

# Datenschutzhinweise für Käufer und Kaufinteressenten

(Stand: 4. März 2019)

## 1. Einleitung

Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist für uns, die MARINA TOWER Holding GmbH (nachfolgend „MARINA TOWER“), ein sehr wichtiges Anliegen. Deshalb verarbeiten wir personenbezogene Daten lediglich in Übereinstimmung mit den anwendbaren Rechtsvorschriften zum Schutz personenbezogener Daten, insbesondere der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem österreichischen Datenschutzgesetz (DSG).

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 insbesondere, welche personenbezogenen Daten die MARINA TOWER in welchem Umfang im Zusammenhang mit der Vorbereitung und dem Abschluss sowie der Durchführung des Kaufvertrages verarbeitet.

## 2. Begriffserklärung

Die datenschutzrechtlichen Begriffe, die im Folgenden verwendet werden, werden in Art. 4 DSGVO definiert. 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>

## 3. Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen kann ich mich wenden?

### Verantwortlicher nach Art. 4 Nr. 7 DSGVO

Verantwortlicher gemäß Art. 4 Nr. 7 DSGVO ist:

MARINA TOWER Holding GmbH  
Hietzinger Kai 131  
A-1130 Wien

Tel.: +43 (0)1/878 28-0  
Fax: +43 (0)1/878 28-0  
E-Mail: datenschutz@buwog.com

## 4. 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 von Kaufinteressenten und Käufern von Immobilien (z.B. Wohnungen, Geschäftslokale und/oder Kfz-Stellplätze) sowie ggf. um personenbezogene Daten von Sachwaltern oder organschaftlichen Vertretern oder Bevollmächtigten von Kaufinteressenten oder Käufern.

Sofern wir von Ihnen aus anderen Gründen personenbezogene Daten verarbeiten, richtet sich die Verarbeitung auch nach den für diese anderen Zwecke geltenden Datenschutzhinweisen.

## 5. Welche Quellen und Daten nutzt MARINA TOWER?

MARINA TOWER verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten, wenn Sie sich für eines unserer Kaufobjekte interessieren, insbesondere sich zu einem Besichtigungstermin eines unserer Kaufobjekte anmelden oder sich für eine bestimmte Kaufimmobilie bewerben – und ggf. im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag. Konkret verarbeiten wir die folgenden personenbezogenen Daten zu folgenden Zeitpunkten des Verkaufsprozesses:

- Wenn Sie einen Besichtigungstermin anstreben  
Interessieren Sie sich allgemein für unsere Kaufobjekte oder streben sie einen Besichtigungstermin eines unserer Kaufobjekte an, verarbeiten wir die folgenden, von Ihnen (z.B. in Anfragen per E-Mail oder Telefon, über Immobilienplattformen oder über das Vormerkformular) angegebenen personenbezogenen Daten:
  - Anrede, Titel, Vor- und Nachname sowie ggf. Ihre Funktion bei der juristischen Person, für die Sie handeln;
  - (Firmen-)Anschrift, (Firmen-)E-Mail-Adresse oder (Firmen-)Telefonnummer;
  - Allgemeine Bemerkungen.
- Wenn Sie ein konkretes Objekt kaufen wollen  
Soweit Sie sich entschieden haben, ein konkretes Objekt kaufen zu wollen, fragen wir die folgenden weiteren Daten von Ihnen ab, die von uns verarbeitet werden:
  - Anschrift (soweit noch nicht bekannt);
  - Geburtsdatum;
  - Staatsbürgerschaft;
  - Sozialversicherungsnummer;
  - Finanzierung durch Eigenmittel oder Fremdmittel
  - Erwerb als Eigennutzer oder Anleger (UID-Nummer); und
  - ggf. Sonderwünsche betr. das konkrete Objekt.Sofern es sich beim Käufer um eine juristische Person handelt, werden diese Daten nicht von Ihnen als deren organschaftlicher Vertreter oder Bevollmächtigter abgefragt bzw. verarbeitet.
- Wenn der Kaufvertrag geschlossen wird  
Alle vorgenannten Daten sowie die weiteren Daten, die für die Durchführung des Kaufvertrages erforderlich sind (z.B. Zahlungseingänge).
- Kommunikationsdaten zur Übermittlung  
Wir speichern auch Ihre Kommunikation mit uns (per E-Mail, Fax oder Post, z.B. bei Übersendung per E-Mail speichern wir Ihre E-Mail und wann und mittels welcher Adresse diese versendet wurde).

## 6. Wofür nutzen wir Ihre Daten (Zweck der Verarbeitung) – und auf welcher Rechtsgrundlage?

Wir sind in Österreich aktiv. Wir verarbeiten daher die vorab genannten personenbezogenen Daten im Einklang mit den Bestimmungen der DSGVO und dem DSG. Im Einzelnen:

### 6.1 Aufgrund Ihrer Einwilligung(en) (Art. 6 Abs. 1 lit a DSGVO)

Eine Datenverarbeitung ist rechtlich zulässig, wenn Sie in eine solche für einen oder mehrere bestimmte Zwecke eingewilligt haben. Sie haben jederzeit das Recht, diese Einwilligung zu widerrufen, ohne dass die Rechtsgrundlage der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung berührt wird. Ein Widerruf Ihrer Einwilligung gilt auch für Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der DSGVO, also vor dem 25. Mai 2018, der MARINA TOWER gegenüber erteilt worden sind. Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt.

Ihre Einwilligung kann etwa z.B. die Rechtsgrundlage für den Erhalt von regelmäßigen Informationen über das MARINA TOWER Projekt per Newsletter sein.

#### **Widerruf der Einwilligung(en)**

Ihre Einwilligung(en) können Sie jederzeit für die Zukunft widerrufen.

Der Widerruf kann formfrei erfolgen, z.B. per E-Mail an [datenschutz@buwog.com](mailto:datenschutz@buwog.com) oder durch eine Nachricht an die oben unter Ziffer 3 angegebenen Kontaktdaten.

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

- Wenn Sie ein konkretes Objekt kaufen wollen  
Spätestens nach der Erklärung des Kaufinteressenten, ein konkretes Objekt kaufen zu wollen, 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 Kaufvertrag geschlossen wurde  
Wenn Sie ein konkretes Objekt kaufen, 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.

Zweck der Verarbeitung ist die Vorbereitung und der Abschluss bzw. die Durchführung des Kaufvertrages.

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

MARINA TOWER verarbeitet personenbezogene Daten, um etwa rechtlichen Verpflichtungen aufgrund von Steuerrecht sowie Melde- und Auskunftspflichten gegenüber Behörden nachkommen zu können:

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

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

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

- Wenn Sie einen Besichtigungstermin anstreben  
Vor einem Besichtigungstermin bzw. bis zu der Erklärung eines Kaufinteressenten, ein konkretes Objekt kaufen zu wollen, richtet sich die Zulässigkeit der Erhebung personenbezogener Daten des Kaufinteressenten nach Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO. Ohne diese Datenverarbeitung wäre die Terminvereinbarung für einen Besichtigungstermin nicht möglich.
- Externe Hausverwaltungen  
Soweit die Hausverwaltung des Kaufobjekts durch Drittverwalter (externe Hausverwaltungen) durchgeführt wird, gibt MARINA TOWER Ihre personenbezogenen Daten, soweit diese vom Drittverwalter für die Durchführung der Hausverwaltung durch den Drittverwalter notwendig sind, an den Drittverwalter weiter, um dadurch für den Drittverwalter und Sie einen raschen, unkomplizierten und effizienten Eintritt in den Hausverwaltervertrag zu bewirken.

Unser berechtigtes Interesse (und Zweck der Verarbeitung) ist jeweils die Vorbereitung und Durchführung eines Kaufvertrags bzw. unser Interesse an der weiteren Vermarktung unserer Leistungen.

### **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 11.

## 7. Wer erhält Ihre Daten?

Innerhalb der MARINA TOWER erhalten nur diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Rahmen der Vertragsanbahnung und zum Vertragsabschluss sowie zur Vertragserfüllung und zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten benötigen.

An folgende Personen übermitteln wir zudem Ihre personenbezogenen Daten zu folgenden Zwecken. Dabei erfolgt die Übermittlung lediglich anlassbezogen und nur diejenigen personenbezogenen Daten werden jeweils von uns übermittelt, die für den jeweiligen Empfänger und für dessen Leistungserbringung bzw. dessen Beziehung erforderlich sind:

- Banken  
MARINA TOWER kann Ihre personenbezogenen Daten (z.B. Kontaktdaten und Geburtsdatum) an Banken zur Erstellung von Garantien übermitteln (z.B. um Sie im Falle einer mangelhaften Leistung als Eigentumserwerber entschädigen zu können).
- Generalunternehmer  
MARINA TOWER arbeitet zur Bauabwicklung und zur Sonderwunschbearbeitung bei Fertigstellung des Immobilienobjekts mit Generalunternehmern zusammen. Der Generalunternehmer erbringt in der Regel sämtliche Bauleistungen für die Errichtung eines Bauwerkes. Das Bauwerk wird somit vom Generalunternehmer meistens schlüsselfertig erstellt. Sollten nachträgliche Mängelbehebungen notwendig werden, wendet sich MARINA TOWER diesfalls ebenso an die entsprechenden Generalunternehmer. Zur Abstimmung mit Ihnen im Rahmen des Bauprozesses/der Mängelbehebung übermitteln wir z.B. Ihre Kontaktdaten an den Generalunternehmer.
- Öffentliche Stellen  
MARINA TOWER übermittelt ggf. aufgrund gesetzlicher Vorschriften personenbezogene Daten an Gerichte, Aufsichtsbehörden, Finanzbehörden, Wohnbauförderungsstellen und andere öffentliche Stellen.
- Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Notare, Rechtsanwälte und andere Berufsgruppen  
MARINA TOWER übermittelt personenbezogene Daten an von MARINA TOWER beauftragte Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Notare, Rechtsanwälte oder andere Berufsgruppen, soweit dies rechtlich zulässig und erforderlich ist, um den Kaufvertrag durchzuführen, geltendes Recht einzuhalten oder Rechtsansprüche geltend zu machen, auszuüben und/oder zu verteidigen.
- Lieferanten von Wasser, Energie etc.  
Soweit Sie uns im Zuge der Immobilienübergabe eine Einwilligung erteilen oder soweit MARINA TOWER im Rahmen ihrer vertraglichen Verpflichtungen die Versorgung mit Infrastruktur und Energie zur Verfügung zu stellen hat und in diesem Zusammenhang mit Lieferanten von Wasser, Energie etc. zusammenarbeitet (z.B. in den Bereichen Installation und Betrieb von Mess- und Erfassungsgeräte wie Heizkostenverteiler, Wasser- und Wärmezähler, Systemtechnik), übermittelt MARINA TOWER z.B. Ihre Kontakt- und Verbrauchsdaten an die Infrastrukturunternehmen und Lieferanten.
- Externe Dienstleister  
MARINA TOWER bedient sich folgender externer Dienstleister, um deren besondere Expertise nutzen zu können: (i) Makler (ii) Hausverwaltungen, (iii) Berater, (iv) Servicedienstleister, (v) Marketingagenturen und (vii) Projektentwickler.
- IT-Dienstleister  
MARINA TOWER beauftragt IT-Dienstleister im Bereich der Datenverarbeitung, insbesondere betreffend die Speicherung, Übermittlung und Verwaltung von Daten.
- Externe Hausverwaltungen  
Soweit die Hausverwaltung des Kaufobjekts durch Drittverwalter (externe Hausverwaltungen) durchgeführt wird, gibt MARINA TOWER Ihre personenbezogenen Daten, soweit diese für Ihren Eintritt in den Hausverwaltervertrag und die Durchführung der Hausverwaltung durch den Drittverwalter notwendig sind, an den Drittverwalter weiter.

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 MARINA TOWER tätig und sind vertraglich auf die Einhaltung der geltenden datenschutzrechtlichen Anforderungen gegenüber der MARINA TOWER verpflichtet.

## **8. Werden Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt?**

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

## 9. 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.

## 10. Wie lange werden meine Daten gespeichert?

MARINA TOWER verarbeitet und speichert Ihre personenbezogenen Daten 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 (handels- und steuer-) gesetzlichen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation aus der österreichischen Bundesabgabenordnung (BAO) und dem österreichischen Unternehmensgesetzbuch (UGB) oder anderen einschlägigen Gesetzen, wie dem Stabilitätsgesetz:  
Diese Fristen können bis zu zweiundzwanzig Jahre betragen.
- 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.

Zudem gilt zur Speicherung – vorbehaltlich der vorangehend beschriebenen Zwecke/Fristen – Folgendes:

- Kaufinteressentendaten  
Interessieren Sie sich allgemein für unsere Objekte, ohne uns eine Einwilligung zur Information über Kaufangebote zu erteilen, löschen wir Ihre Daten nach sechs Monaten. Wollen Sie ein konkretes Objekt kaufen oder haben Sie ein konkretes Objekt besichtigt, löschen wir Ihre Daten acht Monate, nachdem das betroffene Objekt verkauft wurde (wird das Objekt an Sie verkauft, werden wir Ihre Daten natürlich nicht löschen, sondern zum Zwecke der Durchführung des Kaufvertrages weiterverarbeiten). Dies gilt ebenfalls für die E-Mails oder Begleitschreiben, die Sie uns gesandt haben.
- Information über Kaufangebote  
Soweit Sie eine Einwilligung zur Information über Kaufangebote erteilt haben, gilt diese bis zum Widerruf der Einwilligung. Nach erfolgtem Widerruf der Einwilligung werden Ihre personenbezogenen Daten spätestens nach einer Frist von vierzehn Tagen unwiderruflich gelöscht. Der Widerruf berührt die Rechtmäßigkeit der vor dem Widerruf auf Basis der Einwilligung erfolgten Verarbeitung nicht.
- Kaufvertrag  
Ihre Daten werden, vorbehaltlich der oben genannten Fristen, gelöscht, sobald der jeweilige Kaufvertrag erfüllt und vollständig abgewickelt ist.

## 11. 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 MARINA TOWER 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 MARINAT TOWER 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 MARINA TOWER, 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 Ihnen, wenn Sie dies wünschen, 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 6.1):  
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 MARINA TOWER die personenbezogenen Daten nur insoweit weiterverarbeiten, als für MARINA TOWER 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, welche 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, 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](mailto:datenschutz@buwog.com) oder durch eine Nachricht an die oben unter Ziffer 3. angegebenen Kontaktdaten.

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

Wir empfehlen Ihnen allerdings, eine Beschwerde zunächst immer an uns zu richten. Die Kontaktdaten finden Sie unter Ziffer **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**

## **12. Auswirkung der Nichtmitteilung**

Werden die genannten personenbezogenen Daten nicht zur Verfügung gestellt, kann MARINA TOWER diese nicht erheben. Es können gegebenenfalls die einzelnen beschriebenen Zwecke nicht erreicht werden. Beispielsweise kann Ihre Bewerbung für ein bestimmtes Kaufobjekt nicht berücksichtigt werden.

## **13. Keine automatisierte Entscheidungsfindung**

Zur Begründung und Durchführung von Vertragsbeziehungen nutzt MARINA TOWER keine vollautomatisierte Entscheidungsfindung im Sinne des Art. 22 DSGVO.