



Datenschutzhinweise für Mieter

1. Einleitung

Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist für uns, die Hausverwaltung Immobilienmanagement Wondrak GmbH (als Vertreter des Eigentümers der Liegenschaft/als Vertreter des Wohnungseigentümers), (nachfolgend „**Wondrak**“) ein sehr wichtiges Anliegen. Deshalb verarbeiten wir personenbezogene Daten lediglich in Übereinstimmung mit den anwendbaren Rechtsvorschriften zum Schutz personenbezogener Daten, insbesondere der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO).

Mit den nachfolgenden Datenschutzhinweisen geben wir Ihnen einen Überblick über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns und Ihre Rechte aus dem Datenschutzrecht. Diese Datenschutzhinweise erläutern, ob und – wenn ja – welche personenbezogenen Daten Wondrak in welchem Umfang im Zusammenhang mit den nachfolgend genannten Vorgängen verarbeitet.

Im Zuge der kontinuierlichen Weiterentwicklung und Verbesserung unserer Services sowie der Einbindung neuer Technologien können sich Änderungen dieser Datenschutzhinweise ergeben. Daher empfehlen wir Ihnen, sich diese Datenschutzhinweise ab und zu erneut durchzulesen.

2. Begriffserklärung

Die datenschutzrechtlichen Begriffe, die im Folgenden verwendet werden, werden in Artikel 4 DSGVO definiert. Der vollständige Text der DSGVO ist im Internet unter folgendem Link verfügbar: <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/PDF/?uri=CELEX:32016R0679&from=DE>

3. Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen können Sie sich wenden?

3.1 Verantwortlicher nach Artikel 4 Z 7 DSGVO

Verantwortlicher, als Eigentümervertreter, gemäß Artikel 4 Z 7 DSGVO ist:

Immobilienmanagement Wondrak GmbH
Kärntner Straße 39/11
A-1010 Wien

Tel.: +43 (0)1/504 65 68
E-Mail: office@wondrak.immo

4. Für wen gilt diese Datenschutzerklärung?

Wenn wir personenbezogene Daten verarbeiten, heißt das kurz zusammengefasst, dass wir diese z.B. erheben, speichern, nutzen, übermitteln oder löschen.

In diesen Datenschutzhinweisen geht es dabei um personenbezogene Daten von

- Mietern einer oder mehrerer Immobilien (z.B. Wohnung, Geschäftslokale, Garage, Kraftfahrzeug-Stellplatz oder Kellerabteilen); und
- Ggf. weiteren, im Haushalt des Mieters lebende Menschen.



IMMOBILIENMANAGEMENT — WONDRAK —

5. Welche Quellen und Daten nutzt Wondrak?

Wondrak verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten im Rahmen des Vertragsverhältnisses zwischen Ihnen und Wondrak (nachfolgend auch „Mietverhältnis“).

Folgende personenbezogenen Daten verarbeiten wir:

- Daten, die wir im Rahmen des Vermietungsprozesses von Ihnen als künftigem Mieter erhalten haben (z.B. Name, Anzahl der im Haushalt lebenden Personen);
- Daten, die Teil des Mietvertrages sind (z.B. Name, Geburtsdatum) bzw. im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Mietverhältnis stehen (z.B.: Mietobjekt, Miete, Mietrückstände);
- Daten, die bei der Kommunikation mit Ihnen als Mieter entstehen (z.B. wenn Sie Fragen per E-Mail hinsichtlich Ihrer Wohnung stellen);
- Daten im Zusammenhang mit der Erhaltung und/oder Modernisierung des Mietobjektes und/oder Mietmängeln, sofern Sie mit uns in Kontakt treten und/oder Dritte im Rahmen von Reparaturen oder von Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen Daten an uns übertragen (z.B. Bilder von Ihrer Wohnung, auf denen der Mangel zu sehen ist);
- Daten, die wir von Dritten im Zusammenhang mit dem Mietobjekt erhalten (z.B. im Rahmen der Betriebsabrechnung).

6. Wofür nutzt Wondrak Ihre Daten (Zweck der Verarbeitung) – und auf welcher Rechtsgrundlage?

Wir verarbeiten die vorab genannten personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis im Einklang mit den Bestimmungen der DSGVO und dem österreichischen Datenschutzgesetz (DSG). Im Einzelnen:

6.1 Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten (Artikel 6 Abs 1 lit b DSGVO)

Wir verarbeiten Ihre Daten zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten auf der Rechtsgrundlage des Artikel 6 Abs 1 lit b DSGVO. Der Zweck der Verarbeitung ist dabei

- Vertragsdurchführung
die Durchführung des Mietverhältnisses zwischen Ihnen und Wondrak; und
- Beilegung von Rechtsstreitigkeiten, Geltendmachung, Ausübung und Verteidigung von Rechtsansprüchen.

6.2 Aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Artikel 6 Abs 1 lit c DSGVO)

Wondrak verarbeitet personenbezogene Daten, um rechtlichen Verpflichtungen aufgrund von Steuerrecht sowie Melde- und Auskunftspflichten gegenüber Behörden nachgehen zu können:

Zweck der Verarbeitung ist

- Einhaltung von rechtlichen Anforderungen
Rechtliche Anforderungen sind z.B. steuer- und handelsrechtliche Aufbewahrungspflichten, bestehende Pflichten zur Durchführung von Überwachungsmaßnahmen um Wirtschaftskriminalität oder Geldwäsche vorzubeugen.

6.3 Aufgrund berechtigter Interessen (Artikel 6 Abs 1 lit f DSGVO)

Wir verarbeiten Ihre Daten zudem aufgrund berechtigter Interessen von uns oder Dritten:

- Damit wir Ihnen den bestmöglichen Service anbieten und wettbewerbsfähig bleiben können, tauschen wir zudem Daten mit dem jeweiligen Hauseigentümer bzw. Wohnungseigentümer, aus.



IMMOBILIENMANAGEMENT — WONDRAK —

- Zudem werden Ihre Daten von uns zum Zwecke des Direktmarketings genutzt (z.B. zur Durchführung von Mieterbefragungen, Meinungsumfragen, Marketingkampagnen, Marktanalysen, Gewinnspielen, Wettbewerben oder ähnlichen Aktionen und Events). In diesem Zusammenhang analysieren wir zudem die Ergebnisse von (Direkt-) Marketingaktivitäten, um Effizienz und Relevanz unserer Maßnahmen zu messen.
- Im Falle einer Kündigung und zur Neuvermarktung, werden Ihre Daten an ein Maklerunternehmen und/oder Unternehmen, die Sanierungsmaßnahmen tätigen weitergegeben.

Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung

Nach Artikel 21 Abs 1 DSGVO haben Sie das Recht, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Artikel 6 Abs 1 lit f DSGVO (Datenverarbeitung zur Wahrung berechtigter Interessen) erfolgt, Widerspruch einzulegen.

Näheres zur Ausübung dieses Rechts siehe unten, unter Ziffer 11.

7. Wer bekommt Ihre Daten?

Innerhalb Wondrak erhalten nur diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung ihrer jeweiligen Aufgaben im Rahmen des Mietverhältnisses und zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten benötigen.

Damit wir Ihnen den bestmöglichen Service anbieten und wettbewerbsfähig bleiben können, tauschen wir zudem Daten mit dem jeweiligen Hauseigentümer/Wohnungseigentümer aus, wenn dies zur Wahrnehmung unserer berechtigten Interessen erforderlich ist und Ihre Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten gegenüber unserem Interesse nicht überwiegen. Wann immer dies der Fall ist, gewährleisten wir, dass die Übermittlung der Daten nach Maßgabe der datenschutzrechtlichen Anforderungen geschieht und Ihre personenbezogenen Daten geschützt sind.

An folgende Personen übermitteln wir zudem Ihre personenbezogenen Daten zu folgenden Zwecken. Dabei erfolgt die Übermittlung lediglich anlassbezogen und nur diejenigen personenbezogenen Daten werden jeweils von uns übermittelt, die für den jeweiligen Empfänger und für dessen Leistungserbringung bzw. dessen Beziehung erforderlich sind:

7.1 Dritte

- Öffentliche Stellen
Wondrak übermittelt aufgrund entsprechender gesetzlicher Vorschriften personenbezogene Daten an Gerichte, Aufsichtsbehörden, Finanzbehörden und andere öffentliche Stellen.
- Wirtschaftsprüfer, Steuerberater und andere freie Berufe
Wondrak übermittelt personenbezogene Daten an von Wondrak beauftragte Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Rechtsanwälte oder andere freie Berufe, soweit dies rechtlich zulässig und erforderlich ist, um geltendes Recht einzuhalten oder Rechtsansprüche geltend zu machen, auszuüben und/oder zu verteidigen.
- Lieferanten von Wasser, Energie etc.
Soweit Wondrak Ihr Immobilienobjekt mit Wasser, Energie etc. beliefert bzw. mit den entsprechenden Lieferanten zusammenarbeitet (z.B. in den Bereichen Installation und Betrieb von Mess- und Erfassungsgeräte wie Heizkostenverteiler, Wasser- und Wärmezähler, Systemtechnik), übermittelt Wondrak z.B. Ihre Kontakt- und Verbrauchsdaten an die Lieferanten bzw. erhält von diesen Daten zur Abrechnung der Lieferungen.
- Banken



IMMOBILIENMANAGEMENT — WONDRAK —

Wondrak übermittelt zudem Ihre personenbezogenen Daten (z.B. Name und Kontodaten) an Banken, soweit Sie uns ein Lastschriftmandat erteilt haben.

- Handwerker
Wondrak beauftragt Handwerker (z.B. Dachdecker, Elektriker, Installateure, Maurer, Schornsteinfeger) und andere Dienstleister zur Erfüllung von mietvertraglichen Pflichten (z.B. Mängelbeseitigungen) oder bei Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Diesen übermitteln wir personenbezogene Daten, um eine Kontaktmöglichkeit mit Ihnen zur Terminabsprache und zur Durchführung der anstehenden Maßnahmen zu gewährleisten. Zudem übertragen wir Daten, um – soweit für die Handwerksleistung notwendig – ihre Wohnsituation darzustellen (z.B. welche Folgen ein möglicher Wasserbruch in Ihrer Wohnung hat).

7.2 Auftragsverarbeiter

- Externe Dienstleister (sog. Auftragsverarbeiter)
Wondrak arbeitet mit externen Dienstleistern zusammen, um deren besondere Expertise nutzen zu können. Wenn und soweit diese Dienstleister Ihre personenbezogenen Daten im Auftrag der Wondrak verarbeiten, werden sie als sog. Auftragsverarbeiter nur nach Weisung der Wondrak tätig und sind vertraglich auf die Einhaltung der geltenden datenschutzrechtlichen Anforderungen gegenüber der Wondrak verpflichtet.
 - Maklerunternehmen
Wondrak beauftragt Maklerunternehmen mit Aufgaben. Hierbei handelt es sich überwiegend um Aufbereitung und Neuvermarktung der Wohnung/Einheit (z.B. während einer laufenden Kündigungsfrist) und eventuell um Bewertung bzw. Einschätzung/Festlegung eines neuen Mietzinses bei Neuvermarktung. Dem Maklerunternehmen stellen wir Ihre Kontaktdaten (z.B. E-Mail und Telefonnummer) zur Verfügung, damit der Vermarktungsprozess möglichst früh gestartet werden kann
 - IT-Dienstleister
Wondrak beauftragt IT-Dienstleister im Bereich der Datenverarbeitung, insbesondere betreffend die Speicherung, Übermittlung und Verwaltung von Daten.

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

Eine Datenübermittlung in Länder außerhalb der EU bzw. des EWR (sogenannte Drittstaaten) findet nur statt, soweit dies zur Ausführung Ihrer Aufträge bzw zur Erfüllung des Mietvertrags erforderlich ist, gesetzlich vorgeschrieben ist (z.B. steuerrechtliche Meldepflichten) oder Sie uns eine Einwilligung erteilt haben.

9. Datensicherheit

Die uns von unseren Mietern übermittelten Daten werden nach dem Stand der Technik durch unser Zentralsystem mit Firewalls etc. vor externen Eingriffen geschützt.

10. Wie lange werden Ihre Daten gespeichert?

Wondrak verarbeitet und speichert Ihre personenbezogenen Daten solange es für die Erreichung des Zwecks ihrer Erhebung erforderlich ist. Sind die Daten zur Erreichung des Zwecks ihrer Erhebung nicht mehr erforderlich, werden diese gelöscht, es sei denn, deren – befristete – (Weiter-) Verarbeitung ist zu folgenden Zwecken erforderlich:

- Gesetzliche Aufbewahrungsfristen



IMMOBILIENMANAGEMENT — WONDRAK —

Zur Einhaltung der (handels- und steuer-) gesetzlichen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation aus der österreichischen Bundesabgabenordnung (BAO) und dem österreichischen Unternehmensgesetzbuch (UGB):
Diese Fristen betragen bis zu sieben Jahre.

- Beweismittel
Zur Erhaltung von Beweismitteln im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsfristen:
Nach dem österreichischen Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) können diese Verjährungsfristen bis zu dreißig Jahre betragen, wobei die regelmäßige Verjährungsfrist drei Jahre beträgt.

Zudem gilt zur Speicherung im Hinblick auf einzelne Vorgänge Folgendes:

- Mietvertrag
Ihre Daten werden, vorbehaltlich der oben genannten Fristen, grundsätzlich gelöscht, sobald der jeweilige Mietvertrag beendet ist.
- Betriebskostenabrechnungen
Ihre Daten können je nach Abrechnungsmethode bis zu dreißig Jahren aufbewahrt werden.

11. Welche Datenschutzrechte haben Sie?

Als betroffene Person einer Datenverarbeitung haben Sie nach der DSGVO insbesondere folgende Rechte („**Betroffenenrechte**“):

- Auskunftsrecht:
Sie können gemäß Artikel 15 DSGVO von uns Auskunft darüber verlangen, ob Wondrak personenbezogene Daten von Ihnen verarbeitet und welche Daten das sind (z.B. Ihre Kontaktdaten).
- Recht zur Datenberichtigung:
Sollten Ihre Angaben unrichtig sein, können Sie gemäß Artikel 16 DSGVO eine Berichtigung verlangen. Sollten Ihre Daten unvollständig sein, können Sie eine Vervollständigung verlangen. Wenn Wondrak Ihre Daten an Dritte weitergegeben hat, werden diese Dritten über Ihre Berichtigung informiert – sofern dies gesetzlich vorgeschrieben ist.
- Recht auf Löschung personenbezogener Daten:
Sie haben das Recht auf Löschung Ihrer Daten bei Wondrak, sofern die Voraussetzungen des Artikel 17 DSGVO erfüllt sind (v.a. wenn die Zwecke, für die Ihre Daten erhoben bzw. verarbeitet wurden, wegfallen).
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung:
Sie haben das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung Ihrer Daten, sofern die Voraussetzungen des Artikel 18 DSGVO erfüllt sind.
- Recht auf Datenübertragbarkeit:
Des Weiteren werden wir, wenn Sie dies wünschen, Ihnen Ihre Daten zur weiteren Verwendung zur Verfügung stellen oder an einen von Ihnen zu bezeichnenden Empfänger übermitteln.
- Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung:



IMMOBILIENMANAGEMENT — WONDRAK —

Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung

Nach Artikel 21 Abs 1 DSGVO haben Sie das Recht, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Artikel 6 Abs 1 lit f DSGVO (Datenverarbeitung zur Wahrung berechtigter Interessen) erfolgt, Widerspruch einzulegen.

Soweit Sie Widerspruch einlegen, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr zu den vom Widerspruch umfassten Zwecken verarbeiten, es sei denn

- wir können zwingende schutzwürdige Gründe nachweisen, die gegenüber Interessen, Rechten und Freiheiten der betroffenen Person überwiegen, oder
- die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

Soweit der Widerspruch auch oder nur gegen die Datenverarbeitung zur Direktwerbung gerichtet ist, so werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr zu diesem Zwecke verarbeiten.

Der Widerspruch kann formfrei erfolgen, z.B. per E-Mail an office@wondrak.immo oder durch eine Nachricht an die oben unter Ziffer 3.1 angegebenen Kontaktdaten.

- Beschwerderecht:
Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (Artikel 77 DSGVO i.V.m., für Österreich § 24 DSG).

12. Auswirkung der Nichtmitteilung

Werden die genannten personenbezogenen Daten nicht zur Verfügung gestellt, kann Wondrak diese nicht erheben. Es können gegebenenfalls die einzelnen beschriebenen Zwecke nicht erreicht werden.

13. Keine automatisierte Entscheidungsfindung

Zur Begründung und Durchführung von Vertragsbeziehung nutzt die Wondrak keine vollautomatisierte Entscheidungsfindung im Sinne des Artikel 22 DSGVO.