

Datenschutzerklärung (einschließlich gesetzlich erforderlicher Informationsinhalte)

Teil 1: Information zum Datenschutz über unsere Datenverarbeitung nach Artikel (Art.) 13, 14 und 21 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

Wir nehmen den Datenschutz ernst und informieren Sie hiermit, wie wir Ihre Daten verarbeiten und welche Ansprüche und Rechte Ihnen nach den datenschutzrechtlichen Regelungen zustehen. Gültig ab 01.07.2020.

1. Für die Datenverarbeitung verantwortliche Stelle und Kontaktdaten

Verantwortliche Stelle im Sinne des Datenschutzrechts:	Kontakt Daten unseres Datenschutzbeauftragten:
S Immobilienpartner GmbH Schaafenstraße 7 50676 Köln Telefon: 0221 4737-700 Fax 0221 4737-799 Email: koeln@s-immobilienpartner.de	HEC Harald Eul Consulting GmbH Auf der Höhe 34 50321 Brühl Telefon: 02232 200-879 Email: datenschutzbeauftragter@s-immobilienpartner.de

2. Zwecke und Rechtsgrundlage, auf der wir Ihre Daten verarbeiten

Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) sowie anderen anwendbaren Datenschutzvorschriften (Details im Folgenden). Welche Daten im Einzelnen verarbeitet und in welcher Weise genutzt werden, richtet sich maßgeblich nach den jeweils beantragten bzw. vereinbarten Dienstleistungen. Weitere Einzelheiten oder Ergänzungen zu den Zwecken der Datenverarbeitung können Sie den jeweiligen Vertragsunterlagen, Formularen, einer Einwilligungserklärung und/oder anderen Ihnen bereitgestellten Informationen (z. B. im Rahmen der Nutzung unserer Webseite oder unseren Geschäftsbedingungen) entnehmen. Darüber hinaus kann diese Datenschutzinformation von Zeit zu Zeit aktualisiert werden, wie Sie unserer Webseite www.s-immobilienpartner.de entnehmen können.

2.1 Zwecke zur Erfüllung eines Vertrages oder von vorvertraglichen Maßnahmen (Art. 6 Abs. 1 b DSGVO)

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt zur Durchführung unserer Verträge mit Ihnen und der Ausführung Ihrer Aufträge sowie zur Durchführung von Maßnahmen und Tätigkeiten im Rahmen vorvertraglicher Beziehungen, z.B. mit Interessenten. Insbesondere dient die Verarbeitung damit der Erbringung von Maklerleistungen, wie

- den Nachweis und/oder die Vermittlung von Gelegenheiten zum Abschluss eines Vertrages (An- und Verkauf bzw. Vermietung) sowie
- die Immobiliardarlehensvermittlung

und damit zusammenhängenden Nebenleistungen entsprechend Ihren Aufträgen und Wünschen und umfassen die hierfür notwendigen Dienstleistungen, Maßnahmen und Tätigkeiten. Dazu gehören im Wesentlichen die vertragsbezogene Kommunikation mit Ihnen, die entsprechende Abrechnung und damit verbundene Zahlungstransaktionen, die Nachweisbarkeit von Transaktionen, Aufträgen und sonstigen Vereinbarungen sowie zur Qualitätskontrolle durch entsprechende Dokumentation, Kulanzverfahren, Maßnahmen zur Steuerung und Optimierung von Geschäftsprozessen sowie zur Erfüllung der allgemeinen Sorgfaltspflichten, Steuerung und Kontrolle durch verbundene Unternehmen (z. B. Muttergesellschaft); statistische Auswertungen zur Unternehmenssteuerung, Kostenerfassung und Controlling, Berichtswesen, interne und externe Kommunikation, Notfall-Management, Abrechnung und steuerliche Bewertung betrieblicher Leistungen, Risikomanagement, Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten; Gewährleistung der IT-Sicherheit (u. a. System- bzw. Plausibilitätstests) und der allgemeinen Sicherheit, u. a. Gebäude- und Anlagensicherheit, Sicherstellung und Wahrnehmung des Hausrechts (z. B. durch Zutrittskontrollen); Gewährleistung der Integrität, Authentizität und Verfügbarkeit der Daten, Verhinderung und Aufklärung von Straftaten; Kontrolle durch Aufsichtsgremien oder Kontrollinstanzen (z. B. Revision).

2.2 Zwecke im Rahmen eines berechtigten Interesses von uns oder Dritten (Art. 6 Abs. 1 f DSGVO)

Über die eigentliche Erfüllung des Vertrages bzw. Vorvertrags hinaus verarbeiten wir Ihre Daten gegebenenfalls, wenn es erforderlich ist, um berechnete Interessen von uns oder Dritten zu wahren, insbesondere für Zwecke:

- der Werbung oder Markt- und Meinungsforschung, soweit Sie der Nutzung Ihrer Daten nicht widersprochen haben;
- der Einholung von Auskünften sowie Datenaustausch mit Auskunfteien, soweit dies über unser wirtschaftliches Risiko hinausgeht;
- der Prüfung und Optimierung von Verfahren zur Bedarfsanalyse;
- der Weiterentwicklung von Dienstleistungen und Produkten sowie bestehenden Systemen und Prozessen;
- der Offenlegung von personenbezogenen Daten im Rahmen einer Due Diligence bei Unternehmensverkaufsverhandlungen;
- zum Zwecke der Geldwäscheprüfung;
- zum Abgleich mit europäischen und internationalen Antiterrorlisten, soweit über die gesetzlichen Verpflichtungen hinausgehend;
- der Anreicherung unserer Daten, u. a. durch Nutzung oder der Recherche öffentlich zugänglicher Daten;
- statistischer Auswertungen oder der Marktanalyse;
- des Benchmarkings;
- der Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten, die nicht unmittelbar dem Vertragsverhältnis zuzuordnen sind;
- der eingeschränkten Speicherung der Daten, wenn eine Löschung wegen der besonderen Art der Speicherung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist;
- der Entwicklung von Scoring-Systemen oder automatisierten Entscheidungsprozessen;
- der Verhinderung und Aufklärung von Straftaten, soweit nicht ausschließlich zur Erfüllung gesetzlicher Vorgaben;
- der Gebäude- und Anlagensicherheit (z. B. durch Zutrittskontrollen und Videoüberwachung), soweit über die allgemeinen Sorgfaltspflichten hinausgehend;
- interner und externer Untersuchungen, Sicherheitsüberprüfungen;
- des evtl. Mithörens oder Aufzeichnens von Telefongesprächen zur Qualitätskontrolle und zu Schulungszwecken;
- des Erhalts und der Aufrechterhaltung von Zertifizierungen privatrechtlicher oder behördlicher Natur;
- der Sicherstellung und Wahrnehmung des Hausrechts durch entsprechende Maßnahmen wie auch durch Videoüberwachungen zum Schutz unserer Kunden und Mitarbeiter sowie zur Sicherung von Beweismitteln bei Straftaten und deren Verhinderung.

2.3 Zwecke im Rahmen Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 a DSGVO)

Eine Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke (z. B. Nutzung Ihrer E-Mail-Adresse für Marketingzwecke) kann auch aufgrund Ihrer Einwilligung erfolgen. In der Regel können Sie diese jederzeit widerrufen. 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. Über die Zwecke und über die Konsequenzen eines Widerrufs oder der Nichterteilung einer Einwilligung werden Sie gesondert im entsprechenden Text der Einwilligung informiert. Grundsätzlich gilt, dass der Widerruf einer Einwilligung erst für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen und bleiben rechtmäßig.

Datenschutzerklärung (einschließlich gesetzlich erforderlicher Informationsinhalte)

2.4 Zwecke zur Erfüllung gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. 1 c DSGVO) oder im öffentlichen Interesse (Art. 6 Abs. 1 e DSGVO)

Wie jeder, der sich am Wirtschaftsgeschehen beteiligt, unterliegen auch wir einer Vielzahl von rechtlichen Verpflichtungen. Primär sind dies gesetzliche Anforderungen (z. B. Bürgerliche-, Handels- und Steuergesetze sowie Verwaltungsgesetze), aber auch ggf. aufsichtsrechtliche oder andere behördliche Vorgaben (z. B. Erlaubnisse nach den §§ 34c, 34i GewO). Zu den Zwecken der Verarbeitung gehören ggf. die Identitäts- und Altersprüfung, Betrugs- und Geldwäschrävention, die Verhinderung, Bekämpfung und Aufklärung der Terrorismusfinanzierung und vermögensgefährdender Straftaten, Abgleiche mit europäischen und internationalen Antiterrorlisten, die Erfüllung steuerrechtlicher Kontroll- und Meldepflichten sowie die Archivierung von Daten zu Zwecken des Datenschutzes und der Datensicherheit sowie der Prüfung durch Steuer- und andere Behörden. Darüber hinaus kann die Offenlegung personenbezogener Daten im Rahmen von behördlichen/gerichtlichen Maßnahmen zu Zwecken der Beweiserhebung, Strafverfolgung oder Durchsetzung zivilrechtlicher Ansprüche erforderlich werden.

3. Die von uns verarbeiteten Datenkategorien, soweit wir Daten nicht unmittelbar von Ihnen erhalten, und deren Herkunft

Soweit dies für die Erbringung unserer Dienstleistungen erforderlich ist, verarbeiten wir von anderen Unternehmen oder sonstigen Dritten (z. B. Auskunfteien, Adressverlage) zulässigerweise erhaltene personenbezogene Daten. Zudem verarbeiten wir personenbezogene Daten, die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen (wie z.B. Telefonverzeichnisse, Handels- und Vereinsregister, Melderegister, Schuldnerverzeichnisse, Grundbücher, Presse, Internet und andere Medien) zulässigerweise entnommen, erhalten oder erworben haben und verarbeiten dürfen.

Relevante personenbezogene Datenkategorien können insbesondere sein:

- Personendaten (Name, Geburtsdatum, Geburtsort, Staatsangehörigkeit, Familienstand, Beruf/Branche und vergleichbare Daten)
- Kontaktdaten (Adresse, E-Mail-Adresse, Telefonnummer und vergleichbare Daten)
- Adressdaten (Meldedaten und vergleichbare Daten)
- Zahlungs-/Deckungsbestätigung bei Bank- und Kreditkarten
- Informationen über Ihre finanzielle Situation (Bonitätsdaten inklusive Scoring, also Daten zur Beurteilung des wirtschaftlichen Risikos)
- Kundenhistorie
- Daten über Ihre Nutzung der von uns angebotenen Telemedien (z.B. Zeitpunkt des Aufrufs unserer Webseiten, Apps oder Newsletter, angeklickte Seiten/Links von uns bzw. Einträge und vergleichbare Daten)
- Videodaten
- Informationen im Rahmen von Finanzierungsinformationen (Bonitätsdaten bei Ankauf sowie überlaufende Belastungen und Darlehensverträge bei Verkauf)

4. Empfänger oder Kategorien von Empfängern Ihrer Daten

Innerhalb unseres Hauses erhalten diejenigen internen Stellen bzw. Organisationseinheiten Ihre Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten oder im Rahmen der Bearbeitung und Umsetzung unseres berechtigten Interesses benötigen. Eine Weitergabe Ihrer Daten an externe Stellen erfolgt ausschließlich

- im Zusammenhang mit der Vertragsabwicklung;
- zu Zwecken der Erfüllung gesetzlicher Vorgaben, nach denen wir zur Auskunft, Meldung oder Weitergabe von Daten verpflichtet sind oder die Datenweitergabe im öffentlichen Interesse liegt (vgl. Ziffer 2.4);
- soweit externe Dienstleistungsunternehmen Daten in unserem Auftrag als Auftragsverarbeiter oder Funktionsübernehmer verarbeiten (insbesondere mit der Rechnungsstellung der Courtagen beauftragte Dienstleister sowie z. B. externe Rechenzentren, Unterstützung/Wartung von EDV-/IT-Anwendungen, Archivierung, Belegbearbeitung, Call-Center-Services, Compliance-Services, Controlling, Datenscreening für Anti-Geldwäsche-Zwecke, Datenvalidierung bzw. -plausibilitätsprüfung, Datenvernichtung, Echtzeitkommunikation, Einkauf/Beschaffung, Kundenverwaltung, Lettershops, Marketing, Medientechnik, Research, Risikocontrolling, Abrechnung, Telefonie, Webseitenmanagement, Wirtschaftsprüfungsdienstleistung, Kreditinstitute, Druckereien oder Unternehmen für Datenentsorgung, Kurierdienste, Logistik);
- aufgrund unseres berechtigten Interesses oder des berechtigten Interesses des Dritten für im Rahmen der unter Ziffer 2.2 genannten Zwecke (z. B. an Behörden, Auskunfteien, Inkasso, Rechtsanwälte, Gerichte, Gutachter, konzernangehörige Unternehmen und Gremien und Kontrollinstanzen);
- wenn Sie uns eine Einwilligung zur Übermittlung an Dritte gegeben haben.

Wir werden Ihre Daten darüber hinaus nicht an Dritte weitergeben. Soweit wir Dienstleister im Rahmen einer Auftragsverarbeitung beauftragen, unterliegen Ihre Daten dort den gleichen Sicherheitsstandards wie bei uns. In den übrigen Fällen dürfen die Empfänger die Daten nur für die Zwecke nutzen, für die sie ihnen übermittelt wurden.

5. Dauer der Speicherung Ihrer Daten

Wir verarbeiten und speichern Ihre Daten für die Dauer unserer Geschäftsbeziehung. Das schließt auch die Anbahnung eines Vertrages (vorvertragliches Rechtsverhältnis) und die Abwicklung eines Vertrages mit ein.

Darüber hinaus unterliegen wir verschiedenen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten, die sich u. a. aus dem Handelsgesetzbuch (HGB) und der Abgabenordnung (AO) sowie der Makler- und Bauträgerordnung (MaBV) ergeben. Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen bis zehn Jahre über das Ende der Geschäftsbeziehung bzw. des vorvertraglichen Rechtsverhältnisses hinaus.

Ferner können spezielle gesetzliche Vorschriften eine längere Aufbewahrungsdauer erfordern, wie z.B. die Erhaltung von Beweismitteln im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsvorschriften. Nach den §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) beträgt die regelmäßige Verjährungsfrist zwar drei Jahre; es können aber auch Verjährungsfristen von bis zu 30 Jahren anwendbar sein.

Sind die Daten für die Erfüllung vertraglicher oder gesetzlicher Pflichten und Rechte nicht mehr erforderlich, werden diese regelmäßig gelöscht, es sei denn, deren - befristete - Weiterverarbeitung ist zur Erfüllung der unter Ziffer 2.2 aufgeführten Zwecke aus einem überwiegenden berechtigten Interesse erforderlich. Ein solches überwiegendes berechtigtes Interesse liegt z.B. auch dann vor, wenn eine Löschung wegen der besonderen Art der Speicherung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist und eine Verarbeitung zu anderen Zwecken durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen ausgeschlossen ist.

6. Verarbeitung Ihrer Daten in einem Drittland oder durch eine internationale Organisation

Eine Datenübermittlung an Stellen in Staaten außerhalb der Europäischen Union (EU) bzw. des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) (sogenannte Drittländer) erfolgt dann, wenn es zur Ausführung eines Auftrages/Vertrags von bzw. mit Ihnen erforderlich sein sollte, es gesetzlich vorgeschrieben ist (z.B. steuerrechtliche Meldepflichten), es im Rahmen eines berechtigten Interesses von uns oder eines Dritten liegt oder Sie uns eine Einwilligung erteilt haben.

Dabei kann die Verarbeitung Ihrer Daten in einem Drittland auch im Zusammenhang mit der Einschaltung von Dienstleistern im Rahmen der Auftragsverarbeitung erfolgen. Soweit für das betreffende Land kein Beschluss der EU-Kommission über ein dort vorliegendes angemessenes Datenschutzniveau vorliegen sollte, gewährleisten wir nach den EU-Datenschutzvorgaben durch entsprechende Verträge, dass ihre Rechte und Freiheiten angemessen geschützt und garantiert werden. Entsprechende Detailinformationen stellen wir Ihnen auf Anfrage zur Verfügung. Informationen zu den geeigneten oder angemessenen Garantien und zu der Möglichkeit, eine Kopie von Ihnen zu erhalten, können auf Anfrage beim betrieblichen Datenschutzbeauftragten angefordert werden.

Datenschutzerklärung (einschließlich gesetzlich erforderlicher Informationsinhalte)

7. Ihre Datenschutzrechte

Unter bestimmten Voraussetzungen können Sie uns gegenüber Ihre Datenschutzrechte geltend machen

- So haben Sie das Recht, von uns **Auskunft** über Ihre bei uns gespeicherten Daten nach den Regeln von Art. 15 DSGVO (ggf. mit Einschränkungen nach § 34 BDSG) zu erhalten.
- Auf Ihren Antrag hin werden wir die über Sie gespeicherten Daten nach Art. 16 DSGVO **berichtigen**, wenn diese unzutreffend oder fehlerhaft sind.
- Wenn Sie es wünschen, werden wir Ihre Daten nach den Grundsätzen von Art. 17 DSGVO **löschen**, sofern andere gesetzliche Regelungen (z.B. gesetzliche Aufbewahrungspflichten oder die Einschränkungen nach § 35 BDSG) oder ein überwiegendes Interesse unsererseits (z. B. zur Verteidigung unserer Rechte und Ansprüche) dem nicht entgegenstehen.
- Unter Berücksichtigung der Voraussetzungen des Art. 18 DSGVO können Sie von uns verlangen, **die Verarbeitung Ihrer Daten einzuschränken**.
- **Ferner können Sie gegen die Verarbeitung Ihrer Daten Widerspruch** nach Art. 21 DSGVO einlegen, aufgrund dessen wir die Verarbeitung Ihrer Daten beenden müssen. Dieses Widerspruchsrecht gilt allerdings nur bei Vorliegen ganz besonderer Umstände Ihrer persönlichen Situation, wobei Rechte unseres Hauses Ihrem Widerspruchsrecht ggf. entgegenstehen können.
- Auch haben Sie das Recht, Ihre Daten unter den Voraussetzungen von Art. 20 DSGVO in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren **Format zu erhalten** oder sie einem **Dritten zu übermitteln**.
- Darüber hinaus haben Sie das Recht, eine erteilte **Einwilligung** in die Verarbeitung personenbezogener Daten jederzeit uns gegenüber mit Wirkung für die Zukunft **zu widerrufen** (vgl. Ziffer 2.3).
- Ferner steht Ihnen ein **Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde** zu (Art. 77 DSGVO). **Wir empfehlen allerdings, eine Beschwerde zunächst immer an unseren Datenschutzbeauftragten zu richten.**

Ihre Anträge über die Ausübung ihrer Rechte sollten nach Möglichkeit schriftlich an die oben angegebene Anschrift oder direkt an unseren Datenschutzbeauftragten adressiert werden.

8. Umfang Ihrer Pflichten, uns Ihre Daten bereitzustellen

Sie brauchen nur diejenigen Daten bereitstellen, die für die Aufnahme und Durchführung einer Geschäftsbeziehung oder für ein vorvertragliches Verhältnis mit uns erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten werden wir in der Regel nicht in der Lage sein, den Vertrag zu schließen oder auszuführen. Dies kann sich auch auf später im Rahmen der Geschäftsbeziehung erforderliche Daten beziehen. Sofern wir darüber hinaus Daten von Ihnen erbitten, werden Sie auf die Freiwilligkeit der Angaben gesondert hingewiesen.

9. Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung im Einzelfall (einschließlich Profiling)

Wir setzen keine rein automatisierten Entscheidungsverfahren gemäß Artikel 22 DSGVO ein. Sofern wir ein solches Verfahren zukünftig in Einzelfällen doch einsetzen sollten, werden wir Sie hierüber gesondert informieren, sofern dies gesetzlich vorgegeben ist.

Unter Umständen verarbeiten wir Ihre Daten teilweise mit dem Ziel, bestimmte persönliche Aspekte zu bewerten (Profiling). Um Sie zielgerichtet über Produkte informieren und beraten zu können, setzen wir ggf. Auswertungsinstrumente ein. Diese ermöglichen eine bedarfsgerechte Produktgestaltung, Kommunikation und Werbung einschließlich Markt- und Meinungsforschung.

Ebenfalls können solche Verfahren eingesetzt werden, um Ihre Bonität und Kreditwürdigkeit bewerten zu können sowie zur Geldwäsche- und Betrugsbekämpfung. Zur Beurteilung Ihrer Bonität und Kreditwürdigkeit können sog. „Score-Werte“ genutzt werden. Bei einem Scoring wird die Wahrscheinlichkeit unter Nutzung mathematischer Verfahren berechnet, mit der ein Kunde seinen Zahlungsverpflichtungen vertragsgemäß nachkommen wird. Solche Score-Werte unterstützen uns somit z. B. bei der Beurteilung der Kreditwürdigkeit, der Entscheidungsfindung im Rahmen von Produktabschlüssen und fließen in unser Risikomanagement ein. Die Berechnung beruht auf mathematisch-statistisch anerkannten und bewährten Verfahren und erfolgt auf Grundlage Ihrer Daten, insbesondere Einkommensverhältnisse, Ausgaben, bestehende Verbindlichkeiten, Beruf, Arbeitgeber, Beschäftigungsdauer, Erfahrungen aus der bisherigen Geschäftsbeziehung, vertragsgemäße Rückzahlung früherer Kredite sowie Informationen von Kreditauskunften.

Information über Ihr Widerspruchsrecht Art. 21 DSGVO

1. Sie haben das Recht, jederzeit gegen die Verarbeitung Ihrer Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1 f DSGVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) oder Art. 6 Abs. 1 e DSGVO (Datenverarbeitung im öffentlichen Interesse) erfolgt, Widerspruch einzulegen, wenn dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben. Dies gilt auch für ein auf diese Bestimmung gestütztes Profiling im Sinne von Art. 4 Nr. 4 DSGVO.

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. Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten ggf. auch, um Direktwerbung zu betreiben. Sofern Sie keine Werbung erhalten möchten, haben Sie jederzeit das Recht, Widerspruch dagegen einzulegen; dies gilt auch für das Profiling, soweit es mit solcher Direktwerbung in Verbindung steht. Diesen Widerspruch werden wir für die Zukunft beachten.

Ihre Daten werden wir nicht mehr für Zwecke der Direktwerbung verarbeiten, wenn Sie der Verarbeitung für diese Zwecke widersprechen.

Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und sollte möglichst gerichtet werden an

S Immobilienpartner GmbH
Schaafenstraße 7
50676 Köln
Telefon: 0221 4737-700
Fax: 0221 4737-799
Email: widerruf@s-immobilienpartner.de

Datenschutzerklärung (einschließlich gesetzlich erforderlicher Informationsinhalte)

Teil 2: Datenschutzerklärung für die Nutzung unserer Internetseite

Die S Immobilienpartner GmbH nimmt den Schutz personenbezogener Daten sehr ernst. Wir möchten, dass Sie wissen, wann wir welche Daten speichern und wie wir sie verwenden. Wir haben technische und organisatorische Maßnahmen getroffen, die sicherstellen, dass die Vorschriften über den Datenschutz beachtet werden.

Anonyme Datenerhebung

Sie können die nicht personalisierten Webseiten von S Immobilienpartner GmbH grundsätzlich besuchen, ohne uns mitzuteilen, wer Sie sind. Wir erfahren i.w. nur den Namen Ihres Internet Service Providers (Ihre IP-Adresse), die Webseite, von der aus Sie uns besuchen, Datum, Uhrzeit und die Webseiten, die Sie bei uns besuchen. Diese Informationen werden zu statistischen Zwecken ausgewertet. Sie bleiben als einzelner Nutzer hierbei anonym.

Personenbezogene Daten

Personenbezogene Daten sind Informationen, die Ihre Person betreffen. Darunter fallen Angaben wie Ihr Name, Adresse, Postanschrift, Telefonnummer. Informationen, die nicht direkt mit Ihrer wirklichen Identität in Verbindung gebracht werden können (wie zum Beispiel Verweildauer auf der Website oder Anzahl der Nutzer der Website), fallen nicht darunter. Personenbezogene Daten werden bei S Immobilienpartner GmbH nur erhoben, wenn Sie uns diese von sich aus, zum Beispiel bei der Registrierung für personalisierte Dienstleistungen, mitteilen. Ihre im Formular eingegebenen Daten werden nur zum jeweiligen Zweck gespeichert. Beispielsweise benötigen wir Ihre komplette Anschrift, um Ihnen den City Report oder Immobilienangebote zu übersenden. Die Weitergabe Ihrer Daten an Dritte außerhalb der S Immobilienpartner GmbH ist ausgeschlossen, soweit gesetzliche Vorschriften dies nicht erlauben oder anordnen.

E-Mail-Informationen

Wir senden Ihnen gerne Informationen, Berichte, Studien o.ä. per E-Mail zu. Wenn Sie uns zu diesem Zwecke Ihre E-Mail-Adresse mitteilen, wird diese nur für den jeweiligen Verwendungszweck genutzt.

Links zu anderen Websites

Unser Internet-Auftritt enthält ggf. Links zu anderen Websites. Wir haben keinen Einfluss darauf, dass deren Betreiber die Datenschutzbestimmungen einhalten. Auch haben wir keinerlei Einfluss auf die Rechtmäßigkeit der Inhalte dieser Websites. Daher weisen wir jegliche Verantwortung für die Inhalte anderer Websites zurück.

Einsatz von Cookies

Cookies sind kleine Datensätze, die Ihr Browser auf Ihrer lokalen Festplatte speichert. Auf unseren Seiten werden ggf. „Cookies“ eingesetzt, vor allem um Ihnen die Nutzung bestimmter Funktionen zu ermöglichen. Dies sind u.a. sog. essenzielle Cookies, welche für grundlegende Funktionen und für die einwandfreie Funktion der Website erforderlich sind. Darüber hinaus verwenden wir Cookies zur Erstellung von Statistiken sowie zur Einbindung von externen Medien. Cookies ersparen Ihnen u.a. die Mehrfacheingabe von Daten, erleichtern Ihnen die Übermittlung spezifischer Inhalte und helfen uns bei der Identifizierung besonders populärer Bereiche unseres Onlineangebots. So sind wir u. a. in der Lage, die Inhalte unserer Internetseiten genau auf die Bedürfnisse der Benutzer abzustimmen.

Sofern durch einzelne von uns eingesetzte Cookies auch personenbezogene Daten verarbeitet werden, erfolgt die Verarbeitung gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO zur Durchführung des Vertrages (z.B. bei Registrierung), gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO im Falle einer erteilten Einwilligung (z.B. im Rahmen des Cookie-Banners im Zusammenhang mit der Erteilung der Einwilligung zur Statistik) oder gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO zur Wahrung unserer berechtigten Interessen an der bestmöglichen Funktionalität der Website (z.B. Setzen des Cookies im Zusammenhang mit dem Cookie-Banner zur Speicherung Ihrer getroffenen Auswahl) sowie einer kundenfreundlichen und effektiven Ausgestaltung des Seitenbesuchs.

Wenn Sie es wünschen, können Sie die Verwendung von Cookies auch jederzeit generell über die Einstellungen Ihres Browsers deaktivieren. Bitte verwenden Sie die Hilfefunktionen Ihres Browserfensters, um zu erfahren, wie Sie diese Einstellungen ändern können. Wir weisen jedoch ausdrücklich darauf hin, dass dies zur Folge haben kann, dass Sie einzelne Bereiche unserer Website dann nicht mehr nutzen können.

Newsletter

Mit Ihrer Einwilligung können wir unseren Newsletter an sie versenden, mit dem wir Sie über unsere aktuellen interessanten Angebote informieren. Wir verwenden Ihre E-Mail-Adresse, um Ihnen unseren Newsletter mit verbundener Erfolgsmessung zu übersenden. Für den Empfang des Newsletters ist die Angabe einer E-Mail-Adresse ausreichend. Die Abmeldung ist jederzeit über einen Link am Ende eines jeden Newsletters möglich.

Der Newsletter-Versand und die damit verbundene Erfolgsmessung erfolgt auf Grundlage Ihrer Anmeldung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO zusammen mit § 7 Abs. 2 Nr. 3 UWG durch Ihre Einwilligung bzw. auf Grundlage der gesetzlichen Erlaubnis gemäß § 7 Abs. 3 UWG.

Unser berechtigtes Interesse nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit f DSGVO an der Erfolgsmessung ergibt sich daraus, Lesegewohnheiten unserer Nutzer aufgrund der Öffnungen der Newsletter, Öffnungszeiten und der angeklickten Links zu erkennen, um ihnen dadurch interessensbasierte und nützliche Inhalte erstellen und versenden zu können.

Live-Chat

Auf unserer Webseite (ggfs. auch nur auf einzelnen Projektwebseiten) setzen wir eine Live-Chat Software des Unternehmens Userlike UG (haftungsbeschränkt), Probsteigasse 44-46, 50670 Köln, ein. Sie können den Live-Chat wie ein Kontaktformular nutzen, um in nahezu Echtzeit mit unseren Mitarbeitern zu chatten. Beim Start des Chats fallen personenbezogene Daten an:

- Datum und Uhrzeit des Aufrufs,
- Browsertyp/ -version,
- IP-Adresse,
- verwendetes Betriebssystem,
- URL der zuvor besuchten Webseite,
- Menge der gesendeten Daten,
- Vorname, Name,
- E-Mail Adresse.

Je nach Gesprächsverlauf mit unseren Mitarbeitern, können im Chat weitere personenbezogene Daten anfallen, die durch Sie eingetragen werden. Die Art dieser Daten hängt stark von Ihrer Anfrage oder dem Problem, welches Sie uns schildern, ab.

Alle unsere Mitarbeiter wurden und werden zum Thema des Datenschutzes geschult und zum sicheren und vertrauensvollen Umgang mit Kundendaten unterrichtet. Alle unsere Mitarbeiter sind zur Vertraulichkeit verpflichtet und haben entsprechend in ihren Mitarbeiterverträgen einen Zusatz zur Verpflichtung zur Wahrung der Vertraulichkeit und zur Beachtung des Datenschutzes unterschrieben.

Datenschutzerklärung (einschließlich gesetzlich erforderlicher Informationsinhalte)

Durch das Aufrufen unsere Webseite wird das Chat-Widget in Form einer JavaScript Datei von AWS Cloudfront geladen. Das Chat-Widget stellt technisch den Quellcode dar, der auf ihrem Computer ausgeführt wird, und den Chat ermöglicht.

Darüber hinaus speichert Userlike den Verlauf der Live-Chats. Dies dient dem Zweck, Ihnen unter Umständen umfangreiche Ausführungen zur Historie Ihrer Anfrage zu ersparen sowie zur beständigen Qualitätskontrolle unseres Live-Chat-Angebots. Sofern Sie dies nicht wünschen, können Sie uns dies gerne unter den weiter unten aufgeführten Kontaktdaten mitteilen. Gespeicherte Live-Chats werden dann unverzüglich von uns gelöscht.

Weitere Informationen hierzu entnehmen Sie bitte der Datenschutzerklärung von Userlike UG (haftungsbeschränkt): <https://www.userlike.com/terms#privacy-policy>.

Google Maps

Auf unseren Websites wird ggf. Google Maps („Google Maps“), ein Kartendienst von Google, Inc. („Google“) zur Anzeige interaktiver Karten eingesetzt, sofern Sie uns hierzu Ihre Einwilligung gegeben haben.

Um die aufgerufenen Karten anzeigen zu können, wird Ihre IP-Adresse von Google erfasst, welche gegebenenfalls von Google an Server in den USA übertragen und dort gespeichert wird. Darüber hinaus werden von Google gegebenenfalls Daten über Ihre Nutzung von Google Maps erfasst. Bitte beachten Sie, dass wir, die S Immobilienpartner GmbH, die Erfassung, Speicherung und Verwendung solcher Daten durch Google nicht kontrolliert und keinen Zugriff auf die erfassten Daten erhalten. Bitte lesen Sie vor einer Verwendung von Google Maps-Features die Datenschutzrichtlinie von Google sorgfältig durch. Die Datenschutzrichtlinie von Google finden Sie [hier](#).

Mit der Nutzung von Google Maps auf unserer Website erklären Sie sich mit den Nutzungsbedingungen von Google einverstanden, die Sie [hier](#) einsehen können.

mapz.com

Auf unseren Webseiten nutzen wir das Angebot von <https://www.mapz.com>, einem Kartendienst der Kober-Kümmerly+Frey Media AG, um Ihnen interaktive Karten auf der Website <https://www.s-immobilienpartner.de/immodirekt/immobilie-verkaufen/> nzuzeigen.

Durch Ihren Besuch auf der Website <https://www.s-immobilienpartner.de/immodirekt/immobilie-verkaufen/> erhält Kober-Kümmerly+Frey die Information, dass die von Ihnen genutzte IP-Adresse die entsprechende Seite unter <https://www.s-immobilienpartner.de/immodirekt/immobilie-verkaufen/> aufgerufen hat und von mapz.com eine Kartengrafik an die von Ihnen eingesetzte IP-Adresse ausgeliefert wurde. Kober-Kümmerly+Frey erhebt dabei folgende Daten, die technisch erforderlich sind, um die Karte anzuzeigen und die Stabilität und Sicherheit des Kartendienstes zu gewährleisten: IP-Adresse Datum und Uhrzeit der Anfrage Zeitzonendifferenz zur Greenwich Mean Time (GMT) Inhalt der Anforderung (konkrete Seite) Zugriffsstatus/HTTP-Statuscode jeweils übertragene Datenmenge Website, von der die Anforderung kommt Betriebssystem und dessen Oberfläche Art, Sprache und Version der Browsersoftware.

Ihre IP-Adresse wird von Kober-Kümmerly+Frey in einer anonymisierter Form gespeichert, die keine Rückschlüsse auf Ihre Person zulässt. Kober-Kümmerly+Frey übermittelt keinerlei Daten an Dritte und betreibt seine Serversysteme ausschließlich in Mitgliedstaaten der Europäischen Union und ausschließlich mit regenerativer Energie.

Google-Analytics

Diese Website benutzt Google Analytics, einen Webanalysedienst der Google Inc. („Google“). Auch Google Analytics verwendet Cookies. Dabei werden folgende Daten erhoben:

- Sprache
- Betriebssystem
- Gerät (PC, Tablet-PC oder Smartphone)
- Browser und alle verwendeten Add-ons
- Besucherquellen (Facebook, Suchmaschinen oder verweisende Internetseite)
- Welche Daten wurden heruntergeladen? Welche Videos wurden angeschaut? Wurden Werbebanner angeklickt?
- Verlauf und Dauer des Internetseitenbesuchs

Die durch den Google-Cookie erzeugten Informationen über Ihre Benutzung dieser Website (einschließlich Ihrer IP-Adresse) werden an einen Server von Google in den USA übertragen und dort gespeichert. Google wird diese Informationen benutzen, um Ihre Nutzung der Website für uns auszuwerten, um Reports über die Websiteaktivitäten für uns zusammenzustellen und um weitere mit der Websitenutzung und der Internetnutzung verbundene Dienstleistungen zu erbringen. Auch wird Google diese Informationen gegebenenfalls an Dritte übertragen, sofern dies gesetzlich vorgeschrieben oder soweit Dritte diese Daten im Auftrag von Google verarbeiten. Google wird in keinem Fall Ihre IP-Adresse mit anderen Daten der Google in Verbindung bringen. Durch die Nutzung dieser Website erklären Sie sich mit der Bearbeitung der über Sie erhobenen Daten durch Google in der zuvor beschriebenen Art und Weise und zu dem zuvor benannten Zweck einverstanden.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass unsere Website zur Verbesserung des Datenschutzes Google Analytics mit der Erweiterung IP-Kürzung verwendet. In diesem Falle wird Ihre IP-Adresse von Google innerhalb von Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder in anderen Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zuvor gekürzt. Nur in Ausnahmefällen wird die volle IP-Adresse an einen Server von Google in den USA übertragen und erst dort gekürzt. Damit ist eine direkte Personenbeziehbarkeit bei der Analyse der Nutzung unserer Website ausgeschlossen.

Sie können das Setzen der Google Analytics-Cookies durch die Erweiterung Ihres Browsers ablehnen. Damit können Sie Ihr Recht wahrnehmen, der Datenerhebung, -verarbeitung und -nutzung durch Google Analytics mit Wirkung für die Zukunft zu widersprechen. Hierzu können Sie das Deaktivierungs-Add-on für Browser von Google Analytics installieren. Damit verhindern Sie, dass Google Analytics Informationen über Ihre Website-Besuche speichert.

Weitere Informationen sowie Hinweise zum Download und zur Installation dieses Deaktivierungs-Add-on finden Sie [hier](#). Alternativ zum Browser-Plugin oder innerhalb von Browsern auf mobilen Geräten klicken Sie bitte auf den folgenden Link, um ein Opt-Out-Cookie zu setzen, der die Erfassung durch Google Analytics innerhalb dieser Website zukünftig verhindert (dieses Opt-Out-Cookie funktioniert nur in diesem Browser und nur für diese Domain, löschen Sie Ihre Cookies in diesem Browser, müssen Sie diesen Link erneut klicken):

[Google Analytics deaktivieren](#)

Die personenbezogenen bzw. pseudonymen Daten werden nach 14 Monaten gelöscht oder anonymisiert.

Weitere Einzelheiten und Informationen finden Sie in den Datenschutzzinformationen von Google unter <https://support.google.com/analytics/answer/6004245?hl=de>.

Datenschutzerklärung (einschließlich gesetzlich erforderlicher Informationsinhalte)

YouTube

Sofern Sie eingewilligt haben, nutzt diese Webseite für die Einbindung von Videos vereinzelt den Dienst YouTube. YouTube wird betrieben von der Google Ireland Limited, Gordon House, 4 Barrow St, Dublin, D04 E5W5, Irland. Hierbei wird zur Einbindung der YouTube-Videos der „erweiterte Datenschutzmodus“ verwendet, durch den erst bei Abspielen des jeweiligen YouTube-Videos ein Cookie auf dem Rechner des Nutzers gespeichert wird. YouTube gibt an, dass bei Wiedergabe von eingebetteten Videos im erweiterten Datenschutzmodus keine personenbezogenen Cookie-Informationen gespeichert werden. Weitere Informationen zur Datenverarbeitung und Hinweise zum Datenschutz durch YouTube (Google) finden Sie [hier](#). Wenn Sie sicherstellen möchten, dass YouTube keine Daten von Ihnen erhält, klicken Sie die eingebetteten YouTube-Videos bitte nicht an.

Ergänzende Datenschutzhinweise zu unserer Facebook-Fanpage

Im Rahmen unserer Facebook-Fanpage (abrufbar unter: <https://www.facebook.com/simmobilienpartner>) haben Sie ebenfalls die Möglichkeit, sich über unsere Leistungen zu informieren bzw. mit uns in Kontakt zu treten und zu interagieren. Unsere Facebook-Fanpage wird auf Basis der mit Facebook (Facebook Ireland Ltd., 4 Grand Canal Square, Grand Canal Harbour, Dublin 2, Irland) getroffenen Vereinbarung über die gemeinsame Verarbeitung personenbezogener Daten nach Art. 26 DSGVO („Seiten-Insights-Ergänzung bezüglich des Verantwortlichen“) bereitgestellt. Hiernach können wir selbst keine Entscheidungen hinsichtlich der Verarbeitung von Insights-Daten treffen und umsetzen. Die primäre Verantwortung gemäß DSGVO für die Verarbeitung von Insights-Daten sowie die Erfüllung sämtlicher Pflichten aus der DSGVO im Hinblick auf die Verarbeitung von Insights-Daten wird durch Facebook übernommen.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass bei einem Besuch der Facebook-Fanpage Daten von Ihnen als Nutzer außerhalb der EU verarbeitet werden können. Die hierbei beteiligte Facebook, Inc. hat sich als US-Anbieter zur Einhaltung der Datenschutzstandards der EU verpflichtet: <https://www.privacyshield.gov/participant?id=a2zt0000000GnywAAC&status=Active> (Stand: 26.05.2021).

Ihre Daten können für Marktforschungs- und Werbezwecke verarbeitet werden, etwa indem aus den sich aus Ihrem Nutzungsverhalten ergebenden Interessen Nutzungsprofile erstellt und für die Schaltung von Werbeanzeigen genutzt werden. Hierzu werden im Regelfall Cookies auf Ihrem Rechner gespeichert.

Durch die Funktion "Seiten-Insights" können wir in diesem Rahmen von Facebook statistische Daten unterschiedlicher Kategorien im Zusammenhang mit der Nutzung der Facebook-Fanpage abrufen, wie die Gesamtzahl von Seitenaufrufen, „Gefällt mir“-Angaben, Seitenaktivitäten, Beitragsinteraktionen, Videoansichten, Beitragsreichweite, Kommentare, Geteilte Inhalte, Antworten, Anteil Männer und Frauen, Herkunft bezogen auf Land und Stadt, Sprache, Aufrufe und Klicks im Shop, Klicks auf Routenplaner sowie Klicks auf Telefonnummern. Diese Angaben nutzen wir, um unsere Seiten attraktiver und bedarfsgerechter gestalten zu können (z.B. indem wir den richtigen Zeitpunkt für die Veröffentlichung eines Inhalts ausfindig machen).

Im Rahmen der Facebook-Fanpage erfolgt die Verarbeitung der personenbezogenen Daten der Nutzer zur Wahrung unserer berechtigten Interessen an einer bedarfs- und zielgruppengerechten Ausgestaltung unserer Informationsangebote sowie Kommunikationen mit den Nutzern (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO). Sofern Sie von Facebook als Anbieter der Plattform um eine Einwilligung in eine bestimmte Datenverarbeitung gebeten werden, erfolgt die Verarbeitung insoweit auf der Rechtsgrundlage des Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO.

In Hinblick auf die Ausübung von Betroffenenrechten sowie Auskunftsanfragen weisen wir darauf hin, dass Sie diese am effektivsten direkt bei Facebook geltend machen können (siehe https://www.facebook.com/legal/terms/information_about_page_insights_data).

Weitere Informationen zur Verarbeitung und Nutzung der Daten sowie zu den diesbezüglichen Rechten und Einstellungsmöglichkeiten zum Schutz Ihrer Privatsphäre einschließlich Widerspruchsmöglichkeit (Opt-Out) finden Sie in den Datenschutzhinweisen von Facebook unter <https://www.facebook.com/about/privacy> sowie in den „Informationen zu Seiten-Insights-Daten“ unter https://www.facebook.com/legal/terms/information_about_page_insights_data

Opt-Out: <https://www.facebook.com/settings?tab=ads> bzw. <http://www.youronlinechoices.com>

Facebook Pixel

Auf einigen unserer Websites werden zur Konversionsmessung die Besucheraktions-Pixel von Facebook genutzt. Anbieter dieses Dienstes ist die Facebook Ireland Limited, 4 Grand Canal Square, Dublin 2, Irland. So kann das Verhalten der Seitenbesucher nachverfolgt werden, nachdem diese durch Klick auf eine Facebook-Werbeanzeige auf die Website des Anbieters weitergeleitet wurden. Dadurch können die Wirksamkeit der Facebook-Werbeanzeigen für statistische und Marktforschungszwecke ausgewertet werden und zukünftige Werbemaßnahmen optimiert werden.

Die erhobenen Daten sind für uns als Betreiber der Website anonym, wir können keine Rückschlüsse auf die Identität der Nutzer ziehen. Die Daten werden aber von Facebook gespeichert und verarbeitet, sodass eine Verbindung zum jeweiligen Nutzerprofil möglich ist und Facebook die Daten für eigene Werbezwecke, entsprechend der Facebook-Datenverwendungsrichtlinie verwenden kann. Dadurch kann Facebook das Schalten von Werbeanzeigen auf Seiten von Facebook sowie außerhalb von Facebook ermöglichen. Die erfassten Daten können nach Aussage von Facebook auch in die USA und in andere Drittländer übertragen werden. Diese Verwendung der Daten kann von uns als Seitenbetreiber nicht beeinflusst werden.

Die Nutzung von Facebook-Pixel erfolgt auf Grundlage Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO); die Einwilligung ist jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufbar. Zum jederzeit möglichen Widerruf einer uns erteilten Einwilligung oder zur individuellen Anpassung Ihrer Cookie-Einstellungen (inkl. An- und Abwahl von Cookies) klicken Sie bitte auf der jeweiligen Website auf die dort befindliche Schaltfläche "Cookie-Einstellungen" bzw. das sich links unten auf dem Bildschirm befindliche Symbol und treffen Sie die gewünschte Auswahl.

In den Datenschutzhinweisen von Facebook finden Sie weitere Hinweise zum Schutz Ihrer Privatsphäre: <https://de-de.facebook.com/about/privacy/>.

Sie können außerdem die Remarketing-Funktion „Custom Audiences“ im Bereich Einstellungen für Werbeanzeigen unter

https://www.facebook.com/ads/preferences/?entry_product=ad_settings_screen deaktivieren. Dazu müssen Sie bei Facebook angemeldet sein.

Wenn Sie kein Facebook Konto besitzen, können Sie nutzungsbasierte Werbung von Facebook auf der Website der European Interactive Digital Advertising Alliance deaktivieren: <https://www.youronlinechoices.com/de/präferenzmanagement/>.

Fragen und Kommentare

Für Fragen, Anregungen oder Kommentare zum Thema Datenschutz wenden Sie sich bitte per E-Mail an widerruf@s-immobilienpartner.de.

Cookie- und Datenschutzeinstellungen ändern

Unsere Datenschutzerklärung sowie die Information zum Datenschutz über unsere Datenverarbeitung nach Artikel (Art.) 13, 14 und 21 DSGVO kann sich von Zeit zu Zeit ändern. Alle Änderungen werden wir auf dieser Seite veröffentlichen. Ältere Versionen stellen wir Ihnen zur Einsicht in einem Archiv bereit.

Stand: 22. Juli 2021