

DATENSCHUTZINFORMATION FÜR MIETER

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Als verantwortliche Hausverwaltung des von Ihnen bewohnten Mietobjektes müssen wir zur Erfüllung aller gesetzlichen und vertraglichen Vorgaben personenbezogene Daten verarbeiten. Diese Verarbeitung erfolgt selbstverständlich nach den aktuellen datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Die nachstehende Übersicht soll Sie über die wichtigsten Aspekte informieren:

<u>Verantwortlicher:</u>	<p>RAe Dr. Johannes Nagele & Mag. Christian Pesl, 6020 Innsbruck, Südtiroler Platz 8, Tel. 0512-58 74 81</p> <p>Wir sind vom Eigentümer der Liegenschaft mit der Immobilienverwaltung beauftragt und verarbeiten im Rahmen der Verwaltung der Liegenschaft personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.</p>
<u>Datenschutzbeauftragter:</u>	Es ist kein Datenschutzbeauftragter bestellt, da keine gesetzliche Notwendigkeit besteht.
<u>Zu welchem Zweck verarbeiten wir Ihre Daten:</u>	<p>1) Zur Abwicklung des geschlossenen Vertragsverhältnisses (Mietvertrag) im Rahmen der Verwaltung des Mietobjektes für uns selbst als Liegenschaftsverwalter bzw. für Dritte gemäß Beauftragung einschließlich automationsunterstützt für diese Zwecke erstellter und archivierter Textdokumente.</p> <p>2) Vorschreibung und Abrechnung von Mietzinse und von Leistungen im Zusammenhang mit der Verwaltung des Mietobjektes.</p> <p>3) Archivierung von Daten, die zur Klärung/ Abwendung von strafrechtlichen oder schadenersatzrechtlichen Verantwortungen erforderlich sind.</p>
<u>Rechtsgrundlage:</u>	Vertragsverhältnis (Mietvertrag, Verwaltungsvertrag), gesetzliche Verpflichtungen (Mietrechtsgesetz, Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch, Heizkostenabrechnungsgesetz, Umsatzsteuergesetz bzw. alle weiteren einschlägigen gesetzlichen und Verpflichtungen begründenden Normen), berechtigtes Interesse (Verwaltung des Mietobjektes).
<u>Welche Datenkategorien verarbeiten wir:</u>	<p>1) Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail etc.) des Mieters;</p> <p>2) Die Kontaktdaten bevollmächtigter Dritter bzw. Personen welche von Ihnen zur Abwicklung bekanntgegeben werden (z.B. Sachwalter, Mitbewohner, Bekannte, Familienangehörige, Lebensgefährten etc.);</p> <p>3) Geburtsdaten;</p> <p>4) Daten, die zur Abwicklung des Vertragsverhältnisses (Konto- und Zahlungsdaten, Vertrags- und Liegenschaftsdaten, Korrespondenz) oder zur Klärung/Abwendung von strafrechtlicher oder schadenersatzrechtlicher Verantwortungen erforderlich sind.</p>
<u>Wie lange speichern wir Ihre Daten:</u>	Die Daten werden auf Dauer des Mietverhältnisses bzw. auf Dauer der Beauftragung des Dritten und nach Beendigung zumindest solange aufbewahrt, als gesetzliche Aufbewahrungsfristen bestehen oder Verjährungsfristen potentieller Rechtsansprüche noch nicht abgelaufen sind. Es ist dabei von einer 30-jährigen Frist auszugehen.
<u>An wen geben wir Ihre Daten weiter:</u>	<p>Wir speichern und verarbeiten die uns übermittelten, bekanntgegebenen bzw. selbst erhobenen personenbezogenen Daten nur soweit dies mit der Abwicklung des Vertrages (Mietvertrag, Beauftragung zur Verwaltung durch Dritten) im Zusammenhang steht.</p> <p>Eine Weitergabe erfolgt nur im minimal erforderlichen Umfang soweit es für die Verwaltung der Liegenschaft unbedingt notwendig ist, auf einer gesetzlichen Grundlage beruht oder ein berechtigtes Interesse – auch von an der Geschäftsabwicklung beteiligter Dritter - besteht.</p> <p><u>Mögliche Empfänger von diesen personenbezogenen Daten können sein:</u></p> <p>1. An der Geschäftsabwicklung beteiligte Dritte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • verschiedene Fachabteilungen innerhalb unseres Unternehmens • private oder öffentliche Stellen, die Informationen im Zusammenhang mit der Liegenschaft bekanntgeben können oder benötigen (z.B. Kaminkehrung, Zählerablesung samt Betriebs- und Heizkostenabrechnungen, Wartungen in den Einheiten, beauftragte Sachverständige zur Beurteilung von Schadensbildern oder zur Abwicklung von Schäden, Fachfirmen zur Erstellung von Angeboten)



	<ul style="list-style-type: none"> • Versicherungen • Finanzamt und sonstige Behörden (z.B. Gemeinde, Landesregierung) • Steuerberater, Rechtsvertreter (auch Gerichte) <p>2. Unternehmen, die im Rahmen der Betreuung unserer unternehmensinternen IT-Infrastruktur (Software, Hardware) beauftragt sind.</p> <p>3. Beauftragte Professionisten/Dienstleister (z.B. Lohnverrechnung, Firmen zur Kontaktaufnahme bei Schadensbehebung oder zur Durchführung von Kontroll- und Wartungsarbeiten direkt in den bewohnten Einheiten).</p> <p>4. Interessenten, die an der Neuанmietung eines bisher von Ihnen genutzten Mietgegenstandes Interesse haben und Sie bereits den Mietvertrag gekündigt haben.</p> <p>5. Im Rahmen der Kündigung/Übergabe von Verwaltungssachen an Dritte.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass jeder Mieter gesetzlich normierte Rechte zur Einsichtnahme in Unterlagen und Belege hat.</p> <p>Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere MitarbeiterInnen und unsere beauftragten Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet.</p>
<u>Quelle der Daten:</u>	Vom Eigentümer/Vermieter bzw. Bevollmächtigten, von der das Mietobjekt zuweisenden Stelle, von der Vorverwaltung oder selbst im Zusammenhang mit der Verwaltung der Liegenschaft erhoben.

Eine Übermittlung von personenbezogenen Daten an Empfänger in einem Drittland (außerhalb der EU) oder an eine internationale Organisation ist nicht vorgesehen. Es besteht keine automatisierte Sammlung von personenbezogenen Daten bzw. keine automatisierte Entscheidungsfindung/Auswertung (Profiling). Die Verarbeitung personenbezogener Daten ist erforderlich, damit das Vertragsverhältnis ordnungsgemäß durchgeführt werden kann.

Als betroffene Person steht Ihnen grundsätzlich das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung, Widerspruch und Datenübertragbarkeit im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu. Zur Ausübung Ihrer Rechte wenden Sie sich bitte an: RAe Dr. Johannes Nagele & Mag. Christian Pesl, 6020 Innsbruck, Südtiroler Platz 8, Tel. 0512-587481

Wenn Sie glauben, dass die Verarbeitung Ihrer Daten gegen das Datenschutzrecht verstößt oder Ihre datenschutzrechtlichen Ansprüche sonst in irgendeiner Weise verletzt worden sind, steht es Ihnen frei, bei der Datenschutzbehörde Beschwerde zu erheben.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir aufgrund der datenschutzrechtlichen Bestimmungen sicherzustellen haben, dass Auskünfte (die im Zusammenhang mit personenbezogenen Daten stehen, wie z.B. Bankdaten, Zahlungsverhalten, Mahnungen, Wohnverhalten, Familienverhältnisse, etc.) ausschließlich an dazu berechnigte Personen erteilt werden. Auskünfte am Telefon und mittels E-Mail werden daher zukünftig nur mehr eingeschränkt möglich sein. Bei einem persönlichen Besuch bei uns im Haus kann der Fall eintreten, dass Sie sich vor Erteilung von Auskünften mit einem Lichtbilddokument ausweisen müssen.

Sie können uns gerne jederzeit über das Onlineportal der Immobilienverwaltung (www.mycasavi.com) bzw. über die E-Mail-Adresse hausverwaltung@nagele-pesl.at kontaktieren. Dort haben Sie auch die Möglichkeit, selbst Ihre Kontaktdaten wie Telefonnummer und E-Mail-Adresse zu speichern. Damit werden Ihre Kontaktdaten nachweisbar Ihrer Person zugeordnet. Dadurch können wir eine rasche Bearbeitung Ihrer Anfragen – wie bisher – gewährleisten.