

Information zur Erhebung personenbezogener Daten nach der DSGVO bei Immobilienmaklern

17.08.2020: Aktualisierung unserer Datenschutzhinweise

Auf Grundlage der [Entscheidung des Europäischen Gerichtshofes vom 16.07.2020](#) setzen wir hiermit unsere Kunden, Geschäftspartner, Mitarbeiter, Webseitenbesucher und sonstige Kommunikationspartner davon in Kenntnis, dass möglicherweise bei einer Nutzung US-amerikanischer Dienstleister wie Amazon, Asana, Facebook, Instagram, LinkedIn, Google, MailChimp, Twitter, TeamViewer, YouTube, etc. und ihrer jeweiligen europäischen Tochterunternehmen im Rahmen der Kommunikation kein angemessenes und den EU-Regeln vergleichbares Datenschutzniveau eingehalten werden kann. Aufgrund nationaler Gesetze kann ein außereuropäischer Anbieter aufgrund des nationalen Rechts gezwungen sein, Kommunikationsdaten an nationale Sicherheitsbehörden herauszugeben, ohne dass diese Herausgabe in einem unabhängigen gerichtlichen Verfahren auf Antrag des Betroffenen auf seine Rechtmäßigkeit hin geprüft werden kann. Da diese Feststellung des Gerichtes auch für Unternehmen mit Sitz und Datenverarbeitung in Europa sowohl unter dem sog. [EU-US Privacy Shield](#), als auch den Standardvertragsklauseln sowie den Verbindlichen Unternehmensregelungen zutrifft, müssen wir nunmehr im Einzelfall alle Datenübermittlungen an Drittanbieter prüfen und gegebenenfalls einstellen oder durch EU-ansässige Anbieter ersetzen. Hierzu sind wir gegenwärtig im Gespräch mit unseren Dienstleistern und den Aufsichtsbehörden.

Die EU-Datenschutz-Grundverordnung verpflichtet uns, Ihnen umfassende Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten im Rahmen unserer Tätigkeit als Immobilienmakler zur Verfügung zu stellen.

Im Rahmen unserer Maklertätigkeit organisieren wir einen umfangreichen Informationsaustausch zwischen verschiedenen Beteiligten. Dazu zählen

- unsere **Kunden**,

aber auch **Dritte**, d. h. insbesondere

- **Interessenten und deren Berater**
- **Architekten / Planer**
- verschiedene **Behörden**,
- **Rechtsanwälte und Steuerberater der Beteiligten** sowie
- **Notare**.

Diese Information bezieht sich auf sämtliche dieser Betroffenenengruppen.

I. **Datenverarbeiter**

1.1 Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Deutsche Immobilien Böckmann & Martens GmbH

August-Bebel-Straße 11, 18055 Rostock

Tel.: 0381 / 24 28 20

Fax: 0381 / 24 28 299

eMail: kontakt@bm-deutscheimmobilien.de

1.2 Name und Kontaktdaten des Vertreters in der EU nach Art. 27 DSGVO (nur bei nicht in der Union niedergelassenen Verantwortlichen oder Auftragsverarbeitern)

trifft nicht zu

1.3 Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Externer Datenschutzbeauftragter:

ECOVIS Keller Rechtsanwälte PartG mbB

Rechtsanwalt Axel Keller / Senior Associate Karsten Neumann

Am Campus 1 – 11, 18182 Rostock-Bentwisch

Tel.: 0381 – 649 210 eMail: dsb-nord@ecovis.com

web: www.ecovis.com/datenschutzberater

II. Verarbeitungsrahmen

2.1 Kategorien personenbezogener Daten, die verarbeitet werden

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung und in Abhängigkeit des konkreten Zwecks, zu dem wir Daten erheben, verarbeiten wir regelmäßig folgende Daten bzw. Kategorien von Daten:

Allgemein:

Adressdaten	Berufliche Tätigkeiten
Kontaktdaten	Vereinbarungen / Abkom- men
Anrede / Geschlecht	Eigentum
Bankverbindung	Beschwerden / Vorkomm- nisse
Persönliche Daten	
Öffentliche, Elektronische und Finanz-Identifikations- daten	
Versicherungen	

Ehe-/Partnerschaften	Nachweise über verfügbares Kapital
Familie / Haushaltsangehörige	Kontoauszüge
Wohnadresse	Bankgarantien
Gegenwärtige Arbeitsstelle	Finanzierungszusagen
Einkommensnachweise	Kopie des Personalausweises/Passes

Objektbezogene Daten (Personenbezug möglich)

Zeichnungen	WEG-Beschlusssammlungen
Baubeschreibungen	Teilungserklärungen
Größen	Eigentümer
Wirtschaftlichkeitsberechnungen	Versicherungsunterlagen
Mietaufstellungen	Grundbuchauszüge
Mietverträge	behördliche Genehmigungen und Auskünfte
Hausabrechnungen	Katasterkarten
Beschlüsse von WEG-Versammlungen	

Diese Daten können einen Personenbezug aufweisen, insbesondere wenn aus Ihnen Ersteller / Verfasser, Vertragspartei oder Teilnehmer an Versammlungen ersichtlich sind.

2.2 Quelle der personenbezogenen Daten

Wir erheben Daten grundsätzlich im direkten Kontakt mit den Betroffenen.

Im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit werden uns daneben aber auch Daten von Dritten übermittelt. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn wir Daten von (Rechts-)Vertretern, Versicherungen, öffentlichen Stellen, Gutachtern, Gerichten oder Behörden einholen.

Aus öffentlichen Quellen erheben wir grundsätzlich keine personenbezogenen Daten.

2.3 Dauer der Speicherung der Daten

Die von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden nach Maßgabe unseres Löschkonzepts bis zum Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungspflicht gespeichert und danach gelöscht, insbesondere wenn nach Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) oder berufsrechtlichen Vorschriften Verpflichtungen zur längerfristigen Speicherung der Daten bestehen oder Sie in eine darüber hinausgehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO eingewilligt haben.

Vorbehaltlich solcher Aufbewahrungspflichten werden Daten gelöscht, wenn der Zweck, zu dem sie erhoben wurden, weggefallen ist.

Soweit gesetzlich zulässig, werden Daten auch gespeichert, wenn dies zur Geltendmachung von oder Verteidigung gegen Rechtsansprüche erforderlich ist.

2.4 Zwecke der Verarbeitung

Zwecke der Verarbeitung Ihrer Daten sind

- die Anbahnung bzw. Abwicklung einer Geschäftsbeziehung zwischen uns einschließlich der Kommunikation,
- die Abwicklung des Zahlungsverkehrs, des Rechnungswesens,
- die Erfüllung der uns treffenden vertraglichen Pflichten,
- die Erfüllung der uns treffenden gesetzlichen Verpflichtungen,
- die Sicherstellung und Aufrechterhaltung unseres Geschäftsbetriebs.

2.5 Rechtsgrundlage für die Verarbeitung

Wir verarbeiten Ihre Daten nur dann, wenn hierfür eine Rechtsgrundlage besteht. Dies ist nach Art. 6 Abs. 1 DSGVO dann der Fall, wenn mindestens eine der nachstehenden Bedingungen erfüllt ist

- a. die Verarbeitung ist für die **Erfüllung eines Vertrags**, dessen Vertragspartei Sie sind, oder zur **Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen** erforderlich, die auf Ihren Antrag erfolgen (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO);

- b. die Verarbeitung ist zur **Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung** erforderlich, der wir unterliegen (Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO);
- c. die Verarbeitung ist zur **Wahrung unserer berechtigten Interessen** oder denen eines Dritten erforderlich, sofern nicht Ihre Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO) oder
- d. Sie haben uns ihre **Einwilligung** zu der Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten für einen oder mehrere bestimmte Zwecke gegeben (Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO).

Die Verarbeitung von Daten unserer Kunden erfolgt daher auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO, soweit dies zur Erfüllung eines mit dem Kunden bestehenden Vertrages oder die Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen, beispielsweise der Angebotserstellung, erforderlich ist.

Daten von Dritten erheben wir auf der Basis von Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO, wobei wir hinsichtlich der Einzelheiten unseres und des berechtigten Interesses unserer Kunden an der Datenverarbeitung durch uns auf die nachfolgende Ziffer verweisen.

Daneben stützen wir die Datenverarbeitung aber auch auf Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO, soweit uns gesetzliche Pflichten treffen. Dies ist beispielsweise im Hinblick auf die Erfüllung gesetzlicher Pflichten aus dem Geldwäschegesetz der Fall.

Schließlich kann es vorkommen, dass wir die Datenverarbeitung auf eine von Ihnen freiwillig, informiert und unmissverständlich für einen konkreten Zweck abgegebene Einwilligung stützen. In diesem Fall informieren wir Sie im Zusammenhang mit der Einwilligung gesondert.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Fälle denkbar sind, in denen die Verarbeitung auf mehrere nebeneinander geltende Rechtsgrundlagen gestützt werden könnte. In einem solchen Fall behalten wir uns vor, die Verarbeitung auch im Falle des Widerrufs der Einwilligung auf eine andere, gesetzliche Rechtsgrundlage zu stützen. Darüber werden wir Sie im Falle des Widerrufs der Einwilligung entsprechend informieren.

2.6 Berechtigte Interessen im Sinne von Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO

Als unsere berechtigten Interessen – bzw. die eines Dritten – kommen beispielsweise

- a. das Bestehen eines Rechtsverhältnisses;
- b. die Betrugsprävention;
- c. Maßnahmen zur Gewährleistung und Verbesserung der Sicherheit von IT-Systemen;
- d. Maßnahmen zum Schutz unseres Unternehmens vor rechtswidrigen Handlungen;
- e. interne Verwaltungszwecke und
- f. Marketingzwecke

in Betracht.

Insbesondere wird die Datenverarbeitung zum Zwecke der Erfüllung der uns vertraglich treffenden Pflichten auf das berechtigte Interesse unserer Kunden gestützt, sich zur Vorbereitung und Durchführung einer Immobilientransaktion oder -anmietung bzw. -vermietung einschließlich der dafür erforderlichen Informationsbeschaffung und -weitergabe eines Immobilienmaklers zu bedienen.

Wir stützen die Datenverarbeitung und insbesondere Weitergabe aber auch auf eigene berechtigte Interessen, soweit es die oben genannten Zwecke erfordern. Dies betrifft beispielsweise

- die Sicherung einheitlicher Qualitätsstandards innerhalb unseres Unternehmens,
- den Abschluss von Versicherungen, insbesondere über die Leistung bei Eintritt eines Versicherungsfalles (Betriebsunterbrechungs- / Betriebsausfallversicherung, Betriebsinhaltsversicherung, Vermögensschadenshaftpflichtversicherung) und
- für uns tätige Rechtsvertreter.

2.7 Gesetzliche oder vertragliche Verpflichtung zur Bereitstellung der Daten

Eine Pflicht zur Bereitstellung von Daten kann sich für unsere Mandanten

- a. in den Fällen der Ziff. 2.5 lit. b. aus einem Vertrag ergeben, den Sie mit uns geschlossen haben und zu dessen Erfüllung die Datenerhebung dient;
- b. in den Fällen der Ziff. 2.5 lit. c. aus den uns treffenden gesetzlichen Regelungen, oder – gemäß Art. 6 Abs. 2 und 3 DSGVO – dem Recht der Europäischen Union oder dem Recht der Mitgliedsstaaten der Europäischen Union ergeben.

2.8 Erforderlichkeit der Bereitstellung der Daten für einen Vertragsabschluss

Die von unseren Kunden erhobenen Daten sind für die Begründung und Abwicklung einer Geschäftsbeziehung einschließlich der Erfüllung der sich daraus ergebenden Pflichten zwingend erforderlich.

2.9 Sonstige Verpflichtung zur Bereitstellung der Daten

Eine sonstige Verpflichtung zur Bereitstellung der Daten besteht regelmäßig nicht.

2.10 Mögliche Folgen einer Nichtbereitstellung

Die Nichtbereitstellung personenbezogener Daten durch unsere Kunden hat in der Regel zur Folge, dass eine Vertragsbeziehung zwischen uns nicht zustande kommen kann, weil uns die zur Erfüllung unserer Aufgaben erforderlichen Daten nicht zur Verfügung stehen.

2.11 Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung (einschließlich Profiling)

Bei uns werden keine automatisierten Überwachungs- oder Bewertungssysteme eingesetzt.

III. Weitergabe und Auslandsbezug

3.1 Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

Die von uns erhobenen Daten werden unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften auch an andere Empfänger und Dritte weitergeleitet. Dies sind insbesondere:

Empfänger intern:

- Geschäftsführung
- Rechnungswesen / Buchhaltung (intern)
- Qualitätssicherung (intern)

Empfänger extern:

- Kunde (bzgl. Daten, die wir bei Dritten erhoben haben)
- Steuerberater
- Finanzverwaltung
- Notar
- Verkäufer / Vermieter
- Interessenten
- Verwaltungsbehörden, Gerichte

- Meldestellen (bspw. BKA)
- Versicherungsunternehmen
- Eigene Rechtsvertreter
- Rechtsvertreter der Beteiligten
- Versicherungsunternehmen
- Externe Datenverarbeiter (so genannte Auftragsverarbeiter)

Externe Datenverarbeiter können beispielsweise solche in den Bereichen Archiv, Akten- und Datenträgervernichtung, Wartung und Pflege der EDV-Systeme oder der Unternehmens-Webseite sein. Diese sind in der Regel Auftragsverarbeiter im Sinne von Art. 4 Nr. 10 DSGVO, so dass die Verarbeitung der Daten durch sie keine Übermittlung im Sinne von Art. 4 Nr. 2 DSGVO darstellt.

3.2 Absicht des Verantwortlichen, personenbezogene Daten an ein Drittland oder eine internationale Organisation zu übermitteln

Eine solche Übermittlung ist nicht beabsichtigt.

3.3 Vorhandensein oder Fehlen eines Angemessenheitsbeschlusses der Kommission

Trifft nicht zu.

3.4 Verweis auf geeignete oder angemessene Garantien

Trifft nicht zu

IV. Ihre Rechte

4.1 Als betroffene Person haben Sie nach der Datenschutz-Grundverordnung verschiedene Rechte. Dies sind

- das Recht auf Auskunft über die bei uns zu Ihnen gespeicherten Daten (Art. 15 DSGVO)
- das Recht auf Berichtigung unrichtiger Daten (Art. 16 DSGVO)
- das Recht auf Löschung der Daten, wenn keine Rechtsgrundlage für eine weitere Speicherung vorliegt (Art. 17 DSGVO)

- das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung der Daten auf bestimmte Zwecke (Art. 18 DSGVO)
- das Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO) und
- das Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung Ihrer Daten (Art. 21 DSGVO).

Beruhet die Verarbeitung Ihrer Daten auf einer Einwilligung (siehe Ziffer 2.5 lit. d), dann haben Sie das Recht, die von Ihnen erteilte Einwilligung jederzeit zu widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der erteilten Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung wird durch den Widerruf nicht berührt.

Wir weisen daneben noch einmal ausdrücklich darauf hin, dass Fälle denkbar sind, in denen die Verarbeitung auf mehrere nebeneinander geltende Rechtsgrundlagen gestützt werden könnte. In einem solchen Fall behalten wir uns vor, die Verarbeitung auch im Falle des Widerrufs der Einwilligung auf eine andere, gesetzliche Rechtsgrundlage zu stützen. Darüber werden wir Sie im Falle des Widerrufs der Einwilligung entsprechend informieren.

Gesonderte Information über das Widerspruchsrecht nach Artikel 21 DSGVO

Nach Art. 21 Abs. 1 DSGVO haben Sie das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe f der DSGVO (Verarbeitung zur Wahrung der berechtigten Interessen der verantwortlichen Stelle oder eines Dritten) 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.

Erfolgt die Verarbeitung, um Direktwerbung zu betreiben, so haben Sie nach Art. 21 Abs. 2 DSGVO das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung sie betreffender personenbezogener Daten zum Zwecke derartiger Werbung einzulegen; dies gilt auch für das Profiling, soweit es mit solcher Direktwerbung in Verbindung steht.

Daneben haben Sie nach Art. 77 DSGVO das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der sie betreffenden

Daten gegen datenschutzrechtliche Bestimmungen verstößt. Die für uns zuständige Aufsichtsbehörde ist:

Der Landesbeauftragte für Datenschutz
und Informationsfreiheit Mecklenburg-Vorpommern

Schloss Schwerin, Lennéstraße 1,
19053 Schwerin

Telefon: +49 385 59494 0

Telefax: +49 385 59494 58

eMail: info@datenschutz-mv.de

web: www.datenschutz-mv.de; www.informationsfreiheit-mv.de

<https://www.datenschutz-mv.de/kontakt/kontaktformular/>

- 4.2 Schließlich haben Sie das Recht, sich jederzeit an unseren Datenschutzbeauftragten zu wenden.

Unseren Datenschutzbeauftragten erreichen Sie unter:

Externer Datenschutzbeauftragter:

ECOVIS Keller Rechtsanwälte PartG mbB

Rechtsanwalt Axel Keller / Senior Associate Karsten Neumann

Am Campus 1 – 11, 18182 Rostock-Bentwisch

Tel.: 0381 – 649 210 eMail: dsb-nord@ecovis.com

web: www.ecovis.com/datenschutzberater