

Datenschutzinformation für Eigentümer und Mit- und Wohnungseigentümer

Stand Mai 2021

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Als mit der Verwaltung Ihrer Liegenschaft Beauftragte müssen wir zur Erfüllung aller gesetzlichen Vorgaben für die treuhänderische Verwaltung Ihrer Liegenschaft personenbezogene Daten verarbeiten. Diese Verarbeitung erfolgt selbstverständlich nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Für die von uns selbst errichteten Eigentumsanlagen wurden – als gemeinnütziger Wohnbauträger – überwiegend Mittel der jeweiligen Wohnbauförderung in Anspruch genommen.

Die nachstehende Übersicht soll Sie über die wichtigsten Aspekte informieren.

Verantwortlicher	we – Gemeinnützige Tiroler Wohnbau GmbH Südtiroler Platz 8, 6020 Innsbruck, T +43 512 5393-0 datenschutz@tiroler-wohnbau.at
Datenschutzbeauftragter	Es ist kein Datenschutzbeauftragter bestellt, da keine gesetzliche Notwendigkeit besteht.
Zu welchem Zweck verarbeiten wir Ihre Daten	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zur Abwicklung des geschlossenen Vertragsverhältnisses (Verwaltungsvertrag) im Rahmen der Verwaltung Ihrer Liegenschaft für die Liegenschaftseigentümer bzw. die Eigentümergemeinschaft (u.a. gemäß Wohnungseigentumsgesetz 2002, Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch, Heizkostenabrechnungsgesetz, Umsatzsteuergesetz, bzw. allen weiteren einschlägigen gesetzlichen und Verpflichtungen begründenden Normen) einschließlich automationsunterstützt für diese Zwecke erstellter und archivierter Textdokumente. 2. Vorschreibung und Abrechnung von Leistungen im Zusammenhang mit der verwalteten Liegenschaft. 3. Archivierungen von Meinungsfindungsprozessen und Willensbildungen (Verwaltungsmaßnahmen) bzw. Änderungen (Verfügungsmaßnahmen) zu diesem Zweck. 4. Archivierung von Daten, die zur Klärung/ Abwendung von strafrechtlichen oder schadenersatzrechtlichen Verantwortungen erforderlich sind.
Rechtsgrundlage	Vertragsverhältnis (Verwaltungsvertrag), gesetzliche Verpflichtungen (Wohnungseigentumsgesetz 2002, Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch, Heizkostenabrechnungsgesetz, Umsatzsteuergesetz, bzw. alle weiteren einschlägigen gesetzlichen und Verpflichtungen begründenden Normen), berechtigtes Interesse (der Eigentümergemeinschaft bzw. der einzelnen Miteigentümer).
Welche Datenkategorien verarbeiten wir	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail etc.) des grundbücherlichen Miteigentümers 2. Zudem über ausdrückliche und schriftliche Weisung des Miteigentümers die Kontaktdaten bevollmächtigter Personen, die Kontaktdaten bevollmächtigter Dritter (z.B. Sachwalter, Obsorgeberechtigter, etc.), die Kontaktdaten grundbücherlich eingetragener Fruchtgenussberechtigter 3. Geburtsdaten 4. Daten, die zur Abwicklung des Vertragsverhältnisses (Konto- und Zahlungsdaten, Vertrags- und Liegenschaftsdaten, Korrespondenz, Willensbildungen) oder zur Klärung/Abwendung von strafrechtlicher oder schadenersatzrechtlicher Verantwortungen erforderlich sind.
Wie lange speichern wir Ihre Daten	Die Daten werden auf Dauer des Verwaltungsvertrages und nach Beendigung dessen zumindest solange aufbewahrt, als gesetzliche Aufbewahrungsfristen bestehen oder Verjährungsfristen potentieller Rechtsansprüche noch nicht abgelaufen sind. Es ist dabei von einer 30jährigen Frist auszugehen.

An wen geben wir Ihre Daten weiter

Wir speichern und verarbeiten die uns übermittelten, bekanntgegebenen bzw. selbst erhobenen personenbezogenen Daten nur soweit dies mit der Abwicklung des Verwaltungsvertrages im Zusammenhang steht.

Eine Weitergabe erfolgt nur im minimal erforderlichen Umfang soweit es für die Verwaltung der Liegenschaft unbedingt notwendig ist, auf einer gesetzlichen Grundlage beruht oder ein berechtigtes Interesse besteht.

Mögliche Empfänger von diesen personenbezogenen Daten können sein:

1. An der Geschäftsabwicklung beteiligte Dritte:
 - a. verschiedene Fachabteilungen innerhalb unseres Unternehmens
 - b. private oder öffentliche Stellen, die Informationen im Zusammenhang mit der Liegenschaft bekanntgeben können oder benötigen (zB Kaminkehrung, Zählerablesung samt Betriebs- und Heizkostenabrechnungen, Wartungen in den Einheiten, beauftragte Sachverständige zur Beurteilung von Schadensbildern oder zur Abwicklung von Schäden, Fachfirmen zur Erstellung von Angeboten)
 - c. Finanzierungsunternehmen, Wohnbauförderung, andere Förderstellen
 - d. Versicherungen
 - e. Finanzamt und sonstige Behörden (zB Gemeinde, Landesregierung)
 - f. Steuerberater, Rechtsvertreter (auch Gerichte)
2. Unternehmen, die im Rahmen der Betreuung unserer unternehmensinternen IT-Infrastruktur (Software, Hardware) beauftragt sind.
3. Beauftragte Professionisten/Dienstleister (zB Lohnverrechnung, Firmen zur Kontaktaufnahme bei Schadensbehebung oder zur Durchführung von Kontroll- und Wartungsarbeiten direkt in den bewohnten Einheiten).
4. Eigentümer/Hausverwaltungen im Rahmen der Kündigung/Neuübernahme von Agenden der Liegenschaftsverwaltung.
5. Andere Miteigentümer/Fruchtgenussberechtigte der Liegenschaft (Abrechnung, Willensbildung etc.)
6. Makler, Interessenten, Käufer, Investoren etc. die mit der Einholung von liegenschaftsbezogenen Informationen durch einen Eigentümer beauftragt sind.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass eine gesetzliche Verpflichtung zum Aushang von verschiedenen Dokumenten (zB Protokolle, Abstimmungen) im Stiegenhaus besteht. Zudem hat jeder Miteigentümer gemäß gesetzlichen Bestimmungen umfangreiche Rechte zur Einsichtnahme.

Eine Weitergabe erfolgt nur im minimal erforderlichen Umfang soweit es für die Verwaltung der Liegenschaft unbedingt notwendig ist, auf einer gesetzlichen Grundlage beruht oder ein berechtigtes Interesse – auch von an der Geschäftsabwicklung beteiligter Dritter - besteht. Das berechtigte Interesse liegt zB an einer **Kontaktaufnahme durch Professionisten im Rahmen der Bauabwicklung oder auch im Rahmen der Verwaltung zur Kontaktaufnahme durch diese Dritten** (zB bei Reparaturen). Im Rahmen des **Beschwerdemanagements** werden ebenfalls personenbezogene Daten, zB zur direkten Kontaktaufnahme der beteiligten Personen, weitergegeben, damit ein Beschwerdefall direkt zwischen diesen geklärt werden kann. **Dabei werden insbes. auch ihre direkten Kontaktdaten (Telefonnummer, E-Mail-Adresse) weitergegeben.**

Sofern die Daten auf Basis des berechtigten Interesses verarbeitet werden, kommt Ihnen ein Widerspruchsrecht zu. Wir gehen jedoch davon aus, dass durch diese Art der Verarbeitung ihre Rechte und Freiheiten nicht übermäßig beeinträchtigt werden, und nur in besonderen Fällen ein Widerspruch gerechtfertigt ist.

Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere beauftragten Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet.

Quelle der Daten	Vom Eigentümer, vom Fruchtgenussberechtigten, vom Bevollmächtigten bzw. von der Vorverwaltung oder selbst im Zusammenhang mit der Verwaltung der Liegenschaft erhoben.
-------------------------	--

Eine Übermittlung von personenbezogenen Daten an Empfänger in einem Drittland (außerhalb der EU) oder an eine internationale Organisation ist nicht vorgesehen. Sollte ein Miteigentümer außerhalb der EU wohnhaft sein und die Zustellung an diese Adresse ausdrücklich wünschen, sind wir zur Übermittlung aller Dokumente aufgrund gesetzlicher Bestimmungen an diese Adresse außerhalb der EU verpflichtet. Es besteht keine automatisierte Sammlung von personenbezogenen Daten bzw. keine automatisierte Entscheidungsfindung/Auswertung (Profiling). Die Verarbeitung personenbezogener Daten ist erforderlich, damit das Vertragsverhältnis ordnungsgemäß durchgeführt werden kann.

Als betroffener Person steht Ihnen grundsätzlich das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung, Widerspruch und Datenübertragbarkeit im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu. Zur Ausübung Ihrer Rechte wenden Sie sich bitte an:

*we – Gemeinnützige Tiroler Wohnbau GmbH
Südtiroler Platz 8, 6020 Innsbruck, T +43 512 5393-0, datenschutz@tiroler-wohnbau.at*

*Wenn Sie glauben, dass die Verarbeitung Ihrer Daten gegen das Datenschutzrecht verstößt oder Ihre datenschutzrechtlichen Ansprüche sonst in irgendeiner Weise verletzt worden sind, steht es Ihnen frei, bei einer Datenschutzbehörde Beschwerde zu erheben. **In Österreich ist die Österreichische Datenschutzbehörde zuständig.***

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir aufgrund der datenschutzrechtlichen Bestimmungen **sicherzustellen** haben, dass **Auskünfte** (die im Zusammenhang mit personenbezogenen Daten stehen, wie zB Bankdaten, Zahlungsverhalten, Mahnungen, Wohnverhalten, Familienverhältnisse, etc.) ausschließlich an dazu **berechtigte Personen** erteilt werden. Auskünfte am Telefon und mittels E-Mail werden daher zukünftig nur mehr **eingeschränkt** möglich sein.

Bei einem **persönlichen Besuch** bei uns im Haus kann der Fall eintreten, dass Sie sich vor Erteilung von Auskünften mit einem **Lichtbilddokument** ausweisen müssen.

Sie können uns gerne jederzeit über das **Tiroler Wohnbau-Kundenportal** (www.tiroler-wohnbau.at - „Mein Konto“) kontaktieren. Dort haben Sie auch die Möglichkeit, selbst Ihre **Kontaktdaten** wie Telefonnummer und E-Mail-Adresse zu speichern. Damit werden Ihre Kontaktdaten nachweisbar Ihrer Person zugeordnet. Dadurch können wir eine rasche Bearbeitung Ihrer Anfragen – wie bisher – gewährleisten.