

Informationspflichten nach Artikel 13 DSGVO

Die nachfolgenden Bestimmungen dienen der Information von Verbrauchern über die Verarbeitung personenbezogener Daten gem. den Vorgaben der Datenschutzgrundverordnung.

Die Ausgestaltung dieser Informationen ist seitens des Gesetzgebers nicht wirklich genau geregelt. Da es sich um Informationen vor allem für Verbraucher handelt, legen wir hier vor allem Wert auf verständliche Infos für „Datenschutzlaien“. Aus diesem Grund lassen wir hier laufende Hinweise auf die Paragraphen der DSGVO weg.

1. Wer ist für die Datenverarbeitung bei der Immobilie Richtig Finanzieren verantwortlich und an wen kann ich mich wenden?

Verantwortlich ist:

Michael Dehm

Auf dem Daubmann 35, 75045 Walzbachtal

Telefon: 07203 - 346291

E-Mail: m.dehm@immobilie-richtig-finanzieren.de

2. Welche Daten erheben und speichern wir?

Im Rahmen unserer Tätigkeit als Baufinanzierungsberater und –vermittler erheben und speichern wir ausschließlich Daten, die wir für die Kundenberatung und Finanzierungsvermittlung benötigen. Dies sind insbesondere:

- Persönliche Angaben/Daten wie Namen, Geburtsdaten, Familienstand, Beruf usw.
- Angaben zur persönlichen Einkommens- und Vermögenssituation
- Angaben zum Finanzierungsobjekt (Beispielsweise zur finanzierenden Immobilie)
- Die Kommunikation mit Kunden und Produktgebern (beispielsweise Banken und Sparkassen)
- Vertragsunterlagen (Beispielsweise Darlehens- und Kreditverträge)

Zu diesen Daten gehören auch Beratungsprotokolle, Gesprächsnotizen und der gesamte Schriftwechsel. Informationen zur politischen Orientierung, zum Gesundheitszustand o.ä. sensible Daten erfassen wir nicht!

Grundlage für die Erhebung und Speicherung von Daten ist immer Ihre **persönliche und ausdrückliche Zustimmung**. Ohne persönliche Zustimmung der Betroffenen erheben und/oder speichern wir keine persönlichen Daten (die Kontaktaufnahme per E-Mail, Post oder Telefon werten wir als ausdrückliche Zustimmung).

3. Woher stammen Ihre Daten?

Die Daten (und dazugehörigen Unterlagen) stammen überwiegend von Ihnen als Verbraucher selbst. Daneben erheben und speichern wir ggf. Daten aus öffentlich zugänglichen Quellen wie beispielsweise Handelsregister, Grundbuchämtern oder Social-Media-Plattformen wie Xing (z.B. Daten zum Arbeitgeber o.ä.). Außerdem speichern wir Daten, die wir von unseren Finanzierungspartnern, also Banken, Sparkassen usw., erhalten (z.B. Rückmeldungen bzgl. Schufa-Einträgen).

Wir sind nicht der Schufa oder anderen Wirtschaftsauskunfteien angeschlossen und holen dementsprechend keine Auskünfte ein und melden auch keine Daten an Wirtschaftsauskunfteien.

4. Zu welchem Zweck erheben und speichern wir Ihre Daten?

Wir erheben und speichern Ihren Daten im Rahmen unserer vertraglichen Verpflichtungen, (insbesondere zur Erfüllung des abzuschließenden Vermittlungsauftrages) sowie im Rahmen der sog. Interessenabwägung.

Soweit erforderlich, verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Erfüllung des Vermittlungsvertrages hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten. Gründe hierfür können z.B. folgende sein:

- 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 und Produkten
- Werbung oder Markt- und Meinungsforschung, soweit Sie der Nutzung Ihrer Daten nicht widersprochen haben
- Zur Rechnungslegung gegenüber unseren Produktpartnern und sonstigen Zahlungsverpflichteten

5. Wer bekommt meine Daten?

Um diese Frage zu beantworten, müssen wir zwei wesentliche Punkte unterscheiden. Der eine Punkt ist, wo wir Ihre Daten speichern. Der zweite Punkt ist, wer Zugriff auf Ihre Daten hat und diese verwenden kann.

Ihre Daten und Unterlagen speichern wir in der Regel auf lokalen Speichermedien (z.B. Festplatten). Bei der Kundenberatung und Finanzierungsvermittlung arbeiten wir aber auch mit speziellen IT-Dienstleistern zusammen, über deren Plattformen wie beispielsweise Ihren Finanzierungsantrag an unsere Bankpartner weiterleiten. Ihre Daten werden also auch auf den Servern dieser IT-Dienstleister gespeichert. Die IT-Dienstleister sind uns gegenüber vertraglich zur vertraulichen Behandlung Ihrer Daten und zum Schutz Ihrer Daten (beispielsweise vor Hackerangriffen) verpflichtet und dürfen ihre Daten nicht für eigene Zwecke verwenden.

Im Rahmen der Baufinanzierungsberatung- und -vermittlung leiten wir Ihre Daten letztlich natürlich auch an unsere Finanzierungspartner, beispielsweise Banken, weiter. Dies erfolgt zu dem Zweck, die Finanzierungsmöglichkeiten und Konditionen mit diesen Finanzierungspartnern zu klären („Vorfrage“) und sie ggf. zur Erstellung eines persönlichen Finanzierungsangebotes aufzufordern. Dabei geben wir Ihre Daten nur zielgerichtet an ausgewählte Finanzierungspartner weiter (dies erfolgt in der Regel in Absprache mit Ihnen).

Im Rahmen meiner Tätigkeit habe ich als Kooperationspartner eine Anbindung an die www.bau-fi-nord.de. Ihre Daten können ggf. auch an Kooperationspartner weitergegeben werden. Kooperationspartner sind rechtlich selbst- und eigenständige Baufinanzungsberater(innen) und – vermittler(innen) innerhalb unseres Verbundes „bau-fi-nord“. Die Weitergabe Ihrer Daten an Kooperationspartner kann beispielsweise dann erfolgen, wenn einer dieser Kooperationspartner in Ihrer Nähe ansässig ist oder einer der Kooperationspartner über besondere Kenntnisse und Erfahrungen verfügt, die für Sie bzw. Ihr Finanzierungsvorhaben nützlich sein könnten. Ihre Daten geben wir erst nach Rücksprache mit Ihnen an den jeweiligen Kooperationspartner weiter (kein Adresshandel).

Für die weitere Speicherung und Verwendung Ihrer Daten inkl. Datenschutz ist dann der jeweilige Kooperationspartner bzw. die Kooperationspartnerin verantwortlich.

Selbstverständlich können Sie der Weitergabe von Daten an Kooperationspartner (allgemein oder spezielle) jederzeit ohne Nennung von Gründen widersprechen.

Auch von uns eingesetzte Dienstleister und Erfüllungsgehilfen können Ihre Daten von uns erhalten. Dies sind Unternehmen in den Kategorien IT-Dienstleistungen, Logistik, Druckdienstleistungen, Telekommunikation, Beratung und Consulting sowie Vertrieb und Marketing.

Wir übermitteln keine Daten/Informationen an Stellen in Staaten außerhalb der europäischen Union (sog. Drittstaaten).

6. Wie lange werden meine Daten gespeichert?

Sofern wir eine Immobilienfinanzierung für Sie an einen unserer Finanzierungspartner vermitteln, speichern wir Ihre Daten über die gesamte Laufzeit der Finanzierung. Dies erfolgt insbesondere zu dem Zweck, dass wir Sie während der Darlehenslaufzeit betreuen und Rückfragen zur laufenden Finanzierung beantworten können.

Kommt es nicht zur Vermittlung eines Darlehens bzw. Kredites speichern wir Ihre Daten im Rahmen gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bis zu 10 Jahre (ab dem Zeitpunkt, an dem feststeht, dass unsere Vermittlungstätigkeit keinen Erfolg hatte). In dieser Zeit werden wir Ihre Daten nicht weiter verwenden (ausgenommen, Sie nutzen mittels gesonderter Zustimmung einen unserer Info-Dienste, beispielsweise E-Mail-Newsletter).

Sind die Daten für die Erfüllung vertraglicher oder gesetzlicher Pflichten nicht mehr erforderlich, werden diese regelmäßig gelöscht, es sei denn, deren – befristete – Weiterverarbeitung ist weiterhin notwendig. Gründe hierfür können z.B. folgende sein:

- Erfüllung handels- und steuerrechtlicher Aufbewahrungspflichten (die Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen sechs bis zehn Jahre)
- Erhaltung von Beweismitteln im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsvorschriften

Im Sinne der Rechtssicherheit bzgl. Aufbewahrungsfristen etc. speichern wir persönliche Daten für einen Zeitraum von 10 Jahren ab Ende des Vertragsverhältnisses. Eine Verkürzung dieser Frist ist ggf. im Einzelfall auf Anforderung und nach Einzelfallprüfung möglich.

7. Wie werden meine Daten gesichert?

Elektronische Daten werden hier auf stationären Rechnern/Festplatten gespeichert. Diese befinden sich an abschließbaren Geschäftsräumen, Rechner und Festplatten verfügen über eine Firewall, über handelsübliche Antivirensoftware und sind passwortgeschützt.

Die E-Mailkommunikation erfolgt über eine gesicherte bzw. verschlüsselte Verbindung (SSL-Verschlüsselung; „Deutschland-Mail“). Inwieweit das einen besonderen Schutz vor dem Zugriff Dritter beim Empfänger (beispielsweise an einen Mailaccount in den USA) darstellt, können wir nicht beurteilen.

Das in den Geschäftsräumen der Immobilie Richtig Finanzieren genutzte WLAN -Netzwerk ist verschlüsselt und Passwortgeschützt.

Sofern Ihre Daten bei einem von uns genutzten IT-Dienstleister gespeichert werden, ist dieser uns gegenüber zum Schutz Ihrer Daten insbesondere gegen Zugriffe Dritter verpflichtet. Gleiches gilt für die Datensicherung bei unseren Finanzierungspartnern (z.B. Banken und Sparkassen).

Papierunterlagen werden in abschließbaren Geschäftsräumen aufbewahrt. Der Zugriff ist nur in Anwesenheit von Herrn Michael Dehm möglich (ausgenommen bei unbefugten Eindringen, also Einbruch in die Geschäftsräume). Alle „Papierunterlagen“ befinden sich in eingescannter Form auch in den elektronischen Kundenakten.

Wichtig: bei allen Schutz- und Vorsichtsmaßnahmen gibt es keinen hundertprozentigen Schutz vor unberechtigten Zugriffen auf Daten (beispielsweise durch einen Hackerangriff oder Einbruch in unsere Geschäftsräume).

8. Welche Datenschutzrechte habe ich?

Als sog. Betroffener der Datenverarbeitung haben Sie natürlich auch Rechte. Das sind insbesondere:

1. Das Recht auf Auskunft
2. Das Recht auf Berichtigung der Daten
3. Das Recht auf Löschung personenbezogener Daten
4. Das Recht auf Einschränkung der Datenverarbeitung
5. Das Recht auf Datenübertragung
6. Das Recht auf Widerspruch gegen die Datenverarbeitung
7. Das Beschwerderecht

8.1. Das Auskunftsrecht

Sie haben das Recht, Auskunft darüber zu verlangen, ob wir personenbezogene Daten zu ihrer Person verarbeiten oder nicht. Erfolgt eine Verarbeitung personenbezogener Daten zu ihrer Person durch unser Unternehmen, haben Sie Anspruch auf Auskunft, um welche Daten es sich handelt, zu welchem Zweck wir diese speichern bzw. verarbeiten und an wen wir Ihre Daten ggf. weitergegeben haben. Und natürlich haben Sie auch Anspruch darauf, zu erfahren, wann wir Ihre Daten löschen.

8.2. Das Berichtigungsrecht

Sie haben das Recht, von uns die Berichtigung ihrer Daten zu verlangen, sofern diese unrichtig, unzutreffend und/oder unvollständig sein sollten; das Recht auf Berichtigung umfasst das Recht auf Vervollständigung durch ergänzende Erklärungen oder Mitteilungen. Eine Berichtigung und/oder Ergänzung hat unverzüglich – d. h. ohne schuldhaftes Zögern – zu erfolgen.

8.3. Ihr Recht auf Datenlöschung

Sie haben das Recht, von uns die Löschung ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit:

- die personenbezogenen Daten für die Zwecke, für die sie erhoben und verarbeitet wurden, nicht länger erforderlich sind
- die Datenverarbeitung aufgrund einer von Ihnen erteilten Einwilligung erfolgt und Sie die Einwilligung widerrufen haben, sofern nicht eine anderweitige Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung besteht

- Sie Widerspruch gegen eine Datenverarbeitung gemäß Artikel 21 DSGVO eingelegt haben und keine vorrangigen berechtigten Gründe für eine weitere Verarbeitung vorliegen
- Sie Widerspruch gegen eine Datenverarbeitung zum Zwecke der Direktwerbung gemäß Artikel 21 Abs. 2 DSGVO eingelegt haben
- Ihre personenbezogenen Daten unrechtmäßig verarbeitet wurden
- es sich um Daten eines Kindes handelt, die in Bezug auf Dienste der Informationsgesellschaft gemäß Artikel 8 Abs. 1 DSGVO erhoben wurden.

Ein Recht zur Löschung personenbezogener Daten besteht nicht, wenn und soweit dem Löschungsverlangen z.B. rechtliche Verpflichtung (z.B. gesetzliche Aufbewahrungspflichten) oder die Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen entgegenstehen.

Die Löschung hat unverzüglich – also ohne schuldhaftes Zögern – zu erfolgen.

8.4. Recht auf Einschränkung der Datenverarbeitung

Sie haben das Recht, die Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten in folgenden Fällen einschränken zu lassen:

- Haben Sie die Richtigkeit ihrer personenbezogenen Daten bestritten, können Sie von uns verlangen, dass ihre Daten für die Dauer der Richtigkeitsprüfung für andere Zwecke nicht genutzt und insoweit eingeschränkt werden.
- Bei unrechtmäßiger Datenverarbeitung können Sie anstelle der Datenlöschung nach Artikel 17 Abs. 1 DSGVO die Einschränkung der Datennutzung nach Artikel 18 DSGVO verlangen.
- Wenn Sie Widerspruch nach Artikel 21 Abs. 1 DSGVO eingelegt haben und noch nicht feststeht, ob unsere Interessen an einer Verarbeitung ihre Interessen überwiegen (beispielsweise wenn wir gesetzliche Aufbewahrungspflichten erfüllen müssen)

8.5. Recht auf Datenübertragbarkeit

Sie haben – vorbehaltlich der nachfolgenden Regelungen – das Recht, die Herausgabe der Sie betreffenden Daten in einem gängigen elektronischen, maschinenlesbaren Datenformat zu verlangen. Das Recht auf Datenübertragung beinhaltet das Recht zur Übermittlung der Daten an einen anderen Verantwortlichen; auf Verlangen werden wir – soweit technisch möglich – Daten daher direkt an einen von Ihnen benannten oder noch zu benennenden Verantwortlichen übermitteln.

Das Recht zur Datenübertragung besteht nur für von Ihnen bereitgestellte Daten und setzt voraus, dass die Verarbeitung auf der Grundlage einer Einwilligung oder zur Durchführung eines Vertrages erfolgt und mithilfe automatisierter Verfahren durchgeführt wird. Das Recht zur Datenübertragung nach Artikel 20 DSGVO lässt das Recht zur Datenlöschung nach Artikel 17 DSGVO unberührt. Die Datenübertragung erfolgt vorbehaltlich der Rechte und Freiheiten anderer Personen, deren Rechte durch die Datenübertragung beeinträchtigt sein können.

8.6. Recht zum Widerspruch gegen bestimmte Datenverarbeitungen

Eine erteilte Einwilligung in die Verarbeitung personenbezogener Daten können Sie jederzeit uns gegenüber widerrufen. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der Datenschutzgrundverordnung, also vor dem 25. Mai 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.

Im Fall einer Verarbeitung personenbezogener Daten zur Wahrnehmung berechtigter Interessen oder im Falle der Direktwerbung, können Sie der Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widersprechen. Bitte beachten Sie hierfür unsere „Information über Ihr Widerspruchsrecht nach Artikel 21 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)“ am Ende dieses Dokuments.

Im Fall des Widerspruchs haben wir jede weitere Verarbeitung ihrer Daten zu den vorgenannten Zwecken zu unterlassen.

8.7. Rechtsschutzmöglichkeiten

Im Fall von Beschwerden können Sie sich jederzeit an uns sowie an die zuständige Aufsichtsbehörde wenden.

Eine erteilte Einwilligung in die Verarbeitung personenbezogener Daten können Sie jederzeit uns gegenüber widerrufen. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der Datenschutzgrundverordnung, also vor dem 25. Mai 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.

8.8. Beschwerderecht

Sollten Sie mit unserem Umgang mit Ihren Daten nicht einverstanden sein, steht es Ihnen frei, sich hierüber bei den entsprechenden Aufsichtsbehörden zu beschweren. Als Verbraucher können Sie sich bei der für Ihren Wohnort zuständigen Behörde beschweren oder aber bei:

Landesbeauftragter für Datenschutz und Informationsfreiheit Baden-Württemberg

Königstraße 10a – 70173 Stuttgart

E-Mail: poststelle@lfdi.bwl.de

Telefon: 0711 - 6155410

9. Gibt es für mich eine Pflicht zur Bereitstellung von Daten?

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen Sie diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Aufnahme und Durchführung einer Geschäftsbeziehung und die Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten erforderlich sind. Ohne diese Daten werden wir in der Regel nicht in der Lage sein, einen Vermittlungsvertrag mit Ihnen zu schließen oder diesen auszuführen.

10. Inwieweit gibt es eine automatisierte Entscheidungsfindung?

Zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung nutzen wir keine automatisierte Entscheidungsfindung einschließlich Profiling gemäß Artikel 22 DSGVO.

11. Information über Ihr Widerspruchsrecht nach Artikel 21 Datenschutz-Grundverordnung (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 Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe 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 möglichst gerichtet werden an:

Michael Dehm
Immobilie Richtig Finanzieren
Auf dem Daubmann 35
75045 Walzbachtal

Telefon: 07203 – 34 62 91

E-Mail: m.dehm@immobilie-richtig-finanzieren.info

Walzbachtal, den 01.03.2019