

Informationsblatt von TT IMMOBILIEN BAUBETREUUNG betreffend der personenbezogenen Daten zur neuen DSGVO ab dem 25.5.2018

Maklerunternehmen sind verpflichtet, die Vorschriften des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) einzuhalten. Voraussetzung ist nicht, dass die Daten in automatisierten Dateien verarbeitet und genutzt werden. Gegenstand des Datenschutzes ist der Schutz personenbezogener Daten. Daten von Sachen, wie beispielweise über Grundstücke, sind dagegen nicht geschützt.

Ziel des BDSG ist, dass personenbezogene Daten nur in dem Umfang erhoben und gespeichert werden, wie dies zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen und zur Erreichung des Vertrages erforderlich ist.

Um unsere Kunden **in Zukunft noch besser zu schützen**, habe ich am 12.4.2018, am 26.4.2018 und am 18.5.2018 an drei Webinaren bei ImmobilienScout24 teilgenommen. Einen Datenschutzbeauftragten brauchen wir nicht bestellen, da wir nicht mehr als 9 Personen beschäftigen. Hierzu zählen auch festangestellte Mitarbeiter, freie Mitarbeiter und Websitedesigner. Kurzum, alle die mit Kundendaten und Informationen zu tun haben. **Alleiniger Verantwortlicher im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung ist der Inhaber des Einzelunternehmens Tilo Thomas, Rheingaustraße 16, 64807 Dieburg, Tel.: 06071/ 881 953 – kontak@tt-immobilien-dieburg.de**

Eine Registeranmeldung ist gemäß § 4 d Abs. 3 BDSG bei Maklerunternehmen normalerweise nicht erforderlich.

Erhebung von Daten

Die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten ist gemäß § 4 Abs. 1 BDSG nur zulässig, wenn eine Rechtsvorschrift dies zulässt oder **eine freiwillige Einwilligung** der betroffenen Person vorliegt. Außerdem dürfen die Daten gemäß § 28 Abs. 1 Nr. 1 BDSG erhoben werden, wenn und soweit dies für die Begründung und Abwicklung eines Vertrages erforderlich ist. Hier arbeite ich mit einer schriftlichen Einwilligungserklärung, welche vorab vom Kunden zu unterschreiben ist. Das Maklerunternehmen hat hier die **Informationspflicht des Kunden** gegenüber.

Nachdem die **freiwillige Einwilligung** des Kunden vorhanden ist, dürfen lediglich Name (Identität) und Kontaktdaten (Postanschrift, E-Mailadresse, Fax-Nr.) erfragt werden, um das Exposé zu übersenden. Zusätzlich zum Exposé versende ich noch das Verzeichnis der Verarbeitungstätigkeit mit allen Hinweisen meines Betätigungsfeldes. Beim Verkauf einer Immobilie ist die Feststellung der Identität des Verkäufers und des Kaufinteressenten durch das Geldwäschegesetz vorgeschrieben. Nach § 8 GWG darf der Makler auch die Ausweise der Kunden kopieren.

Kategorien von Empfängern

Ich betreibe keine geschäftlichen Beziehungen mit Drittländern oder internationalen Organisationen.

Lediglich arbeite ich mit Personen zusammen, die zur Abwicklung eines Vertrages nötig sind (Verkäufer, Banken, Notar, Sachverständiger, Energieberater).

Hierbei gilt für uns der Grundsatz der **Datensparsamkeit**. Von dem Kaufinteressenten dürfen nur diejenigen Daten verlangt werden, die in dem jeweiligen Stadium des Prozesses erforderlich sind. Auskunftsrecht ist für den Kaufinteressenten vorhanden. Dies muss spätestens nach einem Monat erfolgen.

Ich weise darauf hin, dass der Kunde jederzeit gegen die Verarbeitung der sie betreffenden Daten **Widerspruchsrecht** hat. Die betroffene Person muss spätestens zum Zeitpunkt der ersten Kommunikation mit ihr ausdrücklich auf die genannten Rechte hingewiesen werden. Ebenso besteht ein **Widerrufsrecht**. Hier weisen wir auf unser separates Schreiben hin. Dieser Hinweis hat in einer verständlichen und **von anderen Informationen getrennten Form zu erfolgen**.

Direktwerbung mit personenbezogenen Daten habe ich noch nie betrieben und dies wird auch in der Zukunft nicht stattfinden. Ich werde unsere Kunden zum Zeitpunkt der ersten Kommunikation ausdrücklich darüber informieren.

Desweiterem besteht das Recht zur **Berichtigung der verarbeiteten Daten, jedoch nur mit Einwilligung des Kaufinteressenten**.

Weiterhin besteht die Möglichkeit zur **Übertragung der verarbeiteten Daten an Dritte (Notar, Sachverständiger, Handwerker, Energieberater)**, um die Abwicklung des Vertrages zu gewährleisten, jedoch nur mit Einwilligung des Kaufinteressenten. Hierbei werde ich z. B. den Notardatenbogen mit dem Hinweis der Übertragung ergänzen. Dies wird vom Kaufinteressenten schriftlich bewilligt.

Ich weise darauf hin, dass für alle Kunden ein **Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde besteht**.

Bei neuen Maßnahmen wird der aktuelle Datenschutz von mir bekleidet.

Passwortschutz und Sicherungsmaßnahmen sind vorhanden. Bei einer **Datenschutzverletzung auf meinem Server muss ich innerhalb von 72 Stunden eine Schadensmeldung an die Aufsichtsbehörde senden**. Erstellung einer Datenschutzfolgeabschätzung.

Löschung der Daten

Ist der Maklervertrag beendet, weil der Kaufinteressent das Objekt gekauft hat oder den Kauf abgelehnt hat, müssen dessen Daten nach dem BDSG gelöscht werden. Nach dem GWG sind die Daten über die Identität der Kaufinteressenten und der Verkäufer allerdings 5 Jahre aufzubewahren. Aus steuer- und handelsrechtlichen Gründen sind diese Daten 10 Jahre aufzubewahren.

Kopien von Ausweisen und Verträgen werden an einem sicheren Ort aufbewahrt, wo ich nur alleine Zugang haben werde.

Ich bestätige hiermit, dass außerhalb und innerhalb unserer Büroräume keine Videoüberwachung stattfindet.

Tiefgaragenstellplätze sind ebenfalls nicht vorhanden. Unsere Website ist nicht mit Facebook, Twitter oder anderen Links verbunden. Ausschließlich sind wir mit Google-Maps betreffend Anfahrtshinweis zu unseren Büroräumen in Kontakt. Auch erstellen wir keine News-Letter für die Öffentlichkeit. Weitere Datensicherung ist dadurch gewährleistet. Ein Kontaktformular auf unserer Website ist nicht vorhanden, Sie können sich direkt über kontakt@tt-immobilien-dieburg.de bei uns melden.

Weiterhin werden wir das **Verzeichnis der Verarbeitungstätigkeit** sichtbar in unserem Büro platzieren, damit es für jedermann sichtbar ist. Bei Musterhausbesichtigungen wird das Verzeichnis ebenso im Haus platziert und der Kunde wird sofort darauf hingewiesen, inkl. der Einwilligungserklärung sowie der Widerrufsbelehrung.

Vermittlung eines Mietvertrages

Handelt es sich um die Vermittlung eines Mietvertrages, so ist der Makler nach dem GWG nicht verpflichtet, die Identität des Wohnungssuchenden festzustellen. Hier gilt der Grundsatz der **Datensparsamkeit**. Erst bei / vor Abschluss des Mietvertrages kann der Makler weitere Daten (z. B. Einkommensverhältnisse) weitergeben, ebenso die Bank- und Kontodaten.

Die Datenschutz-Grundverordnung knüpft die Verarbeitung bestimmter, besonders sensibler Datenarten an zusätzliche Voraussetzungen. Die „besonderen Kategorien personenbezogener Daten,, sind in Art. 9 Abs. 1 DSGVO abschließend genannt.

Es sind: personenbezogene Daten, aus dem die rassische und ethnische Herkunft, die politischen Meinungen, religiöse oder weltanschauliche Überzeugung oder die Gewerkschaftszugehörigkeit hervorgehen. Dies betrifft auch genetische Daten, biometrische Daten zur Identifizierung, Gesundheitsdaten und Daten zum Sexualleben oder der sexuellen Orientierung einer natürlichen Person.

Ich werde diese Daten nicht weitergeben. Entsprechende Daten, wie z.B. die Angaben der Kirchensteuer bzw. Religion werde ich mit Edingstift unleserlich

machen, sodass hier der Datenschutz gewährleistet ist. Nur wenn die betroffene Person der Verarbeitung der Daten **ausdrücklich** einwilligt, werde ich diese Daten weiterleiten.

Weitere Verarbeitungstätigkeiten nach § 4 g Abs. 2 BDSG

1. Auftrag zum Verkauf einer Immobilie –Nachweis/Vermittlung -Verkäufer
2. Nachweis/Vermittlung Gelegenheit zum Abschluss Kaufvertrag - Kaufinteressent
3. Nachweis/Vermittlung Gelegenheit zum Abschluss Mietvertrag - Mietinteressent
4. Gemeinschaftsgeschäfte
5. Wertermittlung/Bewertung
6. Erstellung von Energieausweisen
7. Mietverwaltung
8. WEG-Verwaltung
9. Zusammenarbeit mit Handwerkern/Auftragnehmern