

Informationen zum Datenschutz

Dieses Dokument enthält Informationen zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten, die in der **Datenschutz-Grundverordnung** (DSGVO) geregelt sind.

1. Wer ist für die Verarbeitung meiner personenbezogenen Daten verantwortlich?

OM Objektmanagement GmbH
Am Belvedere 1, 1100 Wien

Kontakt für datenschutzrelevante Anfragen:

OM Objektmanagement GmbH
0068 2109/ Business Process Management &
Digital FM
Am Belvedere 1, 1100 Wien
omdatenschutz@erstebank.at

2. Wer ist der Datenschutzbeauftragte?

Karin Schnelzer, OM Objektmanagement GmbH, Am Belvedere 1, 1100 Wien,
omdatenschutz@erstebank.at

3. Welche personenbezogenen Daten werden verarbeitet und wie werden sie erhoben?

Welche personenbezogenen Daten wir von Ihnen verarbeiten, hängt vom Umfang der Geschäftsbeziehung zwischen Ihnen und uns ab.
Hier finden Sie eine Liste mit den Daten, die wir direkt bei den betroffenen Personen erheben oder aus den erhobenen Daten ableiten:

Personenstammdaten:	Name, Adresse, Geburtsdatum
Kontaktdaten:	E-Mail-Adresse, Telefonnummer
Identifikationsdaten:	KFZ-Kennzeichen, Benutzername, Sozialversicherungsnummer
Marketing:	Bilder/Fotos
Geschäftsdokumente:	Verträge, Korrespondenz
Compliance & Recht:	Meldungen an Behörden, Gerichtsverfahren
IT-Daten:	Log-Dateien, Log-in-Daten, Änderungsdaten und -historie
Bilddaten:	Videos, Bilder

4. Für welche Zwecke und auf welcher Rechtsgrundlage werden meine personenbezogenen Daten verarbeitet?

Verarbeitung für die Vertragserfüllung und für vorvertragliche Maßnahmen, die auf Ihre Anfrage erfolgen

Zur Abwicklung des geschlossenen Vertragsverhältnisses z. B. Mietvertrag, Verwaltungsvertrag im Rahmen der Verwaltung des Objektes für Dritte einschließlich automationsunterstützt für diese Zwecke erstellter und archivierter Textdokumente sowie Baudurchführung und örtliche Bauaufsicht.

Verarbeitung aufgrund rechtlicher Verpflichtungen

Auch rechtliche Vorschriften erfordern, dass wir Ihre personenbezogenen Daten verarbeiten. Das betrifft:

- Identitätsfeststellung
- Buchhaltung, Controlling und Erfüllung abgabenrechtlicher Vorschriften
- Auskünfte an Behörden und Versicherungsanstalten

Verarbeitung aufgrund berechtigter Interessen

Ein berechtigtes Interesse zur Datenverarbeitung durch uns oder Dritte besteht in folgenden Fällen:

- Maßnahmen zum Schutz von Mitarbeiter:innen
- Ausüben oder Verteidigen von Rechten
- Dokumentation vergangener Schadensfälle als Entscheidungshilfe
- Steigerung der Datenqualität

Verarbeitung aufgrund Einwilligung

Gibt es weder einen Vertrag noch rechtliche Verpflichtungen oder ein berechtigtes Interesse, kann die Datenverarbeitung dennoch rechtmäßig sein: nämlich dann, wenn Sie uns Ihre Einwilligung dazu erteilt haben. Umfang und Inhalt dieser Datenverarbeitung ergibt sich immer aus der jeweiligen Einwilligung. Wenn Sie eine Einwilligung widerrufen, bleiben aber die Verarbeitungen bis zum Zeitpunkt des Widerrufs rechtmäßig. Das bedeutet also, ein Widerruf wirkt nicht für die Vergangenheit.

Verarbeitung für statistische Zwecke

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten auch für statistische Zwecke nach § 7 Datenschutzgesetz.

5. Werden auch Daten verarbeitet, die nicht bei mir erhoben werden?

Die meisten personenbezogenen Daten, die wir über Sie verarbeiten, haben Sie uns selbst bekannt gegeben. Es ist aber möglich, dass wir Ihre Daten auch aus anderen Datenquellen erheben:

Datenquelle	Kategorien der Daten	Zwecke und Rechtsgrundlagen
Öffentlich zugängliche amtliche Register, wie z. B. Firmenbuch, Grundbuch, Zentrales Melderegister	Personenstammdaten und Kontaktdaten, insbesondere Name, Geburtsdatum, Adresse	Berechtigtes Interesse an Verarbeitungen zur Steigerung der Datenqualität
Schuldnerverzeichnisse wie z. B. Kreditschutzverband von 1870 (KSV 1870)	Stammdaten, insbesondere Name, Geburtsdatum, Adresse Bonitätsdaten, insbesondere offene Forderungen und Schulden, vertragswidriges Verhalten	Eigenes berechtigtes Interesse

6. Bin ich verpflichtet, meine personenbezogenen Daten bereitzustellen? Was geschieht, wenn ich das nicht möchte?

Für unsere Geschäftsbeziehung sind wir auf Ihre personenbezogenen Daten angewiesen, z.B. um Ihnen einen Mietvertrag zuzusenden. Wenn wir Ihre Identität nicht prüfen können, verbietet uns das Gesetz die Geschäftsbeziehung.

Dort, wo es aufgrund eines Vertrags oder einer rechtlichen Vorschrift erforderlich ist, müssen wir Ihre personenbezogenen Daten verarbeiten. Möchten Sie dies nicht, kann es sein, dass wir bestimmte Dienstleistungen leider nicht erbringen dürfen. In allen anderen Fällen verarbeiten wir

Ihre Daten nur mit Ihrer Einwilligung – und die ist selbstverständlich rein freiwillig. Sie sind nicht verpflichtet, in diesen Fällen Ihre Daten bereit zu stellen.

7. Gibt es eine Entscheidungsfindung, die auf automatisierter Verarbeitung beruht, inklusive Profiling?

Wir nutzen keine automatisierten Entscheidungsfindungen nach Art 22 DSGVO zur Herbeiführung einer Entscheidung über die Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung.

8. An wen werden meine personenbezogenen Daten weitergegeben?

Ihre personenbezogenen Daten können weitergegeben werden an:

- Kreditinstitute, Stellen und Personen innerhalb des Verbundes von Sparkassen, Erste Bank und Erste Group, die diese Daten für vertragliche, gesetzliche oder aufsichtsrechtliche Pflichten sowie für berechnete Interessen benötigen.
- Von uns beauftragte Auftragsverarbeiter:innen und sonstige Dienstleister:innen (Verantwortliche), z. B. für IT, Backoffice, Hausverwaltungen, Inkassounternehmen, Rechts- und Steuerberatung (bei der Durchsetzung von Rechten oder Abwehr von Ansprüchen oder im Rahmen von Behördenverfahren), sofern diese die Daten für ihre Aufgabe benötigen
- Jahresabschlussprüfer:innen, soweit dies für die Prüfungstätigkeit erforderlich ist
- Finanzamt und Behörden
- Validierungsdienste wie z. B. den Rundfunk und Telekom Regulierungs-GmbH, sofern dies erforderlich ist, um eine von Ihnen übermittelte elektronische Signatur oder ein elektronisches Siegel zu prüfen
- Vertrauensdiensteanbieter:innen, z. B. A-Trust, wenn wir ein Dokument elektronisch signieren, das Ihre Daten enthält.

Die Weitergabe an Dritte kann auch dann erfolgen, wenn und solange Sie in die Weitergabe eingewilligt haben.

9. Werden meine personenbezogenen Daten in ein Drittland übermittelt?

- Unsere Auftrags- und Sub-Auftragsverarbeiter:innen können in Drittländern ansässig sein. Sofern die Übermittlung nicht auf Grundlage eines Angemessenheitsbeschlusses der Europäischen Kommission erfolgt, übermitteln wir die Daten auf Basis geeigneter oder angemessener Garantien. Auf Anfrage stellen wir Ihnen diese gern zur Verfügung.
- In anderen Fällen, in denen an ein Drittland übermittelt wird, werden Sie gesondert informiert.

10. Wie lange werden meine personenbezogenen Daten aufbewahrt?

Ihre personenbezogenen Daten werden so lange aufbewahrt, wie es für den jeweiligen Zweck erforderlich ist: Das kann etwa die Dauer der Kundenbeziehung, ein anhängiges Gerichtsverfahren (potenzieller Rechtsansprüche) oder der Bestand einer Forderung sein oder wenn es ein Gesetz vorschreibt. Die Aufbewahrung kann auch erforderlich sein, wenn Sie nicht mehr unsere Kund:in sind.

Die für unser Unternehmen wesentlichen gesetzlichen Bestimmungen sind z.B.:

Unternehmensgesetzbuch § 212 (7 Jahre)

Bundesabgabenordnung § 132 (7 Jahre oder für die Dauer eines Abgabenverfahrens)

Gemäß Umsatzsteuergesetz (unterschiedliche Aufbewahrungsfristen z.B.: § 18 Abs 10)

Eine Übersicht über in Österreich geltende gesetzliche Aufbewahrungspflichten finden Sie z. B. hier: <https://www.wko.at/datenschutz/eu-dsgvo-speicher-und-aufbewahrungsfristen>

11. Welche Rechte habe ich?

Die DSGVO gewährt Ihnen einige Rechte zu Ihren personenbezogenen Daten. Sie haben das Recht auf: Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung, Datenübertragbarkeit, Widerspruch und auf Entscheidungen, die nicht ausschließlich auf einer automatisierten Verarbeitung beruhen - einschließlich Profiling.

Egal, welches Recht Sie geltend machen möchten, bitte übermitteln Sie Ihren Antrag vorzugsweise auf eine dieser Arten an uns:

- Per Brief, bitte eigenhändig unterschrieben und mit Ausweiskopie an
OM Objektmanagement GmbH
0068 2109/ Business Process Management & Digital FM
Am Belvedere 1, 1100 Wien
- Per E-Mail (bitte mit qualifizierter elektronischer Signatur) an omdatenschutz@erstebank.at

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir in Zweifelsfällen weitere Angaben zu Ihrer Identität verlangen. Dies dient auch Ihrem Schutz, um nur Berechtigten den Zugriff zu Ihren Daten zu geben. Wenn Sie keine rechtzeitige Antwort auf einen Antrag erhalten oder der Ansicht sind, dass wir Ihrem Antrag nicht gesetzmäßig nachgekommen sind, oder Sie sich in Ihrem Recht auf Datenschutz verletzt sehen, können Sie auch Beschwerde bei der zuständigen Aufsichtsbehörde einlegen:

Österreichische Datenschutzbehörde

Barichgasse 40-42, 1030 Wien
<https://www.dsb.gv.at>

Stand: November 2024