

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH

Gewerbe

1. Geltung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen

1.1 Diese AGBs gelten für Maklerverträge zwischen der Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH („Vermittler“) und dem Auftraggeber.

1.2 Der Vermittler schließt seine Maklerverträge ausschließlich unter Vereinbarung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ab; nachfolgende Ziffer 1.3 bleibt unberührt.

1.3 Vereinbarungen, die die Parteien neben diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen ausdrücklich treffen, beispielsweise in Schreiben oder Mails festgehalten oder dem jeweiligen Exposé zu entnehmen, haben Vorrang vor den Allgemeinen Geschäftsbedingungen bzw. ergänzen diese.

2. Anzuwendendes Recht; Vertragsabschluss; Erfüllungsort

2.1 Für sämtliche Rechtsgeschäfte gilt die ausschließliche Anwendung des deutschen Rechts als vereinbart.

2.2 Neben schriftlich niedergelegten Vertragsbedingungen (umfasst auch Vertragsbedingungen in Schreiben/ Mails und in Exposés) und diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind weitere mündliche Abreden zwischen den Parteien nicht bindend. Nimmt der Auftraggeber nach Erhalt von schriftlich niedergelegten Vertragsbedingungen und dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen Leistungen von dem Vermittler entgegen, so kommt der Vertrag auf der Grundlage dieser schriftlich niedergelegten Vertragsbedingungen und dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande; Ziffer 1.3 ist zu beachten.

2.3 Erfüllungsort für die vom Vermittler zu erbringenden vertraglichen Leistungen ist – soweit in schriftlich niedergelegten Vertragsbedingungen nicht abweichend vereinbart – der Sitz des Vermittlers.

3. Vertragsgegenstand, Haftung

3.1 Der Vermittler erbringt Nachweise von Vertragsabschlussgelegenheiten oder Vermittlungsleistungen, dies aufgrund von Informationen Dritter. Obwohl sich der Vermittler um möglichst vollständige und zutreffende Angaben von Objekten und Vertragspartnern bemüht, kann eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der dem Auftraggeber vom Vermittler zur Verfügung gestellten Informationen nicht übernommen werden, es sei denn, die jeweilige Unrichtigkeit wurde vorsätzlich oder grob fahrlässig nicht an den Auftraggeber weitergegeben.

3.2 Die Haftung vom Vermittler ist für jegliche Schäden auf den Betrag der gemäß in Ziffer 5. fälligen und anfallenden Provision beschränkt. Diese Haftungsobergrenze gilt nicht für Schäden, die durch grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz verursacht werden.

Des Weiteren haftet der Vermittler nicht für Schäden, die aufgrund von Cyber Attacken (z. B. Virus, Trojaner etc.) verursacht werden, soweit die Implementierung angemessener technischer und organisatorischer Maßnahmen zum Zeitpunkt des Ereignisses vorhanden war.

Eine Haftung für entgangenen Gewinn ist ausgeschlossen. Etwaige Schadenersatzansprüche verjähren innerhalb von 3 Jahren nach Entstehen des Anspruchs.

3.3 Vorstehende Haftungsbegrenzungen gelten nicht im Falle einer Haftung des Vermittlers für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermittlers oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Vermittlers beruhen.

3.4 Die Angebote des Vermittlers sind freibleibend und unverbindlich, ein Zwischenverkauf, -vermietung und -verpachtung bleiben vorbehalten.

3.5 Die Anwendung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ist nicht auf reine Maklerleistungen durch den Vermittler beschränkt, sondern gilt auch für weitere Dienstleistungen, die Vermittler mit dem Auftraggeber gemäß den jeweiligen schriftlich niedergelegten Vertragsbedingungen leistet.

3.6 Der Vermittler ist berechtigt, Dritte zur Erfüllung der ihm obliegenden vertraglichen Verpflichtungen zu beauftragen.

4. Entstehen und Fälligkeit des Provisionsanspruches

4.1 Der Provisionsanspruch des Vermittlers wird fällig, wenn aufgrund seines Nachweises oder seiner Vermittlung ein Hauptvertrag rechtsgültig abgeschlossen wurde. Für die Entstehung des Provisionsanspruches ist nicht erforderlich, dass die Tätigkeit des Vermittlers die alleinige Ursache für den Abschluss des Hauptvertrages ist; es genügt die Mitursächlichkeit der Tätigkeit des Vermittlers.

4.2 Der Provisionsanspruch des Vermittlers bleibt von einem späteren Entfallen des rechtswirksam abgeschlossenen Hauptvertrages unberührt, beispielsweise im Fall der einvernehmlichen Vertragsaufhebung. Gleiches gilt bei Ausübung eines vertraglichen Rücktrittsrechtes. Etwas anderes gilt nur, wenn das spätere Entfallen des Hauptvertrages seine Ursache in Gründen aus dem Verantwortungsbereich des Vermittlers hat.

4.3 Ein Provisionsanspruch für den Vermittler entsteht auch dann, wenn ein von dem ursprünglich nachgewiesenen oder vermittelten Geschäft abweichender, wirtschaftlich jedoch nicht wesentlich abweichender Hauptvertrag abgeschlossen wurde (z.B. Erwerb von nur 55% statt 100% des Eigentums).

5. Provision

Zwischen dem Auftraggeber und dem Vermittler werden – vorbehaltlich der abweichenden Vereinbarung gemäß Ziffer 1.3 – folgende Provisionssätze für Nachweis und/oder Vermittlungen vereinbart:

5.1 Kauf

Im Falle eines Objektkaufes basiert die zu zahlende Provision auf dem beurkundeten Gesamtkaufpreis sowie aller diesen wirtschaftlich beeinträchtigenden Nebenleistungen (z.B. Übernahme von Verbindlichkeiten durch den Käufer).

In Ermangelung abweichender schriftlich niedergelegter Vertragsbedingungen sind folgende Sätze für die Käuferprovision vereinbart: Bis zu einem Kaufpreis von bis zu € 5,0 Mio. 5 %, über € 5,0 Mio. bis € 10,0 Mio. 4 %, über € 10,0 Mio. 3 %. Vereinbaren die Parteien des Kaufvertrages, dass dem Käufer die Möglichkeit der Erweiterung des ursprünglichen Kaufgegenstandes eingeräumt wird (Option) und übt der Auftraggeber diese Option nachfolgend aus, dann ist für den Gegenstand und Wert der Option ebenfalls die Provision in vereinbarter Höhe bei Abschluss des Optionsvertrages zu entrichten.

5.2 Vermietung und Verpachtung gewerblicher Flächen

Im Falle einer Objektmietung basiert die zu zahlende Provision auf der monatlichen Gesamtmiete unter Berücksichtigung von Betriebs- und Nebenkosten („Bruttomonatsmiete“) zzgl. MwSt. Ist eine Staffelmiete vereinbart, ist maßgeblich für die Berechnung der Provision die durchschnittliche Gesamtmiete der heranzuziehenden Bruttomonatsmiete im vorstehenden Sinne. Mietfreie Zeiten oder sonstige vermietenseitige Zuwendungen sind für die Ermittlung der Bruttomonatsmiete unbeachtlich. Abstandszahlungen/Ablösungen für Rechte, Ansprüche, Einrichtungsgegenstände, Waren, Kundenstamm, etc. sind erhöhend bei der Bruttomonatsmiete zu berücksichtigen; deren Wert wird bei der Berechnung der durchschnittlichen Gesamtmiete berücksichtigt (Beispiel: Ausbaukostenzuschuss EUR 500.000,00, Gesamtmiete auf 10 Jahre EUR 6.000.000,00, Monatsmiete = EUR 6.500.000,00 / 120 Monate).

- a) Die Provision beträgt 3,0 Bruttomonatsmieten.
- b) Der Provisionssatz erhöht sich jeweils um 1,0 Bruttomonatsmieten für Mietverträge mit einer Laufzeit ab 120 Monaten und länger.
- c) Enthaltene Miet- oder Pachtverträge Optionen für die Verlängerung der Miet- oder Pachtzeit und/oder Vormietrechte (bezogen auf dieselbe Fläche), so wird eine weitere Provision in Höhe von 0,5 Bruttomonatsmieten bei Ausübung der jeweiligen Option fällig.
- d) Enthält der Miet- oder Pachtvertrag die Option, zusätzliche Flächen anzumieten bzw. anzupachten, so entsteht bei Ausübung dieser Option eine Provision nach Maßgabe der vorstehenden vier Aufzählungspunkte auf Grundlage der Monatsmiete für die zusätzlichen Flächen.

5.3 Erbbaurecht

Bei der Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten beträgt die Provision 3,5 % des Vertragswertes, zahlbar durch den Erbbaurechtsnehmer. Ist ein solcher nicht vereinbart, tritt an dessen Stelle nach Wahl des Vermittlers entweder der 25-fache Jahreserbbauszins oder der zu errechnende Kapitalbarwert des Erbbaurechtes. Bei der Berechnung des Kapitalbarwertes ist der marktübliche Effektivzinssatz für Hypothekendarlehen mit einer Zinsfestschreibung von 10 Jahren bei 100 % Auszahlung anzusetzen.

5.4 Share Deals

Kommt es bei einem angebotenen Immobilienkaufvertrag zur Veräußerung von Geschäfts- oder Gesellschaftsanteilen der Eigentümergesellschaft oder kommt es im umgekehrten Fall bei Angebot des Erwerbs von Geschäfts-/Gesellschaftsanteilen

lediglich zum Erwerb der der Gesellschaft gehörenden Immobilie, schuldet der Auftraggeber dem Vermittler gleichwohl die nach dem ursprünglichen Auftrag vereinbarte Provision, soweit der zustande gekommene Vertrag von dem ursprünglich beabsichtigten Hauptvertrag nicht wesentlich wirtschaftlich abweicht.

5.5 Vergleichbare Modelle (z.B. Mietkauf)

Auch ohne ausdrückliche vertragliche Vereinbarung der Parteien ist eine angemessene Provision vom Auftraggeber an den Vermittler zu bezahlen, wenn abweichend von dem ursprünglich angestrebten Vertragskonstrukt (z.B. Kaufvertrag) ein anderes Vertragskonstrukt zwischen den Parteien des Hauptvertrages gewählt und vereinbart wird. Angemessen ist die Provision, wenn sie unter Berücksichtigung der vorstehenden Provisionssätze (vgl. Ziffern 5.1 mit 5.3) und dem wirtschaftlichen Erfolg des Hauptvertrages wirtschaftlich gleichwertig ist. Im Streitfall legt die Angemessenheit bindend für beide Parteien ein von der am Erfüllungsort zuständigen Industrie- und Handelskammer bestimmter Sachverständiger fest, dessen Kosten hälftig zu teilen sind.

5.6 Mehrwertsteuer

Zu den an den Vermittler zu bezahlenden Provisionen ist jeweils Mehrwertsteuer in der gesetzlich vorgeschriebenen Höhe zusätzlich zu entrichten.

6. Pflichten des Auftraggebers

6.1 Der Auftraggeber ist verpflichtet, sämtliche von dem Vermittler erhaltenen Informationen, Angebote, etc. vertraulich zu behandeln und nur für die eigenen Zwecke des Abschlusses des angestrebten Geschäfts zu verwenden (es sei denn, sie sind allgemein bekannt). Er wird diese Informationen ohne Zustimmung des Vermittlers nur an solche Dritten weitergeben, derer er sich zum Abschluss des angestrebten Geschäfts bedient und die ihrerseits zur Verschwiegenheit verpflichtet sind (z.B. Steuerberater, Rechtsanwalt).

6.2 Gibt der Auftraggeber die vom Vermittler im Rahmen des Auftrags erhaltenen Informationen, beispielsweise über eine Vertragsabschlussgelegenheit, an einen Dritten (nicht: ein Dritter im Sinne von vorstehender Ziffer 6.1) ohne vorherige schriftliche Zustimmung weiter und kommt der entsprechende Hauptvertrag mit diesem zustande, so ist der Auftraggeber gegenüber dem Vermittler zum Ersatz der entgangenen Provision, die bei Abschluss des Hauptvertrages mit dem Auftraggeber entstanden wäre, verpflichtet. Der Auftraggeber wird dann von der Verpflichtung zum Ersatz der entgangenen Provision frei, wenn der Dritte den Vermittler selbst provisionspflichtig nach Maßgabe dieser Vertragsbedingungen beauftragt hat, worum sich der Auftraggeber vor Weitergabe der Informationen nach besten Kräften bemühen wird. Der Vermittler kann die Zustimmung zur Weitergabe an die Bedingung knüpfen, dass die dritte Partei die mit dem Auftraggeber vereinbarte Haftungsbeschränkung bestätigt oder vorab eine sogenannte „Non-Reliance-Erklärung“ gegenüber dem Vermittler unterzeichnet.

6.3 Ist dem Auftraggeber die durch den Vermittler nachgewiesene Vertragsgelegenheit bereits bekannt, ist er verpflichtet, dieses dem Vermittler unverzüglich unter Konkretisierung der Vorkenntnis (Zeit, Quelle, etc.) mitzuteilen. Unterlässt der Auftraggeber dies schuldhaft, hat er dem Vermittler den hierdurch entstandenen Schaden zu ersetzen.

6.4 Der Auftraggeber (als Verkäufer) überreicht dem Vermittler spätestens mit Vermarktungsbeginn einen gültigen Energieausweis in Kopie. Sollte der Vermittler wegen fehlender oder unrichtiger Angaben in Bezug auf den Energieausweis abgemahnt oder in Anspruch genommen werden, so sichert der Auftraggeber dem Vermittler insoweit die Schadensfreistellung zu.

6.5 Der Auftraggeber wird dem Vermittler unverzüglich nach Zustandekommen des Hauptvertrages mindestens eine einfache Kopie hiervon überlassen.

7. Beauftragung durch Dritte

Der Vermittler ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil des Hauptvertrages, entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden. Der Vermittler wird in diesem Fall ihre Tätigkeit in unparteilicher und pflichtgemäßer Weise ausüben und die beiderseitigen Interessen der Parteien des Hauptvertrages jeweils wahren.

8. Hinweis zum Datenschutz

Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den einschlägigen datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Die Pflichtinformationen nach Art. 13 DS-GVO können Sie dem beigefügten Merkblatt zum Datenschutz entnehmen.

9. Veröffentlichung und Werbung

9.1 Sollte der Auftraggeber eine Presseerklärung und / oder sonstige Veröffentlichung im Rahmen einer vertragsgegenständlichen Transaktion abgeben, wird der Vermittler dort als Berater ausdrücklich genannt. Geschieht die Veröffentlichung durch den

Hauptvertragspartner des Auftraggebers, so wird der Auftraggeber auf diese Nennung des Vermittlers hinwirken. Im Übrigen ist der Vermittler zu einer eigenen Presseerklärung oder sonstigen Veröffentlichung mit abgestimmtem Inhalt unter Berücksichtigung objektiv berechtigter Vertraulichkeitsinteressen des Auftraggebers berechtigt.

9.2 Der Auftraggeber ist damit einverstanden, dass der Vermittler mit der Geschäftsbeziehung zum Auftraggeber und / oder dem Vertragsgegenstand unter Berücksichtigung objektiv berechtigter Vertraulichkeitsinteressen als Referenz wirbt.

9.3 Der Vermittler nutzt personenbezogene Daten des Auftraggebers über die Erfüllung des Auftrags hinaus, um dem Auftraggeber per E-Mail über ähnliche Waren/Dienstleistungen zu informieren. **Der Auftraggeber kann der Nutzung seiner personenbezogenen Daten zu diesem Zweck der Direktwerbung jederzeit widersprechen, ohne dass dabei andere als die Übermittlungskosten nach den Basistarifen entstehen.** Zusätzliche Einzelheiten hierzu, sowie zum Umgang mit den personenbezogenen Daten sind dem Hinweisblatt „Datenschutz“ zu entnehmen, welches diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen beigefügt ist.

9.4 Einwilligungserklärung zur werblichen Kontaktaufnahme per Telefon und E-Mail

Der Auftraggeber willigt – jederzeit für die Zukunft widerruflich - ein, dass er künftig vom Vermittler in regelmäßigen Abständen telefonisch und/oder per E-Mail zum Zwecke der Kundenberatung und Direktwerbung über aktuelle Immobilienangebote, Aktionen, Produkte oder Dienstleistungen von Vermittler sowie über Brancheninformationen und Neuigkeiten im Unternehmen informiert wird. Der Auftraggeber ist in diesem Zusammenhang einverstanden, dass der Vermittler die vom Kunden angegebenen Vertragsstammdaten [E-Mail-Adresse und Telefonnummer] zu den vorgenannten Zwecken verwendet.

Der Auftraggeber kann diese Einwilligung jederzeit ohne Angabe von Gründen mit Wirkung für die Zukunft widerrufen, indem er den Vermittler z.B. direkt per E-Mail unter info@sparkassen-immo.de oder unter den im Impressum angegebenen Kontaktdaten (s. <https://www.sparkassen-immo.de/impressum.html>) kontaktiert. Zusätzliche Einzelheiten hierzu, sowie zum Umgang mit den personenbezogenen Daten sind dem in der Anlage beigefügten Hinweisblatt „Datenschutz“ zu entnehmen.

10. Kundenidentifikation

Dem Auftraggeber ist bekannt, dass der Vermittler gemäß dem Geldwäschegesetz (GwG) zur Identifikation seiner Kunden verpflichtet ist. In diesem Kontext verpflichtet das GwG den Auftraggeber, dem Vermittler die dafür notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen sowie Änderungen unverzüglich mitzuteilen, die sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergeben. Für den Fall, dass der Auftraggeber seinen ihm nach dem GwG obliegenden Mitwirkungspflichten zur Identifizierung nicht nachkommt, ist der Vermittler zur außerordentlichen Kündigung berechtigt. Ein möglicher Provisionsanspruch bleibt hiervon unberührt.

11. Wirksamkeit der Geschäftsbedingungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein, so wird davon die Rechtsverbindlichkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

12. Gerichtsstand

Im vollkaufmännischen Geschäftsverkehr ist als Gerichtsstand München vereinbart.

Anlage:

Datenschutzhinweise der Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH
Informationen nach Art. 13, 14 und 21 DSGVO

Datenschutzhinweise: Informationen nach Art. 13, 14 und 21 DSGVO

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

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

Die Vermittlungsstellen und die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH (Sparkassen-Immo) arbeiten bei der Immobilienvermittlung arbeitsteilig zusammen und führen zu den in Ziff. 3 genannten Zwecken eine Datenbank, in welcher die für die Anbahnung und Durchführung des Vermittlungsgeschäfts einschließlich der Abrechnung einer Provision erforderlichen Daten verarbeitet werden. Die Vermittlungsstelle und die Sparkassen-Immo sind für diese Datenbank jeweils selbständig verantwortlich, Sie können sich wenden an:

Sparkassen-Immo:

Sparkassen-Immobilien-
Vermittlungs-GmbH
Karolinenplatz 1, 80333 München
datenschutz@sparkassen-immo.de

Vermittlungsstellen:

S-ImmobilienService der Stadtparkasse
München GmbH
Ungererstraße 75, 80805 München
datenschutzbeauftragter@sskm.de

Stadtparkasse München
Sparkassenstr. 2, 80331 München
datenschutzbeauftragter@sskm.de

2. Welche Quellen und Daten nutzen wir?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung von Ihnen erhalten. Zudem verarbeiten wir – soweit für die Erbringung unserer Dienstleistung erforderlich – personenbezogene Daten, die wir von Dritten zulässigerweise (z.B. zur Ausführung des Maklervertrages) erhalten haben. Zum anderen verarbeiten wir personenbezogene Daten, die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen (z.B. Grundbücher, Handelsregister) zulässigerweise gewonnen haben und verarbeiten dürfen.

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

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

Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG).

- 3.1 Die Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 4 Nr. 2 DSGVO) **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 uns geschlossenen Maklervertrag und können unter anderem Bedarfsanalysen und Beratung umfassen.
- 3.2 Soweit erforderlich verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages hinaus zur Wahrung **berechtigter Interessen von uns oder Dritten, zum Beispiel:**
 - Konsultation mit Auskunfteien 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 Sparkassen-Immo und Vermittlungsstelle.
- 3.3 Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke (z.B. Weitergabe von Daten im Verbund der bayerischen Sparkassen-Finanzgruppe, also an Sparkassen, Landesbau-sparkasse, Landesbank und die Versicherungskammer) 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 vor der Geltung der DSGVO, also vor dem 25.05.2018, uns gegenüber erteilt worden sind. Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen.
- 3.4 Zudem unterliegen die verantwortlichen Stellen diversen rechtlichen Verpflichtungen, das heißt gesetzlichen Anforderungen (z.B. Kreditwesengesetz, Geldwäschegesetz, Steuergesetze) sowie sparkassenaufsichtsrechtlichen Vorgaben (z.B. der Europäischen Zentralbank, der Europäischen Bankenaufsicht und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht). Zu den Zwecken der Verarbeitung gehören unter anderem die Identitäts- und Altersprüfung, Betrugs- und Geldwäscheprevention, die Erfüllung steuerlicher Kontroll- und Meldepflichten sowie die Bewertung und Steuerung von Risiken.

4. 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 DSGVO) 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 oder sonstige Behörden). Weitere Datenempfänger können diejenigen Stellen sein, für die Sie

uns Ihre Einwilligung zur Datenübermittlung erteilt haben oder deren Mitwirkung für die Vorbereitung oder Ausführung Ihres Auftrags erforderlich ist (z.B. Wertgutachter, Energieberater, Notar oder ein anderer an der Immobilienvermittlung Beteiligter). Werden Immobilien in Medien oder auf Internetplattformen zu Verkauf oder Vermietung angeboten, so werden die Nutzungsbedingungen/AGB des Dienstleisters Vertragsgegenstand; diese können umfassende Einräumungen der Nutzungsrechte und das Recht zur Weitergabe von Daten und Bildern an Kooperationspartner beinhalten.

5. 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 bis 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.

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

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

7. Welche Datenschutzrechte haben Sie?

Jede betroffene Person hat das **Recht auf Auskunft** (Art. 15 DSGVO), das **Recht auf Berichtigung** (Art. 16 DSGVO), das **Recht auf Löschung** (Art. 17 DSGVO), das **Recht auf Einschränkung der Verarbeitung** (Art. 18 DSGVO) sowie das **Recht auf Datenübertragbarkeit** (Art. 20 DSGVO). Beim Auskunftsrecht und beim Löschungsrecht gelten die Einschränkungen nach §§ 34 und 35 BDSG. Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei der Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO i.V.m. § 19 BDSG).

8. Sind Sie verpflichtet, Daten bereitzustellen?

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen Sie nur diejenigen personenbezogenen Daten 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, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit sowie Ihre Wohnanschrift zu erheben. Damit wir dieser gesetzlichen Verpflichtung nachkommen können, haben Sie uns nach dem Geldwäschegesetz 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 zu Verfügung stellen, dürfen wir die von Ihnen gewünschte Geschäftsbeziehung nicht aufnehmen.

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

10. Inwieweit werden meine Daten für die Profilbildung genutzt?

Wir verarbeiten teilweise Ihre Daten automatisiert mit dem Ziel, bestimmte persönliche Aspekte zu bewerten (Profiling). Wir setzen Profiling z.B. in folgendem Fall ein: Aufgrund gesetzlicher und regulatorischer Vorgaben sind wir zur Bekämpfung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und vermögensgefährdenden Straftaten verpflichtet. Dabei werden auch Datenauswertungen vorgenommen. Diese Maßnahmen dienen zugleich auch Ihrem Schutz.

Informationen zum Widerspruchsrecht (Art. 21 DSGVO)

1. Einzelfallbezogenes Widerspruchsrecht

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 f DSGVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch 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.

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

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

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

Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und sollte gerichtet werden an:

Sparkassen-Immo:

Sparkassen-Immobilien-
Vermittlungs-GmbH
Karolinenplatz 1, 80333 München
datenschutz@sparkassen-immo.de

Vermittlungsstellen:

S-ImmobilienService der Stadtparkasse
München GmbH
Ungererstraße 75, 80805 München
datenschutzbeauftragter@sskm.de

Stadtparkasse München
Sparkassenstr. 2, 80331 München
datenschutzbeauftragter@sskm.de