

# Allgemeine Datenschutzinformationen gemäß Art. 13 und 14 DSGVO

Stand: September 2023

Mit den folgenden Informationen möchten wir Ihnen einen Überblick über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns und Ihre Rechte aus dem Datenschutzrecht geben. Welche Daten im Einzelnen verarbeitet und in welcher Weise genutzt werden, richtet sich maßgeblich nach den in Anspruch genommenen Leistungen.

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

Verantwortliche Stelle ist:

**Oberbank Immobilien-Service GmbH**  
Untere Donaulände 28, A-4020 Linz

Telefon: +43 (0732) 7802-0  
E-Mail: immo@oberbank.at

Unsere:n Datenschutzbeauftragte:n erreichen Sie unter:

**3 Banken IT GmbH**  
Datenschutzbeauftragte:r  
Untere Donaulände 28, 4020 Linz

Telefon: +43 (0732) 7802-0  
E-Mail: datenschutz@oberbank.at

## 2. Welche Daten verarbeiten wir und welche Quellen nutzen wir?

Wir verarbeiten jene personenbezogenen Daten, die wir im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung von Ihnen oder von einem von Ihnen beauftragten Dritten erhalten. Zudem verarbeiten wir – soweit für die Erbringung unserer Leistung erforderlich – personenbezogene Daten, die wir von anderen Unternehmen und Dienstleistern (Auftragsverarbeiter:innen gemäß Art. 28 DSGVO) in der Oberbank-Gruppe oder aus öffentlich zugänglichen Quellen (z. B. Firmenbuch, Grundbuch, Vereinsregister, Medien, Internet) zulässigerweise erhalten haben.

Relevante personenbezogene Daten sind Ihre Personalien (Name, Adresse, Kontaktdaten, Geburtsdatum, -ort, Staatsangehörigkeit, berufliche Angaben, Sozialversicherungsnummer) und Legitimationsdaten (z. B. Ausweisdaten). Darüber hinaus können das auch Daten aus der Erfüllung unserer vertraglichen Verpflichtungen, Informationen über Ihre finanzielle Situation (z. B. Bonitätsdaten) oder Anti Money Laundering- und Compliance Daten, Werbe- und Vertriebsdaten, Dokumentationsdaten (z. B. Beratungsprotokoll), Registerdaten sowie andere mit den genannten Kategorien vergleichbare Daten sein.

### 3. Für welche Zwecke und auf welcher Rechtsgrundlage werden Ihre Daten verarbeitet)? Wie lange werden Ihre Daten gespeichert?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Datenschutzgesetz (DSG) zur Erfüllung unserer vertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO) sowie zur Vertragsanbahnung (Vermittlungsvertrag), zur Erfüllung unserer gesetzlichen Vorgaben (Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO) und im Rahmen der Interessensabwägung (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO) wie zum Beispiel für die Konsultation von und Datenaustausch mit Auskunfteien und Schuldnerverzeichnissen (z. B. KSV1870 Holding AG, CRIF GmbH, Creditreform Wirtschaftsauskunftei Kubicki KG, D&B Dun & Bradstreet Austria GmbH), zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Ausfallsrisiken, zur Gewährleistung der IT-Sicherheit, für Maßnahmen zur Geschäftssteuerung und Weiterentwicklung von Dienstleistungen und Produkten etc.

#### 3.1. Immobilienvermittlung

Wir erhalten Ihre personenbezogenen Daten von Ihnen (oder einem von Ihnen beauftragten Dritten) als Interessent:in, Kund:in, Abgeber:in. Sie treten an uns zur Vertragsanbahnung heran (z. B. über ein Inserat oder ein Portal) oder wir schließen mit Ihnen Verträge ab (z. B. Abgeber:in – Vermittlungsvertrag; Interessent:in – Suchauftrag). Die Datenverarbeitung erfolgt daher zur **Erfüllung vertraglicher oder vorvertraglicher Pflichten (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO)**. Diese Daten werden zudem zur **Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen (Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO)**, wie z. B. für Gewährleistungs- und Schadenersatzverpflichtungen, Pflicht zur Identitätsprüfung, Pflicht zur Geldwäscheprävention, Bonitätsprüfung, Erfüllung steuerrechtlicher Aufbewahrungs-, Kontroll- und Meldepflichten, Zwecke der Buchhaltung, des Controllings und der Erfüllung abgabenrechtlicher Vorschriften, verarbeitet.

Wir verarbeiten und speichern Ihre personenbezogenen Daten, solange es für die Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten erforderlich ist. Sind Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr für die Erfüllung vertraglicher Pflichten erforderlich, werden diese regelmäßig gelöscht, es sei denn deren befristete Weiterverarbeitung ist zur Erfüllung handels- und steuerrechtlicher Aufbewahrungsfristen, die sich u. a. aus dem Unternehmensgesetzbuch (UGB), der Bundesabgabenordnung (BAO) und dem Finanzmarkt-Geldwäschegesetz (FM-GwG) ergeben, erforderlich. Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen zumindest 7 Jahre ab Ende der Geschäftsbeziehung. Die Aufbewahrung kann demnach auch erforderlich sein, wenn Sie nicht mehr unser/unsere Kund:in sind. Zudem sind bei der Speicherdauer die gesetzlichen Verjährungsfristen zum Zwecke der Erhaltung von Beweismitteln für die Ausübung, Verteidigung oder Geltendmachung von Rechtsansprüchen maßgeblich, die z. B. nach dem Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) in der Regel drei Jahre, in gewissen Fällen aber auch bis zu 30 Jahre (bei Leistungen für unbewegliche Sachen) betragen können.

#### 3.2. Lieferanten- und Auftraggeberverwaltung

Wir erhalten die Daten von Ihnen im Rahmen der Geschäftsbeziehung als Lieferant:in und/oder Auftragnehmer:in unseres Unternehmens. Diese Daten sind zur **Erfüllung des Vertrags (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO)** erforderlich und werden überdies zur **Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen (Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO)** wie z. B. für steuerliche Aufbewahrungspflichten oder Gewährleistungs- und Schadenersatzverpflichtungen, verarbeitet.

Die Daten speichern wir während der Geschäftsbeziehung und darüber hinaus für einen Zeitraum von 7 Jahren nach Ende des Geschäftsjahres, in dem der Geschäftsfall beendet wurde, insbesondere um steuerliche Aufbewahrungspflichten erfüllen zu können, sowie so lange Gewährleistungs- und

Schadenersatzansprüche (max. 30 Jahre bei Leistungen für unbewegliche Sachen) es notwendig machen, dass die Daten verarbeitet werden.

### 3.3. Marketing

Wir betreiben Marketing, um Sie und die Öffentlichkeit über unsere Leistungen zu informieren. Dies beruht auf dem **berechtigten Interesse (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO)**, dass wir unsere Leistungen darstellen und Sie darüber informieren möchten (bei Zusendung per Post) und auf **Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO)** bei Zusendung von Informationen per E-Mail. Eine erteilte Einwilligung kann von Ihnen jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden. Der Widerruf der Einwilligung berührt die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten Daten nicht.

### 3.4. Kontaktformulare auf der Website

Zur Vereinbarung eines Immobilien-Beratungstermins können Sie uns eine Anfrage auf der Website senden. Die dabei übermittelten personenbezogenen Daten werden sodann zur Beantwortung Ihrer Anfrage bzw. zur Terminvereinbarung verarbeitet. Die Rechtsgrundlage für die Datenübermittlung ist die Erfüllung unserer vorvertraglichen Pflichten (**Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO**).

Darüber hinaus gibt es auf der Website die Möglichkeit, dass wir Sie über Immobilienangebote informieren. Dazu ist eine entsprechende **Einwilligung** erforderlich (**Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO**). Eine erteilte Einwilligung kann von Ihnen jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden. Der Widerruf der Einwilligung berührt die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten Daten nicht.

Die Daten speichern wir für einen Zeitraum von 12 Monaten. Sofern es sich um eine Vertragsanbahnung handelt, speichern wir während der Kundenbeziehung und darüber hinaus für einen Zeitraum von 7 Jahren nach Ende des Geschäftsjahres, in dem ein erfüllter Vertrag beendet wurde, insbesondere um steuerliche Aufbewahrungspflichten erfüllen zu können, sowie so lange Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche (bei Verkauf von unbeweglichen Sachen: 30 Jahre) es notwendig machen, dass die Daten verarbeitet werden.

## 4. Wer erhält meine Daten?

Im Rahmen der Verarbeitungsvorgänge übermitteln wir Daten an folgende Empfängerkategorien, wobei die Empfänger:innen in unserem Auftrag tätig sind, oder die Übermittlung zur Erfüllung vertraglicher oder gesetzlicher Verpflichtungen notwendig ist:

Innerhalb der Oberbank Immobilien-Service GmbH erhalten diejenigen Stellen und Mitarbeiter:innen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung der vertraglichen, gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Pflichten oder aufgrund berechtigter Interessen benötigen. Zudem erhalten von uns beauftragte Dienstleister:innen (Auftragsverarbeiter:innen nach Art. 28 DSGVO) Ihre Daten, sofern diese zur Erfüllung der jeweiligen Dienstleistung benötigt werden. Das sind Unternehmen in den Kategorien kreditwirtschaftliche Leistungen, IT-Dienstleistungen, Logistik, Druckdienstleistungen, Telekommunikation, Inkasso, Beratung und Consulting sowie Vertrieb und Marketing. Sämtliche Auftragsverarbeiter:innen und Vertriebspartner:innen sind vertraglich zur Wahrung des Geschäftsgeheimnisses und zur Verschwiegenheit über alle Tatsachen, von denen Sie Kenntnis erlangen, verpflichtet und müssen Ihre Daten vertraulich behandeln. Innerhalb der Unternehmensgruppe können Ihre Daten aus Verwaltungsgründen, zur Risikosteuerung, aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Verpflichtungen oder weil die Verarbeitung von Kundendaten notwendig ist, an die Oberbank AG sowie die 3 Banken IT GmbH weitergeleitet werden.

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

Eine Datenübermittlung an internationale Organisationen und Empfänger:innen in Staaten außerhalb der Europäischen Union (sogenannte Drittstaaten) ist nicht beabsichtigt. Sofern eine Übermittlung an Empfänger:innen in Drittstaaten notwendig sein sollte, erfolgt dies zur Ausführung Ihrer Aufträge (z. B. Zahlungsaufträge), wenn dies gesetzlich vorgeschrieben ist, wenn Sie uns Ihre ausdrückliche Einwilligung erteilt haben oder wenn einer der Ausnahmetatbestände der Art. 44 ff DSGVO erfüllt ist. Über Einzelheiten werden wir Sie, sofern gesetzlich vorgegeben, gesondert informieren.

## 6. Gibt es für mich eine Pflicht zur Bereitstellung von Daten?

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen Sie diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Aufnahme und Durchführung einer Geschäftsbeziehung und die Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten 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 allenfalls beenden müssen. Sie sind jedoch nicht verpflichtet, hinsichtlich für die Vertragserfüllung nicht relevanter bzw. gesetzlich oder aufsichtsrechtlich nicht erforderlicher Daten Ihre Einwilligung zur Datenverarbeitung zu erteilen.

Insbesondere sind wir nach dem Finanzmarkt-Geldwäschegesetz (FM-GwG) verpflichtet, Sie vor der Begründung der Geschäftsbeziehung beispielsweise anhand Ihres Reisepasses zu identifizieren und dabei Ihren Namen, Ihren Geburtsort, Ihr Geburtsdatum, Ihre Staatsangehörigkeit sowie Ihre Wohnanschrift zu erheben. Damit wir dieser gesetzlichen Verpflichtung nachkommen können, haben Sie uns 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 wir die von Ihnen gewünschte Geschäftsbeziehung nicht aufnehmen.

## 7. Inwieweit gibt es eine automatisierte Entscheidungsfindung oder Profiling?

Zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung nutzen wir keine automatisierte Entscheidungsfindung gemäß Art. 22 DSGVO.

Wir erstellen keine Profile von Klienten oder sonstigen Personen und betreiben kein Profiling.

## 8. Datensicherheit

Wir bemühen uns um einen möglichst hohen Schutz und Sicherheit im digitalen Datenverkehr (z. B. E-Mail-Verkehr) sowie darum, alle erforderlichen technischen und organisatorischen Maßnahmen zu treffen, um die Sicherheit der Datenverarbeitung zu gewährleisten. Dies vor allem zum Schutz Ihrer bei uns einlangenden sowie sich bereits bei uns befindlichen elektronischen Nachrichten samt Daten und Informationen. Ziel ist es, eine zeitgemäße, sorgfältige und auf einem hohen technischen Schutzniveau basierende Handhabung des digitalen Datenverkehrs gewährleisten zu können. Zu diesem Zweck nutzen wir auch Software zur Erkennung von Schadprogrammen, die sich beispielsweise in Dateianhängen zu E-Mails befinden können. Eingehende digitale Nachrichten werden daher auf Schadsoftware geprüft. Dies dient der Vermeidung von unberechtigten Zugriffen auf Ihre Daten und Informationen

sowie jenen des Instituts. Ebenso sollen diese Maßnahmen einen verbesserten Schutz vor Schadprogrammen wie beispielsweise Computerviren, Spam und Trojanern gewährleisten.

## 9. Welche Datenschutzrechte habe ich?

Jede betroffene Person hat das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO), Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO), das Recht auf Widerspruch gegen die Datenverarbeitung, sofern diese auf berechtigtem Interesse beruht, und zwar im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen (Art. 21 DSGVO) sowie das Recht, nicht einer ausschließlich auf einer automatisierten Verarbeitung – einschließlich Profiling – beruhenden Entscheidung unterworfen zu werden (Art. 22 DSGVO).

Wenn Sie ein Betroffenenrecht an uns richten, verlangen wir in Zweifelsfällen einen Identitätsnachweis von Ihnen. Auf diese Weise können wir sicherstellen, dass Ihre Daten nicht an unberechtigte Dritte weitergegeben werden und dient daher zu Ihrem Schutz.

Eine erteilte **Einwilligung** in die Verarbeitung personenbezogener Daten können Sie uns gegenüber jederzeit **widerrufen**. Dies gilt auch für Einwilligungserklärungen, die Sie uns vor der Geltung der Datenschutz-Grundverordnung erteilt haben. Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen, die vor Ihrem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen.

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von **Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessensabwägung)** erfolgt, Widerspruch nach Art. 21 DSGVO einzulegen. 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.

Wenn Sie der Meinung sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten nicht den datenschutzrechtlichen Vorgaben entspricht, bitten wir Sie, mit uns Kontakt aufzunehmen, um Ihre Bedenken klären zu können.

Darüber hinaus haben Sie das Recht, Ihre Bedenken im Zusammenhang mit der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten an eine Aufsichtsbehörde in der EU heranzutragen. In Österreich ist die Aufsichtsbehörde die:

### **Österreichische Datenschutzbehörde**

Barichgasse 40–42, 1030 Wien

Telefon: +43 (01) 52152-0

E-Mail: [dsb@dsb.gv.at](mailto:dsb@dsb.gv.at)

## 10. Informationen zum Datenschutz

Laufende Informationen zum Datenschutz in der Oberbank Immobilien-Service GmbH können jederzeit unter **[www.oberbank.at/immobilien](http://www.oberbank.at/immobilien)** abgerufen werden.