

Wir legen sehr großen Wert auf Datenschutz und gehen sorgfältig mit den uns zur Verfügung gestellten persönlichen Kundendaten um. Nicht erst seit der Änderung der Datenschutzrichtlinien sind wir sehr bedacht und sorgfältig, was die Datenspeicherung und insbesondere Weitergabe an Dritte betrifft. Es ist jedoch in der Immobilien- u. Hausverwaltung unumgänglich, ohne Datenspeicherung zu arbeiten und die immer wieder-kehrenden Prozesse (Hausgelder, Mieten, Nebenkosten u.a.) jeden Monat abzuwickeln und zu bearbeiten.

Um den nun seit dem 25.05.2018 geforderten Transparenzbestimmungen der europäischen Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) gerecht zu werden, haben wir unsere Datenschutzerklärung aktualisiert:

---

#### Hinweis:

Unsere aktualisierte Datenschutzerklärung, mit transparenten Informationen darüber, wie unsere Hausverwaltung mit Ihren personenbezogenen Daten umgeht, können Sie jederzeit auf unserer Internetseite (<https://www.immobilien-bretschneider.de>) unter „Datenschutz“ einsehen.

Den persönlichen Datensatz und sämtliche gespeicherten Hintergrundinformationen können Sie schriftlich anfordern und / oder bei der jährlichen Eigentümerversammlung direkt einsehen. Auf Wunsch ändern wir gespeicherte Daten oder löschen diese, falls Sie es wünschen.

---

## **Datenschutzinformation**

Diese Datenschutzinformation informiert über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten bei Besuch der Webseite der Bretschneider Immobilien u. Hausverwaltung (<https://www.immobilien-bretschneider.de>), sowie beim Abschluss eines Hausverwaltervertrages, bzw. der Übernahme von Wohnungseigentümergeinschaften (WEG-Verwaltung) und / oder dem Auftrag zur Mietverwaltung, nach Vorgabe der EU-Datenschutzgrundverordnung (im Folgenden „DS-GVO“).

## 1. Anwendungsbereich, verantwortliche Stelle und Definitionen

### 1.1. Anwendungsbereich dieser Datenschutzinformation

Diese Datenschutzinformation betrifft die Verarbeitungen personenbezogener Daten auf unserer Webseite <https://www.immobilien-bretschneider.de/> .

Diese Datenschutzinformation gilt für die Nutzung der Webseite, und den im Zusammenhang mit der Verwaltung stehende Maßnahmen zur Durchführung des geschlossenen Vertrags mit den Eigentümern, den Versand von Informations-E-Mails und den Kunden-Auftragsservices (z.B.: für Hausmeister, Hausreinigung oder andere handwerkliche Maßnahmen an Ihrem Eigentum). Sie können diese Datenschutzinformation jederzeit und kostenlos auf unserer Webseite , unter dem Link <https://www.immobilien-bretschneider.de/Datenschutz/> abrufen, speichern und ausdrucken.

### 1.2. Für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten verantwortliche Stelle

Sofern in dieser Datenschutzinformation nicht anders angegeben, ist für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten unser Büro verantwortlich:

**Hannelore Bretschneider      Immobilien- u. Hausverwaltung**

Büro-Anschrift: Am Trieb 25 , 63263 Neu-Isenburg

Geschäftsleitung: H.Bretschneider

Bitte richten Sie Fragen rund um den Datenschutz an:

Email: [jb@bretschneider-immobilien.de](mailto:jb@bretschneider-immobilien.de)

### 1.3. Definitionen

Dieser Datenschutzinformation liegen folgende datenschutzrechtliche Begriffe zugrunde, die wir zum leichteren Verständnis definiert haben:

1. Die DS-GVO ist die EU-Datenschutzgrundverordnung (Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG).
2. Empfänger ist eine natürliche oder juristische Person, Behörde, Einrichtung oder andere Stelle, der personenbezogene Daten offengelegt werden, unabhängig davon, ob es sich bei ihr um einen Dritten handelt oder nicht. Behörden, die im Rahmen eines bestimmten Untersuchungsauftrags nach dem Unionsrecht oder dem Recht der Mitgliedstaaten möglicherweise personenbezogene Daten erhalten, gelten jedoch nicht als Empfänger; die Verarbeitung dieser Daten durch die genannten Behörden erfolgt im Einklang mit den geltenden Datenschutzvorschriften gemäß den Zwecken der Verarbeitung. Empfänger Ihrer personenbezogenen Daten können, je nach Art des Verwalter-auftrages , etwa Banken sein oder Handwerker, oder Öl- / oder Gas-Lieferanten, oder die Post / als Versanddienstleister, über die wir Ihnen Informationen zu Ihrem Eigentum postalisch zukommen

lassen.

3. Personenbezogene Daten sind alle Informationen, die sich auf eine identifizierte oder identifizierbare natürliche Person, d.h. dem Betroffenen, beziehen. Als identifizierbar wird eine natürliche Person angesehen, die direkt oder indirekt, insbesondere mittels Zuordnung zu einer Kennung wie einem Namen, zu einer Kennnummer, zu Standortdaten, zu einer Online-Kennung oder zu einem oder mehreren besonderen Merkmalen, die Ausdruck der physischen, physiologischen, genetischen, psychischen, wirtschaftlichen, kulturellen oder sozialen Identität dieser natürlichen Person sind, identifiziert werden kann. Personenbezogene Daten können etwa Name, Kontaktdaten, Nutzerverhalten oder Bankdaten sein.
4. Verantwortliche Stelle ist die natürliche oder juristische Person, Behörde, Einrichtung oder andere Stelle, die allein oder gemeinsam mit anderen über die Zwecke und Mittel der Verarbeitung von personenbezogenen Daten entscheidet. Sind die Zwecke und Mittel dieser Verarbeitung durch das Unionsrecht oder das Recht der Mitgliedstaaten vorgegeben, so kann der Verantwortliche beziehungsweise können die bestimmten Kriterien seiner Benennung nach dem Unionsrecht oder dem Recht der Mitgliedstaaten vorgesehen werden. Für die in dieser Datenschutzzinformation beschriebenen Datenverarbeitungen ist die Fa. Bretschneider-Immobilien die verantwortliche Stelle (Ziffer 1.2.).
5. Verarbeitung ist jeder mit oder ohne Hilfe automatisierter Verfahren ausgeführte Vorgang oder jede solche Vorgangsreihe im Zusammenhang mit personenbezogenen Daten wie das Erheben, das Erfassen, die Organisation, das Ordnen, die Speicherung, die Anpassung oder Veränderung, das Auslesen, das Abfragen, die Verwendung, die Offenlegung durch Übermittlung, Verbreitung oder eine andere Form der Bereitstellung, den Abgleich oder die Verknüpfung, die Einschränkung, das Löschen oder die Vernichtung.

Verarbeitungen können etwa die Erhebung und Nutzung Ihrer Daten beim Vertragsabschluß sein.

## **2. Zwecke, Rechtsgrundlagen sowie ggf. Datenkategorien bei Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten**

### **2.1. Verarbeitung Ihrer Daten bei Besuch unserer Webseite**

Wenn Sie unsere Webseite aufrufen, um sich über unsere Tätigkeiten und Services zu informieren, ohne sich dabei im Kunden-Account zu registrieren, oder uns anderweitig aktiv Informationen zu übermitteln (rein informatorische Nutzung), verarbeiten wir keine personenbezogenen Daten. Darüber hinaus werden vom Internet-provider (Bereitsteller der Plattform für unsere Website) Daten abgefragt und sogenannte Cookies verwendet.

Mehr Infos hierzu finden Sie unter: <https://de.jimdo.com/info/datenschutzerklaerung/>

#### **2.1.1. Verarbeitung zum Zweck der IT-Sicherheit**

Bei Besuch unserer Webseite werden somit Ihre personenbezogenen Daten, die technisch erforderlich sind, um Ihnen unsere Webseite bereitzustellen und die Stabilität und Sicherheit bei Besuch unserer Webseite zu gewährleisten im Hintergrund abgefragt. (Session-Cookies)

1. Hierzu verarbeitet der jimdo (s.o.) folgende personenbezogene Daten:
  - IP-Adresse
  - Browsertyp und -version
  - Betriebssystem und Plattform
  - den kompletten Uniform Resource Locator (URL)

2. verarbeitet werden Ihre personenbezogenen Daten aufgrund unseres berechtigten Interesses, die IT-Sicherheit Ihnen gegenüber bei Besuch unserer Webseite zu gewährleisten, auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f) DS-GVO.

### **2.1.2. Verarbeitung zu Analyse Zwecken**

1. Für die Analyse wird auf unserer Webseite **Google Analytics**, einen Webanalysedienst der Google Inc. („Google“). Google Analytics verwendet Cookies, die eine Analyse der Benutzung unserer Webseite ermöglichen. Die durch den Cookie erzeugten Informationen über die Nutzung unserer Webseite werden in der Regel an einen Server von Google in den USA übertragen und dort gespeichert. Im Falle der Aktivierung der IP-Anonymisierung auf unseren Webseiten, wird die IP-Adresse des Webseitenbesuchers von Google jedoch innerhalb von Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder in anderen Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zuvor gekürzt. Nur in Ausnahmefällen wird die volle IP-Adresse an einen Server von Google in den USA übertragen und dort gekürzt. In der Regel wird Google diese Informationen benutzen, um die Nutzung der Webseiten auszuwerten, um Reports über die Webseiten-Aktivitäten zusammenzustellen und um weitere mit der Webseiten-Nutzung und der Internetnutzung verbundene Dienstleistungen zu erbringen.

**Hierzu haben wir keinen Einfluß / Zugriff.**

Die im Rahmen von Google Analytics von dem Browser des Nutzers übermittelte IP-Adresse wird laut Google nicht mit anderen Daten von Google zusammengeführt. **Die Fa. Bretschneider Immobilien- u. Hausverwaltung hat hierauf keinen Zugriff.**

Sie können die Speicherung 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 unserer Webseiten vollumfänglich nutzen können.

Sie können darüber hinaus die Erfassung der durch Cookies erzeugten und auf Ihre Nutzung der Webseiten 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-Plug-in herunterladen und installieren: <https://tools.google.com/dlpage/gaoptout>

Es wird ein Opt-Out-Cookie gesetzt, das die zukünftige Erfassung Ihrer Daten beim Besuch dieser Webseiten verhindert. Unsere Webseite verwendet Google Analytics mit der Erweiterung „\_anonymizeIp()“. Dadurch werden IP-Adressen gekürzt weiterverarbeitet; eine direkte Personenbeziehbarkeit kann damit ausgeschlossen werden. Die Nutzung von Google Analytics erfolgt in Übereinstimmung mit den Voraussetzungen, auf die sich die deutschen Datenschutzbehörden mit Google verständigt haben.

Nähere Informationen zu Nutzungsbedingungen und Datenschutz finden Sie unter:

- <https://policies.google.com/terms>
- <https://policies.google.com/privacy>
- Für weitere Details zur Datenverarbeitung durch Google Adwords verweisen wir auf die entsprechende Datenschutzzinformation: <https://policies.google.com/privacy>

### 2.1.3. Verarbeitung zum Zweck der Aufgabenerfüllung in der Hausverwaltung

#### A) Datenverarbeitung bei E-Mail Anfragen über unsere Homepage

Bei Besuch unserer Webseite (<https://www.immobilien-bretschneider.de/kontakt/>) können Sie uns über ein Kontakt-Formular erreichen und eine E-Mail zusenden. Auf diesem Formular sind persönliche Angaben zu machen, die wir Bearbeiten, Auswerten und ggf. Speichern. Personenbezug der sich ergibt und übermittelt wird:

- IP-Adresse
- Information über Ihren Browser und Zugangsggerät
- Vorname, Nachname
- E-Mail-Adresse
- Privatadresse (Strasse, Haus-Nr. , PLZ, Ort)
- Telefonnummer

#### B) Datenverarbeitung bei E-Mail Anfragen über unseren Account bei Immobilienscout24

Bei Besuch der Webseite (<https://www.immobilienscout24.de/anbieter/bretschneider-immobilien/a185078a75449fe104d>) können Sie uns über ein Kontakt-Feld direkt eine E-Mail zusenden. Auf diesem Formular sind persönliche Angaben zu machen, die wir Bearbeiten, Auswerten und ggf. Speichern. Personenbezug der sich ergibt und übermittelt wird:

- IP-Adresse
- Information über Ihren Browser und Zugangsggerät
- E-Mail-Adresse
- Telefonnummer

#### C) Datenverarbeitung bei Abschluß eines Vertrages mit unserer Hausverwaltung

Sofern es zum Vertragsabschluß kommt, werden personenbezogene Kundendaten erhoben und von unserem Büro weiter verarbeitet und in unserem Bearbeitungsprogramm für die Hausverwaltung gespeichert. Der jeweilige Kunde erhält hiervon Kenntnis, was gespeichert wird und in welchem Umfang wir mit den Daten arbeiten.

**Bei Vertragsabschluß wird vom Kunden hierzu eine Einwilligungserklärung unterschrieben.**

Wir verarbeiten diese personenbezogenen Daten auf Grund unseres berechtigten Interesses, Angebote und Produktempfehlungen auszugeben und Aufträge zu generieren, bzw. Aufträge auszuführen, auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 a) , b) , c) und S. 1 lit. f) DS-GVO.

#### **2.1.4. Berechtigte Interessen an der Datenverarbeitung und Widerspruch**

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten i. S. d. Ziffer 2. aufgrund unserer berechtigten Interessen, insbesondere die IT-Sicherheit auf unseren Webseiten zu gewährleisten, unseren Internetauftritt an Ihre Bedürfnisse anzupassen, Sie über unsere Produkte und Services zu informieren, zur Kundenbetreuung und unsere rechtlichen Interessen (ggf. auch gerichtlich) wahrzunehmen, durchzusetzen und zu verteidigen und um unsere Kundenaufträge, sowie die interne Verwaltung effizient und arbeitsteilig durchzuführen

Soweit wir Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage dieser berechtigten Interessen (Art. 6 Abs. 1 S. 1 a – f / DS-GVO) verarbeiten, können Sie der Datenverarbeitung jederzeit widersprechen. Wir werden Ihrem Widerspruch nachkommen, es sei denn, dem stehen wichtige Gründe i. S. d. Art. 21 DS-GVO entgegen. Richten Sie bitte Ihren Wunsch zur Datenauskunft / Datenlöschung, an [jb@bretschneider-immobilien.de](mailto:jb@bretschneider-immobilien.de)

Wenn Sie der Datenverarbeitung widersprechen, verarbeiten wir Ihre in diesem Zusammenhang erhobenen personenbezogenen Daten zur Beantwortung Ihrer Anfrage. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c) DS-GVO.

#### **2.2. Datenverarbeitungen bei Bestellung des Verwalters**

Wenn Sie mit unserer Hausverwaltung einen Verwaltervertrag schließen, erheben wir personenbezogene Daten. Eigentümer, Mieter und sämtlicher erforderlicher und im Zusammenhang mit der Liegenschaftsbetreuung und Verwaltung / Abrechnung relevanter Daten. Wir verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten im Zuge der Verwaltung Ihres Eigentums. Sie werden im Datensatz gespeichert und für sämtliche Vollzugstätigkeiten (Mieteneinzug, Hausgeld, Überweisungen, Rechnungsausgleiche, ect.) verwendet. Siehe hierzu auch Abschnitt 2.1.3.C)

**Bei Vertragsabschluß wird vom Kunden hierzu eine Einwilligungs-Erklärung unterschrieben.**

Wir verarbeiten diese personenbezogenen Daten auf Grund unseres berechtigten Interesses, Angebote und Produktempfehlungen auszugeben und Aufträge zu generieren, bzw. Aufträge auszuführen, auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 a), b), c) und S. 1 lit. f) DS-GVO.

### 3. Aufbewahrung und Löschung Ihrer personenbezogenen Daten

1. Wir bewahren Ihre personenbezogenen Daten solange und soweit auf, wie es für die in dieser Datenschutzzinformation genannten Zwecke (Ziffer 2.) erforderlich ist.
2. Sobald die Daten für die in Ziffer 2. genannten Zwecke nicht mehr erforderlich sind, bewahren wir Ihre personenbezogenen Daten für die Zeit auf, in der Sie Ansprüche gegen uns oder wir gegen Sie geltend machen können (gesetzliche Verjährungsfrist i. d. R. von drei Jahren, beginnend mit Ende des Jahres der Anspruchsentstehung, z. B. zum Jahresende, in dem der Verwaltervertrag ausläuft).
3. Darüber hinaus speichern wir Ihre personenbezogenen Daten solange und soweit wir hierzu gesetzlich verpflichtet sind. Entsprechende Nachweis- und Aufbewahrungspflichten ergeben sich unter anderem aus dem Handelsgesetzbuch, der Abgabenordnung und dem Geldwäschegesetz. Die Aufbewahrungspflichten betragen hiernach bis zu zehn Jahren.

### 4. Einwilligung und Widerruf Ihrer Einwilligung

1. Sofern Sie uns eine Einwilligung (Abschnitt 2.2.) für die Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten erteilt haben, können Sie diese jederzeit widerrufen. Der Widerruf Ihrer Einwilligung wirkt für die Zukunft. Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten bis zum Zeitpunkt des Widerrufs bleibt unberührt. Richten Sie bitte Ihren Widerruf an: [jb@bretschneider-immobilien.de](mailto:jb@bretschneider-immobilien.de)
2. Sofern Sie Ihre Einwilligung widerrufen, verarbeiten wir Ihre in diesem Zusammenhang erhobenen personenbezogenen Daten zur Beantwortung Ihrer Anfrage. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c) DS-GVO.

### 5. Ihre Rechte

1. Sie können jederzeit von uns nach Maßgabe der DS-GVO verlangen, dass wir
  - Ihnen Auskunft über die Sie betreffenden personenbezogenen Daten, die wir verarbeiten, erteilen (Art. 15 DS-GVO),
  - personenbezogene Daten, die Sie betreffen und unrichtig sind, berichtigen (Art. 16 DS-GVO) und / oder
  - Ihre bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten löschen (Art. 17 DS-GVO), sperren (Art. 18 DS-GVO) und / oder herausgeben (Art. 20 DS-GVO).
  - Aktualisierung und Einsichtnahme in Ihre persönlichen gespeicherten Daten, ist auch bei der jährlichen Eigentümerversammlung möglich.
  - Zusätzlich bieten wir (nach Terminvereinbarung) die Einsichtnahme in unserem Büro an.
2. Richten Sie bitte Ihre Anfrage
  - per E-Mail an [jb@bretschneider-immobilien.de](mailto:jb@bretschneider-immobilien.de)
  - oder schriftlich an Bretschneider-Immobilien, Am Trieb 25, 63263 Neu-Isenburg.

3. Wenn Sie uns gegenüber Ihre Rechte geltend machen, verarbeiten wir Ihre in diesem Zusammenhang erhobenen personenbezogenen Daten zur Beantwortung Ihrer Anfrage. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c) DS-GVO.

## 6. Ihre Pflichten

1. Die Hausverwaltung Bretschneider kann bei einem laufenden, gültigen Verwaltervertrag jederzeit einen Datenabgleich der im Büro gespeicherten Datensätze von seinen Kunden, nach Maßgabe der DS-GVO verlangen, damit wir aktuell und immer auf neuestem Stand der Daten sind.
2. Bei Mieterwechsel hat der Eigentümer sämtliche Daten unverzüglich bereitzustellen.

Die Verarbeitung dieser personenbezogenen Daten erfolgt zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c) DS-GVO.

## 7. Änderungen dieser Datenschutzinformation

1. Es gelten die Bestimmungen dieser Datenschutzinformation

(kostenlos abrufbar unter : <https://www.immobilien-bretschneider.de/kontakt/>)

2. Wir behalten uns vor, den Inhalt der Datenschutzinformationen zu ergänzen und zu ändern. Die aktualisierte Datenschutzinformation gilt ab dem Zeitpunkt, in dem sie auf unseren Webseiten veröffentlicht wurde.
3. Unsere Kunden werden rechtzeitig über diese Änderungen und Ergänzungen auf unseren Webseiten und, sofern Ihre Kontaktdaten bereits bei uns hinterlegt sind, per E-Mail oder postalisch informiert. Ihnen wird Gelegenheit gegeben, die geänderte Datenschutzinformation kostenlos einzusehen, auszudrucken und zu speichern.

## 8. Abmahnungen zu dieser Datenschutzinformation

Sollte uns ein Fehler bei der Erstellung unterlaufen sein, oder sollten wir etwas vergessen haben zu erwähnen, so bitten wir um kurze Info per E-Mail, an ([jb@bretschneider-immobilien.de](mailto:jb@bretschneider-immobilien.de)) .

**Keine Abmahnung, ohne vorherige Kontaktaufnahme.**

Auch in unserer Hausverwaltung arbeiten nur Menschen / wir sind keine Maschinen !

Ihr HV-Team