

Datenschutzhinweise

*Unser Umgang mit Ihren Daten und Ihre Rechte
– Informationen nach Artikeln 13, 14 und 21 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) –*

Liebe Kundin,
lieber Kunde,

nachfolgend informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns und die Ihnen nach den datenschutzrechtlichen Regelungen zustehenden Ansprüche und Rechte.

Welche Daten im Einzelnen verarbeitet und in welcher Weise genutzt werden, richtet sich maßgeblich nach den beantragten bzw. vereinbarten Dienstleistungen.

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

Verantwortliche Stelle ist:

Dr. Schmitt Immobilien GmbH

Datenverarbeitung

Am Marktplatz 10

97762 Hammelburg

Telefon: 09732 904-203

E-Mail-Adresse: datenverarbeitung_dsi@bankschilling.de

2. Welche Quellen und Daten nutzen wir?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung von Ihnen erhalten. Zudem verarbeiten wir – soweit für die Erbringung unserer Dienstleistungen erforderlich – personenbezogene Daten, die wir von anderen Unternehmen der Bank Schilling Gruppe oder von sonstigen Dritten (z. B. der SCHUFA) zulässigerweise (z. B. zur Ausführung von Aufträgen, zur Erfüllung von Verträgen oder aufgrund einer von Ihnen erteilten Einwilligung) erhalten haben. Zum anderen verarbeiten wir personenbezogene Daten, die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen (z. B. Schuldnerverzeichnisse, Grundbücher, Handels- und Vereinsregister, Presse, Medien) zulässigerweise gewonnen haben und verarbeiten dürfen.

Relevante personenbezogene Daten sind *Personalien* (Name, Adresse und andere Kontaktdaten, Geburtstag und -ort und Staatsangehörigkeit), *Legitimationsdaten* (z. B. Ausweisdaten) und *Authentifikationsdaten* (z. B. Unterschriftprobe). Darüber hinaus können dies auch *Auftragsdaten* (z. B. Zahlungsauftrag, Immobilienangebot), *Daten aus der Erfüllung unserer vertraglichen Verpflichtungen* (z. B. Umsatzdaten im Zahlungsverkehr, Kreditrahmen, Produktdaten [(z. B. Immobiliengeschäft)], *Informationen über Ihre finanzielle Situation* (z. B. Bonitätsdaten, Herkunft von Vermögenswerten), *Werbe- und Vertriebsdaten*, *Dokumentationsdaten* (z. B. Beratungsprotokoll), *Registerdaten*, *Daten über Ihre Nutzung von unseren angebotenen Telemedien* (z. B. Zeitpunkt des Aufrufs unserer Webseiten, Apps oder Newsletter, angeklickte Seiten von uns bzw. Einträge) sowie andere mit den genannten Kategorien vergleichbare Daten sein.

Beim Besuch unserer Webseite erheben und verarbeiten wir folgende Daten:

- Name des Internet Service-Providers
- Angaben über die Webseite von der aus Sie uns besuchen
- Verwendeter Webbrowser und verwendetes Betriebssystem
- Die von Ihrem Internet Service Provider zugewiesene IP-Adresse
- Angeforderte Dateien, übertragene Datenmenge, Downloads/Dateiexport
- Angaben über die Webseiten, die Sie bei uns aufrufen inkl. Datum und Uhrzeit
- Aus Gründen der technischen Sicherheit (insbesondere zur Abwehr von Angriffsversuchen auf unseren Webserver) werden diese Daten gemäß Art. 6 Absatz 1 lit. F EU-DS-GVO gespeichert. Nach spätestens 28 Tagen findet Löschung der IP-Adresse.

- In der Anlage finden Sie Hinweise zum Umgang mit Cookies und dem Kontaktformular auf unserer Webseite.

Im Rahmen einer Kontaktanfrage erheben und verarbeiten wir folgende Daten:

- Name, Vorname
- Firma / Institution
- Straße, PLZ, Ort
- E-Mail
- Telefon Nr.
- Angaben zum Typ der Immobilie
- Standort
- Preisvorstellung
- Angaben zu Wünschen und Interessen

Onlineangebote bei Kindern

Personen unter 16 Jahren dürfen ohne Zustimmung der Erziehungsberechtigten keine personenbezogenen Daten an uns übermitteln bzw. eine Einwilligungserklärung abgeben. Wir möchten Eltern und Erziehungsberechtigte dazu auffordern, an den Online-Aktivitäten und -Interessen ihrer Kinder aktiv teilzunehmen.

Automatisierte Einzelfallentscheidungen

Wir nutzen keine rein automatisierten Verarbeitungsprozesse zur Herbeiführung einer Entscheidung.

Nutzerprofile / Webtracking-Verfahren

Analyse-Programme und andere Techniken zur Auswertung Ihres Nutzungsverhaltens werden auf unserer Webseite nicht eingesetzt.

3. Wofür verarbeiten wir Ihre Daten (Zweck der Verarbeitung) und auf welcher Rechtsgrundlage?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG):

3.1 Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten (Artikel 6 Abs. 1b DSGVO)

Die Verarbeitung personenbezogener Daten (Artikel 4 Nr. 2 DSGVO) erfolgt zur Erbringung und Vermittlung von Immobiliengeschäften (Kauf, Miete, Verkauf, Kapitalanlage), insbesondere zur Durchführung unserer Verträge oder vorvertraglicher Maßnahmen mit Ihnen und der Ausführung Ihrer Aufträge, sowie aller mit dem Betrieb und der Verwaltung eines Immobilienmaklers erforderlichen Tätigkeiten.

Die Zwecke der Datenverarbeitung richten sich in erster Linie nach dem konkreten Produkt (z. B. Kauf, Verkauf, Miete von Immobilien oder die Immobilie als Kapitalanlage) und können unter anderem Bedarfsanalysen, Beratung, Vermögensverwaltung und -betreuung sowie die Durchführung von Transaktionen umfassen.

Die weiteren Einzelheiten zum Zweck der Datenverarbeitung können Sie den jeweiligen Vertragsunterlagen und Geschäftsbedingungen entnehmen.

3.2 Im Rahmen der Interessenabwägung (Artikel 6 Abs. 1f DSGVO)

Soweit erforderlich, verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten wie beispielsweise in den folgenden Fällen:

- Prüfung und Optimierung von Verfahren zur Bedarfsanalyse und direkter Kundenansprache;
- Werbung oder Markt- und Meinungsforschung, soweit sie der Nutzung Ihrer Daten nicht widersprechen haben;
- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten;
- Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs der Dr. Schmitt Immobilien GmbH;
- Verhinderung und Aufklärung von Straftaten;
- Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit (z. B. Zutrittskontrollen);
- Maßnahmen zur Sicherstellung des Hausrechts;
- Maßnahmen zur Geschäftssteuerung und Weiterentwicklung von Dienstleistungen und Produkten.

3.3 Aufgrund Ihrer Einwilligung (Artikel 6 Abs. 1a DSGVO)

Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke (z. B. Weitergabe von Daten im Konzern, Auswertung von Zahlungsverkehrsdaten für Marketingzwecke) erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis Ihrer Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die – wie beispielsweise die SCHUFA-Klausel – vor der Geltung der DSGVO, also vor dem 25. Mai 2018, uns gegenüber erteilt worden sind.

Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen.

3.4 Aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Artikel 6 Abs. 1c DSGVO) oder im öffentlichen Interesse (Artikel 6 Abs. 1e DSGVO)

Zudem unterliegen wir als Immobilienmakler diversen rechtlichen Verpflichtungen, das heißt gesetzlichen Anforderungen (z. B. Handelsgesetzbuch, Geldwäschegesetz, Steuergesetze). Zu den Zwecken der Verarbeitung gehören unter anderem die Kreditwürdigkeitsprüfung, die Identitäts- und Altersprüfung, Betrugs- und Geldwäscheprevention, die Erfüllung steuerrechtlicher Kontroll- und Meldepflichten sowie die Bewertung und Steuerung von Risiken.

4. Wer bekommt meine Daten?

Innerhalb der Dr. Schmitt Immobilien GmbH erhalten diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten brauchen. Auch von uns eingesetzte Auftragsverarbeiter (Artikel 28 DSGVO) können zu diesen genannten Zwecken Daten erhalten. Dies sind Unternehmen in den Kategorien kreditwirtschaftliche Leistungen, IT-Dienstleistungen, Logistik, Druckdienstleistungen, Telekommunikation, Inkasso, Beratung und Consulting sowie Vertrieb und Marketing.

Im Hinblick auf die Datenweitergabe an Empfänger außerhalb der Dr. Schmitt Immobilien GmbH ist zunächst zu beachten, dass wir nach den zwischen Ihnen und uns vereinbarten Allgemeinen Geschäftsbedingungen zur Verschwiegenheit über alle kundenbezogenen Tatsachen und Wertungen verpflichtet sind, von denen wir Kenntnis erlangen. Informationen über Sie dürfen wir nur weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies gebieten, Sie eingewilligt haben oder wir zur Erteilung einer Bankauskunft befugt sind. Unter diesen Voraussetzungen können Empfänger personenbezogener Daten z. B. sein:

- Öffentliche Stellen und Institutionen (z. B. Finanzbehörden) bei Vorliegen einer gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtung.
- Andere Finanzdienstleister oder vergleichbare Einrichtungen, an die wir zur Durchführung der Geschäftsbeziehung mit Ihnen personenbezogene Daten übermitteln (je nach Vertrag: z. B. Vertriebspartner, Auskunfteien).

Weitere Datenempfänger können diejenigen Stellen sein, für die Sie uns Ihre Einwilligung zur Datenübermittlung erteilt bzw. für die Sie uns vom Bankgeheimnis gemäß Vereinbarung oder Einwilligung befreit haben.

5. Wie lange werden meine Daten gespeichert?

Soweit erforderlich, verarbeiten und speichern wir Ihre personenbezogenen Daten für die Dauer unserer Geschäftsbeziehung, was beispielsweise auch die Anbahnung und die Abwicklung eines Vertrages umfasst. Dabei ist zu beachten, dass unsere Geschäftsbeziehung ein Dauerschuldverhältnis ist, welches auf Jahre angelegt ist.

Darüber hinaus unterliegen wir verschiedenen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten, die sich unter anderem aus dem Handelsgesetzbuch (HGB), der Abgabenordnung (AO) und dem Geldwäschegesetz (GwG) ergeben. Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen zwei bis zehn Jahre.

Schließlich beurteilt sich die Speicherdauer auch nach den gesetzlichen Verjährungsfristen, die zum Beispiel nach den §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) in der Regel drei Jahre, in gewissen Fällen aber auch bis zu dreißig Jahre betragen können.

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

Eine Datenübermittlung in Drittstaaten (Staaten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums – EWR) findet nicht statt, außer Sie haben uns Ihre Einwilligung hierfür erteilt. Über Einzelheiten werden wir Sie, sofern gesetzlich vorgegeben, gesondert informieren.

7. Welche Datenschutzrechte habe ich?

Jede betroffene Person hat das Recht auf **Auskunft** nach Artikel 15 DSGVO, das Recht auf **Berichtigung** nach Artikel 16 DSGVO, das Recht auf **Löschung** nach Artikel 17 DSGVO, das Recht auf **Einschränkung der Verarbeitung** nach Artikel 18 DSGVO sowie das Recht auf **Datenübertragbarkeit** aus Artikel 20 DSGVO. Beim Auskunftsrecht und beim Löschungsrecht gelten die Einschränkungen nach §§ 34 und 35 BDSG. Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (Artikel 77 DSGVO i. V. m. § 19 BDSG).

8. Besteht eine Pflicht zur Bereitstellung von Daten?

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen Sie nur diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Begründung, Durchführung und Beendigung einer Geschäftsbeziehung erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten werden wir in der Regel den Abschluss des Vertrages oder die Ausführung des Auftrages ablehnen müssen oder einen bestehenden Vertrag nicht mehr durchführen können und ggf. beenden müssen.

Insbesondere sind wir nach den geldwäscherechtlichen Vorschriften verpflichtet, Sie vor der Begründung der Geschäftsbeziehung beispielsweise anhand Ihres Personalausweises zu identifizieren und dabei Ihren Namen, Geburtsort, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit, Telefonnummer, Ansprechpartner, Bankverbindungsdaten, Auskünfte zur finanziellen Situation sowie Ihre Wohnanschrift zu erheben. Damit wir dieser gesetzlichen Verpflichtung nachkommen können, haben Sie uns nach dem Geldwäschegesetz die notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen und sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergebende Änderungen unverzüglich anzuzeigen. Sollten Sie uns die notwendigen Informationen und Unterlagen nicht zur Verfügung stellen, dürfen wird die von Ihnen gewünschte Geschäftsbeziehung nicht aufnehmen.

9. Inwieweit gibt es eine automatisierte Entscheidungsfindung im Einzelfall?

Zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung nutzen wir grundsätzlich keine vollautomatisierte Entscheidungsfindung gemäß Artikel 22 DSGVO. Sollten wir diese Verfahren in Einzelfällen einsetzen, werden wir Sie hierüber gesondert informieren, sofern dies gesetzlich vorgegeben ist.

10. Inwieweit werden meine Daten für die Profilbildung (Scoring) genutzt?

Wir verarbeiten teilweise Ihre Daten automatisiert mit dem Ziel, bestimmte persönliche Aspekte zu bewerten (Profiling). Wir setzen Profiling beispielsweise in folgendem Fall ein:

- Aufgrund gesetzlicher und regulatorischer Vorgaben sind wir zur Bekämpfung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und vermögensgefährdenden Straftaten verpflichtet. Dabei werden auch Datenauswertungen vorgenommen. Diese Maßnahmen dienen zugleich auch Ihrem Schutz.

Information über Ihr Widerspruchsrecht nach Artikel 21 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

1. Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Artikel 6 Absatz 1e DSGVO (Datenverarbeitung im öffentlichen Interesse) und Artikel 6 Absatz 1f DSGVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen; dies gilt auch für ein auf diese Bestimmung gestütztes Profiling im Sinne von Artikel 4 Nr. 4 DSGVO, das wir zur Bonitätsbewertung einsetzen.

Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen

2. In Einzelfällen verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten, um Direktwerbung zu betreiben. Sie haben das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten zum Zwecke derartiger Werbung einzulegen; dies gilt auch für das Profiling, soweit es mit solcher Direktwerbung in Verbindung steht.

Widersprechen Sie der Verarbeitung für Zwecke der Direktwerbung, so werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr für diese Zwecke verarbeiten.

Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und sollte möglichst gerichtet werden an:

Dr. Schmitt Immobilien GmbH
Beschwerdemanagement
Am Marktplatz 10
97762 Hammelburg
Telefon: 09732 904-248
E-Mail: beschwerdemanagement_dsi@bankschilling.de

Anlagen:

Cookies (Art. 6 Abs. 1 lit. f EU-DS-GVO / Art. 6 Abs. 1 lit. a EU-DS-GVO bei Einwilligung)

Unsere Internetseiten verwenden an mehreren Stellen so genannte Cookies. Sie dienen dazu, unser Angebot nutzerfreundlicher, effektiver und sicherer zu machen. Cookies sind kleine Textdateien, die auf Ihrem Rechner abgelegt werden und die Ihr Browser (lokal auf Ihrer Festplatte) speichert.

Mittels dieser Cookies ist uns eine Analyse darüber möglich, wie Nutzer unsere Websites benutzen. So können wir die Websiteinhalte den Besucherbedürfnissen entsprechend gestalten. Zudem haben wir durch die Cookies die Möglichkeit, die Effektivität einer bestimmten Anzeige zu messen und ihre Platzierung beispielsweise in Abhängigkeit von den thematischen Nutzerinteressen erfolgen zu lassen.

Die meisten der von uns verwendeten Cookies sind so genannte „Session-Cookies“. Diese werden nach Ihrem Besuch automatisch gelöscht. Permanente Cookies werden automatisch von Ihrem Computer gelöscht, wenn deren Geltungsdauer (im Regelfall sechs Monate) erreicht ist oder Sie diese vor Ablauf der Geltungsdauer selbst löschen.

Die meisten Web-Browser akzeptieren Cookies automatisch. Sie können die Einstellungen Ihres Browsers in der Regel aber auch ändern, wenn Sie die Informationen lieber nicht versenden möchten. Sie können die Angebote unserer Internetseite dann trotzdem ohne Einschränkungen nutzen (Ausnahme: Konfiguratoren).

Wir setzen Cookies ein, um unser Angebot nutzerfreundlicher, effektiver und sicherer zu machen. Darüber hinaus setzen wir Cookies ein, mittels derer uns eine Analyse darüber möglich ist, wie Nutzer unsere Webseiten benutzen. So können wir die Inhalte den Besucherbedürfnissen entsprechend gestalten. Zudem haben wir durch die Cookies die Möglichkeit, die Effektivität einer bestimmten Anzeige zu messen und ihre Platzierung beispielsweise in Abhängigkeit von den thematischen Nutzerinteressen erfolgen zu lassen.

Cookies werden auf dem Rechner des Nutzers gespeichert und von diesem an unserer Seite übermittelt. Daher haben Sie als Nutzer auch die volle Kontrolle über die Verwendung von Cookies. Durch eine Änderung der Einstellungen in Ihrem Internetbrowser können Sie die Übertragung von Cookies deaktivieren oder einschränken. Ferner können bereits gesetzte Cookies jederzeit über einen Internetbrowser oder andere Softwareprogramme gelöscht werden. Dies ist in allen gängigen Internetbrowsern möglich.

Bitte beachten Sie: Deaktivieren Sie die Setzung von Cookies, sind unter Umständen nicht alle Funktionen unserer Internetseite vollumfänglich nutzbar.

Kontaktformular / Kontaktaufnahme per E-Mail (Art. 6 Abs. 1 lit. a, b EU-DS-GVO)

Auf unserer Webseite ist ein Kontaktformular vorhanden, das für die elektronische Kontaktaufnahme genutzt werden kann. Wenn Sie uns über das Kontaktformular schreiben, verarbeiten wir Ihre im Rahmen des Kontaktformulars angegebenen Daten zur Kontaktaufnahme und Beantwortung Ihrer Fragen und Wünsche.

Hierbei wird der Grundsatz der Datensparsamkeit und Datenvermeidung beachtet, indem Sie nur die Daten angeben müssen, die wir zwingend zur Kontaktaufnahme von Ihnen benötigen. Dies sind Ihre E-Mail-Adresse sowie das Nachrichtenfeld selbst. Zudem wird aus technischer Notwendigkeit sowie zur rechtlichen Absicherung Ihre IP-Adresse verarbeitet. Alle übrigen Daten sind freiwillige Felder und können optional (z.B. zur individuelleren Beantwortung ihrer Fragen) angegeben werden.

Sofern Sie sich per E-Mail an uns wenden, werden wir die in der E-Mail mitgeteilten personenbezogenen Daten allein zum Zweck der Bearbeitung Ihrer Anfrage verarbeiten.

Newsletter (Art. 6 Abs. 1 lit. a EU-DS-GVO)

Auf unserer Webseite kann ein kostenfreier Newsletter abonniert werden. Die bei der Newsletter-Anmeldung angegebene E-Mail-Adresse sowie Ihr Name wird für den Versand des Newsletters verwendet.

Hierbei wird der Grundsatz der Datensparsamkeit und Datenvermeidung beachtet, da als Pflichtfeld nur die E-Mail-Adresse (ggf. Name bei personalisierten Newsletter) gekennzeichnet ist. Aus technischer Notwendigkeit sowie zur rechtlichen Absicherung wird bei Bestellung des Newsletters auch Ihre IP-Adresse verarbeitet

Sie können selbstverständlich das Abonnement jederzeit über die im Newsletter vorgesehene Abmeldemöglichkeit beenden und somit Ihre Einwilligung widerrufen. Ferner besteht die Möglichkeit, sich jederzeit auch direkt über unserer Internetseite vom Newsletterversand abzumelden.

Links zu anderen Anbietern

Unsere Webseite enthält - deutlich erkennbar - auch Links auf die Internet-Auftritte anderer Unternehmen. Soweit Links zu Webseiten anderer Anbieter vorhanden sind, haben wir auf deren Inhalte keinen Einfluss. Daher kann für diese Inhalte auch keine Gewähr und Haftung übernommen werden. Für die Inhalte dieser Seiten ist stets der jeweilige Anbieter oder Betreiber der Seiten verantwortlich.

Die verlinkten Seiten wurden zum Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße und erkennbare Rechtsverletzungen geprüft. Rechtswidrige Inhalte waren zum Zeitpunkt der Verlinkung nicht erkennbar. Eine permanente inhaltliche Kontrolle der verlinkten Seiten ist jedoch ohne konkrete Anhaltspunkte einer Rechtsverletzung nicht zumutbar. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden derartige Links umgehend entfernt.

Stand: 12.18