

Datenschutzhinweise

Unser Umgang mit Ihren Daten und Ihre Rechte

Informationen nach Artikeln 13, 14 und 21
Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)



Hiermit informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns und die Ihnen nach den datenschutzrechtlichen Regelungen zustehenden Ansprüche und Rechte.

Welche Daten im Einzelnen verarbeitet und in welcher Weise genutzt werden, richtet sich maßgeblich nach den jeweils von Ihnen beantragten bzw. mit Ihnen vereinbarten Dienstleistungen.

1. Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen kann ich mich wenden?	<p>Verantwortliche Stelle ist:</p> <p>LBS Immobilien GmbH NordOst Am Luftschiffhafen 1 14471 Potsdam Telefon: 0331 9687-0 Fax: 0331 9687-100 E-Mail: info@lbsi-nordost.de</p> <p>Datenschutzbeauftragte/r:</p> <p>Wenn Sie Fragen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten oder zum Thema Datenschutz haben, können Sie sich jederzeit an unsere/n Datenschutzbeauftragte/n wenden:</p> <p>LBS Immobilien GmbH NordOst Am Luftschiffhafen 1 14471 Potsdam Telefon: 0331 969-0123 E-Mail: datenschutz@lbsi-nordost.de</p>
2. Welche Quellen und Daten nutzen wir?	<p>Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die Sie uns im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung als Interessent oder Vertragspartner zur Verfügung stellen. Darüber hinaus verarbeiten wir – soweit dies für die Erbringung unserer Dienstleistungen erforderlich ist – auch personenbezogene Daten, die wir zulässigerweise von folgenden Stellen erhalten haben:</p> <ul style="list-style-type: none">• unseren Maklern,• unseren Verbundpartnern¹,• über von uns genutzte Immobilienportale,• sowie von sonstigen Dritten (z. B. Gemeinschaftsgeschäftspartnern, Immobilienanbietern oder anderen Maklern). <p>Zu den relevanten personenbezogenen Daten gehören insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ihre persönlichen Angaben (z. B. Name, Adresse, Kontaktdaten, Geburtsdatum und -ort, Staatsangehörigkeit),• Legitimationsdaten (z. B. Ausweisdaten),• Bonitätsinformationen,• Vertrags- und Abwicklungsdaten im Zusammenhang mit Maklerverträgen,• Nutzungsdaten aus unseren Telemedien (z. B. Zeitpunkt des Zugriffs auf unsere Webseiten, Apps oder Newsletter, besuchte Seiten, getätigte Eingaben),• sowie weitere Daten, die mit den genannten Kategorien vergleichbar sind.
3. Wofür verarbeiten wir Ihre Daten (Zweck der Verarbeitung) und auf welcher Rechtsgrundlage?	<p>Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten ausschließlich im Einklang mit den geltenden Datenschutzgesetzen, insbesondere der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG).</p>
3.1 Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 Buchst. b DS-GVO)	<p>Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten, also Informationen, die Sie persönlich betreffen (z. B. Name, Adresse, Kontaktdaten), zur Erfüllung unserer vertraglichen Pflichten. Dies umfasst insbesondere die Erbringung und Vermittlung von Immobiliengeschäften. Dazu gehört vor allem die Durchführung von Maklerverträgen, die Sie mit uns schließen. Darüber hinaus verarbeiten wir Ihre Daten zur Ausführung sonstiger Aufträge, beispielsweise zur Beauftragung von Notaren mit der Erstellung von Grundstücks- oder Wohnungsverkäufverträgen. Der Zweck der Datenverarbeitung richtet sich dabei nach dem konkreten Maklervertrag oder Vermittlungsauftrag und umfasst alle erforderlichen Maßnahmen, die für die Vertragserfüllung notwendig sind.</p>

¹ Die Verbundpartner der LBS Immobilien GmbH NordOst sind:

- Sparkassen in den Bundesländern Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg, Sachsen-Anhalt, Sachsen und Schleswig-Holstein sowie die mit der Immobilienvermittlung beauftragten Tochtergesellschaften dieser Sparkassen und jeweils deren für Sie zuständigen Berater im Außendienst
- Selbstständige Handelsvertreter der LBS Immobilien GmbH NordOst in den Bundesländern Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg, Sachsen-Anhalt, Sachsen und Schleswig-Holstein
- die LBS Landesbausparkasse NordOst AG (Am Luftschiffhafen 1, 14471 Potsdam) und deren für Sie tätigen Handelsvertreter in den Bundesländern Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg, Sachsen-Anhalt, Sachsen und Schleswig-Holstein

Änderungen in der vorstehenden Liste der Verbundpartner werden nur in moderatem Umfang vorgenommen. Diese teilt mir die LBS Immobilien GmbH NordOst zeitnah mit, sofern vereinbart elektronisch über E-Postfach.

<p>3.2 Im Rahmen der Interessenabwägung (Art. 6 Abs.1 Buchst. f DS-GVO)</p>	<p>Neben der Erfüllung des Vertrages verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten auch zur Wahrung unserer berechtigten Interessen oder der Interessen Dritter – allerdings nur, soweit dies erforderlich und mit Ihren Rechten abwägend vereinbar ist.</p> <p>Zu diesen berechtigten Interessen gehören unter anderem:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Konsultation von und Datenaustausch mit Auskunftseien (z. B. SCHUFA), um Bonitäts- und Ausfallrisiken sowie aktuelle Adressen zu ermitteln. • Prüfung und Optimierung unserer Verfahren zur Bedarfsanalyse und zur direkten Kundenansprache. • Werbung sowie Markt- und Meinungsforschung, sofern Sie dem nicht widersprochen haben (Sie können der Nutzung Ihrer Daten zu Werbezwecken jederzeit widersprechen). • Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung in Rechtsstreitigkeiten. • Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs unserer Immobiliengesellschaft. • Verhinderung und Aufklärung von Straftaten. • Maßnahmen zur Gebäude-, Anlagensicherheit und Sicherstellung des Hausrechts z.B. durch Zutrittskontrollen. • Steuerung und Weiterentwicklung unserer Geschäftsprozesse und Dienstleistungen. • Risikosteuerung innerhalb unserer Unternehmensgruppe.
<p>3.3 Aufgrund Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 Buchst. a DS-GVO)</p>	<p>Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke (z. B. Weitergabe von Daten an Verbundpartner innerhalb der Sparkassen-Finanzgruppe) erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis Ihrer Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der Datenschutz-Grundverordnung, also vor dem 25. Mai 2018, uns gegenüber erteilt worden sind.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen.</p>
<p>3.4 Aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. 1 Buchst. c DS-GVO)</p>	<p>Als Maklerunternehmen unterliegen wir verschiedenen gesetzlichen Verpflichtungen – zum Beispiel aus dem Geldwäschegesetz oder dem Steuerrecht. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt daher auch zur Erfüllung dieser gesetzlichen Pflichten. Dazu gehören insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Identitätsprüfung, • Maßnahmen zur Verhinderung von Geldwäsche, • steuerrechtliche Kontroll- und Meldepflichten, • die Bewertung und Steuerung von Risiken, • sowie die Erteilung von Auskünften an Behörden (z. B. Steuerbehörden oder Aufsichtsstellen).
<p>4. Wer bekommt meine Daten?</p>	<p>a) Interne Empfänger</p> <p>Innerhalb der LBS Immobilien GmbH NordOst erhalten nur diejenigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter Zugriff auf Ihre personenbezogenen Daten, die diese zur Erfüllung vertraglicher, gesetzlicher oder aufsichtsrechtlicher Pflichten benötigen.</p> <p>b) Externe Dienstleister (Auftragsverarbeitung nach Art. 28 DS-GVO)</p> <p>Wir beauftragen externe Dienstleister mit bestimmten Aufgaben, die in unserem Auftrag und nach unseren Weisungen handeln (sogenannte Auftragsverarbeiter). Diese sind durch entsprechende Verträge zur Einhaltung aller datenschutzrechtlichen Vorgaben verpflichtet.</p> <p>Ein zentraler Dienstleister ist die LBS Landesbausparkasse NordOst AG, die uns insbesondere bei folgenden Tätigkeiten unterstützt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • IT-Dienstleistungen, • Leistungen im Bereich der Informationssicherheit und des Datenschutzes, • Telekommunikationsdienstleistungen, • personalwirtschaftliche Dienstleistungen, • Leistungen im Bereich Rechnungswesen und Zahlungsverkehr. <p>Weitere Auftragsverarbeiter stammen aus folgenden Bereichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Immobilienwirtschaftliche Leistungen, • Logistik, • Druckdienstleistungen, • Inkasso, • Beratung und Consulting, • Vertrieb und Marketing, • Anschriftenermittlung. <p>c) Weitere Empfänger außerhalb der LBS Immobilien GmbH NordOst</p> <p>Eine Weitergabe Ihrer Daten an externe Stellen erfolgt ausschließlich dann, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine gesetzliche Verpflichtung oder behördliche Anordnung dies erfordert, Sie ausdrücklich eingewilligt haben, oder die Übermittlung zur Vertragserfüllung oder zur Wahrung unserer berechtigten Interessen erforderlich ist. In solchen Fällen können Empfänger Ihrer personenbezogenen Daten insbesondere sein: • Öffentliche Stellen und Behörden (z. B. Ermittlungsbehörden), soweit wir gesetzlich zur Auskunft verpflichtet sind. • Andere Immobilienmakler, Bau- und Immobilienunternehmen oder Finanzdienstleister (z. B. Kreditinstitute, Bausparkassen), wenn dies zur Durchführung Ihres Maklervertrags erforderlich ist. • Anwaltskanzleien, die wir bei rechtlichen Fragestellungen oder Streitigkeiten beauftragen – z. B. zur Rechtsberatung, zur Durchsetzung oder Verteidigung von Ansprüchen oder zur Abwehr unberechtigter Forderungen. • Dritte, an die Ihre Daten weitergegeben werden, wenn Sie uns dafür eine ausdrückliche Einwilligung erteilt haben.

<p>5. Wie lange werden meine Daten gespeichert?</p>	<p>Wir speichern Ihre personenbezogenen Daten nur so lange, wie es zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten erforderlich ist.</p> <p>Sobald die Daten für diese Zwecke nicht mehr benötigt werden, löschen wir sie regelmäßig. Eine weitere – zeitlich befristete – Speicherung erfolgt nur dann, wenn gesetzliche Vorgaben dies verlangen oder berechtigte Gründe dies erforderlich machen, zum Beispiel:</p> <p>Erfüllung gesetzlicher Aufbewahrungspflichten Diese ergeben sich insbesondere aus dem Handelsgesetzbuch (HGB), der Abgabenordnung (AO) und dem Geldwäschegesetz (GwG). Die vorgeschriebenen Aufbewahrungsfristen betragen in der Regel 2 bis 10 Jahre.</p> <p>Sicherung von Beweismitteln im Rahmen gesetzlicher Verjährungsfristen Nach den §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) können Verjährungsfristen bis zu 30 Jahre betragen. Die regelmäßige Verjährungsfrist liegt jedoch bei 3 Jahren.</p>
<p>6. Werden Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt?</p>	<p>Grundsätzlich übermitteln wir keine personenbezogenen Daten in Länder außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) oder an internationale Organisationen.</p> <p>Im Rahmen der Fernwartung von Standard-IT-Komponenten kann es jedoch vorkommen, dass ein IT-Dienstleister aus einem Drittland (z. B. USA) in seltenen Fällen begrenzten Zugriff auf personenbezogene Daten erhält, um Fehler zu beheben. Diese Fernwartungen erfolgen stets unter strengen Sicherheitsvorkehrungen. Sofern dies gesetzlich vorgeschrieben ist, werden wir Sie hierzu gesondert informieren.</p> <p>Teilnehmer an digitalen Angebotsverfahren beachten bitte die Informationen unter Punkt 11.</p> <p>Wenn Sie Ihrem Makler den Auftrag erteilen, Ihre Immobilie online über eine Immobilienplattform zu vermarkten, lesen Sie bitte auch die Informationen unter Punkt 12.</p>
<p>7. Welche Datenschutzrechte habe ich?</p>	<p>Sie haben das Recht, jederzeit Auskunft darüber zu verlangen, welche personenbezogenen Daten wir von Ihnen speichern (Art. 15 DS-GVO). Außerdem können Sie die Berichtigung falscher Daten (Art. 16 DS-GVO), die Löschung Ihrer Daten (Art. 17 DS-GVO) oder die Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DS-GVO) verlangen.</p> <p>Darüber hinaus steht Ihnen das Recht zu, der Verarbeitung Ihrer Daten zu widersprechen (Art. 21 DS-GVO) sowie Ihre Daten in einem gängigen, maschinenlesbaren Format zu erhalten und an einen anderen Verantwortlichen zu übertragen (Datenübertragbarkeit, Art. 20 DS-GVO).</p> <p>Bitte beachten Sie, dass beim Auskunfts- und Löschungsrecht gesetzliche Einschränkungen gemäß §§ 34 und 35 Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) gelten können.</p> <p>Zudem können Sie eine erteilte Einwilligung zur Verarbeitung personenbezogener Daten jederzeit widerrufen – auch wenn diese vor dem Inkrafttreten der DSGVO am 25. Mai 2018 gegeben wurde. Der Widerruf wirkt jedoch nur für die Zukunft; bereits erfolgte Datenverarbeitungen bleiben davon unberührt.</p> <p>Bei Fragen oder zur Ausübung Ihrer Rechte können Sie sich jederzeit an unseren Datenschutzbeauftragten wenden (Kontakt siehe Abschnitt 1).</p> <p>Sollten Sie der Meinung sein, dass wir bei der Verarbeitung Ihrer Daten gegen Datenschutzvorschriften verstoßen, steht Ihnen zudem das Recht zu, Beschwerde bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde einzureichen.</p> <p>Zuständige Datenschutzaufsichtsbehörde:</p> <p>Der Landesbeauftragte für den Datenschutz und für das Recht auf Akteneinsicht Brandenburg Stahnsdorfer Damm 77 14532 Kleinmachnow Telefon: +49 33203 356-0 E-Mail: poststelle@lda.brandenburg.de Website: https://www.lda.brandenburg.de</p>
<p>8. Besteht für mich eine Pflicht zur Bereitstellung von Daten?</p>	<p>Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen Sie uns nur die personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Begründung, Durchführung und Beendigung der Geschäftsbeziehung erforderlich sind oder deren Erhebung wir gesetzlich vorschreiben.</p> <p>Ohne diese notwendigen Daten können wir in der Regel keinen Vertrag mit Ihnen abschließen oder einen bestehenden Vertrag nicht mehr erfüllen und gegebenenfalls beenden.</p> <p>Besonders wichtig sind die Daten, die wir aufgrund der geldwäscherechtlichen Vorschriften von Ihnen vor Abschluss des Hauptvertrags (z. B. Kauf, Verkauf, An- oder Vermietung einer Immobilie) erfassen müssen. Dazu zählen insbesondere die Angaben aus Ihrem Personalausweis, wie Name, Geburtsort, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit und Wohnanschrift.</p> <p>Damit wir unseren gesetzlichen Verpflichtungen nach dem Geldwäschegesetz nachkommen können, sind Sie verpflichtet, uns die erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen</p>
<p>9. Inwieweit gibt es eine automatisierte Entscheidungsfindung im Einzelfall?</p>	<p>Zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung nutzen wir grundsätzlich keine automatisierte Entscheidungsfindung gemäß Art. 22 DS-GVO. Sollten wir diese Verfahren in Einzelfällen einsetzen, werden wir Sie hierüber gesondert informieren- soweit dies gesetzlich vorgegeben ist.</p>

<p>10. Inwieweit werden meine Daten für die Profilbildung (Scoring) genutzt?</p>	<p>Wir verarbeiten teilweise Ihre Daten automatisiert, um bestimmte persönliche Merkmale zu bewerten – dies nennt man „Profiling“. Profiling setzen wir unter anderem in folgenden Fällen ein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund gesetzlicher und regulatorischer Vorgaben zur Bekämpfung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und anderen vermögensgefährdenden Straftaten. Hierbei werden unter anderem Daten im Zahlungsverkehr ausgewertet. Diese Maßnahmen dienen auch Ihrem Schutz. • Um Sie gezielt und bedarfsgerecht über Immobilien informieren und beraten zu können. Dazu nutzen wir Auswertungsinstrumente, die eine zielgerichtete Kommunikation, Werbung sowie Markt- und Meinungsforschung ermöglichen.
<p>11. Ergänzende Hinweise für Teilnehmer an einem digitalen Angebotsverfahren</p>	<p>Sie nehmen als Interessent an einem digitalen Angebotsverfahren teil, das die LBS Immobilien GmbH NordOst, Am Luftschiffhafen 1, 14471 Potsdam, im Auftrag des Eigentümers der betreffenden Immobilie durchführt.</p> <p>Der technische Dienstleister für das digitale Angebotsverfahren ist die Firma AuctionTech GmbH, Potsdamer Straße 188, 10783 Berlin.</p> <p>Im Auftrag der LBS Immobilien GmbH NordOst verarbeitet die AuctionTech GmbH folgende personenbezogene Daten von Ihnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Name und Vorname • Anschrift • Kommunikationsdaten • Höhe des Gebots <p>Nach Abschluss des digitalen Angebotsverfahrens werden diese personenbezogenen Daten von der AuctionTech GmbH innerhalb von drei Monaten zum Monatsende gelöscht, sofern keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten bestehen.</p> <p>Bitte beachten Sie: Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass personenbezogene Daten, die Sie für die Teilnahme am digitalen Angebotsverfahren bereitstellen, in sogenannte Drittländer außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) übermittelt werden, darunter auch die USA.</p> <p>Wenn Sie mit einer solchen Übermittlung nicht einverstanden sind, bitten wir Sie, nicht am digitalen Angebotsverfahren teilzunehmen</p>
<p>12. Ergänzende Hinweise zur Online-Vermarktung über Immobilienplattformen</p>	<p>Sofern Sie Ihren Makler mit der Online-Vermarktung Ihrer Immobilie beauftragen, kann dies über verschiedene Internetportale erfolgen, die von Drittanbietern betrieben werden (z. B. www.immobilienscout24.de, www.immowelt.de, www.kleinanzeigen.de, www.s-immobilien.de). Für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Rahmen der Nutzung dieser Plattformen sind ausschließlich die jeweiligen Anbieter verantwortlich.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass viele Plattformbetreiber sich in ihren Datenschutzhinweisen vorbehalten, personenbezogene Daten in sogenannte Drittländer außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) zu übermitteln – insbesondere in die USA. Eine solche Übermittlung kann erfolgen, wenn sie für die Nutzung der Plattformdienste erforderlich ist oder Sie Ihre Einwilligung dazu erteilt haben. In der Regel stützen sich die Plattformen hierbei auf geeignete Garantien wie Standardvertragsklauseln der EU-Kommission, verbindliche unternehmensinterne Datenschutzvorschriften (BCRs) oder auf Angemessenheitsbeschlüsse der Europäischen Kommission.</p> <p>Die LBS Immobilien GmbH NordOst ist an dieser Datenverarbeitung nicht beteiligt und trägt hierfür keine datenschutzrechtliche Verantwortung. Wenn Sie keine Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten an externe Plattformbetreiber oder in Drittländer wünschen, informieren Sie bitte Ihren Makler, damit alternative Vermarktungswege geprüft werden können.</p>
<p>13. Ergänzende Hinweise zur Abgabe von Online-Bewertungen über Google</p>	<p>Wir unterhalten ein öffentliches Unternehmensprofil bei Google (Google Business). Für die Datenverarbeitung im Zusammenhang mit dort abgegebenen Bewertungen ist ausschließlich Google verantwortlich. Weitere Informationen finden Sie in der Datenschutzerklärung von Google: https://policies.google.com/privacy.</p>

Information über Ihr Widerspruchsrecht nach Art. 21 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)



Einzelfallbezogenes Widerspruchsrecht

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 f der DS-GVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen. Dies gilt auch für ein auf diese Bestimmung gestütztes Profiling im Sinne von Art. 4 Nr. 4 DS-GVO, das wir 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.

Widerspruchsrecht gegen eine Verarbeitung von Daten für Zwecke der Direktwerbung

In Einzelfällen verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten, um Direktwerbung zu betreiben. Sie haben das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten zum Zwecke derartiger Werbung einzulegen; dies gilt auch für das Profiling, soweit es mit solcher Direktwerbung in Verbindung steht.

Widersprechen Sie der Verarbeitung für Zwecke der Direktwerbung, so werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr für diese Zwecke verarbeiten.

Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und sollte möglichst gerichtet werden an:

LBS Immobilien GmbH NordOst
Am Luftschiffhafen 1
14471 Potsdam
Telefon: 0331 9687-0
Fax: 0331 9687-100
E-Mail: info@lbsi-nordost.de