

# Allgemeine Datenschutzerklärung

Datenschutz ist Vertrauenssache und Ihr Vertrauen ist uns wichtig. Deshalb sehen wir es als unsere Verpflichtung an, Ihre Daten mit höchster Sorgfalt zu verwalten und alles zu tun, um Ihre Informationen vor Missbrauch zu schützen. Wir verarbeiten Ihre Daten daher ausschließlich auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen gemäß Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), Datenschutzgesetz (DSG) und Telekommunikationsgesetz (TKG).

Wir informieren Sie hiermit über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten und die Ihnen zustehenden datenschutzrechtlichen Ansprüche und Rechte. Der Inhalt und Umfang der Datenverarbeitung richtet sich maßgeblich nach den jeweils vereinbarten Dienstleistungen.

## 1 Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen können Sie sich wenden?

Für die Datenverarbeitung verantwortlich ist:

Chalupa & Partner Immobilien GmbH  
Schottenbastei 6  
1010 Wien

Telefon: +43 (1) 533 95 45  
E-Mail: [office@chalupa.at](mailto:office@chalupa.at)

## 2 Welche Daten werden verarbeitet und aus welchen Quellen stammen diese Daten?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Rahmen unserer Geschäftsbeziehungen von Ihnen erhalten. Des Weiteren verarbeiten wir – sollte dies für die Erbringung unserer Leistungen erforderlich sein – personenbezogene Daten, die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen (z.B. Firmenbuch, Vereinsregister, Grundbuch, Medien) zulässigerweise erhalten, die uns von anderen Unternehmen innerhalb der Chalupa Immobilien Gruppe oder von sonstigen Dritten (z.B. Auskunft) übermittelt werden.

Personenbezogene Daten sind alle Information, die einen Bezug auf Ihre Person aufweisen können (z.B. Name, Vorname, Kontaktdaten, etc.).

Nach den folgenden Kategorien verarbeiten wir die Daten:

- Stammdaten: z.B. Name, Vorname, Anrede, Berufsbezeichnung
- Kommunikations- und Kontaktdaten, z.B. Adresse, Telefon, Fax und E-Mail
- Unternehmensdaten, z.B. Firmenname, UID, Betriebsstätte, Firmenbuchdaten, Ansprechpartner

# Allgemeine Datenschutzerklärung

- Zahlungs- und Bonitätsdaten, z.B. Bank, IBAN, BIC
- Daten im Rahmen von Vertragsabwicklungen, z.B. Vertragsdaten, Korrespondenz, Zahlungsdaten und -bedingungen, Konditionen, Lieferung- und Leistungsbedingungen sowie Logistik- und Lieferdaten
- Objektdaten, z.B. Bilddaten
- Werbe- und Vertriebsdaten
- Planungs- und Steuerungsdaten
- Dokumentationsdaten, z.B.: Besprechungsprotokolle
- Daten zur Erfüllung gesetzlicher Anforderungen
- Andere mit den genannten Kategorien vergleichbare Daten
- Statistikdaten

## 3 Zu welchem Zweck und auf welcher Rechtsgrundlage werden Ihre Daten verarbeitet?

Wir verarbeiten Ihre Daten zum Zwecke der Vermittlung von Immobilien, der Pflege von Geschäftsbeziehungen mit Immobilienverkäufern bzw. –vermietern, mit potentiellen Immobilienkäufern bzw. –mietern, mit Lieferanten, zum reibungslosen Betrieb unserer angebotenen Leistungen und für administrative Zwecke.

Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt unter Einhaltung der jeweils anwendbaren gesetzlichen Datenschutzerfordernungen.

### a. Aufgrund Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1a DSGVO)

Wenn Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erteilt haben, erfolgt eine Verarbeitung nur gemäß den in der Zustimmungserklärung festgelegten Zwecken und im darin vereinbarten Umfang. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden. Zum Beispiel können Sie der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten für Marketing und Werbezwecke widersprechen, wenn Sie mit einer Verarbeitung künftig nicht mehr einverstanden sind.

### b. Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen (Art. 6. Abs. 1b DSGVO)

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten erfolgt zur Erbringung der vertraglichen Leistungen gegenüber Ihnen. Dies beinhaltet auch die Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen, die auf Ihre Anfrage hin erfolgen. Die Zwecke der Datenverarbeitung ergeben sich in erster Linie aus der konkreten Dienstleistung und können unter anderem Bedarfsanalysen und Beratungen umfassen. Die weiteren Einzelheiten zu den Datenverarbeitungszwecken können Sie unserem Vertrag mit Ihnen entnehmen.

# Allgemeine Datenschutzerklärung

c. Aufgrund rechtlicher Verpflichtungen (Art. 6 Abs. 1c DSGVO) oder im öffentlichen Interesse (Art. 6 Abs. 1e DSGVO)

Gewisse gesetzliche Verpflichtungen (z.B. zoll-, handels- und steuerrechtlichen Aufbewahrungsfristen nach Zollbestimmungen, Abgabenordnung und Unternehmensgesetzbuch), denen die Chalupa & Partner Immobilien GmbH unterliegt, können es erfordern, personenbezogene Daten zu verarbeiten. Zu den Zwecken der Verarbeitung zählen unter anderem auch die Erfüllung zollrechtlicher sowie steuerrechtlicher Kontroll- und Meldepflichten und auch die Risikobewertung und -steuerung im Unternehmen.

d. Zur Wahrung berechtigter Interessen (Art. 6 Abs. 1f DSGVO)

Sollte es zur Wahrung berechtigter Interessen der Chalupa & Partner Immobilien GmbH oder eines Dritten notwendig sein, dass Ihre Daten über die Erfüllung des Vertrags hinaus bearbeitet werden, so erfolgt in folgenden Fällen eine Datenverarbeitung:

- Videoüberwachung zur Wahrung unseres Hausrechts, zur Sammlung von Beweismitteln bei Einbruch oder Betrugsdelikten
- Telefonaufzeichnungen, z.B. bei Beschwerdefällen
- Verhinderung von Straftaten
- Maßnahmen zur Gebäudesicherung (z.B. Zutrittskontrolle); dies dient insbesondere dem Schutz unserer Mitarbeiter und Kunden sowie des Eigentums der Chalupa & Partner Immobilien GmbH
- Sicherstellung des IT-Betriebes und der IT-Sicherheit
- Werbung oder Markt- und Meinungsforschung, soweit Sie der Nutzung Ihrer Daten nicht widersprochen haben
- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten
- Konsultation von und Datenaustausch mit Auskunfteien

## 4 Wer erhält Ihre Daten?

Innerhalb der Chalupa & Partner Immobilien GmbH erhalten jene Stellen bzw. Mitarbeiter Ihre Daten, die diese zur Erfüllung der vertraglichen und gesetzlichen Pflichten sowie zur Wahrung berechtigter Interessen benötigt. Auch können von der Chalupa & Partner Immobilien GmbH sorgfältig ausgewählte und datenschutzkonforme Dienstleister zu diesen Zwecken Daten erhalten. Dies sind im wesentlichen Unternehmen in den Kategorien:

- Banken
- Finanzierungsunternehmen und Investoren
- Eigentümer, Verkäufer und Vermieter von Liegenschaften
- Hausverwaltungen
- Interessenten, Käufer und Mieter

# Allgemeine Datenschutzerklärung

- Makler
- Vertrags- und Geschäftspartner, die an der Leistung mitwirken (sollen)
- Versicherungen
- Steuerberater und Wirtschaftsprüfer
- Rechtsvertreter
- Vertrieb und Marketing
- Professionisten und Dienstleister
- Dienstleister im Rahmen von Auftragsverarbeitungsverhältnissen. Sämtliche Auftragsverarbeiter sind vertraglich entsprechend dazu verpflichtet, Ihre Daten vertraulich zu behandeln und nur im Rahmen der Leistungserbringung zu verarbeiten.
- Lieferanten
- Statistikinstitute/Statistik Austria

Bei der Datenweitergabe an weitere Empfänger dürfen wir nur Informationen über Sie weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies erfordern, Sie der Datenweitergabe zugestimmt haben oder wir zur Weitergabe befugt sind. Empfänger personenbezogener Daten sind u.a.:

- Öffentliche Stellen oder Institutionen (z.B. Zoll, Finanzamt, Behörden, Bundesämter und Gerichte) bei Vorliegen einer gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtung
- Andere Unternehmen oder vergleichbare Einrichtungen an die wir zur Durchführung der Geschäftsbeziehungen Ihre personenbezogenen Daten übermitteln
- Andere Unternehmen innerhalb der Chalupa Immobilien Gruppe
- Weitere Datenempfänger können Stellen sein, für die Sie uns Ihre Einwilligung erteilt haben.

## 5 Werden Ihre Daten in Drittländer übermittelt?

Eine aktive Übermittlung von personenbezogenen Daten in Drittländer findet nur statt, wenn dies zur Ausführung Ihrer Aufträge erforderlich ist.

## 6 Wie lange werden Ihre personenbezogenen Daten gespeichert?

Ihre personenbezogenen Daten werden für die Dauer der gesamten Geschäftsbeziehung (von der Anbahnung über die Abwicklung bis hin zur Beendigung eines Vertrags) gespeichert. Sind die Daten für die Erfüllung vertraglicher oder gesetzlicher Pflichten nicht mehr erforderlich, werden diese regelmäßig gelöscht. Es sei denn eine befristete und eingeschränkte Weiterverarbeitung ist für die Erfüllung von handels- und steuerrechtlichen Aufbewahrungsfristen gem. Unternehmensgesetzbuch (UGB) und Bundesabgabenordnung (BAO) erforderlich.

# Allgemeine Datenschutzerklärung

Zudem sind bei der Speicherdauer die gesetzlichen Verjährungsfristen, die nach dem Allgemeinem Bürgerlichem Gesetzbuch (ABGB) in bestimmten Fällen bis zu 30 Jahre (die allgemeine Verjährungsfrist beträgt 3 Jahre) betragen können, zu berücksichtigen.

Ebenso gelten die telekommunikationsrechtlichen Speicherpflichten gemäß Telekommunikationsgesetz (TKG).

## 7 Welche Datenschutzrechte stehen Ihnen zu?

Sie haben jederzeit das Recht auf Auskunft nach Artikel 15 DSGVO, das Recht auf Berichtigung nach Artikel 16 DSGVO, das Recht auf Löschung Artikel 17 DSGVO, das Recht auf Einschränkung nach Artikel 18 DSGVO, das Recht auf Widerspruch aus Artikel 21 DSGVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit aus Artikel 20 DSGVO. Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei der Österreichischen Datenschutzaufsichtsbehörde.

Eine erteilte Einwilligung in die Verarbeitung personenbezogener Daten können Sie jederzeit mit Wirkung auf die Zukunft uns gegenüber widerrufen. Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und sollte möglichst gerichtet werden an:

Chalupa & Partner Immobilien GmbH  
Schottenbastei 6  
A- 1010 Wien  
E-Mail: [office@chalupa.at](mailto:office@chalupa.at)

## 8 Sind Sie zur Bereitstellung von Daten verpflichtet?

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehungen müssen Sie jene personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Aufnahme und Durchführung unserer Geschäftsbeziehung erforderlich sind und zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten werden wir in der Regel nicht in der Lage sein, den Vertrag mit Ihnen abzuschließen oder diesen auszuführen.

Nicht verpflichtet sind Sie allerdings, eine Einwilligung zur Verarbeitung von jenen Daten zu erteilen, die für die Vertragserfüllung nicht relevant bzw. nicht gesetzlich und/oder regulatorisch erforderlich sind.

# Allgemeine Datenschutzerklärung

## 9 Besteht eine automatisierte Entscheidungsfindung (einschließlich Profiling)?

Wir nutzen keine automatisierten Entscheidungsfindungen nach Art 22 DSGVO zur Herbeiführung einer Entscheidung über die Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung.

## 10 Newsletter

Wenn Sie unseren Newsletter beziehen möchten, benötigen wir von Ihnen eine E-Mail-Adresse sowie Informationen, welche uns die Überprüfung gestatten, dass Sie der Inhaber der angegebenen E-Mail-Adresse sind und mit dem Empfang des Newsletters einverstanden sind. Weitere Daten werden nicht bzw. nur auf freiwilliger Basis erhoben. Diese Daten verwenden wir ausschließlich für den Versand der angeforderten Informationen und geben diese nicht an Dritte weiter.

Chalupa & Partner Immobilien GmbH nutzt die Dienste von MailChimp für den Versand von Newslettern. Anbieter ist die Rocket Science Group LLC, 675 Ponce De Leon Ave NE, Suite 5000, Atlanta, GA 30308, USA.

MailChimp ist ein Dienst, mit dem u.a. der Versand von Newslettern organisiert und analysiert werden kann. Wenn Sie Daten zum Zwecke des Newsletterbezugs eingeben (z.B. E-Mail-Adresse), werden diese auf den Servern von MailChimp in den USA gespeichert.

MailChimp verfügt über eine Zertifizierung nach dem "EU-US-Privacy-Shield". Der "Privacy-Shield" ist ein Übereinkommen zwischen der Europäischen Union (EU) und den USA, das die Einhaltung europäischer Datenschutzstandards in den USA gewährleisten soll.

Mit Hilfe von MailChimp können wir unsere Newsletterkampagnen analysieren. Wenn Sie eine mit MailChimp versandte E-Mail öffnen, verbindet sich eine in der E-Mail enthaltene Datei (sog. web-beacon) mit den Servern von MailChimp in den USA. So kann festgestellt werden, ob eine Newsletter-Nachricht geöffnet und welche Links ggf. angeklickt wurden. Außerdem werden technische Informationen erfasst (z.B. Zeitpunkt des Abrufs, IP-Adresse, Browsertyp und Betriebssystem). Diese Informationen können nicht dem jeweiligen Newsletter-Empfänger zugeordnet werden. Sie dienen ausschließlich der statistischen Analyse von Newsletter-Kampagnen. Die Ergebnisse dieser Analysen können genutzt werden, um künftige Newsletter besser an die Interessen der Empfänger anzupassen.

Wenn Sie keine Analyse durch MailChimp wollen, müssen Sie den Newsletter abbestellen. Hierfür stellen wir in jeder Newsletter-Nachricht einen entsprechenden Link zur Verfügung. Des Weiteren können Sie den Newsletter auch direkt auf der Website abbestellen.

# Allgemeine Datenschutzerklärung

Die Datenverarbeitung erfolgt auf Grundlage Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO). Sie können diese Einwilligung jederzeit widerrufen, indem Sie den Newsletter abbestellen. Die Rechtmäßigkeit der bereits erfolgten Datenverarbeitungsvorgänge bleibt vom Widerruf unberührt.

Die von Ihnen zum Zwecke des Newsletter-Bezugs bei uns hinterlegten Daten werden von uns bis zu Ihrer Austragung aus dem Newsletter gespeichert und nach der Abbestellung des Newsletters sowohl von unseren Servern als auch von den Servern von MailChimp gelöscht. Daten, die zu anderen Zwecken bei uns gespeichert wurden (z.B. E-Mail-Adressen für den Mitgliederbereich) bleiben hiervon unberührt.

Näheres entnehmen Sie den Datenschutzbestimmungen von MailChimp unter: <https://mailchimp.com/legal/terms/>.

Wir haben ein sog. „Data-Processing-Agreement“ mit MailChimp abgeschlossen, in dem wir MailChimp verpflichten, die Daten unserer Kunden zu schützen und sie nicht an Dritte weiterzugeben. Dieser Vertrag kann unter folgendem Link eingesehen werden: <https://mailchimp.com/legal/forms/data-processing-agreement/sample-agreement/>.

## 11 Datensicherheit

Die Sicherheit Ihrer Daten ist unser höchstes Anliegen. Unser erklärtes Ziel ist es, alle erforderlichen technischen und organisatorischen Maßnahmen zu treffen, um die Sicherheit der Datenverarbeitung zu gewährleisten und Ihre personenbezogenen Daten so zu verarbeiten, dass sie vor Zugriffen durch unbefugte Dritte geschützt sind. Durch die Verwendung modernster Sicherheitssoftware entspricht unsere IT-Infrastruktur den höchsten internationalen Sicherheitsstandards.

Zusätzlich optimieren wir die Sicherheit Ihrer Daten durch den Einsatz risikominimierender Maßnahmen und präventiver Schutzvorkehrungen.