

## **Datenschutzerklärung der Immobilien Barton-Schreiber GmbH**

Mit dem Inkrafttreten der neuen europäischen Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) und dem novellierten Bundesdatenschutzgesetz ( BDSG) am 25. Mai 2018 hat der Gesetzgeber dem Verantwortlichen, also demjenigen, der personenbezogene Daten natürlicher Personen verarbeitet, weitreichende Schutzpflichten auferlegt und dem Betroffenen, also demjenigen, dessen Daten verarbeitet werden, entsprechende Rechte eingeräumt.

Im Rahmen der Geschäftstätigkeit und der daraus erwachsenden Rechtsbeziehungen der Immobilien Barton-Schreiber GmbH mit Sitz in Bonn (zur Barton Group gehörend) als Verantwortlicher im Sinne der vorgenannten gesetzlichen Regelungen, werden personenbezogene Daten insbesondere zur Kommunikation, zur Begründung von Mietverhältnissen und deren Vertragsdurchführung, sowie entsprechende Lieferanten-, Handwerkerdaten und andere vergleichbare Kundendaten bzw. Daten von Kooperationspartnern zur Vertragsabwicklung verarbeitet, soweit dies erforderlich ist und im Einklang mit den datenschutzrechtlichen Regelungen steht. Gleiches gilt für Mitarbeiterdaten bzw. Bewerberdaten.

Zur Kategorie der Betroffenen zählen also insbesondere Mieter, Vertragspartner, einzelne Eigentümer bzw. Mieter in Wohnungseigentümergeinschaften bzw. Eigentümer von Mietobjekten.

Welche Daten erhoben und wie sie verarbeitet werden, richtet sich dabei maßgeblich nach dem jeweils rechtlich zulässigen Zweck.

Dabei sind wir zur vertraulichen Behandlung (Vertraulichkeitsgrundsatz) wie auch zum technisch angemessenen Schutz (Grundsatz der Datenintegrität) verpflichtet.

Im Rahmen der Pflicht zur Datenminimierung verarbeiten wir nur die Daten, die notwendig sind. Wenn Daten nicht mehr benötigt werden, werden diese gelöscht, soweit nicht gesetzliche oder vertragliche Regelungen eine zeitlich begrenzte Aufbewahrung notwendig machen. Sofern wir Dritte mit der Auftragsverarbeitung der Daten betrauen, tragen wir, aufgrund von vertraglichen Regelungen dafür Sorge, dass der Auftragsverarbeiter nach unseren Weisungen handelt und die datenschutzrechtlichen Verpflichtungen einhält. Ebenso werden Drittunternehmer, die z.B. zur Mängelbeseitigung oder Feststellung von Betriebskosten beauftragt werden, zur Vertraulichkeit verpflichtet.

Die Datenverarbeitung erfolgt in Deutschland bzw. innerhalb der EU.

Nachfolgend möchten wir Sie im Rahmen der uns obliegenden Transparenzpflicht über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten und über die Ihnen nach dem neuen Datenschutzrecht zustehenden Rechte informieren, soweit sie sich aus der DS-GVO bzw., dem BDSG ergeben.

1. Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen kann ich mich wenden?	<p>Verantwortlicher für die Datenverarbeitung ist:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Immobilien Barton-Schreiber GmbH</b></li></ul> <p>vertreten durch die Geschäftsführung: Dagmar Barton-Schreiber</p> <p>Adresse: Am Kurpark 7, 53177 Bonn Telefon: 0228/5506688 Telefax: 0228/94375472 Email: <a href="mailto:info@ibs-property.de">info@ibs-property.de</a></p>
--	---

	<p><b>Datenschutzbeauftragter</b> ist:  Rechtsanwalt Prof. Dr. jur. Dirk M. Barton,  erreichbar unter:  Adresse: Am Kurpark 7, 53177 Bonn  Telefon: 0228/5506688  Telefax: 0228/94375472  Email: assistenz.barton@ibs-property.de  Bei Anfragen bitte unter Beifügung des Zusatzes:  Datenschutzbeauftragter  Sie können sich sowohl an den Verantwortlichen wie auch an den  Datenschutzbeauftragten wenden, um Informationen über die  Verarbeitung Ihrer Daten zu erhalten.</p>
<p>2. Was sind  personenbezogene Daten?</p>	<p>Gem. Art. 4 Nr. 1 DS-GVO sind personenbezogene Daten alle  Informationen, die sich auf eine identifizierte oder identifizierbare  natürliche Person beziehen.</p>
<p>3. Was bedeutet  Verarbeitung?</p>	<p>Im Sinne des Art. 4 Nr. 2 DS-GVO bedeutet Verarbeiten jede Art  eines Vorgangs im Zusammenhang mit personenbezogenen Daten,  also jede Verwendung wie die Speicherung, Nutzung, Löschung,  Weitergabe oder Veränderung in Form einer automatisierten bzw.  nicht automatisierten Verarbeitung.</p>
<p>4. Welche Daten werden  verarbeitet?</p>	<p>Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir von Ihnen oder  Dritten in rechtlich zulässiger Weise, im Rahmen unserer  Geschäftsbeziehung erhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dazu zählen insbesondere Mieterdaten bzw. Pächterdaten, die  erforderlich sind, um den Abschluss von Mietverträgen  anzubahnen bzw. diese ordnungsgemäß durchzuführen bzw.  abzuwickeln.</li> </ul> <p>Relevante personenbezogene Daten sind dabei</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Personendaten (Vor- und Zuname, Geburtsdatum, Adresse,  Telefonnummer, Telefaxnummer und Email-Adresse; erfasst  wird auch die jeweilige Vertragsart bzw. Vertragsinhalt und  Kontendaten)</li> <li>➤ Legitimationsdaten (Ausweisdaten; soweit erforderlich)</li> <li>➤ Bonitätsdaten (z.B. Selbstauskünfte, Schufaauskünfte oder  Auskünfte vergleichbarer Organisationen, die wir von Ihnen  auf der Grundlage Ihrer Einwilligung erhalten bzw. die  aufgrund eines überwiegend berechtigten Interesses  erforderlich sind)</li> <li>➤ weitere Daten (z.B. Angaben darüber, wie viele Personen im  Haushalt leben werden, bzw. ob Haustiere gehalten werden  sollen und welcher Art sie sind, z.B. Kleintiere)</li> <li>➤ Dokumentationsdaten (z.B. Wohnungsübergabeprotokolle,  Bestätigungen über Mängelbeseitigungen bzw. Mängelrügen)</li> <li>➤ Weitergabe an Dritte (z.B. Reportings an Vermieter über den</li> </ul>

	<p>Vertragsabschluss, über Zahlungseingänge, offene Mietzinsforderungen, bzw. Mietminderungen oder eine Vertragsbeendigung; die Weitergabe an Rechtsanwälte zur Durchsetzung von Forderungen bzw. zur Verteidigung gegen Forderungen; die Einschaltung dritter Unternehmen, z.B. zur Feststellung von Betriebs- bzw. Nebenkosten oder im Zusammenhang mit der Beseitigung von Mängeln oder der Durchführung von Schutzmaßnahmen im Rahmen der uns obliegenden Verkehrssicherungspflicht für Mietobjekte.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die vorgenannte Auflistung gilt entsprechend für die Verarbeitung der Daten aus anderen Geschäftsbeziehungen wie Lieferanten-, Handwerkerdaten, bzw. Daten aus vergleichbaren Vertragsverhältnissen, wie Dienstverträgen bzw. Abwicklungsdaten z.B. über Lieferungen oder Leistungen bzw. Daten, die zur Kontrolle der ordnungsgemäßen Vertragsabwicklung erforderlich sind, ebenso für Mitarbeiter- bzw. Bewerberdaten. Ausgenommen hiervon sind solche Daten, die speziell für Miet-, oder Pachtverträge erforderlich sind.</li> <li>• Sofern Sie unsere Website besuchen, um sich über uns lediglich zu informieren, werden nur die Daten erhoben, die Ihr Browser an unseren Server übermittelt. Wenn Sie unsere Website betrachten wollen, erheben wir Daten, die für uns technisch erforderlich sind, um die Website anzuzeigen und die die Stabilität und Sicherheit gewährleisten (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 S.1 lit f. DS-GVO): <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ IP Adresse</li> <li>➤ Datum und Uhrzeit der Anfrage</li> <li>➤ Zeitzonendifferenz zur Greenwich Mean Time</li> <li>➤ Inhalt der Anforderung (Konkrete Seite)</li> <li>➤ Zugriffsstatus, HTTP-Statuscode</li> <li>➤ übertragene Datenmenge</li> <li>➤ Website, von der die Anforderung kommt</li> <li>➤ Browser</li> <li>➤ Betriebssystem und Oberfläche</li> <li>➤ Sprache und Version der Browser-Software</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Cookies werden nicht verwendet!</b></p>
<p>5. Rechtsgrundlage der Verarbeitung und bestimmter Zweck</p>	<p>Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG). Dabei bildet der „<b>Zweck</b>“ der Datenverarbeitung die maßgebliche Grundlage, wobei nur die Daten verarbeitet werden dürfen, die zur Erreichung des Zwecks erforderlich sind.</p>
<p>5.a.) Verarbeitung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Rahmen der Anbahnung von Verträgen bzw. zur Durchführung</li> </ul>	<p>Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten bei Kontaktaufnahme z.B. durch einen Mietinteressenten im Zusammenhang mit der Vorbereitung und dem Abschluss des Vertrages und der anschließenden Vertragsdurchführung. Der Zweck der Verarbeitung richtet sich somit nach der jeweiligen Vertragsart.</p>

<p>vorvertraglicher Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• und zur Durchführung eines Vertrages</li> </ul> <p>Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1.Lit.b DS-GVO</p>	<p>Dazu zählt auch die Verwaltung von Wohnungseigentum.</p> <p>Entsprechendes gilt für Lieferanten-, Dienst- bzw. Werkverträge und vergleichbare Verträge.</p>
<p>5.b.) Verarbeitung im Rahmen der Interessenabwägung (Wahrnehmung berechtigter Interessen)</p> <p>Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 Lit.f DS-GVO</p>	<p>Soweit es im Einzelfall geboten ist, werden personenbezogene Daten zur Wahrung berechtigter Interessen des Verantwortlichen verarbeitet. Etwa, wenn es um die Geltendmachung rechtlicher Ansprüche bzw. um die Verteidigung bei Rechtsstreitigkeiten geht.</p> <p>Hiervon umfasst ist z.B. die Weitergabe an einen beauftragten Rechtsanwalt, oder wenn es um die Gewährleistung der IT-Sicherheit bzw. des IT-Betriebes geht.</p> <p>Umfasst davon sind auch Maßnahmen zur Gebäude-, und Anlagensicherheit in Miet-, bzw. Pachtobjekten; zur Mängelbeseitigung oder Nebenkostenabrechnung.</p>
<p>5.c.) Verarbeitung aufgrund einer Einwilligung</p> <p>Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 Lit. a DS-GVO</p>	<p>Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung personenbezogener Daten für bestimmte Zwecke (z.B. Bonitätsprüfung, Selbstauskunft oder Schufa) erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf der Grundlage dieser Einwilligung gegeben. Allerdings kommt auch eine Verarbeitung aus „überwiegend berechtigtem Interesse“ in Betracht.</p>
<p>5.d.) Verarbeitung aufgrund gesetzlicher Vorgaben</p> <p>Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 Lit. c DS-GVO</p>	<p>Soweit gesetzliche Pflichten dies erfordern, erfolgt ebenfalls eine Verarbeitung; so z.B. zur Erfüllung steuerrechtlicher bzw. handelsrechtlicher Kontroll-, Meldepflichten bzw. Aufbewahrungspflichten.</p>
<p>6. Wer erhält die Daten?</p>	<p>Intern erhalten diejenigen Bereiche, d.h. Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter der Immobilien Barton-Schreiber GmbH die Daten, die an der jeweiligen Durchführung der Geschäftsprozesse beteiligt sind und diese zur Erfüllung vorvertraglicher bzw. vertraglicher bzw. gesetzlicher Pflichten benötigen.</p> <p>Auch Dritte erhalten zu diesen Zwecken personenbezogene Daten, so z.B. Vermieter, für die die Immobilien Barton-Schreiber GmbH tätig wird. Ferner Unternehmen, die im Rahmen der Erstellung der Nebenkostenabrechnungen tätig werden bzw. Handwerksunternehmen, die zur Behebung von Mietmängeln oder sonstigen erforderlichen Arbeiten beauftragt werden; desgleichen seitens der Immobilien Barton-Schreiber GmbH eingesetzte Auftragsverarbeiter der Daten iSd Art 28 DS-GVO.</p>
<p>7. Wie lange erfolgt die Datenspeicherung?</p>	<p>Soweit erforderlich, werden die personenbezogenen Daten für die Dauer der vertraglichen Beziehungen erhoben, verarbeitet und</p>

	<p>gespeichert, d.h. bei Vertragsanbahnung sowie für die Vertragsabwicklung. Nach Vertragsbeendigung erfolgt die Löschung der Daten.</p> <p>Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses eine Datenspeicherung erforderlich sein kann, so z.B. in Hinblick auf gesetzliche Verjährungsfristen nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) oder hinsichtlich gesetzlich gebotener Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten, nach dem Handelsgesetzbuch bzw. der Abgabenordnung, die für einen Zeitraum bis zu zehn Jahren bestehen. Dabei reichen Verjährungsfristen z.B. nach dem BGB von 3 Jahren bis zu ggf. 30 Jahren, sofern nach dem Gesetz keine kürzen Verjährungsfristen angeordnet sind.</p> <p>Gleiches gilt für Dienst-, Werkverträge oder vergleichbare Vertragsarten.</p>
<p>8. Welche Rechte stehen Ihnen nach dem Datenschutzrecht zu?</p>	<p>Der Gesetzgeber räumt demjenigen, dessen personenbezogene Daten verarbeitet werden, nachfolgende Rechte ein:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• das Recht auf <b>Auskunft</b></li> <li>• das Recht auf <b>Berichtigung</b></li> <li>• das Recht auf <b>Einschränkung der Verarbeitung</b></li> <li>• das Recht auf <b>Löschung</b></li> <li>• das Recht auf <b>Datenübertragbarkeit</b></li> <li>• das Recht auf <b>Widerruf der Einwilligung</b></li> <li>• Das Recht auf <b>Widerspruch</b></li> </ul> <p>Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer „persönlichen Situation“ ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten, die auf der Grundlage einer Interessenabwägung durch uns erfolgt, <b>Widerspruch</b> einzulegen, es sei denn, wir können den Nachweis führen, dass zwingende schutzwürdige Gründe vorrangig sind oder die Verarbeitung der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen dient. Der Widerspruch kann formfrei bei dem Verantwortlichen erhoben werden.</p>
<p>9. Beschwerderecht</p> <p>Rechtsgrundlage: Art. 77 DS-GVO iVm § 19 BDSG</p>	<p>Zudem besteht ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde.</p>
<p>10. Besteht eine Verpflichtung zur Bereitstellung von Daten durch den Betroffenen?</p>	<p>Im Rahmen der Geschäftsbeziehungen sind nur die personenbezogenen Daten bereitzustellen, die für die Vertragsanbahnung und Durchführung bzw. im Rahmen der Beendigung des Vertrages erforderlich sind, oder zu deren Verarbeitung eine gesetzliche Pflicht besteht.</p> <p>Ohne diese Daten muss in der Regel der Abschluss des Vertrages oder die Ausführung eines Auftrages oder sonstigen Vertrages wie Dienst-, oder Werkvertrag abgelehnt werden.</p> <p>Gleiches gilt, wenn einer zulässigen Datenverarbeitung widersprochen worden ist.</p>

11. Technische und organisatorische Maßnahmen zum Datenschutz

Wir treffen alle notwendigen Maßnahmen technischer und organisatorischer Art, um Ihre Daten gegen vorsätzliche oder zufällige Manipulation oder den Zugriff durch unberechtigte Dritte, den Verlust bzw. die Veränderung der Daten zu schützen, soweit dies technisch möglich ist.