

Datenschutzhinweise für Bürger

(Stand: Dezember 2023)

1. Einleitung

Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist für uns, die BUWOG SÜD GmbH (nachfolgend „**BUWOG**“), ein sehr wichtiges Anliegen. Deshalb verarbeiten wir personenbezogene Daten lediglich in Übereinstimmung mit den anwendbaren Rechtsvorschriften zum Schutz personenbezogener Daten, insbesondere der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem österreichischen Datenschutzgesetz (DSG).

Mit den nachfolgenden Datenschutzhinweisen geben wir Ihnen einen Überblick über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns und Ihre Rechte aus dem Datenschutz. Diese Datenschutzhinweise erläutern insbesondere, welche personenbezogenen Daten die BUWOG in welchem Umfang im Zusammenhang mit der übernommenen Bürgerschaft verarbeitet.

2. Inhaltsübersicht

1. Einleitung	1
2. Inhaltsübersicht.....	1
3. Begriffserklärung.....	1
4. Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen kann ich mich wenden?	2
5. Für wen gilt diese Datenschutzerklärung?	2
6. Welche Quellen und Daten nutzt BUWOG?	2
7. Wofür nutzt BUWOG Ihre Daten (Zweck der Verarbeitung) – und auf welcher Rechtsgrundlage?.....	2
Zur Erfüllung von vertraglichen oder vorvertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO)	2
Aufgrund eines berechtigten Interesses (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO)	3
8. Wer erhält Ihre Daten?	3
9. Werden Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt?	4
10. Datensicherheit	4
11. Wie lange werden meine Daten gespeichert?	4
12. Welche Datenschutzrechte habe ich?	5
13. Auswirkung der Nichtmitteilung	6
14. Keine automatisierte Entscheidungsfindung	6

3. Begriffserklärung

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

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

Verantwortlicher gemäß Art. 4 Nr. 7 DSGVO ist:

BUWOG Süd GmbH

Tiroler Straße 17
9500 Villach

externer Datenschutzbeauftragter (eDSB):

RA Mag. Sascha Jung, LL.M. LL.M.

Jank Weiler Operenyi Rechtsanwälte GmbH | Deloitte Legal
Hohenstaufengasse 9
A-1010 Wien

BUWOG unterstützt Sie gerne bei allen **Fragen** rund um das Thema Datenschutz. Sie **erreichen** uns unter:

E-Mail BUWOG: datenschutz@buwog.com

Tel. BUWOG: +43 (1) 878 28 1000

E-Mail eDSB: datenschutz-buwog@deloitte.at

5. 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 der folgenden Personenkategorien:

Bürgen von Mietern

(Personen, die für die Miet- und sonstigen
Schulden des Mieters gegenüber der BUWOG als
Bürgen haften)

6. Welche Quellen und Daten nutzt BUWOG?

Die BUWOG ist in Österreich aktiv. Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit den Bestimmungen der DSGVO und des DSG. Konkret verarbeitet BUWOG nachfolgende personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit dem Interesse an der Anmietung einer konkreten Mietimmobilie und dem Mietvertrag (oder einem Vorvertrag zum Abschluss eines Mietvertrages) zwischen dem Mieter, für den Sie (oder die juristische Person, für die Sie handeln; in der Folge gemeinsam „Sie“ oder „Ihnen“) eine Bürgschaft übernommen haben, und BUWOG („Mietverhältnis“):

Daten, die BUWOG im Rahmen des Vermietungsprozesses von Ihnen oder einem künftigen Mieter über Sie erhalten hat, wie Name, Beruf, Arbeitgeber, monatliches Einkommen bzw Angabe, dass eine bestimmte Betragsgrenze überschritten ist; und Daten, die bei der Kommunikation mit Ihnen als Bürgen entstehen (z.B. wenn Sie Fragen per E-Mail hinsichtlich Ihrer Bürgschaft stellen). Für den Fall, dass eine juristische Person die Bürgschaft übernommen hat, verarbeitet die BUWOG Name und Funktion des organschaftlichen Vertreters oder Bevollmächtigten, sowie jene Daten, die bei der Kommunikation mit Ihnen als Ansprechperson des Bürgen entstehen (z.B. wenn Sie Fragen per E-Mail hinsichtlich der Bürgschaft stellen).

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

BUWOG ist in Österreich aktiv. Wir verarbeiten daher die vorab genannten personenbezogenen Daten im Einklang mit den Bestimmungen der DSGVO und dem DSG. Im Einzelnen:

Zur Erfüllung von vertraglichen oder vorvertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO)

Rechtsgrundlage für die Verarbeitung Ihrer Daten ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO (Durchführung vertraglicher und vorvertraglicher Maßnahmen). Zweck der Verarbeitung ist:

- Vertragsdurchführung
Die Durchführung des Bürgschaftsvertrags und/oder des Vorvertrages zum Abschluss eines Bürgschaftsvertrags zwischen Ihnen und der Vermieterin sowie die mögliche Inanspruchnahme des Bürgen;

Aufgrund eines berechtigten Interesses (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO)

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

- Österreichische BUWOG Gruppe
Damit wir den bestmöglichen Service anbieten und wettbewerbsfähig bleiben können, tauschen wir zudem Daten innerhalb der österreichischen BUWOG Gruppe (das sind die BUWOG Holding GmbH, FN 212163 f, und alle mit ihr verbundenen Gesellschaften, an denen sie unmittelbar oder mittelbar einen Anteil von zumindest 90 % hält) zur Verwaltung und Verbesserung unserer Services aus.
- Veräußerung des Mietobjektes
Wenn BUWOG das Mietobjekt verkaufen möchte, wird sie Ihre personenbezogenen Daten an ausgewählte Kaufinteressenten und, im Rahmen des Verkaufs, sodann an den Käufer übermitteln, damit diese den Wert des Kaufgegenstandes bewerten können bzw. dieser den Bürgschaftsvertrag übernehmen kann. Der Kaufinteressent sowie der Käufer werden zur Verschwiegenheit vertraglich verpflichtet. Das berechtigte Interesse der BUWOG hinsichtlich der Kaufinteressenten besteht darin, dass die Offenlegung der wesentlichen Informationen zur Mietsituation für beide Parteien des Kaufvertrages zentral für die Absicherung gegen Risiken und die Bestimmung des Kaufpreises ist. Das berechtigte Interesse hinsichtlich des Käufers besteht darin, dass Ihr Bürgschaftsvertrag auf diesen übergeht.
- Digitale Services
Damit wir Ihnen den bestmöglichen Service anbieten und die Vertragsdurchführung vereinfachen und erleichtern können, nutzt BUWOG Digitale Services. In diesem Zusammenhang verarbeitet BUWOG Daten, die durch die Nutzung der Digitalen Services der BUWOG entstehen und/oder erzeugt werden (z.B. Verkehrsdaten, Zugangsdaten sowie die abgelegten bzw. übermittelten Dokumente). Das berechtigte Interesse der BUWOG besteht darin, durch diese Services die Vertragsdurchführung wesentlich zu vereinfachen und zu erleichtern.

Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung

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

Näheres zur Ausübung dieses Rechts siehe unten unter Ziffer 12.

8. Wer erhält Ihre Daten?

Innerhalb von BUWOG erhalten nur diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis und dem Bürgschaftsvertrag, insbesondere zur Vertragserfüllung und zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten, benötigen.

Damit wir den bestmöglichen Service anbieten und wettbewerbsfähig bleiben können, tauschen wir zudem Daten innerhalb der österreichischen BUWOG Gruppe 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 Beiziehung erforderlich sind:

- Öffentliche Stellen
BUWOG übermittelt ggf. aufgrund gesetzlicher Vorschriften personenbezogene Daten an Gerichte, Aufsichtsbehörden, Finanzbehörden und andere öffentliche Stellen.
- Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Notare, Rechtsanwälte und andere Berufsgruppen
BUWOG übermittelt personenbezogene Daten an von BUWOG beauftragte Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Notare, Rechtsanwälte oder andere Berufsgruppen, soweit dies rechtlich zulässig und erforderlich ist, um den Mietvertrag oder den Bürgschaftsvertrag durchzuführen, geltendes Recht einzuhalten oder Rechtsansprüche geltend zu machen, auszuüben und/oder zu verteidigen.

- Veräußerung des Mietobjekts
Wenn BUWOG das Mietobjekt verkaufen möchte, wird sie Ihre personenbezogenen Daten an ausgewählte Kaufinteressenten und, im Rahmen des Verkaufs, sodann an den Käufer übermitteln. Die Kaufinteressenten sowie der Käufer werden vertraglich zur Verschwiegenheit verpflichtet.
- Externe Dienstleister
BUWOG bedient sich folgender externer Dienstleister, um deren besondere Expertise nutzen zu können: (i) BUWOG Group GmbH (FN: 349794d, Rathausstraße 1, A-1010 Wien), (ii) Vonovia SE (HRB 16879, Universitätsstraße 133, D-44803 Bochum), (iii) Makler und (iv) andere Dienstleister. BUWOG beauftragt etwa IT-Dienstleister im Bereich der Datenverarbeitung, insbesondere betreffend die Speicherung, Übermittlung und Verwaltung von Daten.

Soweit die vorgenannten Dritten im Rahmen der Verarbeitung der übermittelten Daten nicht selber Verantwortliche nach Art. 4 Nr. 7 DSGVO sind, verarbeiten sie als sog. Auftragsverarbeiter Ihre personenbezogenen Daten in unserem Auftrag nach Art. 28 DSGVO. Auftragsverarbeiter werden nur nach Weisung der BUWOG tätig und sind vertraglich auf die Einhaltung der geltenden datenschutzrechtlichen Anforderungen gegenüber der BUWOG verpflichtet.

9. 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 gesetzlich vorgeschrieben ist (z.B. steuerrechtliche Meldepflichten) oder Sie uns eine Einwilligung erteilt haben.

10. Datensicherheit

Ihre Daten werden nach dem neuesten Stand der Technik durch unser Zentralsystem mit Firewalls, Monitoring, Intrusion oder Detection, etc. vor externen Eingriffen und anderen Risiken geschützt.

11. Wie lange werden meine Daten gespeichert?

BUWOG 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
Zur Einhaltung der (handels- und steuer-) gesetzlichen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation aus der österreichischen Bundesabgabenordnung (BAO) und dem österreichischen Unternehmensgesetzbuch (UGB) oder anderen einschlägigen Gesetzen, wie dem Stabilitätsgesetz:
Diese Fristen können bis zu zweiundzwanzig Jahre betragen.
- 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 – vorbehaltlich der vorangehend beschriebenen Zwecke/Fristen – Folgendes:

- Vorvertrag zum Abschluss eines Mietvertrages
Ihre Daten werden, vorbehaltlich der oben genannten Fristen, acht Monate nach der Beendigung des Vorvertrags zwischen dem Mieter, für den Sie eine Bürgschaft übernommen haben, und der Vermieterin gelöscht. Wird das Objekt an den Mieter vermietet, werden Ihre Daten natürlich nicht gelöscht, sondern zum Zwecke der Durchführung des Mietverhältnisses weiterverarbeitet.
- Mietvertrag
Ihre Daten werden, vorbehaltlich der oben genannten Fristen, gelöscht, sobald der jeweilige Mietvertrag beendet und das Mietverhältnis vollständig abgewickelt ist.
- Nebenkostenabrechnungen
Ihre Daten werden, vorbehaltlich der oben genannten Fristen, bis zu sieben Jahre aufbewahrt.

12. Welche Datenschutzrechte habe ich?

Als betroffene Person einer Datenverarbeitung haben Sie nach der DSGVO insbesondere folgende (Betroffenen-) Rechte:

- Auskunftsrecht
Sie können gemäß Art. 15 DSGVO von uns Auskunft darüber verlangen, ob BUWOG personenbezogene Daten von Ihnen verarbeitet und welche Daten das sind.
- Recht zur Datenberichtigung
Sollten Ihre Angaben unrichtig sein, können Sie gemäß Art. 16 DSGVO eine Berichtigung verlangen. Sollten Ihre Daten unvollständig sein, können Sie eine Vervollständigung verlangen. Wenn BUWOG 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 BUWOG, sofern die Voraussetzungen des Art. 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 Art. 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 Widerruf der Einwilligung:
Wenn eine Einwilligung erteilt wurde, die personenbezogenen Daten zu verarbeiten, besteht das Recht die erteilte Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen, d.h. der Widerruf berührt die Rechtmäßigkeit der vor dem Widerruf auf Basis der Einwilligung erfolgten Verarbeitung nicht. Nach erfolgtem Widerruf darf BUWOG die personenbezogenen Daten nur insoweit weiterverarbeiten, als für BUWOG die Verarbeitung auf Grund gesetzlicher Vorgaben weiterhin notwendig ist.
- Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung

Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung

Nach Art. 21 Abs. 1 DSGVO haben Sie das Recht, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO erfolgt (Datenverarbeitung zur Wahrung berechtigter Interessen), 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, welche die Interessen, Rechte 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, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr zu diesem Zwecke verarbeiten.

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

- Beschwerderecht
Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei der österreichischen Datenschutzbehörde (Art. 77 DSGVO i.V.m. § 24 DSG).

Wir empfehlen Ihnen allerdings, eine Beschwerde zunächst immer an unseren Datenschutzbeauftragten zu richten. Die Kontaktdaten finden Sie unter Ziffer 3.2.

13. Auswirkung der Nichtmitteilung

Werden die genannten personenbezogenen Daten nicht zur Verfügung gestellt, kann BUWOG diese nicht erheben. Es können gegebenenfalls die einzelnen beschriebenen Zwecke nicht erreicht werden. Beispielsweise kann der jeweilige Mietinteressent nicht berücksichtigt werden.

14. Keine automatisierte Entscheidungsfindung

Zur Begründung und Durchführung von Vertragsbeziehungen nutzt BUWOG keine vollautomatisierte Entscheidungsfindung im Sinne des Art. 22 DSGVO.