



Datenschutzinformation für Mieter:innen der UNIQA Real Estate GmbH

Wien, Februar 2022

Sehr geehrte Mieter:innen,

wir, die UNIQA Real Estate Management GmbH, Untere Donaustraße 47/B09, 1029 Wien, E-Mail Adresse: immobuchhaltung@uniga.at ("UNIQA", "wir", "uns") sind von den Eigentümer:innen der Liegenschaft mit der Immobilienverwaltung beauftragt. Im Rahmen der Verwaltung der Liegenschaft sind wir als Auftragsverarbeiter nach Art 28 DSGVO auch verantwortlich Ihre personenbezogenen Daten ausreichend zu schützen. UNIQA beachtet deshalb alle Rechtsvorschriften zum Schutz, zum rechtmäßigen Umgang und zur Geheimhaltung personenbezogener Daten, sowie zur Datensicherheit.

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten wie es in der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), dem Datenschutzgesetz (DSG) und allen weiteren maßgeblichen Gesetzen vorgeschrieben ist.

Fragen zum Datenschutz richten Sie bitte an immobuchhaltung@uniga.at.

Welche Ihrer personenbezogenen Daten verarbeitet UNIQA?

Die von uns verarbeiteten Daten stammen von Ihnen als Mieter:innen selbst, werden uns von den Eigentümern:innen als Verantwortliche mitgeteilt oder erhalten wir bei Übernahme von Hausverwaltungsverhältnissen von den Vorverwaltungen. Der Umfang der von uns verarbeiteten Daten erstreckt sich auf Ihre uns in der Selbstauskunft erteilten Daten, Name, Anschrift, Geburtsjahr, Anrede/Geschlecht, Telefon- und E-Mailadresse, Mietvertragsvereinbarungen (z.B. Indexierung), Bankverbindung, Ausweisdaten (Führerschein, Reisepass).

Der Abschluss und die Erfüllung des jeweiligen Mietverhältnisses und die Verwaltung der Liegenschaft sind für die verantwortlichen Eigentümer:innen nur möglich, wenn wir als Auftragsverarbeiter Ihre personenbezogenen Daten verarbeiten können. Geben Sie uns die notwendigen Daten nicht an, kann kein Mietvertrag abgeschlossen und die Verwaltung der Liegenschaft nicht durchgeführt werden.

Welches Interesse hat UNIQA an Ihren Daten und aus welchem Grund und zu welchem Zweck darf UNIQA diese verarbeiten?

Ihre Daten können im Interesse von UNIQA oder einem Dritten verarbeitet werden. Vor allem gemäß Art 6 Abs 1 lit f DSGVO:

- *für die vertragliche Abwicklung des aufrechten Hausverwalterverhältnisses mit den Eigentümer:innen der Liegenschaft zur laufenden Betreuung und –beauskunftung der Mieter:innen*
- *zur Identifizierung der Mieter:innen*
- *zur Mietvertragserstellung*
- *zur Verwaltung von Stammdaten- und Vertragsdatenänderungen*
- *für buchhalterisch notwendige Auswertungen (Kontoabstimmungen)*

- zur Planung, Durchführung und Dokumentation interner Revisionsmaßnahmen sowie forensischer Analysen zur Sicherstellung kontinuierlicher Verbesserung unserer Geschäftsprozesse und Erfüllung der aufsichtsrechtlichen Verpflichtungen
- für Bonitätsauskünfte in konkreten Anlassfällen (zB bei begründetem Verdacht von Zahlungsausfällen; wenn Zahlungen regelmäßig oder andauernd nicht oder nicht in voller Höhe erfolgen; bei entsprechender Mahnstufe)
- zur Zusendung von postalischer Werbung durch die jeweiligen Eigentümer:innen der Liegenschaft (Vermieter:innen)
- zur Gewährleistung der IT Sicherheit und des IT Betriebs, Durchführung von Belastungstests zur Sicherstellung der Tragfähigkeit der Systeme und damit im weiteren Sinn auch der verarbeiteten Daten. Dabei werden die angegebenen personenbezogenen Daten vorwiegend für Tests verwendet wo dies nicht mit vertretbarem wirtschaftlichem Aufwand auf Basis von anonymen Daten erfolgen kann, wobei die Datensicherheit gemäß Art 32 DSGVO selbstverständlich durchgehend gewährleistet ist.

Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen: UNIQA unterliegt gesetzlichen Verpflichtungen, z.B. steuer- oder unternehmensrechtlichen Vorgaben. Damit wir diese erfüllen können, verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten gemäß Art 6 Abs 1 lit c DSGVO ausschließlich in dem vom jeweiligen Gesetz erforderlichen Umfang.

Bevor UNIQA Ihre Daten für andere als in diesem Dokument dargestellte Zwecke verarbeitet, informieren wir Sie gesondert.

An wen dürfen Ihre Daten weitergegeben werden bzw. von wem erhalten wir diese?

Eine Weitergabe von Daten erfolgt nur im erforderlichen Umfang, soweit es für die Vertragsabwicklung notwendig ist oder ein berechtigtes Interesse an der Geschäftsabwicklung (Dritter) besteht. Wir übermitteln zu diesem Zweck Ihre personenbezogenen Daten an die folgenden Empfänger:innen:

- **Datenübermittlung innerhalb der UNIQA Unternehmensgruppe:** Einzelne Datenverarbeitungen können wir an spezialisierte Bereiche oder Unternehmen innerhalb unserer Unternehmensgruppe weitergeben.
- **Externe Dienstleister:innen:** Wir halten uns an gesetzliche und vertragliche Pflichten. Dazu arbeiten wir mit externen Dienstleister:innen (Auftragsverarbeiter:innen) zusammen und übermitteln an diese Ihre personenbezogenen Daten im für die Leistungserbringung erforderlichen Umfang. Zu unseren Auftragsverarbeiter:innen zählen IT-Dienstleister (Software, Hardware) sowie Post- und Botendienste.
- **Gerichte und Behörden:** Es gibt auch gesetzliche Verpflichtungen, die UNIQA nur erfüllen kann, wenn wir Ihre personenbezogenen Daten an Behörden oder Gerichte im erforderlichen Ausmaß übermitteln.
- **Weitere Empfänger:innen:** Im Rahmen der Verwaltung der Liegenschaft kann es – je nach Einzelfall – zu weiteren Übermittlungen Ihrer personenbezogenen Daten kommen.

Hierzu zählen:

- (i) Professionist:innen im Zuge von Schadensbehebungen sowie zur Gebäudeverwaltung (z.B. Rauchfangkehrer);
- (ii) Käufer:innen wenn es zu einem Eigentümer:innen- und damit Vermieter:innenwechsel kommt;

- (iii) Hausverwaltung, wenn sich die Eigentümer:innen dazu entscheiden, eine andere Hausverwaltung nach Art 28 DSGVO zu beauftragen

Unsere Mitarbeiter:innen, wie auch unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet.

Wie lange werden Ihre Daten gespeichert?

Ihre personenbezogenen Daten werden nach Beendigung des Hausverwalterverhältnisses bzw. des Mietverhältnisses nur solange aufbewahrt, als gesetzliche Aufbewahrungspflichten es verlangen oder Verjährungsfristen allfälliger Rechtsansprüche noch nicht abgelaufen sind. Die gesetzliche Verjährungsfrist liegt zwischen drei und dreißig Jahren.

In dieser Zeit können Ansprüche gegen UNIQA geltend gemacht werden. Solange es je nach möglichem Anspruch notwendig ist, können wir Ihre dafür erforderlichen personenbezogenen Daten aufbewahren.

Aufgrund unternehmensrechtlicher Vorgaben müssen Ihre Vertragsdaten nach Vertragsende für mindestens sieben Jahre gespeichert werden (§ 212 UGB).

Welche Rechte haben Sie?

Wenn Sie möchten, dann geben wir Ihnen jederzeit Auskunft über alle Ihre personenbezogenen Daten, die wir verarbeiten. Zusätzlich haben Sie auch in einigen Fällen ein Recht auf Datenportabilität und somit Herausgabe Ihrer uns bekannt gegebenen personenbezogenen Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format.

Sie können unter bestimmten Voraussetzungen die Einschränkung der Verarbeitung sowie Berichtigung und Löschung Ihrer personenbezogenen Daten verlangen.

Sie möchten sich beschweren? In diesem Fall können Sie sich schriftlich an uns, an die oben genannte Adresse bzw. Mailadresse, wenden. Zusätzlich haben Sie eine Beschwerdemöglichkeit bei der österreichischen Datenschutzbehörde: Österreichische Datenschutzbehörde, Barichgasse 40-42, 1030 Wien.

Widerspruchsrecht:

Sie haben das Recht jederzeit zu widersprechen, wenn sich aus Ihrer besonderen Situation Gründe dafür ergeben.