

# 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.

<b>1. Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen kann ich mich wenden?</b>	Verantwortliche Stelle ist: LBS IMMOBILIEN GMBH Am Luftschiffhafen 1 14471 Potsdam Telefon: 0331 9687-0 Fax: 0331 9687-100 E-Mail: <a href="mailto:info@lbsi-ost.de">info@lbsi-ost.de</a>  Sie erreichen den/die Datenschutzbeauftragte/n unter:  Datenschutzbeauftragte/r LBS IMMOBILIEN GMBH Am Luftschiffhafen 1 14471 Potsdam Telefon: 0331 969-0123 E-Mail: <a href="mailto:datenschutz@lbsi-ost.de">datenschutz@lbsi-ost.de</a>
<b>2. Welche Quellen und Daten nutzen wir?</b>	Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung von Ihnen erhalten. Zudem verarbeiten wir, soweit für die Erbringung unserer Dienstleistung erforderlich, personenbezogene Daten, die wir von unseren Maklern, unseren Verbundpartnern <sup>1</sup> , über von uns genutzte Immobilienportale oder von sonstigen Dritten (z. B. Gemeinschaftsgeschäftspartnern, Immobilienanbietern, anderen Maklern) zulässigerweise erhalten haben.  Relevante personenbezogene Daten sind Personalien (Name, Adresse und andere Kontaktdaten, Geburtstag und -ort und Staatsangehörigkeit), Legitimationsdaten und Daten zu Ihrer Bonität. Darüber hinaus können dies auch Daten aus der Erfüllung unserer vertraglichen Verpflichtungen, Daten im Zusammenhang mit der Durchführung von Maklerverträgen, Daten über Ihre Nutzung von unseren angebotenen Telemedien (z.B. Zeitpunkt des Aufrufs unserer Webseiten, Apps oder Newsletter, angeklickte Seiten von uns bzw. Einträge) sowie andere mit den genannten Kategorien vergleichbare Daten sein.
<b>3. Wofür verarbeiten wir Ihre Daten (Zweck der Verarbeitung) und auf welcher Rechtsgrundlage?</b>	Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG).
<b>3.1 Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 Buchst. b DS-GVO)</b>	Die Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 4 Nr. 2 DS-GVO) erfolgt zur Erbringung und Vermittlung von Immobiliengeschäften, insbesondere zur Durchführung mit Ihnen geschlossener Maklerverträge und der Ausführung sonstiger Aufträge (z. B. zur Beauftragung von Notaren mit der Erstellung von Grundstücks- oder Wohnungsverträgen). Die Zwecke der Datenverarbeitung richten sich in erster Linie nach dem konkreten Maklervertrag bzw. Vermittlungsauftrag. Der Zweck der Datenverarbeitung umfasst alle hierfür notwendigen Verarbeitungsmaßnahmen.

<sup>1</sup> Die Verbundpartner der LBS IMMOBILIEN GMBH sind:

- die Sparkassen im Geschäftsgebiet der LBS IMMOBILIEN GMBH, die für Ihren Wohnort zuständig sind bzw. mit denen Sie eine Geschäftsbeziehung führen, sowie die mit der Immobilienvermittlung beauftragten Tochtergesellschaften dieser Sparkassen und jeweils deren für Sie zuständigen Berater im Außendienst;
- die LBS Ostdeutsche Landesbausparkasse AG (Am Luftschiffhafen 1, 14471 Potsdam) und deren für Sie zuständigen Berater im Außendienst;

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

<p><b>3.2 Im Rahmen der Interessenabwägung (Art. 6 Abs.1 Buchst. f DS-GVO)</b></p>	<p>Soweit erforderlich verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten. Beispiele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konsultation von und Datenaustausch mit Auskunftseien (z. B. SCHUFA) zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Ausfallrisiken und aktuellen Adressen;</li> <li>• Prüfung und Optimierung von Verfahren zur Bedarfsanalyse und direkter Kundenansprache;</li> <li>• Werbung oder Markt- und Meinungsforschung, soweit Sie der Nutzung Ihrer Daten nicht widersprochen haben;</li> <li>• Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten;</li> <li>• Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs der Immobiliengesellschaft;</li> <li>• Verhinderung und Aufklärung von Straftaten;</li> <li>• Videoüberwachungen zur Sammlung von Beweismitteln bei Straftaten. Sie dienen damit dem Schutz von Kundschaft und Mitarbeitern sowie der Wahrnehmung des Hausrechts;</li> <li>• Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit (z. B. Zutrittskontrollen);</li> <li>• Maßnahmen zur Sicherstellung des Hausrechts;</li> <li>• Maßnahmen zur Geschäftssteuerung und Weiterentwicklung von Dienstleistungen;</li> <li>• Risikosteuerung in der Unternehmensgruppe.</li> </ul>
<p><b>3.3 Aufgrund Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 Buchst. A DS-GVO)</b></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><b>3.4 Aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. 1 Buchst. c DS-GVO)</b></p>	<p>Zudem unterliegen wir als Maklerunternehmern diversen gesetzlichen Verpflichtungen (z. B. aufgrund des Geldwäschegesetzes, der Steuergesetze). Zu den Zwecken der Verarbeitung gehören unter anderem die Identitätsprüfung, die Geldwäscheprävention, die Erfüllung steuerrechtlicher Kontroll- und Meldepflichten, die Bewertung und Steuerung von Risiken sowie die Auskunft an Behörden.</p>
<p><b>4. Wer bekommt meine Daten?</b></p>	<p>Innerhalb der Immobiliengesellschaft erhalten diejenigen Stellen ihre Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten brauchen. Auch von uns eingesetzte Dienstleister und Erfüllungsgehilfen können zu diesen Zwecken Daten im Rahmen von Auftragsverarbeitungen gem. Art. 28 DS-GVO erhalten. Dies sind Unternehmen in den Kategorien immobilienwirtschaftliche Leistungen, IT-Dienstleistungen, Logistik, Druckdienstleistungen, Telekommunikation, Inkasso, Beratung und Consulting sowie Vertrieb und Marketing und Anschriftenermittlung. Diese Unternehmen sind als Auftragsverarbeiter ebenso wie die LBS IMMOBILIEN GMBH zur Einhaltung aller datenschutzrechtlichen Vorschriften verpflichtet.</p> <p>Im Hinblick auf die Datenweitergabe an Empfänger außerhalb der LBS IMMOBILIEN GMBH ist zunächst zu beachten, dass wir zur Verschwiegenheit über alle kundenbezogenen Tatsachen und Wertungen verpflichtet sind, von denen wir Kenntnis erlangen (Geheimhaltungspflicht). Informationen über Sie dürfen wir nur weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies erlauben oder gebieten, Sie eingewilligt haben oder wir zur Erteilung einer Auskunft befugt sind. Unter diesen Voraussetzungen können Empfänger personenbezogener Daten z. B. sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Öffentliche Stellen und Institutionen (z. B. Ermittlungsbehörden) bei Vorliegen einer gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtung.</li> <li>• Andere Immobilienmakler, Bau- und Immobilienunternehmen sowie Finanzdienstleister (z.B. Kreditinstitute, Bausparkassen ) an die wir zur Durchführung des Maklervertrages mit Ihnen personenbezogene Daten übermitteln.</li> </ul> <p>Weitere Datenempfänger können diejenigen Stellen sein, für die Sie uns Ihre Einwilligung zur Datenübermittlung erteilt haben.</p>
<p><b>5. Wie lange werden meine Daten gespeichert?</b></p>	<p>Wir verarbeiten und speichern Ihre personenbezogenen Daten, solange es für die Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten erforderlich ist.</p> <p>Sind die Daten für die Erfüllung vertraglicher oder gesetzlicher Pflichten nicht mehr erforderlich, werden diese regelmäßig gelöscht, es sei denn, deren - befristete - Weiterverarbeitung ist erforderlich zu folgenden Zwecken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erfüllung handels- und steuerrechtlicher Aufbewahrungspflichten: Zu nennen sind das Handelsgesetzbuch (HGB), die Abgabenordnung (AO), und das Geldwäschegesetz (GwG). Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen zwei bis zehn Jahre.</li> <li>• Erhaltung von Beweismitteln im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsvorschriften. Nach den §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) können diese Verjährungsfristen bis zu 30 Jahre betragen, wobei die regelmäßige Verjährungsfrist 3 Jahre beträgt.</li> </ul>

<p><b>6. Werden Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt?</b></p>	<p>Es finden keine Übermittlungen von personenbezogenen Daten in Länder außerhalb des EWR (Europäischer Wirtschaftsraum) oder an eine internationale Organisation statt. Im Rahmen der Fernwartung von Standard-IT-Komponenten ist es zur Fehlerbehebung im Einzelfall nicht auszuschließen, dass ein IT-Dienstleister aus einem Drittland (z.B. USA) in seltenen Fällen gesteuert und begrenzt Einsicht in personenbezogene Daten erhält. Über Einzelheiten werden wir Sie, sofern gesetzlich vorgegeben, gesondert informieren.</p>
<p><b>7. Welche Datenschutzrechte habe ich?</b></p>	<p>Jede betroffene Person hat das Recht auf Auskunft nach Art. 15 DS-GVO, das Recht auf Berichtigung nach Art. 16 DS-GVO, das Recht auf Löschung nach Art. 17 DS-GVO, das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DS-GVO, das Recht auf Widerspruch aus Art. 21 DS-GVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit aus Art. 20 DS-GVO. Beim Auskunftsrecht und beim Löschungsrecht gelten die Einschränkungen nach §§ 34 und 35 BDSG. Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DS-GVO i.V.m. § 19 BDSG).</p> <p>Eine erteilte Einwilligung in die Verarbeitung personenbezogener Daten können Sie jederzeit uns gegenüber widerrufen. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der Datenschutzgrundverordnung, also vor dem 25. Mai 2018, uns gegenüber erteilt worden sind. Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen.</p>
<p><b>8. Besteht für mich eine Pflicht zur Bereitstellung von Daten?</b></p>	<p>Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen Sie nur diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Begründung, Durchführung und Beendigung einer Geschäftsbeziehung erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten werden wir in der Regel den Abschluss des Vertrages oder die Ausführung des Auftrages ablehnen müssen oder einen bestehenden Vertrag nicht mehr durchführen können und ggf. beenden müssen.</p> <p>Insbesondere sind wir nach den geldwäscherechtlichen Vorschriften verpflichtet, Sie vor Abschluss des Hauptvertrages (zumeist Vertrag zum Kauf oder Verkauf oder der An- oder Vermietung einer Immobilie) beispielsweise anhand Ihres Personalausweises zu identifizieren und dabei Ihren Namen, Geburtsort, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit sowie Ihre Wohnanschrift zu erheben. Damit wir dieser gesetzlichen Verpflichtung nachkommen können, haben Sie uns nach dem Geldwäschegesetz die notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.</p>
<p><b>9. Inwieweit gibt es eine automatisierte Entscheidungsfindung im Einzelfall?</b></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, sofern dies gesetzlich vorgegeben ist.</p>
<p><b>10. Inwieweit werden meine Daten für die Profilbildung (Scoring) genutzt?</b></p>	<p>Wir verarbeiten teilweise Ihre Daten automatisiert mit dem Ziel, bestimmte persönliche Aspekte zu bewerten (Profiling). Wir setzen Profiling beispielsweise in folgenden Fällen ein:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufgrund gesetzlicher und regulatorischer Vorgaben sind wir zur Bekämpfung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und vermögensgefährdenden Straftaten verpflichtet. Dabei werden auch Datenauswertungen (u.a. im Zahlungsverkehr) vorgenommen. Diese Maßnahmen dienen zugleich auch Ihrem Schutz.</li> <li>• Um Sie zielgerichtet über Immobilien informieren und beraten zu können, setzen wir Auswertungsinstrumente ein. Diese ermöglichen eine bedarfsgerechte Kommunikation und Werbung einschließlich Markt- und Meinungsforschung.</li> </ul>

## 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  
Am Luftschiffhafen 1  
14471 Potsdam  
Telefon: 0331 9687-0  
Fax: 0331 9687-100  
E-Mail: [info@lbsi-ost.de](mailto:info@lbsi-ost.de)