

## 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 Vermittlungsstelle 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

#### Vermittlungsstelle:

Sparkasse Ingolstadt Eichstätt  
Franziskanerstraße 9, 85049 Ingolstadt  
dsb@spk-in-ei.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, fotografische und Videoaufnahmen vom Auftragsobjekt) 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, Landesbausparkasse, 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. Weitere Datenempfänger können diejenigen Stellen sein, denen wir aufgrund gesetzlicher Bestimmungen auskunftspflichtig sind (z.B. Gericht, Staatsanwaltschaft, Finanzamt oder sonstigen Behörden), die ein objektspezifisches Interesse haben (z.B. Eigentümer, Vermieter, Verpächter, Erbbaurechtgeber/-nehmer bzw. Kauf-, Miet-, Pachtinteressenten), deren Mitwirkung für die Vorbereitung oder Ausführung Ihres Auftrages erforderlich ist (z.B.

Wertgutachter, Energieberater, Notar oder ein anderer an der Immobilienvermittlung Beteiligten) oder für die Sie uns Ihre Einwilligung zur Datenübermittlung erteilt haben. 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

#### **Vermittlungsstelle:**

Sparkasse Ingolstadt Eichstätt  
Franziskanerstraße 9, 85049 Ingolstadt  
dsb@spk-in-ei.de