

IMMOBILIEN- & FINANZIERUNGSMANAGEMENT
SESSELMANN & PARTNER
WERNER SESSELMANN

IMMOBILIENFACHWIRT, SACHVERSTÄNDIGER FÜR VERKEHRSWERTERITTLUNG UN- UND BEBAUTER GRUNDSTÜCKE (IHK-ZERTIF.)
GEPRÜFTER BAUSPAR- UND FINANZIERUNGSFACHMANN (BWB)

Kulmbach, 25.05.2018

Datenschutzhinweise und Informationen nach Art. 13, 14 und 21 DS-GVS

Hiermit informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten (pebeDat) durch die verantwortlichen Stellen und die Ihnen nach den datenschutzrechtlichen Regelungen zustehenden Ansprüche und Rechte.

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

Die Vermittlungsstelle führt eine Datenbank, in welcher die für die Anbahnung und Durchführung des Vermittlungsgeschäfts einschließlich der Abrechnung einer Provision erforderlichen Daten verarbeitet werden. Die Vermittlungsstelle ist selbstständig verantwortlich. Sie können sich wenden an:

Immobilien- & Finanzierungsmanagement Sesselmann&Partner
Vorwerkstr. 14, 95326 Kulmbach, Inh. Werner Sesselmann

B. Welche Quellen und Daten nutzen wir?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten („pebeDat“),

- (1) die wir im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung von Ihnen erhalten.
- (2) die wir von Dritten zulässigerweise (z. B. Ausführung des Maklervertrages) erhalten haben; dies, soweit für die Erbringung unserer Dienstleistung erforderlich.
- (3) Die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen (z. B. Grundbücher, Melderegister, Vermessungs-/Katasteramt) zulässigerweise gewonnen haben und verarbeiten dürfen.

Relevante pebeDat sind Personalien (Name, Adresse, email-Adresse und andere Kontaktdaten), Legitimationsdaten (z. B. Ausweisdaten). Darüber hinaus können dies auch Zugangsdaten, Informationen über Ihre finanzielle Situation (Bonitäts-, Dokumentations- (z. B. Beratungsprotokoll), Registerdaten, Daten über die Nutzung von uns angebotenen Telemedien (z. B. Zeitpunkt des Aufrufs unserer Webseiten, IP-Adresse) sowie andere mit den genannten Kategorien vergleichbare Daten sein.

C. Für welche Zwecke verarbeiten wir Ihre Daten und auf welcher Rechtsgrundlage?

Wir verarbeiten pebeDat im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) und dem Bundesdatenschutz (BDSG).

- (1) Die Verarbeitung pebeDat (Art. 4 Nr. 2 DS-GVO) **erfolgt zur Erbringung und Vermittlung von Immobiliengeschäften**, insbesondere zur Durchführung vorvertraglicher oder vertraglicher Maßnahmen mit Ihnen und der Ausführung Ihrer Aufträge. Die Zwecke der Datenverarbeitung richten sich in erster Linie nach dem zwischen Ihnen und uns geschlossenen Maklervertrag, -mandat und –Dienstleistungsvertrag und können unter anderem Bedarfsanalysen und Beratung umfassen.
- (2) Soweit erforderlich verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder zulässigerweise Dritter, zum Beispiel:
 - Konsultation mit Auskunftseien zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Ausfallrisiken;
 - Prüfung und Optimierung von Verfahren zur Bedarfsanalyse und direkter Kundenansprache;
 - Werbung oder Markt-, und Meinungsforschung, soweit Sie der Nutzung Ihrer Daten nicht widersprochen haben;
 - Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten;
 - Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs;
 - Verhinderung und Aufklärung von Straftaten;
 - Maßnahmen zur Geschäftssteuerung und Weiterentwicklung von Dienstleistungen;
 - Arbeitsteilige Bearbeitung und Verarbeitung durch uns und unsere Vermittlungsstellen.

- (3) Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung pebeDat für bestimmte Zwecke (z. B. Weitergabe von Daten im Verbund weiterer Vermittlungsstellen und –partner erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis Ihrer Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden, dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die von der Geltung der DS-GVO, also vor dem 25.05.2018, uns gegenüber erteilt worden ist. Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen.
- (4) Zudem unterliegen die verantwortlichen Stellen diversen rechtlichen Verpflichtungen, das heisst gesetzlichen Anforderungen (z. B. Kreditwesengesetz, Geldwäschegesetz, Steuergesetze) sowie standesrechtlichen Vorgaben (HGB) und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht). Zu den Zwecken der Verarbeitung gehören unter anderen die Identitäts- und Altersprüfung, Betrugs- und Geldwäscheprevention, die Erfüllung steuerlicher Kontroll- und Meldepflichten sowie die Bewertung und Steuerung von Risiken.

D. Wer bekommt Ihre Daten?

Zwischen den für die Verarbeitung Verantwortlichen werden die die Geschäftsverbindung mit Ihnen betreffenden Daten ausgetauscht. Innerhalb des für die Verarbeitung Verantwortlichen erhalten diejenigen Stellen Ihre Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten benötigen. Auch von uns eingesetzte Auftragsverarbeiter (Art. 28 DS-GVO) können zu diesen genannten Zwecken Daten erhalten. Dies sind Unternehmen in den Kategorien: IT-Dienstleistungen, Druckdienstleistungen, Telekommunikation. Informationen über Sie dürfen wir nur weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies gebieten, Sie eingewilligt haben oder wir zur Erteilung einer Auskunft befugt sind (z. B. gegenüber Staatsanwaltschaft, Gerichten und sonstige Behörden). Weitere Datenempfänger können diejenigen Stellen sein, für die Sie uns Ihre Einwilligung zur Datenübermittlung erteilt haben oder deren Mitwirkung für die Verarbeitung oder Ausführung Ihres Auftrages erforderlich ist (z. B. Wertgutachter, Energieberater oder ein anderer an der Immobilienvermittlung Beteiligter).

E. Wie lange werden Ihre Daten gespeichert?

Soweit erforderlich, verarbeiten und speichern wir Ihre personenbezogenen Daten für die Dauer unserer Geschäftsbeziehung. Darüber hinaus unterliegen wir verschiedenen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten, die sich unter anderem aus dem Handelsgesetzbuch, der Abgabenordnung und dem Geldwäschegesetz ergeben. Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen 5 bzw. 10 Jahre. Schließlich beurteilt sich die Speicherdauer auch nach den gesetzlichen Verjährungsfristen, die z. B. nach den §§ 195 ff. BGB in der Regel 3 Jahre, in gewissen Fällen aber auch bis zu dreißig Jahre betragen können.

F. Werden Daten in ein Drittland an eine internationale Organisation übermittelt?

Eine Datenübermittlung in Drittstaaten (Staaten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums) findet nicht statt.

G. Welche Datenschutzrechte haben Sie?

Jede betroffene Person hat **das Recht auf**

- Auskunft (Art. 15 DS-GVO) mit den Einschränkungen nach §§ 34 und 35 BDSG
- Berichtigung (Art. 16 DS-GVO)
- Löschung (Art. 17 DS-GVO) mit den Einschränkungen nach §§ 34 und 35 BDSG
- Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DS-GVO)
- Datenübertragbarkeit (Art. 20 DS-GVO)

Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei der Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DS-GVO i. V. § 19 BDSG).

H. Sind Sie verpflichtet, Daten bereitzustellen?

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen Sie nur diejenigen pebeDat bereitstellen, für die Begründung, Durchführung und Beendigung einer Geschäftsbeziehung 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 ggf. beenden müssen. Insbesondere sind wir nach den geldwäscherechtlichen Vorschriften verpflichtet, Sie gemäß § 11 Abs. 2 GWG anhand Ihres

Personalausweises zu identifizieren und dabei Ihren Namen, Geburtsort, Geburtsnamen, Staatsangehörigkeit sowie Ihre Wohnanschrift zu erheben. Damit wir dieser gesetzlichen Verpflichtung nachkommen können, haben Sie uns nach dem GWG 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.

I. Wie erfolgt unsere Entscheidungsfindung zu einer Geschäftsbeziehung?

Zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung nutzen wir keine automatisierte Entscheidungsfindung gemäß Art 22 DS-GVO.

J. Inwieweit werden meine Daten für die Profilbildung genutzt?

Wir verarbeiten teilweise Daten nicht oder automatisiert mit dem Ziel, bestimmte persönliche Aspekte zu bewerten (Profiling). Wir setzen Profiling in Fällen ein der Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung und vermögensgefährdenden Strafdaten, zu deren wir verpflichtet sind aufgrund gesetzlicher und regulatorischer Vorgaben. Hierzu dienen auch Datenauswertungen, die vornehmen können. Diese Maßnahmen dienen grundsätzlich auch Ihrem Schutz.

Informationen zum Widerrufsrecht (Art 21 DS-GVO)

1. Einzelfallbezogenes Widerspruchsrecht

Sie haben das Recht aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender pebeDat, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1 f DS-GVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessensabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen.

Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre pebeDat 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 und Verteidigung von Rechtsansprüchen.

2. Widerspruchsrecht gegen eine Verarbeitung von Daten für Zwecke der Direktwerbung

In Einzelfällen verarbeiten wir Ihre pebeDat, um Direktwerbung zu betreiben. Sie haben das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender pebeDat zum Zwecke derartiger Werbung einzulegen.

Widersprechen Sie der Verarbeitung zu Zwecke der Direktwerbung, so werden wir Ihre pebeDat nicht mehr für diese Zwecke verarbeiten.

Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und muss ausschließlich an uns direkt gerichtet werden:

Immobilien- & Finanzierungsmanagement Sesselmann&Partner
Vorwerkstr. 14, 95326 Kulmbach
Inh. Werner Sesselmann
immobilien-sesselmann@t-online.de