

# Datenschutzerklärung von Immos Immobilien, Linz (3/2020)

Wir sind uns des Vertrauens bewusst, dass Sie in uns setzen. Aus diesem Grund möchten wir Sie hiermit umfassend über unseren Umgang mit Ihren persönlichen Daten aufklären. Insbesondere möchten wir Sie darüber informieren, welche Daten im Rahmen Ihres Besuches und der Nutzung unseres Online-Auftritts und unserer Online-Services durch uns erhoben und welcher Nutzung diese im Einzelnen unterzogen werden. Soweit wir von Ihnen personenbezogene Daten auf anderen Wegen (z.B. per E-Mail) erhalten haben, findet die nachfolgende Datenschutzerklärung ebenfalls Anwendung. Wir setzen auf unserer Website verschiedene Techniken ein, die zur Verbesserung der Nutzungsfreundlichkeit, Effektivität und Sicherheit eingesetzt werden. In diesem Zusammenhang kann es zu Datenerhebungen durch uns oder von uns eingesetzten und beauftragten Dritten (technische Dienstleister) kommen.

Da unser Webangebot und die zugrundeliegenden Technologien einer ständigen Weiterentwicklung unterliegen, können auch Änderungen in der Datenschutzerklärung erforderlich werden. Alle zukünftigen Änderungen werden hier bekannt gegeben.

## 1. Datenschutz

Wir nehmen den Schutz Ihrer personenbezogenen Daten sehr ernst. Die Datenverarbeitung erfolgt auf Basis der gesetzlichen Bestimmungen des § 96 Abs 3 TKG sowie des Art 6 Abs 1 lit a (Einwilligung) und/oder f (berechtigtes Interesse) der DSGVO.

Unser Anliegen im Sinne der DSGVO (berechtigtes Interesse) ist die Verbesserung unseres Angebotes und unseres Webauftritts. Um einen umfassenden Schutz Ihrer personenbezogenen Daten zu entsprechen, halten wir uns an die maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen des Datenschutzgesetzes, des Telekommunikationsgesetzes, der Datenschutzgrundverordnung, sowie aller in Betracht kommenden datenschutzrechtlichen Ermächtigungsgrundlagen.

## 2. Verantwortlichkeit

Wir, Immos Immobilien, vertreten durch den Geschäftsführer:

Gerold Stadlhuber, Goethestraße 11, 4020 Linz, (Tel.: +43 732 / 600 100-0)

sind als Anbieter dieser Onlinepräsenz verantwortliche Stelle im Sinne der DSGVO.

eMail-Kontaktadresse für datenschutzrechtliche Belange: (Auskunft, Korrektur, Widerruf, Löschung)  
[immos@immos.at](mailto:immos@immos.at)

## 3. Bereichsbeschränkung dieser Datenschutzerklärung für den Besuch unserer Website

Unsere Datenschutzerklärung gilt ausschließlich für eigene Inhalte, die wir auf unseren Servern lagern. Etwaige Verlinkungen zu Websites von Dritten in unseren Angeboten sind davon ausdrücklich nicht umfasst.

## 4. Erhebung personenbezogener Daten bei informatorischer Nutzung

Bei der bloßen informatorischen Nutzung der Website, also wenn Sie sich nicht zur Nutzung der Website anmelden, registrieren oder uns sonstige Informationen übermitteln, erheben wir keine personenbezogenen Daten, mit Ausnahme der Daten, die Ihr Browser übermittelt, um Ihnen den Besuch der Website zu ermöglichen. Diese sind:

- a. Datum und Uhrzeit der Anfrage
- b. Dauer Ihres Besuches
- c. Zeitzonendifferenz zur Greenwich Mean Time (GMT)
- d. Inhalt der Anforderung (konkrete Seite)
- e. Zugriffsstatus / HTTP-Statuscode
- f. Website & Provider von der die Anforderung kommt
- g. Browser
- h. Betriebssystem
- i. Sprache und Version der Browsersoftware

Daten, die auf das Endgerät bezogen sind, werden von uns gespeichert, u.a. um Nutzungsstatistiken zu erstellen oder auch zu Zwecken der Identifikation und Nachverfolgung unzulässiger Versuche, auf unsere Webserver zuzugreifen. Profile über die Nutzung unserer Websites erstellen wir ausschließlich anonymisiert und nur zur Verbesserung der Nutzerführung und Optimierung unserer Angebote und Services. Aus den vorgenannten Informationen werden keine personenbezogenen Verhaltensprofile erstellt oder verarbeitet.

## **5. Erhebung personenbezogener Daten bei Nutzung von Funktionen unserer Website (zB. Objektanfrage)**

Neben der rein informatorischen Nutzung unserer Website bieten wir Ihnen verschiedene Leistungen an, die Sie bei Interesse nutzen können. Dazu sind in der Regel weitere personenbezogene Daten anzugeben, die wir für die Erbringung der jeweiligen Dienstleistung nutzen.

- a. Personenbezogene Daten wie beispielsweise Ihre E-Mail-Adresse oder Anschrift werden nur dann gespeichert, wenn Sie uns diese von sich aus, z.B. im Rahmen einer Registrierung, einer Anfrage, einer Bewerbung oder zur Durchführung eines Vertrages zur Verfügung stellen
- b. Wenn Sie unser Objekte-/Anfrageportal nutzen, speichern wir Ihre zur Vertragserfüllung notwendigen Daten. Diese sind:
  - i. Anrede, Titel, Vor und Zuname
  - ii. Strasse, Hausnummer, Ort, Postleitzahl
  - iii. Telefonnummern
  - iv. eMailadresse
  - v. Ihr Suchwunsch (Objektart, Ort, Größe Preis)
- c. Um unberechtigte Zugriffe Dritter auf Ihre persönlichen Daten zu verhindern, wird die Verbindung per SSL-Technik verschlüsselt.
- d. Darüber hinaus verwenden wir die Daten, die von Ihnen direkt zur Verfügung gestellt wurden, im Wesentlichen für folgende Bereiche:
  - i. Wir nutzen Ihre personenbezogenen Daten zur Korrespondenz, einschließlich der Kontaktaufnahme für Angebote oder Besichtigung.
  - ii. Wir nutzen Ihre Adress-, und Kontaktdaten dazu, Sie gelegentlich über neue Immobilienangebote und Dienstleistungen zu informieren.
- e. Soweit Sie unsere Services und Dienstleistungen für geschäftliche Zwecke nutzen z.B. zum Erwerb einer Immobilie, ist die Angabe von personenbezogenen Daten zwingend erforderlich. Ohne Angabe dieser Daten ist eine Übermittlung von Angebotsdaten von potentiellen zum Verkauf oder Vermietung stehenden Immobilien leider nicht möglich.

## **6. Weitergabe an Dritte**

Zur Erleichterung und Verbesserung der Abwicklung erfolgt unter Umständen ein Austausch Ihrer Daten mit Dritten, die zu den Zwecken der Auftragsabwicklung und Anfragenbearbeitung einbezogen sind. Dabei können wir Ihre Informationen Dritten zugänglich machen, die uns dabei unterstützen Ihnen unsere Dienstleistungen zur Verfügung zu stellen. Beispiele hierfür wären Dritte, die für das Verwalten unserer Server, Objekt- und Kundendaten sowie für die Analyse von Daten eingesetzt werden und dabei Kenntnis von Ihren Daten erlangen könnten.

- a. Soweit Sie uns personenbezogene Daten zwecks einer etwaigen zukünftigen Zusammenarbeit und/oder Kontaktaufnahme zur Verfügung stellen, sind wir berechtigt, diese Daten an unsere Auftragsverarbeiter und Erfüllungsgehilfen weiterzugeben.
- b. In allen anderen Fällen geben wir Ihre personenbezogenen Daten an Dritte weiter, wenn wir hierzu aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften verpflichtet sind, Sie dies selbst bestimmen, in die Weitergabe eingewilligt haben oder die Daten zuvor anonymisiert bzw. pseudonymisiert wurden.
- c. Es erfolgt keine Weitergabe von personenbezogenen Daten an Dritte zB für Werbezwecke.

## **7. Auftragsdatenverarbeitung**

Wir sind dazu berechtigt, Drittanbieter mit der systemischen Verarbeitung von personenbezogenen Daten zu beauftragen. Die Verarbeitung erfolgt in diesem Fall ausschließlich auf unsere Weisung und nur für die genannten Zwecke unter Einhaltung der datenschutzrechtlichen Anforderungen.

## **8. Rechtsgrundlagen**

Die Datenverarbeitung erfolgt auf Basis der gesetzlichen Bestimmungen des § 96 Abs 3 TKG sowie des Art 6 Abs 1 lit a (Einwilligung) und/oder f (berechtigtes Interesse) der DSGVO.

Unser Anliegen im Sinne der DSGVO (berechtigtes Interesse) ist die Verbesserung unseres Angebotes und Erfüllung ihres Auftrages und Informationsaustausch der zum Erwerb und Anbot einer Immobilie notwendig ist.

## **9. Einwilligung**

Mit der Nutzung unserer Website und / oder der Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten für eine zukünftige Zusammenarbeit im Rahmen der Immobiliensuche über andere Wege (z.B. per E-Mail) willigen Sie in die beschriebene Speicherung und Verwendung Ihrer Daten ein. Durch die Eingabe Ihrer persönlichen

Daten erklären Sie Ihre Einwilligung in die beschriebene Verarbeitung der Daten und deren Verwendung, einschließlich deren Weitergabe an Dritte.

## **10. Widerruf**

Der Nutzung oder der Weitergabe Ihrer personenbezogenen Daten können Sie jederzeit und für die Zukunft gegenüber uns, z.B. per E-Mail an die unter Punkt 2 dieses Dokumentes angegebene eMail-Kontaktadresse, widerrufen.

## **11. Dauer der Datenspeicherung**

Die Dauer der Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten ist abhängig vom Grad der Zusammenarbeit.

- a. Soweit Sie lediglich unsere Homepage besuchen, ist die Speicherung der Daten auf die unter Punkt 4 genannten Informationen und Dauer begrenzt.
- b. Sollten Sie uns Bewerbungsunterlagen für eine Festanstellung bei der Solutiongroup Softwaretechnologie GmbH zur Verfügung stellen, werden Ihre personenbezogenen Daten für die Bearbeitung gespeichert und nach 6 Monaten gelöscht, soweit keine anderweitige Rechtsgrundlage für die Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten gegeben ist.
- c. Im Falle der Zusammenarbeit werden die Daten auch nach Beendigung der Zusammenarbeit, zur Erfüllung der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen und Auskunftspflichten gespeichert. Diese Fristen sind insbesondere:
  - i. bei Erhalt von Angeboten über kauf/mietbare Immobilien 3 Jahre
  - ii. bei Ankauf/Anmietung bis zu 11 Jahre aufgrund steuerlicher Verpflichtungen
  - iii. bei Ankauf von Objekten mit Umsatzsteuerlicher Option 22 Jahre (Vorsorgewohnungen)
  - iv. in Ausnahmefällen 30 Jahre, zB bei Schadenersatzansprüchen

## **12. Objektinformationen**

Wenn Sie sich über die von uns angebotenen Immobilien Angebote zusenden lassen, informieren wir Sie im Rahmen unseres Suchauftrages von neuen Immobilien die Ihrem Suchprofil entsprechen.

Sie empfangen dann unsere Immobilienangebote unter der von Ihnen angegebenen E-Mail-Adresse, bis Sie den Empfang abbestellen. Wenn Sie unsere Immobilieninformation nicht mehr erhalten wollen, können Sie sich über den entsprechenden Link am Ende der eMail Nachricht oder über die unter Punkt 2 dieses Dokumentes angegebene eMail-Kontaktadresse jederzeit abmelden.

## **13. Datensicherheit**

Die Solutiongroup Softwaretechnologie GmbH trifft gewissenhafte Vorkehrungen, um Ihre durch uns verwalteten Daten gegen Manipulationen, Verlust, Zerstörung und gegen den Zugriff unberechtigter Personen zu schützen. Unsere Sicherheitsmaßnahmen werden entsprechend der technologischen Entwicklung fortlaufend verbessert. Unsere Mitarbeiter sind zur Einhaltung des Datengeheimnisses nach dem Datenschutzgesetz verpflichtet.

## **14. Eingesetzte Technologien**

In Teilen dieser Website werden eventuell im Internet weit verbreitete Technologien wie JavaScript, Java, Flash oder ActiveX benutzt, um Ihnen die gewünschten Informationen für Sie bequemer vermitteln zu können. In keinem Fall werden diese Technologien von uns dazu benutzt, um personenbezogene Daten auszuspähen oder Daten auf Ihrem Rechner zu manipulieren.

## **15. Cookies**

- a. Um unsere Websites nach den Bedürfnissen der Nutzer gestalten zu können, benötigen wir bestimmte Informationen. Um diese zu sammeln, nutzen wir u.a. Cookies. Diese Cookies dienen dazu, die Internetnutzung und die Kommunikation zu vereinfachen. Cookies werden auf Ihrem PC oder einem anderen Endgerät zur anonymen Kennung des Geräts und zur Unterstützung der Anwendung, wenn Sie auf unsere Websites zurückkehren, gespeichert. Cookies beinhalten keine persönlichen Daten.
- b. Falls Sie es wünschen, können Sie eine Speicherung von Cookies über Ihren Webbrowser generell unterdrücken. Die Nichtannahme von Cookies kann jedoch zur Folge haben, dass einige Seiten nicht mehr richtig angezeigt werden.
- c. Unsere Website nutzt Cookies in folgendem Umfang:

- i. 15.3.1 Transiente Cookies (temporärer Einsatz)
- ii. 15.3.2 Persistente Cookies (zeitlich beschränkter Einsatz)

*Transiente Cookies* werden automatisiert gelöscht, wenn Sie den Browser schließen. Dazu zählen insbesondere die *Session-Cookies*. Diese speichern eine sog. *Session-ID*, mit welcher sich verschiedene Anfragen Ihres Browsers der gemeinsamen Sitzung zuordnen lassen. Dadurch kann Ihr Rechner wiedererkannt werden, wenn Sie auf die Website zurückkehren. Die *Session-Cookies* werden gelöscht, wenn Sie sich ausloggen oder Sie den Browser schließen.

*Persistente Cookies* werden automatisiert nach einer vorgegebenen Dauer gelöscht, die sich je nach Cookie unterscheiden kann. Sie können die Cookies in den Sicherheitseinstellungen Ihres Browsers jederzeit löschen.

- d. Die Daten der Cookies werden nicht mit Ihren weiteren Daten verknüpft.

Sie können Ihre Browser-Einstellungen entsprechend Ihren Wünschen konfigurieren und z.B. die Annahme von einzelnen oder allen Cookies ablehnen. Auf der Seite <http://www.allaboutcookies.org> können Sie mehr über die Funktionsweise von Cookies erfahren.

## **16. Google Analytics**

Diese Website benutzt Google Analytics, einen Webanalysedienst der Google Inc. ("Google"). Google Analytics verwendet sog. "Cookies", Textdateien, die auf Ihrem Computer gespeichert werden und die eine Analyse der Benutzung der Website durch Sie ermöglichen. Die durch das Cookie erzeugten Informationen über Ihre Benutzung dieser Website (einschließlich Ihrer IP-Adresse) werden an einen Server von Google in den USA übertragen und dort gespeichert. Google wird diese Informationen benutzen, um Ihre Nutzung der Website auszuwerten, um Reports über die Websiteaktivitäten für die Websitebetreiber zusammenzustellen und um weitere mit der Websitenutzung und der Internetnutzung verbundene Dienstleistungen zu erbringen. Auch wird Google diese Informationen gegebenenfalls an Dritte übertragen, sofern dies gesetzlich vorgeschrieben oder soweit Dritte diese Daten im Auftrag von Google verarbeiten. Google wird in keinem Fall Ihre IP-Adresse mit anderen Daten von Google in Verbindung bringen. Sie können die Installation der Cookies durch eine entsprechende Einstellung Ihrer Browser Software verhindern; wir weisen Sie jedoch darauf hin, dass Sie in diesem Fall gegebenenfalls nicht sämtliche Funktionen dieser Website vollumfänglich nutzen können. Durch die Nutzung dieser Website erklären Sie sich mit der Bearbeitung der über Sie erhobenen Daten durch Google in der zuvor beschriebenen Art und Weise und zu dem zuvor benannten Zweck einverstanden. Sie können darüber hinaus die Erfassung der durch das Cookie erzeugten und auf Ihre Nutzung der Website bezogenen Daten (inkl. Ihrer IP-Adresse) an Google sowie die Verarbeitung dieser Daten durch Google verhindern, indem Sie das unter dem folgenden Link verfügbare Browser-Plugin herunterladen und installieren: <https://tools.google.com/dlpage/gaoptout?hl=de>

## **17. Auskunft**

Sie können jederzeit Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten, sowie dem Zweck der Datenverarbeitung und die Art der Verwendung einfordern. Im Rahmen Ihres gesetzlichen Anspruchs auf Auskunft, Sperrung, Löschung und Berichtigung der über Sie gespeicherten Daten informieren wir Sie gerne. Senden Sie uns hierzu bitte eine E-Mail an die unter Punkt 2 dieses Dokumentes angegebene eMail-Kontaktadresse.

## **18. Änderung oder Berichtigung Ihrer Daten**

Wenn Sie eine Korrektur oder Löschung Ihrer personenbezogenen Daten wünschen, senden Sie uns bitte eine E-Mail an die unter Punkt 2 dieses Dokumentes angegebene eMail-Kontaktadresse.