

WORKING
ENVIRONMENT

RIVERGATE

VIENNA

DATENSCHUTZ- HINWEISE

1

VERANTWORTLICHER

Verantwortlicher ist:

Objekt Office Center Handelskai Immobilienerichtungs S.à r.l. & Co OG

Handelskai 92

A-1200 Wien

Österreich

E. datenschutz@officefirst.com

2

QUELLE DER PERSONENBEZOGENEN DATEN

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Zuge der Vertragsanbahnung zum Abschluss eines Mietvertrages von Ihnen selbst, dem Unternehmen, für welches Sie arbeiten bzw. das Sie vertreten oder einem Makler erhalten bzw. die wir zur Durchführung und nach Beendigung des Mietverhältnisses benötigen.

3

KATEGORIEN PERSONENBEZOGENER DATEN, DIE VERARBEITET WERDEN

Wir verarbeiten folgende Kategorien von personenbezogenen Daten: Sämtliche personenbezogenen Daten, die sich aus der MieterSelbstauskunft ergeben, sowie alle weiteren Daten, die Sie uns in diesem Zusammenhang übermitteln bzw. übermittelt haben. Dies sind u.a.: Ihr Vor- und Nachname, Ihre Telefon- oder Handynummer, Ihre E-Mail-Adresse, Ihren Beruf, Ihr Nettogehalt und Ihre Adresse. Weitere übersandte Dokumente können u.a. sein: Gehaltsnachweise, Bonitäts-Auskünfte, Urkunden usw. Darüber hinaus verarbeiten wir die personenbezogenen Daten, die im Rahmen der Durchführung des Mietvertrages und des Bestands des Mietverhältnisses von uns erhoben oder an uns übermittelt werden (z.B. Daten zur Betriebs-/Nebenkostenabrechnung) sowie in gekennzeichneten Teilbereichen des Objekts Rivergate Videoaufnahmen.

4

ZWECKE, FÜR DIE DIE PERSONENBEZOGENEN DATEN VERARBEITET WERDEN SOLLEN, UND RECHTSGRUNDLAGEN DER VERARBEITUNG

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten unter Einhaltung der jeweils anwendbaren nationalen und europäischen gesetzlichen Datenschutzerfordernungen. Dabei ist die Verarbeitung rechtmäßig, wenn mindestens eine der nachstehenden Bedingungen erfüllt ist:

A. EINWILLIGUNG (ART. 6 ABS. 1 A DSGVO)

Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke (z.B. Speicherung Ihrer Daten für zukünftige Mietangebote, Weitergabe von Daten an Dritte, Versand von Newsletter, für die Erstellung von Fotos, Zufriedenheitsbefragungen o.ä.) erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis Ihrer Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der DSGVO, also vor dem 25. Mai 2018, uns gegenüber erteilt worden sind.

B. ZUR ERFÜLLUNG VON VERTRAGLICHEN PFLICHTEN ODER ZUR DURCHFÜHRUNG VORVERTRAGLICHER MASSNAHMEN (ART. 6 ABS. 1 B DSGVO)

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten für die Entscheidung über die Begründung eines Mietvertrages sowie nach Begründung eines Mietvertrages für dessen Durchführung, zur Erfüllung der sich aus einem Gesetz ergebenden Pflichten und zur Beendigung des Mietvertrages.

Wir erheben Ihre Daten für die Begründung des Mietverhältnisses, ggf. einer Mietschuldenfreiheitsbescheinigung Ihres Vor-Vermieters, einer von Ihnen beizubringenden Bonitäts-Auskunft, einem Einkommensnachweis bzw. entsprechender Bilanzunterlagen und einem Nachweis einer Hausratversicherung bzw. Allgefahrenversicherung für Industrie und Gewerbe. Für durch uns abgeschlossene Versicherungen übermitteln wir, soweit notwendig, Ihre Daten aus dem Mietverhältnis an den jeweiligen Versicherer.

Nach Abschluss eines Mietvertrags verarbeiten wir bzw. eine von uns eingesetzte Hausverwaltung und/oder Vermögensverwaltung Ihre Daten zur Durchführung des Mietvertrags und hier insbesondere für die Mieterverwaltung inklusive der Abrechnung von Mietzahlungen (Kaltmiete und Mietnebenkosten) sowie ggf. zur Verwaltung und Beauftragung von Bau- und Reparaturmaßnahmen. Für die Verwaltung der Mietverträge wird eine entsprechende Verwaltungssoftware eingesetzt. Wenn Sie uns einen Schaden an unseren Objekten melden, erfolgt die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zur Durchführung der Reparatur im Rahmen Ihres Mietverhältnisses und/oder zur Instandhaltung und Modernisierung (Rechtsgrundlage: zur Wahrung berechtigter Interessen, Art. 6 Abs. 1 f DSGVO) unserer Mietobjekte. Sofern Reparaturen oder Baumaßnahmen nicht durch uns durchgeführt werden können, übermitteln wir Ihre Schadensmeldung an entsprechende Gewerke und geben zwecks direkter und zügiger Abstimmung mit Ihnen Ihre Kontaktdaten (Telefon, E-Mail) an diese weiter.

Bei Beendigung des Mietvertrags verarbeiten wir Ihre Daten u.a. zur Abrechnung der Nebenkosten und zur Auszahlung der Kaution.

C. AUFGRUND GESETZLICHER VORGABEN (ART. 6 ABS. 1 C DSGVO) ODER IM ÖFFENTLICHEN INTERESSE (ART. 6 ABS. 1 E DSGVO)

Wir unterliegen unterschiedlichen rechtlichen Verpflichtungen (z.B. handels- und steuerrechtlichen Aufbewahrungsvorschriften nach Handelsgesetzbuch und Abgabenordnung). Zu den Zwecken der Verarbeitung gehören unter anderem die Erfüllung steuerrechtlicher Kontroll- und Meldepflichten.

D. IM RAHMEN DER INTERESSENABWÄGUNG (ART. 6 ABS. 1 F DSGVO)

Soweit erforderlich, verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten. Beispiele:

- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten,
- Beratung durch und Datenaustausch mit Auskunfteien zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Ausfallrisiken,
- Revision und Verbesserung von Verfahren zur allgemeinen Geschäftssteuerung und Weiterentwicklung von Produkten und Dienstleistungen, ggf. einschließlich einer konzerninternen Übermittlung an die Blackstone Real Estate Gruppe,
- Werbung, Markt- und Meinungsforschung, sofern Sie der Nutzung Ihrer Daten nicht widersprochen haben,
- Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit (z.B. Zutrittskontrollen mithilfe elektronischer Schließanlagen) und zur Verhinderung und Aufklärung von Straftaten, u.a. durch den Betrieb von Videosystemen;
- Datenaustausch im Rahmen eines Verkaufs des Objekts an Investoren, Käufer bzw. die Kaufinteressenten im Rahmen der Bewertung des Objekts
- Für eine ggf. erfolgende Finanzierung des Objekts sind als Verpflichtung aus dem Finanzierungsvertrag an das finanzierende Institut ggf. Mieterdaten zu übermitteln.

KATEGORIEN VON EMPFÄNGERN DER PERSONENBEZOGENEN DATEN

5

Innerhalb des Unternehmens sind die Stellen zugriffsberechtigt, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten benötigen.

Wir lassen außerdem einzelne der vorgenannten Prozesse und Serviceleistungen durch sorgfältig ausgewählte und datenschutzkonform beauftragte Dienstleister ausführen, die ihren Sitz innerhalb der EU haben. Dies sind Unternehmen u.a. in den Kategorien IT-Dienstleistungen, Inkasso, die wir im Rahmen von Auftragsverarbeitungsverhältnissen heranziehen.

Im Hinblick auf die Datenweitergabe an weitere Empfänger dürfen wir Informationen über Sie nur weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies erfordern oder wir zur Weitergabe befugt sind. Sind diese Voraussetzungen gegeben, können Empfänger personenbezogener Daten u.a. sein:

- Öffentliche Stellen und Institutionen (z. B. Finanzbehörden) bei Vorliegen einer gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtung,
- Andere Unternehmen oder vergleichbare Einrichtungen, an die wir zur Durchführung des Mietverhältnisses personenbezogene Daten übermitteln und die keine Auftragsverarbeiter sind (z.B. Banken, Facility Manager, Property Manager und Asset Manager, Versorgungsunternehmen, Handwerker und sonstige Dienstleister, Finanzinstitute, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Rechtsanwälte, Auskunfteien, Kaufinteressenten von Immobilien),
- Unternehmen der Blackstone Real Estate Gruppe und Joint-Venture-Partner.

Weiterführend können auch andere Stellen Datenempfänger sein, sofern Sie uns Ihre Einwilligung zur Datenübermittlung erteilt haben.

6

ABSICHT, DIE PERSONENBEZOGENEN DATEN AN EIN DRITTLAND ODER EINE INTERNATIONALE ORGANISATION ZU ÜBERMITTELN

Im Einzelfall können Ihre personenbezogenen Daten nach Großbritannien und/oder in die USA übermittelt werden. Beachten Sie bitte, dass wir mit Empfängern Ihrer Daten für Staaten ohne Angemessenheitsbeschluss der Kommission nach Artikel 45 DSGVO, wie dies bei den USA der Fall ist, entweder sicherstellen, dass diese nach dem EU-US-Privacy-Shield zertifiziert sind oder mit diesen Empfängern EU-Standarddatenschutzklauseln vereinbart haben. Dies vor dem Hintergrund, um Ihre Daten zu schützen und um ein angemessenes Schutzniveau für Ihre personenbezogenen Daten zu erreichen. Sie haben die Möglichkeit, die EU-Standarddatenschutzklauseln in Kopie zu erhalten oder einzusehen. Bitte wenden Sie sich bei Bedarf an uns über die oben unter Punkt 2 angegebenen Kontaktdaten.

KRITERIEN FÜR DIE FESTLEGUNG DER DAUER, FÜR DIE DIE PERSONENBEZOGENEN DATEN GESPEICHERT WERDEN

7

Die Kriterien zur Festlegung der Dauer der Speicherung bemessen sich nach Ende des Zwecks und anschließender gesetzlicher Aufbewahrungsfrist. Sind die Daten für die Erfüllung vertraglicher oder gesetzlicher Pflichten nicht mehr erforderlich, werden diese regelmäßig gelöscht, es sei denn, deren – befristete und ggf. eingeschränkte – Weiterverarbeitung ist erforderlich zu folgenden Zwecken:

- Erfüllung handels- und steuerrechtlicher Aufbewahrungspflichten: Zu nennen sind das Unternehmensgesetzbuch (UGB) und die Bundesabgabenordnung (BAO). Danach sind die Aufbewahrungs- bzw. Dokumentationsfristen auf bis zu zehn Jahre vorgegeben.
- Erhaltung von Beweismitteln im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsvorschriften: Gemäß § 1486 des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB) beträgt die regelmäßige Verjährungsfrist drei Jahre, unter besonderen Umständen allerdings bis zu 30 Jahren (§ 1489 ABGB).

DATENSCHUTZRECHTE

8

Jede betroffene Person hat

- das Recht auf **Auskunft** nach Art. 15 DSGVO (d.h. sie haben das Recht, jederzeit Auskunft über Ihre von uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen),
- das Recht auf **Berichtigung** nach Art. 16 DSGVO (d.h. für den Fall, dass Ihre personenbezogenen Daten unrichtig oder unvollständig sind, können Sie die Berichtigung dieser Daten verlangen),
- das Recht auf **Löschung** nach Art. 17 DSGVO und das Recht auf **Einschränkung der Verarbeitung** nach Art. 18 DSGVO (d.h. Sie haben ggf. das Recht, die Löschung bzw. Einschränkung der Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, wenn z.B. für eine solche Verarbeitung kein legitimer Geschäftszweck mehr besteht und gesetzliche Aufbewahrungspflichten die weitere Speicherung nicht erfordern),
- das Recht auf **Datenübertragbarkeit** aus Art. 20 DSGVO (d.h. sie haben ggf. das Recht, die sie betreffenden personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten und diese Daten einem anderen Verantwortlichen ohne Behinderung zu übermitteln).

Ferner können Sie Einwilligungen, grundsätzlich mit Wirkung für die Zukunft, widerrufen.

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

9

INFORMATION ÜBER IHR WIDERSPRUCHSRECHT NACH ART. 21 DSGVO

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 e DSGVO (Datenverarbeitung im öffentlichen Interesse) und Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f der Datenschutz-Grundverordnung (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen; dies gilt auch für ein auf diese Bestimmung gestütztes Profiling im Sinne von Artikel 4 Nr. 4 DSGVO, das wir zur Fragebogenauswertung oder für Werbezwecke einsetzen. 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. Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und es fallen keine anderen als die Übermittlungskosten nach den Basistarifen an. Der Widerspruch ist an die oben angegebenen Kontaktdaten zu richten.

VERPFLICHTUNG ZUR BEREITSTELLUNG UND MÖGLICHE FOLGEN EINER NICHTBEREITSTELLUNG VON DATEN

10

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen Sie diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Aufnahme und Durchführung einer Geschäftsbeziehung und der Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten werden wir in der Regel nicht in der Lage sein, die gewünschte Leistung zu erbringen bzw. den Vertrag mit Ihnen zu schließen oder diesen auszuführen.

BESTEHEN EINER AUTOMATISIERTEN ENTSCHEIDUNGSFINDUNG EINSCHLIESSLICH PROFILING

11

Zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung nutzen wir grundsätzlich keine vollautomatisierte Entscheidungsfindung gemäß Artikel 22 DSGVO.

RIVERGATE

www.rivergate.at