oder rassische Herkunft, politische Gesinnung, sexuelle Orientierung, Gewerkschaftszugehörigkeit, Angaben zur Gesundheit oder die religiöse oder philosophische Überzeugung umfassen. Diese sog. „sensiblen personenbezogenen Daten“ werden i.d.R. nicht von unserem Unternehmen verarbeitet.

## 4) Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten unter Beachtung der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) zu den folgenden Zwecken. Zur Erreichung der ordnungsgemäßen Verwaltung, der Vermietung und Verpachtung und dem Verkauf von Immobilien, ist kein mildereres Mittel

ersichtlich, welches Ihre Interessen am Schutz Ihrer personenbezogenen Daten weniger stark beeinträchtigt.

### Wohnungseigentumsverwaltung

**Rechtsgrundlage: Vertrag, Wohnungseigentumsgesetz (WEG)**

Zwecke: Wahrung der rechtlichen und finanziellen Interessen der Wohnungseigentümergeinschaft und der Eigentümer. Führen der Eigentümerliste, Kontoführung, Buchungsvorgänge, Forderungsmanagement, Instandhaltungs- und Baumanagement, Beauftragung von Handwerkern u. Dienstleistern, Kommunikation mit Auftragnehmern aller Art, Führen der Beschlussammlung, Erfassung und Abrechnung von Heiz- und Wasserkosten, Erstellung Hausgeldabrechnung und Wirtschaftsplan, Nutzung eines Onlinekundenportals, Beauftragung und Begleitung von Prüfungen (z.B. Legionellen), sämtliche Korrespondenz und Kommunikation mit Mietern / Eigentümern / Behörden / Handwerker / Dienstleistern / Sonstigen, Anberaumen und Abschluss von Verwalterverträgen, Einladung- und Durchführung von Eigentümersammlungen, Beglaubigung der Niederschrift als Bestellsnachweis.

### Mietverwaltung

**Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, Heizkostenverordnung, BGB, Meldegesetze.**

Zwecke: Anbahnung und Durchführung von Mietvertragsabschlüssen, Interessentenverwaltung, Kontoführung, Bonitätsprüfungen, Buchungsvorgänge, Forderungsmanagement, Kautionsmanagement, Terminvereinbarungen, Nutzung eines Onlinekundenportals, sämtliche Korrespondenz und Kommunikation mit Mietern, Eigentümern, Behörden, Handwerker, Dienstleistern, Sonstigen, Instandhaltungs- und Baumanagement, Beauftragung von Handwerkern u. Dienstleistern, Beauftragung und Begleitung von Prüfungen (z.B. Legionellen), Erfassung und Abrechnung der Heiz- und Wasserkosten, Erstellung der Betriebskostenabrechnung, Führung des Mietkontos, Abnahme- und Übergabe von Wohnungen oder Gewerbeeinheiten, Sonstige Verwaltungstätigkeiten.

### Sondereigentumsverwaltung

**Rechtsgrundlage: Vertrag, Wohnungseigentumsgesetz (WEG), Heizkostenverordnung, BGB, Meldegesetze**

Zwecke: Anbahnung und Durchführung von Mietvertragsabschlüssen, Interessentenverwaltung, Kontoführung, Bonitätsprüfungen, Buchungsvorgänge, Forderungsmanagement, Kautionsmanagement, Terminver-

einbarungen, Nutzung eines Onlinekundenportals, sämtliche Korrespondenz und Kommunikation mit Mietern, Eigentümern, Behörden, Handwerker, Dienstleistern, Sonstigen, Instandhaltungs- und Baumanagement, Beauftragung von Handwerkern u. Dienstleistern, Erfassung und Abrechnung der Heiz- und Wasserkosten, Erstellung der Betriebskostenabrechnung, Führung des Mietkontos, Abnahme- und Übergabe von Wohnungen oder Gewerbeeinheiten, Sonstige Verwaltungstätigkeiten.

#### Vermittlung von Immobilien und Grundstücken

**Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, MaBV, Geldwäschegesetz.**

Zwecke: Vermittlung von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Interessentenverwaltung, Terminvereinbarungen für Wohnungsbesichtigungen, Bonitätsauskünfte, Abschluss von Miet-, Pacht- und Kaufverträgen, Abnahme- und Übergabe von Wohnungen oder Gewerbeeinheiten, Rechnungsstellung

#### Innenverhältnis

**Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, EStG, Sozialgesetzbücher, Betriebsverfassungsgesetz:**

Zwecke: Abschluss, Durchführung und Beendigung von Beschäftigungsverhältnissen Ihre Daten verarbeiten wir des Weiteren, um berechnete Interessen von uns oder Dritten zu wahren (Art. 6 Abs. 1 f. DSGVO). Dies kann insbesondere erforderlich sein:

- Zur Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs einschließlich Tests und Funktionsüberprüfungen
- Zur Geschäftssteuerung und Weiterentwicklung von Prozessen, Dienstleistungen und Produkten
- Zur internen Erhebung und Auswertung von Statistiken
- Aufarbeitung von Statistiken zum Zwecke der Visualisierung für interne und externe Stellen mit berechtigtem Interesse

Die ggf. erfolgende Bereitstellung Ihrer Daten erfolgt ausschließlich auf gesetzlicher Grundlage (z. B. Steuer- oder Sozialversicherungsgesetze). Eine Nichtbereitstellung würde einen Gesetzesverstoß darstellen, der nach den entsprechenden Gesetzen sanktioniert werden kann. Die Bereitstellung Ihrer Daten an Rechtsanwälte zur Wahrung rechtlicher Interessen und zur Durchführung gerichtlicher Verfahren erfolgt auf rechtlicher Grundlage bzw. im berechtigten Interesse des Unternehmens. Ihre Nichtbereitstellung an Rechtsberater würde zu erheblichen rechtlichen Nachteilen für unser Unternehmen führen und ist daher nicht hinnehmbar.

#### (5) Empfänger oder Kategorien von Empfängern, denen Daten mitgeteilt werden können

Die Immobilien Zentrum Management GmbH gibt Ihre personenbezogenen Daten intern an sämtliche Stellen mit Verarbeitungstätigkeiten weiter, welche für die Erfüllung unserer Vertragsverpflichtungen notwendig sind.

Darüber hinaus werden Ihre Daten ggf. an folgende externe Empfänger weitergegeben:

- Handwerker, Architekten, Planungsbüros (Terminab-sprachen, Instandhaltung, Modernisierung, Repara-turmaßnahmen),
- Messdienstunternehmen, Energieversorgungsunter-nehmen,
- IT-Dienstleister bzw. Softwaresystemhäuser für EDV-Anwendungen (z.B. externe IT Administration, ERP-Systemhersteller, etc.),
- Online-Kundenportal,
- Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Berater,
- Rechtsanwälte (Rechtsstreit, Inkasso, Räumung),
- Gerichte, Banken,
- Inkasso-Unternehmen, Auskunfteien, Mietinteres-senten (Folgevermietung),
- Gemeinden (für Sozialwohnungen/WBS) sowie Äm-ter z.B. Sozialamt,
- Finanzamt, Arge/Jobcenter, Einwohnermeldeamt), Bundeszentralamt für Steuern.

Eine Datenübermittlung an Drittstaaten, also an Empfän-ger außerhalb der EU, ist nicht vorgesehen.

#### 6) Regelfristen für die Löschung der Daten (Spei-cherdauer)

Wir löschen Ihre personenbezogenen Daten, sobald Sie für die o.g. Zwecke nicht mehr erforderlich sind. Dabei kann es vorkommen, dass personenbezogene Daten für die Zeit aufbewahrt werden, in der Ansprüche gegen un-ser Unternehmen oder unseren Kunden geltend ge-macht werden können (gesetzliche Verjährungsfrist von drei bis dreißig Jahre). Zudem speichern wir Ihre perso-nenbezogenen Daten, soweit wir gesetzlich dazu ver-pflichtet sind. Entsprechende Nachweise oder Aufbe-wahrungspflichten ergeben sich aus dem Handelsge-setzbuch, der Abgabenordnung und dem Geldwäsche-gesetz. Daten aufgrund von Vertragsanbahnungen wer-den gelöscht, wenn es nicht zu einem Vertragsabschluss kommt und gesetzliche Aufbewahrungs- bzw. Nachweis-fristen der Löschung nicht entgegenstehen. Bewer-bungsunterlagen werden zeitnah nach Ablauf der Nach-weisfristen des AGG gelöscht. Die Personalakte wird während der Dauer des Beschäftigungsverhältnisses ge-führt. Nach Beendigung des Beschäftigungsverhältnis-ses werden die Personalakten im Interesse des Arbeit-nehmers über die gesetzlichen Aufbewahrungspflichten hinaus bis zum Erreichen des gesetzlichen Rentenein-trittsalters des ausgeschiedenen Mitarbeiters vorgehal-ten (Nachweis Beschäftigungszeiten, Betriebsrentenan-sprüche).

#### 7) Betroffenenrechte

Sollten Sie Anfragen bzgl. der Wahrung und Umsetzung Ihrer Rechte haben, kontaktieren Sie bitte unseren Da-tenschutzbeauftragten unter:

[datenschutz@capcad.de](mailto:datenschutz@capcad.de) oder  
[datenschutz@immobilienzentrum.de](mailto:datenschutz@immobilienzentrum.de)

**Auskunftsrechte (Art. 15 DSGVO)**

Sie haben das Recht auf eine Bestätigung des Auftragsverarbeiters, ob personenbezogene Daten verarbeitet werden.

**Berichtigungs- und Vervollständigungsrechte (Art. 16 DSGVO)**

Sie können die Berichtigung- und Vervollständigung personenbezogener Daten verlangen.

**Löschungsrechte (Art. 17 DSGVO)**

Sind Daten für die Verfolgung des ursprünglichen Verarbeitungszwecks nicht mehr erforderlich, oder wurde die Einwilligung widerrufen, können Sie die Löschung dieser Daten verlangen. Sollten dem jedoch z.B. Aufbewahrungspflichten gegenüberstehen, ist die gesetzliche Verpflichtung vorrangig.

**Einschränkung der Nutzung der Daten (Art. 18 DSGVO)**

Sie haben ggf. das Recht, die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzuschränken, sofern die entsprechenden Voraussetzungen gem. Art 18. Abs. 1 gegeben sind.

**Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO)**

Sie haben ggf. Anspruch auf eine Kopie der Sie betreffenden personenbezogenen Daten.

**Widerspruchsrecht (Art. 21 DSGVO)**

Gegen eine Verarbeitung, die im öffentlichen oder im berechtigten Interesse des Verantwortlichen liegt, können Sie Widerspruch erheben.

**Beschwerderecht (Art. 77 DSGVO)**

Sie haben das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten gegen Ihre Rechte verstößt.

**Widerrufsrecht bei Einwilligung**

Erfolgt die Speicherung Ihrer Daten aufgrund Ihrer Einwilligung, können Sie die Einwilligung widerrufen. Die Speicherung Ihrer Daten erfolgt i. d. R. auf vertraglicher Grundlage bzw. aufgrund einer Vertragsanbahnung. In solchen Fällen ist der Widerruf einer Einwilligung nicht möglich.

## 8) Beschwerden

Sie haben das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde (Bayerisches Landesamt für Datenschutzaufsicht BayLDA, Promenade 27, 91522 Ansbach), wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden Daten rechtswidrig ist.