

Datenschutzinformation für Mieter:innen der UNIQA Real Estate GmbH

Wien, Dezember 2025

Sehr geehrte Mieter:innen,

wir, die UNIQA Real Estate Management GmbH, Untere Donaustraße 47/B09, 1029 Wien, E-Mail Adresse: immobuchhaltung@unika.at ("**UNIQA**", "**wir**", "**uns**") sind von den Eigentümer:innen der Liegenschaft mit der Immobilienverwaltung beauftragt. Im Rahmen der Verwaltung der Liegenschaft verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten sowohl als eigenständige Verantwortliche als auch als Auftragsverarbeiter. UNIQA ist der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ein wichtiges Anliegen. Daher ist die Einhaltung der Bestimmungen des Datenschutzes, insbesondere der Datenschutzgrundverordnung ("**DSGVO**"), das österreichische Datenschutzgesetz ("**DSG**") und des Telekommunikationsgesetzes 2021 ("**TKG 2021**"), für uns selbstverständlich.

1. Welche Ihrer personenbezogenen Daten verarbeitet UNIQA?

1.1. Wir verarbeiten folgende Daten als eigenständige Verantwortliche gem. Art 4 Z 7 DSGVO

Zum Zweck der Durchführung von Umfragen über unsere Dienstleistungen und Tätigkeiten im Zusammenhang mit Ihrem Mietverhältnis sowie zur Übermittlung von Statusmeldungen zu von Ihnen beauftragten Tickets bei Störmeldungen verarbeiten wir Ihren Namen, Ihre Kontaktdaten, Ihre E-Mail-Adresse sowie Ihre Mietvertragsdaten. Darüber hinaus werden die im Rahmen von Umfragen von Ihnen übermittelten Informationen verarbeitet, insbesondere Ihre Auswahloptionen, Bewertungen, Kommentare und sonstiges Feedback, das Sie uns mitteilen. Für den Versand unseres Newsletters verarbeiten wir Ihren Namen und Ihre E-Mail-Adresse, um Sie über Neuigkeiten oder Informationen zu Ihrer Immobilie zu informieren. Die Einwilligung zur Teilnahme an Umfragen, zur Übermittlung von Statusmeldungen sowie zum Erhalt unseres Newsletters kann im Rahmen des Vertragsabschlusses oder online im Rahmen der Registrierung im Mieterportal auf unserer Homepage durch Anklicken der entsprechenden Checkbox erteilt werden.

Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt auf Basis Ihrer freiwilligen und ausdrücklichen **Einwilligung nach Art 6 Abs 1 lit a DSGVO iVm § 174 TKG 2021**. Sie können Ihre Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen (zB per E-Mail an real-estate@unika.at, über die Abmeldung vom Newsletter über den Abmelde-Link ([MieterWeb](#)) im Newsletter oder direkt über die Homepage im Mieterportal).

Ihre personenbezogenen Daten verarbeiten wir bis zum Widerruf Ihrer freiwilligen Einwilligung, jedoch nicht länger als drei Jahre ab der letzten Kontaktaufnahme mit uns.

Wir verwenden Ihre personenbezogenen Vertrags- und Kontaktdaten zur Durchführung interner Revisionsmaßnahmen sowie Analysen, um unsere Prozesse kontinuierlich zu verbessern und zu optimieren. Die Verarbeitung erfolgt auf Grundlage unseres berechtigten Interesses gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO, wobei dieses insbesondere darin besteht, Fehler und Missstände frühzeitig zu erkennen sowie die Effizienz und Qualität unserer Verwaltungsprozesse nachhaltig zu sichern.

1.2. Folgende Daten verarbeiten wir als Auftragsverarbeiter gem. Art 28 DSGVO

Der Abschluss und die Erfüllung Ihres Mietverhältnisses und die Verwaltung der Liegenschaft sind für die verantwortlichen Eigentümer:innen nur möglich, wenn wir als Auftragsverarbeiter Ihre personenbezogenen Daten verarbeiten. Liegen uns die für die Abwicklung Ihres Vertragsverhältnisses und die Verwaltung der Liegenschaft erforderlichen Daten nicht vor, kann kein Mietvertrag mit Ihnen abgeschlossen und die Verwaltung der Liegenschaft nicht durchgeführt werden. Im Zusammenhang mit Ihrem Mietverhältnis verarbeiten wir folgende Ihrer personenbezogenen Daten: Vor- und Nachname, Anschrift, Geburtsdatum, Telefon- und E-Mailadresse, Inhalt Ihres Mietvertrages, Bankverbindung sowie Ihre Ausweisdaten (Führerschein, Reisepass). Die genannten Daten stammen von Ihnen als Mieter:innen aus Ihrer Selbstauskunft, werden uns von den Eigentümer:innen als Verantwortliche mitgeteilt oder gehen uns im Rahmen der Übernahme von Hausverwaltungsaufträgen von den Vorverwaltungen zu.

Die Verarbeitung Ihrer oben angeführten personenbezogenen Daten **beruht auf (vor-)vertraglichen Pflichten gem. Art 6 Abs 1 lit. b DSGVO**, und ist insbesondere erforderlich

- für die vertragliche Abwicklung des aufrechten Hausverwalterverhältnisses mit den Eigentümer:innen der Liegenschaft zur laufenden Betreuung und -beauskunftung der Mieter:innen;
- zur Mietvertragserstellung;
- zur Verwaltung von Stammdaten- und Vertragsdatenänderungen; sowie für buchhalterisch notwendige Auswertungen (Kontoabstimmungen);
- zur Bearbeitung Ihrer im Einzelfall erforderlichen Anliegen und Anfragen im Zusammenhang mit Ihrem Mietverhältnis, wobei wir in diesen Fällen auch den Inhalt Ihrer Mitteilungen, die Sie uns über unsere Kontaktwege mitteilen, verarbeiten.

Außerdem erfolgt die Verarbeitung Ihres Vor- und Nachnamens, Anschrift, Geburtsdatum, Ihre Bankverbindung sowie Ihre Ausweisdaten (Führerschein, Reisepass) zur **Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen gem. Art 6 Abs 1 lit c DSGVO**, insbesondere

- aufgrund unternehmens- und steuerrechtlicher Vorschriften, insbesondere nach dem Unternehmensgesetzbuch (UGB) und der Betriebsabgabenordnung (Art 6 Abs 1 lit c DSGVO); sowie

für Sanktionsprüfungen nach dem Sanktionengesetz (Art 10 DSGVO iVm § 4 Abs 3 Z 1 DSG) (sowie ebenfalls aufgrund berechtigter Interessen gem. Art 10 DSGVO iVm § 4 Abs 3 Z 2 DSG).

Wir speichern die oben angeführten Daten für die Dauer Ihres Mietverhältnisses und drei Jahre darüber hinaus. Eine längere Speicherung erfolgt nur, soweit hierfür eine gesetzliche Verpflichtung besteht.

Darüber hinaus erfolgt die Verarbeitung Ihres Vor- und Nachnamens, Anschrift, Geburtsdatum, Ihre Bankverbindung sowie Ihre Ausweisdaten (Führerschein, Reisepass) auf **Grundlage berechtigter Interessen gem. Art 6 Abs 1 lit f DSGVO** für Bonitäts- bzw. Integritätsprüfungen in konkreten Anlassfällen (z.B. bei begründetem Verdacht von Zahlungsausfällen; wenn Zahlungen regelmäßig oder andauernd nicht oder nicht in voller Höhe erfolgen; bei entsprechender Mahnstufe) um Auskünfte über Ihre Bonität und Integrität in Erfahrung zu bringen. Wir verarbeiten Ihre Bonitätsdaten im Anlassfall zur Bewertung Ihrer wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit, um mögliche Zahlungsausfälle zu vermeiden.

2. Empfänger von personenbezogenen Daten

Wir behandeln Ihre personenbezogenen Daten selbstverständlich vertraulich. Daher halten wir den Kreis der Empfänger Ihrer Daten bewusst klein.

Zum Betrieb unserer Website und App setzen wir Dienstleister ein, die auch Zugriff auf personenbezogene Daten haben, um die beauftragten Dienstleistungen erbringen zu können. Unsere Auftragsverarbeitende sind vor allem Anbietende von IT-Dienstleistungen:

- Software- und Dienstleistungsanbietende sowie Anbietende von Tools und Lösungen, die uns bei der Bereitstellung der Website und der Erbringung unserer Leistungen unterstützen,
- allgemeine IT-Verwaltung (einschließlich Support, Software und Wartung, Rechenzentrum).

Diese Auftragsverarbeiter verarbeiten Ihre Daten nur in unserem Auftrag, auf Basis unserer Weisungen und zur Erbringung der oben genannten Leistungen. Wir haben mit all unseren Auftragsverarbeitenden Vereinbarungen gemäß Art 28 DSGVO geschlossen.

Außerdem übermitteln wir Ihre personenbezogenen Daten im Anlassfall im erforderlichen Ausmaß an folgende Empfänger:

- Professionist: innen im Zuge von Schadensbehebungen sowie zur Gebäudeverwaltung (z.B. Rauchfangkehrer);
- Käufer:innen, wenn es zu einem Eigentümer: innen- und damit Vermieter:innenwechsel kommt;
- Hausverwaltung, wenn sich die Eigentümer: innen dazu entscheiden, eine andere Hausverwaltung nach Art 28 DSGVO zu beauftragen;
- an externe Dritte im erforderlichen Ausmaß auf Basis unserer berechtigten Interessen (zB Wirtschaftsprüfer, Inkassounternehmen, Versicherungen im Versicherungsfall, Rechtsvertreter im Anlassfall, etc);
- an Behörden und sonstige öffentliche Stellen im gesetzlich verpflichtenden Ausmaß (zB Finanzbehörden, Datenschutzbehörde etc).
- an die jeweiligen Eigentümer:innen der Liegenschaft (Vermieter:innen) zur Zusendung von postalischer Werbung, beispielsweise zu Versicherungsprodukten.

Ihre personenbezogenen Daten werden ohne Ihre Einwilligung an keine weiteren Dritten für deren eigene Zwecke weitergegeben.

3. Speicherdauer

Wir speichern Ihre personenbezogenen Daten grundsätzlich nur so lange, wie wir sie für die Erfüllung der dargestellten Zwecke benötigen. Wenn wir Ihre personenbezogenen Daten nicht länger benötigen, löschen wir diese von unseren Systemen oder anonymisieren sie, damit Sie unwiderruflich nicht mehr identifiziert werden können.

Sofern die Datenverarbeitung im berechtigten Interesse von uns oder einer dritten Person erfolgt, werden Ihre personenbezogenen Daten gelöscht, sobald dieses Interesse nicht mehr besteht, es sei denn, gesetzliche Aufbewahrungspflichten verpflichten uns zu einer längeren Speicherung. Dies gilt auch für die Datenverarbeitung aufgrund einer erteilten Einwilligung. Sobald diese Einwilligung für die Zukunft

durch Sie widerrufen wird, werden die personenbezogenen Daten sofort gelöscht, es sei denn, es besteht eine gesetzliche Aufbewahrungspflicht, die eine längere Aufbewahrung erfordert.

Zudem berücksichtigen wir bei der Speicherdauer die gesetzlichen Verjährungsfristen, die zB nach dem Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB), die in der Regel 3 Jahre, in bestimmten Fällen bis zu 30 Jahre beträgt (§ 1489 ABGB).

Ihre Daten im Zusammenhang mit der Ausübung von Betroffenenrechten speichern wir zum Nachweis der Erledigung Ihres Antrags für 18 Monate auf Grundlage unserer berechtigten Interessen (Art 6 Abs 1 lit f DSGVO).

Dies gilt unbeschadet der Fälle, in denen eine längere Aufbewahrung für Rechtsstreitigkeiten, Anfragen der zuständigen Behörden oder nach geltendem Recht erforderlich ist.

4. Internationale Datentransfers

Ihre personenbezogenen Daten können in Länder außerhalb der Europäischen Union (EU) oder des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) übermittelt werden, die ein angemessenes Datenschutzniveau bieten, wie es durch Angemessenheitsbeschlüsse der Europäischen Kommission (https://ec.europa.eu/info/law/law-topic/data-protection/international-dimension-data-protection/adequacy-decisions_en) festgelegt ist.

Die Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten in Länder, die nicht der EU/dem EWR angehören und die kein angemessenes Schutzniveau gewährleisten, erfolgt nur dann, wenn der für die Verarbeitung Verantwortliche und die Empfänger der Daten die Standardvertragsklauseln der Europäischen Kommission (SCCs) als angemessene Garantien für den Schutz Ihrer personenbezogenen Daten geschlossen, ein Transfer Impact Assessment durchgeführt und ergänzenden Sicherheitsmaßnahmen implementiert haben oder Sie Ihre ausdrückliche freiwillige Einwilligung erteilt haben.

5. Datensicherheit

Wir haben angemessene technische und organisatorische Sicherheitsmaßnahmen im Sinne von Art 32 DSGVO getroffen, um die Vertraulichkeit und Sicherheit Ihrer personenbezogenen Daten zu gewährleisten.

6. Betroffenenrechte

Sie haben ein Recht auf Auskunft über Ihre von uns als Verantwortlichen verarbeiteten personenbezogenen Daten (Art 15 DSGVO). Zusätzlich haben Sie das Recht auf Berichtigung unrichtiger Daten und Löschung Ihrer Daten ("Recht auf Vergessenwerden") (Art 16 und 17 DSGVO). Ihnen kann weiterhin ein Recht auf Einschränkung der Verarbeitung Ihrer Daten (Art 18 DSGVO) sowie ein Recht auf Herausgabe der von Ihnen bereitgestellten Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zustehen ("Datenübertragbarkeit", Art 20 DSGVO). Außerdem können Sie jederzeit Ihre freiwillig erteilte Einwilligung zur Verarbeitung personenbezogener Daten mit Wirkung für die Zukunft widerrufen, zB per E-Mail an real-estate@uniqa.at (Art 7 Abs 3 DSGVO).

Darüber hinaus haben Sie das Recht, Direktmarketing-Maßnahmen und jederzeit aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, der Datenverarbeitung jederzeit zu widersprechen (Art 21 DSGVO). In diesem Fall werden wir von der weiteren Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten absehen, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen,

die die Interessen, Rechte und Freiheiten der betroffenen Person überwiegen, und wenn die Verarbeitung der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen dient.

Wenn Sie der Meinung sind, dass wir Ihre personenbezogenen Daten unrechtmäßig verarbeiten, haben Sie außerdem das Recht, Beschwerde bei der zuständigen Aufsichtsbehörde zu erheben oder einen gerichtlichen Rechtsbehelf einzulegen (Art 77 DSGVO). In Österreich ist das:

Österreichische Datenschutzbehörde
Barichgasse 40-42
1030 Wien
E-Mail: dsb@dsb.gv.at

Die Beschwerde können Sie auch bei der Aufsichtsbehörde des EU-Landes einreichen, in dem Sie Ihren gewöhnlichen Wohnsitz haben oder arbeiten, oder bei der Aufsichtsbehörde des Ortes, an dem der mutmaßliche Verstoß stattgefunden hat. Zur Ausübung dieser Rechte können Sie sich jederzeit zum Beispiel per E-Mail an real-estate@unika.at an uns wenden.

7. Änderungen

Die Weiterentwicklung unseres Angebots kann zu Änderungen führen. Selbstverständlich werden wir die Datenschutzhinweise aktuell halten und falls erforderlich anpassen. Wir stellen die aktuell gültige Version der Datenschutzhinweise auf unserer Website ([Downloads – Unika Real Estate](#)) zum Abruf bereit und verständigen Sie über wesentliche Änderungen gesondert. Wir empfehlen zudem, sich regelmäßig über die aktuelle Version zu informieren.