

Datenschutzhinweise für die Nutzung von File-Sharing Plattformen

Stand: April 2022

1. Einleitung

Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns, der mit Ihnen in einer (Vor-)Vertragsbeziehung stehenden BUWOG Gesellschaft (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).

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, ob und – wenn ja – welche personenbezogenen Daten BUWOG in welchem Umfang im Zusammenhang mit den nachfolgend genannten Vorgängen 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 verarbeitet BUWOG von Ihnen?	2
7.	Wofür nutzt BUWOG Ihre Daten (Zweck der Verarbeitung) – und auf welcher Rechtsgrundlage?	3
7.1	Zur Erfüllung von vertraglichen oder vorvertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO)	3
7.2	Aufgrund eines berechtigten Interesses (Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO)	3
7.3	Aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. 1 lit. c) DSGVO)	3
8.	Wer erhält Ihre Daten?	4
9.	Werden Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt?	4
10.	Datensicherheit	4
11.	Wie lange werden meine Daten gespeichert?	5
12.	Welche Datenschutzrechte habe ich?	5
13.	Auswirkung der Nichtmitteilung	6
14.	Keine automatisierte Entscheidungsfindung	6

3. Begriffserklärung

Eine Definition der im Folgenden verwendeten datenschutzrechtlichen Begriffe findet sich in Art. 4 DSGVO. 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:

Die mit Ihnen in einer (Vor-)Vertragsbeziehung stehende BUWOG Gesellschaft.

externer Datenschutzbeauftragter (eDSB):

RA Mag. Sascha Jung, LL.M. LL.M.
Jank Weiler Operenyi RAe GmbH | Deloitte Legal
Schottengasse 1,
A-1010 Wien

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

E-Mail BUWOG: datenschutz@buwog.com
Tel. BUWOG: +43 (1) 878 28 1130
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 im Rahmen der Nutzung von Plattformen zum Dateiaustausch, sogenannten FileSharing-Plattformen.

Betroffen davon können insbesondere folgende Personenkategorien sein:

Kaufinteressenten

(Personen, die sich für einen Besichtigungstermin zu einer unserer zu verkaufenden Immobilien (z.B. Wohnungen, Geschäftslokale und/oder Kfz-Stellplätze) anmelden oder sich für ein bestimmtes Kaufobjekt interessieren oder bewerben)

Käufer

(Personen, die einen Vertrag zum Kauf einer Immobilie (z.B. Wohnungen, Geschäftslokale und/oder Kfz-Stellplätze) mit BUWOG abgeschlossen haben)

Mietinteressenten

(Personen, die sich für einen Besichtigungstermin einer unserer Immobilien anmelden oder sich für ein bestimmtes Mietobjekt bewerben)

Mieter

(Personen, die einen Vorvertrag zum Abschluss eines Mietvertrages und/oder einen Mietvertrag über eine Immobilie mit BUWOG abgeschlossen haben)

Vormerkkunden

(Personen, die sich für die Informations-übermittlung über aktuell oder künftig verfügbare Immobilienangebote bei der BUWOG anmelden oder für ein konkretes künftiges oder bereits im Bau befindliches Projekt/Objekt vormerken)

Lieferanten, Geschäftspartner

(Personen, mit denen wir zusammenarbeiten und mit denen wir daher in Austausch stehen, wie Architekten oder Generalunternehmer)

Andere Betroffene

(andere Personen die Dokumente von uns angefordert haben oder denen wir aus anderen Gründen Dokumente zur Verfügung stellen)

Für generelle Informationen zur Datenverarbeitung besuchen Sie bitte <https://www.buwog.at/de/datenschutz>.

6. Welche Quellen und Daten verarbeitet BUWOG von Ihnen?

BUWOG verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten, wenn wir Ihnen Dokumente zur Verfügung stellen.

Folgende personenbezogenen Daten verarbeiten wir:

- Kontaktdaten: Name, E-Mail-Adresse, Firma (optional)
- Log-Daten: Zugriffe, Downloads, Uploads, Änderungen

Kontaktdaten werden grundsätzlich von Ihnen selbst im Rahmen der Anmeldung erhoben.

Fordern Sie Informationen über einen Dritten an (z.B. Makler), erhalten wir Ihre Kontaktdaten von diesem und verarbeiten sie zum Zweck der Bereitstellung der gewünschten Informationen.

Im Falle einer bestehenden Geschäftsbeziehung können wir Ihre vorhandenen Kontaktdaten verwenden um einen persönlichen Zugang zur File-Sharing Plattform anzulegen.

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

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

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

- Wenn Sie sich für eine Immobilie interessieren und Informationen dazu anfordern
Dadurch entsteht ein vorvertragliches Schuldverhältnis, sodass dann Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO (Durchführung vertraglicher und vorvertraglicher Maßnahmen) maßgebende Rechtsgrundlage für die Verarbeitung Ihrer Daten ist.
- Wenn der Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag oder ein Mietvertrag geschlossen wurde
Wenn Sie ein konkretes Objekt kaufen oder mieten, entsteht ein vertragliches Schuldverhältnis, sodass weiterhin Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO (Durchführung vertraglicher und vorvertraglicher Maßnahmen) maßgebende Rechtsgrundlage für die Verarbeitung Ihrer Daten ist.
- Aufgrund einer sonstigen bereits bestehenden oder sich anbahnenden vertraglichen Beziehung
In diesen Fällen besteht bereits ein vertragliches Schuldverhältnis, zu deren Erfüllung Dokumente ausgetauscht werden.

Zweck der Verarbeitung ist die Vorbereitung und der Abschluss bzw. die Durchführung eines Vertrages.

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

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

- An der möglichst sicheren, einfachen und schnellen Zurverfügungstellung und dem Austausch von Dateien haben wir wie auch Sie ein berechtigtes Interesse
- Österreichische BUWOG Gruppe
Damit wir Ihnen 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.

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).

7.3 Aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. 1 lit. c) DSGVO)

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

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

8. Wer erhält Ihre Daten?

Innerhalb der BUWOG erhalten nur diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung Ihrer Aufgaben innerhalb der BUWOG, zur Wahrnehmung unserer berechtigten Interessen oder zur Erfüllung vertraglicher und gesetzlicher Pflichten benötigen.

Damit wir Ihnen 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:

- Externe Dienstleister
BUWOG bedient sich folgender externer Dienstleister, um deren besondere Expertise nutzen zu können: (i) Berater, (ii) Servicedienstleister, (iii) Marketingagenturen, (iv) IT-Dienstleister, (v) Ombudsstellen und (vi) Vonovia SE (HRB 16879, Universitätsstraße 133, D-44803 Bochum).

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.

Derzeit nutzen wir die **Plattformen**

- „**ShareFile**“, die in unserem Auftrag von der **Citrix Systems UK Ltd („Citrix“)**, Building 3, Chalfont Park, Chalfont St Peter, Gerrards Cross, Buckinghamshire SL9 0BG, **U.K.**, betrieben wird.
- „**FTAPI**“, die in unserem Auftrag von der **FTAPI Software GmbH**, Steinerstr. 15f, 81369 München, **Deutschland**, betrieben wird.
- Öffentliche Stellen
BUWOG übermittelt ausnahmsweise aufgrund gesetzlicher Vorschriften (z.B. in Fällen der Gefahrenabwehr oder der Strafverfolgung) personenbezogene Daten an Gerichte, Aufsichtsbehörden, Finanzbehörden und andere öffentliche Stellen.

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

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

Citrix kann personenbezogene Daten in die USA oder andere Drittstaaten übertragen, soweit dies zur Bereitstellung der Dienste erforderlich ist. Wenn die Verarbeitung die internationale Übertragung personenbezogener Daten an Citrix, verbundene Unternehmen oder Unterauftragsverarbeiter in Länder beinhaltet, die kein angemessenes Datenschutzniveau bieten und (ii) keine andere legitime Grundlage für die internationale Übertragung solcher personenbezogener Daten besteht, unterliegen solche Übertragungen den 2021 EU-Standardvertragsklauseln (abrufbar unter <https://www.citrix.com/buy/licensing/citrix-data-processing-agreement.html>).

10. Datensicherheit

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

Citrix und FTAPI haben darüber hinaus umfassende Sicherheitsvorkehrungen getroffen (verfügbar unter https://www.citrix.com/content/dam/citrix/en_us/documents/buy/citrix-services-security-exhibit-de.pdf sowie <https://www.ftapi.com/ueber-uns/unsere-zertifizierungen/>).

11. Wie lange werden meine Daten gespeichert?

Die Inhalte der Datenräume werden spätestens **zwei Jahre** nach ihrem Upload gelöscht. BUWOG verarbeitet und speichert Ihre personenbezogenen Daten darüber hinaus nur, 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 (unternehmens- und steuer-) rechtlichen 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.

12. Welche Datenschutzrechte habe ich?

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

- 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 (näher zur Ausübung siehe oben, unter Ziffer **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**):
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, 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, so 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 4 angegebenen Kontaktdaten.

- Beschwerderecht:

Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (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 4.

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.

14. Keine automatisierte Entscheidungsfindung

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