Datenschutzhinweise für

Vormerkkunden, Mietinteressenten und Mieter

(Stand: Dezember 2023)

1. Einleitung

Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist für uns, die BUWOG – Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH (nachfolgend „BUWOG“ bzw. „wir“ oder „uns“), ein sehr wichtiges Anliegen. Deshalb verarbeiten wir personenbezogene Daten lediglich in Übereinstimmung mit den anwendbaren Rechtsvorschriften zum Schutz personenbezogener Daten, insbesondere der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem österreichischen Datenschutzgesetz (DSG).

Mit den nachfolgenden Datenschutzhinweisen geben wir Ihnen einen Überblick über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns und Ihre Rechte aus dem Datenschutz. Diese Datenschutzhinweise erläutern, welche personenbezogenen Daten BUWOG in welchem Umfang im Zusammenhang mit den nachfolgend genannten Vorgängen verarbeitet.

2. Inhaltsübersicht

1. Einleitung 1
2. Inhaltsübersicht 1
3. Begriffserklärung 2
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, Daten und Verarbeitungen nutzt BUWOG? 2
   - 6.1 Ich bin Vormerkkunde 3
   - 6.2 Ich bin Mietinteressent 3
   - 6.3 Ich bin Mieter 4
   - 6.4 Ich bin Vormerkkunde, Mietinteressent oder Mieter (ergänzende Informationen) 5
7. Wer erhält Ihre Daten? 6
8. Werden Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt? 7
9. Datensicherheit 7
10. Wie lange werden meine Daten gespeichert? 8
11. Welche Datenschutzrechte habe ich? 8
12. Auswirkung der Nichtmitteilung 9
13. Keine automatisierte Entscheidungsfindung 9

3. Begriffserklärung

Eine Definition der im Folgenden verwendeten datenschutzrechtlichen Begriffe findet sich in Art. 4 DSGVO. 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

Immobilien oder Mietobjekte sind u.a. Wohnungen, Geschäftslokale, Garagen, Kraftfahrzeug-Stellplätze oder Kellerabteile.

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
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 um personenbezogene Daten der folgenden Personenkategorien:

Vormerkkunden
(Personen, die sich für die Informations-übermittlung über aktuell oder künftig verfügbare Immobilienangebote bei der BUWOG anmelden oder für ein konkretes künftiges oder bereits im Bau befindliches Projekt/Objekt vormerken)

Mieter
(Personen, die einen Vorvertrag zum Abschluss eines Mietvertrages und/oder einen Mietvertrag über eine Immobilie mit BUWOG abgeschlossen haben)

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

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

6. Welche Quellen, Daten und Verarbeitungen nutzt BUWOG?

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 jeweiligen Zeitpunkt des Vermietungsprozesses (Vormerkung, Mietinteresse, Vermietung). Die Ziffern 6.1 („Ich bin Vormerkkunde“), 6.2 („Ich bin Mietinteressent“) und 6.3 („Ich bin Mieter“) gelten ausschließlich für die jeweilige Personenkategorie. Die Ziffer 6.4 („Ich bin Vormerkkunde, Mietinteressent oder Mieter“) gilt für alle Personenkategorien.

6.1 Ich bin Vormerkkunde

- Wenn Sie sich für die Übermittlung von Informationen über aktuell oder künftig verfügbare Immobilienangebote der BUWOG angemeldet oder für ein konkretes Projekt/Objekt vorgemerkt haben, so verarbeiten wir die folgenden von Ihnen angegebenen Daten: Name, E-Mail-Adresse, Telefonnummer und ggf. allgemeine Bemerkungen sowie die Wohnadresse.

  Zweck sowie Rechtsgrundlage der Verarbeitung: Nachdem Sie sich als Vormerkkunde für laufende Informationen über aktuell oder künftig verfügbare Immobilienangebote oder ein konkretes Projekt bei der BUWOG angemeldet haben und unsere Datenschutzhinweise akzeptiert bzw. in die Datenverarbeitung eingewilligt haben, verarbeiten wir Ihre Daten, um Ihnen diese Informationen zur Verfügung zu stellen. Die Verarbeitung erfolgt daher aufgrund Ihrer freiwilligen und ausdrücklichen Einwilligung(en) (Art. 6 Abs. 1 lit a DSGVO).

  Einwilligung

  Eine Datenverarbeitung ist rechtlich zulässig, wenn Sie in eine solche für einen oder mehrere bestimmte Zwecke eingewilligt haben. Sie haben jederzeit das Recht, diese Einwilligung zu widerrufen, ohne dass die Rechtsgrundlage der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung berührt wird. Ein Widerruf Ihrer Einwilligung gilt auch für Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der DSGVO, also vor dem 25. Mai 2018, der BUWOG gegenüber erteilt worden sind. Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt.

  Widerruf der Einwilligung(en)

  Ihre Einwilligung(en) können Sie jederzeit für die Zukunft widerrufen. Der Widerruf kann formfrei erfolgen, z.B. per E-Mail an datenschutz@buwog.com oder durch eine Nachricht an die oben unter Ziffer 4 angegebenen Kontaktdaten unseres Datenschutzbeauftragten.

- Wie in Ziffer 6. angemerkt, finden Sie ergänzende relevante Informationen unter Ziffer 6.4 („Ich bin Vormerkkunde, Mietinteressent oder Mieter“).

6.2 Ich bin Mietinteressent

- Interessieren Sie sich allgemein für unsere Mietobjekte oder streben Sie einen Besichtigungstermin eines unserer Mietobjekte an, verarbeiten wir die folgenden von Ihnen angegebenen Daten: Name, Funktion, (Firmen-)Adresse, (Firmen-)E-Mail-Adresse, (Firmen-)Telefonnummer und/oder allgemeine Bemerkungen. Sofern Ihre Interessensbekundung über Dritte (über Makler bzw Onlineplattformen) erfolgt, speichern 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. Ohne diese Datenverarbeitung wäre die Vereinbarung eines Besichtigungstermins nicht möglich. Die Verarbeitung erfolgt aufgrund eines berechtigten Interesses (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 und soweit relevant Angaben zur Förderwürdigkeit). Sofern es sich beim 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 eines Mietvertrages verarbeiten. Die Verarbeitung erfolgt daher zur Erfüllung von vertraglichen oder vorvertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO).

- Im Zusammenhang mit unserer Entscheidung, die konkrete Immobilie an Sie zu vermieten, werden wir ergänzende Informationen abfragen, wie die Vorlage von Einkommensnachweisen oder die Bank-/Kontodaten. Außerdem holen wir zusätzlich eine Bonitätsauskunft bei Auskunfteien (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 die angegebenen personenbezogenen Daten der BUWOG, 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).

- Wie in Ziffer 6. angemerkt, finden Sie ergänzende relevante Informationen unter Ziffer 6.4 („Ich bin Vormerkkunde, Mietinteressent oder Mieter“).

6.3 Ich bin Mieter

- Nach Abschluss des Mietervertrags oder eines Vorvertrags zum Abschluss eines Mietvertrags zwischen Ihnen bzw der natürlichen oder juristischen Person, für die Sie handeln, und der BUWOG, verarbeiten wir folgende personenbezogenen Daten:

  - Daten, die BUWOG im Rahmen des Vermietungsprozesses von Ihnen als künftigem Mieter, organschaftlichen Vertreter/Bevollmächtigten oder Erwachsenenvertreter erhalten hat (z.B. Name, 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, Mietrückstände);

  - Daten, die bei der Kommunikation mit Ihnen als Mieter, organschaftlichen Vertreter/Bevollmächtigten oder Erwachsenenvertreter des Mieters entstehen (z.B., wenn Sie Fragen per E-Mail hinsichtlich Ihrer Immobilie stellen);

  - 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. 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 BUWOG und/oder sofern der Mietvertrag auf Basis des Rechts auf Nominierung des Mieters für die konkrete Immobilie durch ein Ressort bzw eine Stelle abgeschlossen wurde, zur Durchführung des Vertrags mit den jeweiligen Ressorts bzw der jeweiligen Stelle. Die Verarbeitung erfolgt 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 Wasserbruch in Ihrer Immobilie hätte).

  Zweck sowie Rechtsgrundlage der Verarbeitung: Die Durchführung des Mietvertragsverhältnisses zwischen Ihnen und BUWOG und/oder sofern der Mietvertrag auf Basis des Rechts auf Nominierung des Mieters für die konkrete Immobilie durch ein Ressort bzw eine Stelle abgeschlossen wurde, zur Durchführung des Vertrags mit den jeweiligen Ressorts bzw der jeweiligen Stelle. Die Verarbeitung erfolgt zur Erfüllung von vertraglichen oder vorvertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO).

- Wenn BUWOG Ihr Mietobjekt verkaufen möchte, wird sie Ihre personenbezogenen Daten an ausgewählte Kaufinteressenten und, im Rahmen des Verkaufs, sodann an den oder die Käufer übermitteln, 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 (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO). Das berechtigte Interesse der BUWOG hinsichtlich 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 etwaige Risiken ist. Das berechtigte Interesse hinsichtlich des Käufers besteht darin, dass Ihr Mietvertrag auf diesen übergeht.

- Ihre Daten werden im Zusammenhang mit der vertraglichen Beziehung zwischen Ihnen und BUWOG für Zufriedenheitsanalysen erhoben und genutzt (z.B. zur Durchführung von Mieterbefragungen, Meinungsumfragen). In diesem Zusammenhang analysieren wir die Ergebnisse, um die Kundenzufriedenheit zu erhöhen.

  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, Rückmeldungen, Lob und Kritik an unseren Leistungen zu erhalten, um unsere Leistungen und unser Service zu verbessern sowie um die Kundenzufriedenheit zu erhöhen. Die Verarbeitung kann zudem zur Erfüllung von vertraglichen oder vorvertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO) notwendig sein.

- Ihre Daten werden für uns zum Zweck des Direktmarketings (z.B. Marketingkampagnen, Marktanalysen, Gewinnspielen, Wettbewerben oder ähnlichen Aktionen und Events) genutzt und analysiert.

  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 Effizienz sowie die Relevanz unserer Maßnahmen zu messen.

- Wie in Ziffer 6. angemerkt, finden Sie ergänzende relevante Informationen unter Ziffer 6.4 („Ich bin Vormerkkunde, Mietinteressent oder Mieter“).

6.4 Ich bin Vormerkkunde, Mietinteressent oder Mieter (ergänzende Informationen)

- Zusätzlich zu den vorstehenden Ziffern 6.1 bis 6.3 gelten die nachfolgenden Informationen für Sie unabhängig davon, ob Sie Vormerkkunde, Mietinteressent oder Mieter sind.

- 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). Sofern Sie sich als Vormerkkunde angemeldet haben, verarbeiten wir Ihre Daten aufgrund Ihrer freiwilligen und ausdrücklichen sowie jederzeit uns gegenüber widerrufbaren Einwilligung(en) (Art. 6 Abs. 1 lit a DSGVO).

- Damit wir Ihnen den bestmöglichen Service anbieten und die Vertragsdurchführung erleichtern können, nutzt BUWOG Digitale Services. In diesem Zusammenhang verarbeitet BUWOG Daten, die durch die Nutzung der Digitalen Services der BUWOG entstehen und/oder erzeugt werden (z.B. Verkehrsdaten, Zugangsdaten sowie die abgelegten bzw 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 handelsrechtliche 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 zur Beilegung von Rechtsstreitigkeiten sowie zur Geltendmachung, Ausübung und Verteidigung von Rechtsansprüchen.

  Zweck sowie Rechtsgrundlage der Verarbeitung: Diese Verarbeitung erfolgt zur Erfüllung von vertraglichen oder vorvertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO)

7. Wer erhält Ihre Daten?

Innerhalb der BUWOG erhalten nur diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Rahmen der Vormerkung, der Vertragsanbahnung, des Vertragsabschlusses, zur Vertragserfüllung 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.

Zudem übermitteln wir Ihre personenbezogenen Daten an nachfolgende Empfänger zu nachfolgenden Zwecken. Die Übermittlung erfolgt dabei lediglich anlassbezogen und es werden jeweils nur diejenigen personenbezogenen Daten übermittelt, die für den jeweiligen Empfänger und für dessen Leistungserbringung bzw dessen Beiziehung erforderlich sind:

- Banken
  BUWOG übermittelt Ihre personenbezogenen Daten (z.B. Name und Kontodaten) im Rahmen des Zahlungsverkehrs (z.B. wenn Sie uns ein Lastschriftmandat erteilt haben) an Banken.

- Externe Dienstleister
  BUWOG bedient sich folgender externer Dienstleister, um deren besondere Expertise nutzen zu können: (i) BUWOG Group GmbH (FN: 349794d, Rathausstraße 1, A-1010 Wien), (ii) Vonovia SE (HRB 16879, Universitätsstraße 133, D-44803 Bochum), (iii) Makler und (iv) andere Dienstleister. BUWOG beauftragt etwa IT-Dienstleister im Bereich der Datenverarbeitung, insbesondere betreffend die Speicherung, Übermittlung und Verwaltung von Daten.

- Generalunternehmer
  Bei der Neuerrichtung eines Immobilienprojektes und bei größeren Modernisierungsmaßnahmen, Instandsetzungen, Verbesserungs- und Erhaltungsmaßnahmen arbeitet BUWOG im Regelfall zur Bauabwicklung und zur Sonderwunschbearbeitung mit Generalunternehmern zusammen. Der Generalunternehmer erbringt in der Regel sämtliche Bauleistungen für die Errichtung eines Bauwerkes. Das Bauwerk wird somit vom Generalunternehmer meistens schlüsselfertig erstellt. Sollten nachträgliche Mängelbehebungen notwendig werden, wendet sich BUWOG an die entsprechenden Generalunternehmer. Soweit erforderlich, übermittelt die BUWOG z.B. zur Abstimmung zwischen Ihnen und dem Generalunternehmer Ihre Kontaktdaten im Rahmen des Bauprozesses/der Mängelbehebung an den Generalunternehmer.

- Handwerker
  BUWOG beauftragt Handwerker (z.B. Dachdecker, Elektriker, Installateure, Maurer, Schornsteinfeger) und andere Auftragnehmer zur Erfüllung von mietvertraglichen Pflichten (z.B. Mängelbeseitigungen) oder bei Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Diesen übermittelt die BUWOG personenbezogene Daten, um eine Kontaktmöglichkeit mit Ihnen zur Terminabsprache und zur Durchführung der anstehenden Maßnahmen zu gewährleisten. Zudem übermittelt die BUWOG Daten an diese Handwerker, um – soweit für die Leistungserbringung notwendig – ihre Wohnsituation darzustellen (z.B. welche Folgen ein möglicher Wasserbruch in Ihrer Immobilie hätte).

- Hausverwaltung
  BUWOG beauftragt Hausverwaltungen mit administrativen Aufgaben. Hierbei handelt es sich zum einen um die kaufmännische Verwaltung (wie z.B. Vereinnahmen und Verwaltung der Mietzinse) und zum anderen um die technische Verwaltung (wie z.B. der Betrieb und die Kontrolle von Einrichtungen wie Klingelanlage, Heizung oder Aufzug). Der Hausverwaltung stellen wir ggf. im Rahmen des Mietverhältnisses Ihre Kontakt- und Kontodaten zur Verfügung.

- Kaufinteressenten und Käufer Ihres Mietobjekts (im Fall der Veräußerung)
  Sofern BUWOG Ihr Mietobjekt verkaufen möchte, wird sie 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 Sie uns im Zuge der Immobilienübergabe eine Einwilligung erteilen oder soweit BUWOG im Rahmen ihrer 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 Betreibung von Mess- und Erfassungsgeräte wie Heizkostenverteiler, Wasser- und Wärmezähler, Systemtechnik), übermittelt BUWOG Ihre Kontakt- und Verbrauchsdaten an Infrastrukturunternehmen und Lieferanten.

- Öffentliche Stellen
  BUWOG übermittelt ggf. aufgrund gesetzlicher Vorschriften personenbezogene Daten an Gerichte, Aufsichtsbehörden, Finanzbehörden, Förderstellen und andere öffentliche Stellen.

- Online-(Immobilien)Plattformen
  BUWOG beauftragt Online-(Immobilien)Plattformen mit der Inserierung von Mietobjekten. Sofern Ihre Interessensbekundung über solche Plattformen erfolgt, verarbeiten wir auch die von diesen Plattformen erhaltenen Kontaktdaten.

- Ressorts bzw Stellen mit einem Recht auf Nominierung des Mieters für bestimmte Immobilien
  BUWOG übermittelt personenbezogene Daten an Ressorts, sofern für diese ein Recht auf Nominierung des Mieters für die konkrete Immobilie besteht und ein Mietvertrag auf Basis dieses Rechts abgeschlossen werden soll.

- Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Notare, Rechtsanwälte und andere Berufsgruppen
  BUWOG übermittelt personenbezogene Daten an von BUWOG beauftragte Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Notare, Rechtsanwälte oder andere Berufsgruppen, soweit dies rechtlich zulässig und erforderlich ist, um den Vor- und Mietvertrag durchzuführen, geltendes Recht einzuhalten oder Rechtsansprüche geltend zu machen, auszuüben und/oder zu verteidigen.

Soweit die vorgenannten Dritten im Rahmen der Verarbeitung der übermittelten Daten nicht selber 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 zur Ausführung Ihrer Aufträge bzw zur Erfüllung des Mietvertrags erforderlich ist, 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. 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 (handels- und steuer-) gesetzlichen Fristen zur Aufbewahrung bzw Dokumentation aus der österreichischen Bundesabgabenordnung (BAO) und dem österreichischen Unternehmensgesetzbuch (UGB) oder anderen einschlägigen Gesetzen, wie dem Stabilitätsgesetz: Diese Fristen können bis zu zweiundzwanzig Jahre betragen.

- 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.

Zudem gilt zur Speicherung – vorbehaltlich der in den beiden vorstehenden Punkten dieser Ziffer 10. beschriebenen Zwecke/Fristen, die für alle Personenkategorien (Vormerkkunde, Mietinteressent, Mieter) gelten – Folgendes:

- Vormerkung Wohnungsangebote
  Soweit Sie eine freiwillige Einwilligung zur Information über Immobilienangebote erteilt haben, gilt diese bis zum jederzeitigen Widerruf der Einwilligung oder bis zur Vermietung des vorgemerkten Mietobjekts. Nach erfolgtem Widerruf der Einwilligung oder nach erfolgter Vermietung des vorgemerkten Mietobjekts werden Ihre personenbezogenen Daten spätestens nach vierzehn Tagen gelöscht. Der Widerruf berührt die Rechtmäßigkeit der vor dem Widerruf auf Basis der Einwilligung erfolgten Verarbeitung nicht.

- Mietinteressentendaten
  Interessieren Sie sich allgemein für unsere Mietobjekte, ohne uns eine Einwilligung zur Information über Immobilienangebote zu erteilen, löschen wir Ihre Daten nach sechs Monaten. Wollen Sie eine konkrete Wohnung anmieten oder haben Sie eine konkrete Immobilie besichtigt, löschen wir Ihre Daten acht Monate, nachdem das betroffene Objekt vermietet wurde (wird das Objekt an Sie vermietet, werden wir Ihre Daten natürlich nicht löschen, sondern zum Zwecke der Durchführung des Mietverhältnisses weiterverarbeiten). Dies gilt ebenfalls für die E-Mails oder Begleitschreiben, die Sie uns gesandt haben.

- Vorvertrag zum Abschluss eines Mietvertrages
  Ihre Daten werden, vorbehaltlich der oben genannten Fristen und ihrer weiteren Verwendung für den Mietvertrag grundsätzlich gelöscht, sobald der jeweilige Mietvertrag geschlossen ist (wird das Objekt an Sie vermietet, werden wir Ihre Daten natürlich nicht löschen, sondern zum Zwecke der Durchführung des Mietverhältnisses weiterverarbeiten).

- Mietvertrag
  Ihre Daten werden, vorbehaltlich der oben genannten Fristen, gelöscht, sobald der jeweilige Mietvertrag beendet und das Mietverhältnis vollständig abgewickelt ist.

- Nebenkostenabrechnungen
  Ihre Daten werden, vorbehaltlich der oben genannten Fristen, bis zu zehn Jahre aufbewahrt.

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 Ihnen, wenn Sie dies wünschen, 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:

  Nach Art. 21 Abs. 1 DSGVO haben Sie das Recht, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO erfolgt (Datenverarbeitung zur Wahrung berechtigter Interessen), Widerspruch einzulegen.

  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 des Datenschutzbeauftragten.

- Beschwerderecht:
  Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei der zuständigen 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. Beispielsweise kann Ihre Bewerbung für ein bestimmtes Mietobjekt nicht berücksichtigt werden.

13. Keine automatisierte Entscheidungsfindung

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