



## Information bei Erhebung von personenbezogenen Daten 12/2024

### Verantwortlicher Ansprechpartner. Kein Datenschutzbeauftragter wegen Betriebsgröße.

Britta Jakobs, Lindenstr. 91, 10969 Berlin, immo@jakobsinfo.de

#### Personen, Daten

- Wenn Interessenten uns direkt oder über Dritte,
- Daten wie Name, Anschrift, Emailadresse, Telefon-, Handy- oder Faxnummer senden
- im Terminfall Covidpräventionsdaten wie Impf-, Genesenen-, Testnachweis
- im Kaufvertragsfall/Wohnungsbewerbung:  
Geburtsdatum, -ort, Familienstand/-situation, Beruf, Staatsangehörigkeit, Steueridentnummer
- erheben, verarbeiten und speichern wir diese Daten
- um den angefragten Zweck zu bearbeiten
- Personalausweisdaten, die uns Kaufinteressenten übermitteln,  
wegen der Geldwäschegesetzpflichten
- Mieter- und/oder deren Bevollmächtigte

#### Allgemeine Daten

Beim Besuch unserer Website, senden Ihr Gerät automatisch Verbindungsdaten.

z.B. IP-Adresse, Browser-Art, Systemkonfiguration, Datum und Zeitangaben, zuvor besuchte Webseite.

IP Adressen werden zum Erkennen und Abwehr von IT-Angriffen gespeichert und automatisch nach maximal 7 Tagen gelöscht.

#### Daten durch Dritte

Wenn der Nutzer Daten übermittelt

- per Email und Telekommunikationsdienste an Jakobs
- über Dritte, wie Immobilien-,Anzeigen-, Social-Media-Portalen, Firmen, ggf. Banken, Notar, Eigentümer, Verwalter, Behörden, öffentliche Register, wie Grundbuch, Handels-, Vereinsregister  
sofern die Person ihre Daten bei diesen Dritten eingibt und in die Weitergabe eingewilligt hat,  
werden diese an Jakobs Immobilien übermittelt. Die Datenverarbeitung und -Übertragung ist begründet, um die Anfrage bearbeiten zu können.

#### Gesetzliche oder vertragliche Vorschriften oder berechtigtes Interesse BDSG, TMG + DSGVO

§ 13 TMG, § 26 BDSG, Art 6 bis 11DS-GVO

Nach Art 6 Abs. 1 DSGVO und § 28 Abs 1 Nr. 1 BDSG ist

keine extra Zustimmung zur Datenerfassung, Speicherung und -Verarbeitung nötig, wenn

- Daten zur Vertragserfüllung oder vorvertragliche Maßnahmen erforderlich sind \*
- aufgrund Interessenabwägung des berechtigten Interesses, z. B. Rechtssicherheit  
(zur Wahrung der Makler-Provisionsanspruchs im Hauptvertragsfall)
- die rechtliche Verpflichtung besteht

(Recht zur Identifizierung Legitimationsprüfung zur GwG § 11 (2), §8 Abs 2, 1)

- zudem sind Buchführungs-, Rechnungslegungs-, Aufbewahrungspflichten zu erfüllen  
§ 140, 141 AO, § 238 – 263 HGB, § 14 bis 14 c UstG

Bei Werbung (z.B. Info Newsletter Neuerung Immobilienthemen) an Bestandskunden

ist keine Einwilligung erforderlich, wenn nach § 7 Abs. 3 UWG,

wenn Info über Widerspruchsrecht Art 13,14 DSGVO nach Art 21 erfolgt ist

#### \* Folge der Nicht- Bereitstellung der Daten

Dann kann Jakobs Immobilien keine Immobilien-, Auftraggeber Daten und Haupt-Vertrags-Abschlüsse vermitteln.

#### Empfängerkategorien

- von Personen genutzte Kommunikationsdienste, für die zur Vertragserfüllung erforderliche Kommunikation per Telefon, Email, Brief, Mitteilungsdienst
- Eigentümer (Verkäufer oder Vermieter) oder deren Bevollmächtigte,  
wie Rechtsanwalt/Notar bzw. Hausverwalter



- Interessenten, die ernstes Miet-, Kaufinteresse bekunden  
(Mieterdaten Käufer, sofern im Rahmen des Kaufvertragsabschlusses erforderlich)

## **((Empfängerkategorien))**

- Steuerberater/Buchhalter
- ggf. Behörden, wenn ich hierzu gesetzlich verpflichtet bin oder es für Anfragen/Anträge nötig ist
- bei Baugruppen: Lieferanten/Dienstleister der Baugruppe, wie z.B. Projektsteuerer, Architekten, Notar/Anwalt, Fachplaner, gemeinsame Finanziierer und Baugruppenteilnehmer, wenn dies für das Projekt nötig ist

## **Zweck: Bei Anfrage, Angebot, Besichtigung, Information**

- Vertragserfüllung oder vorvertragliche Maßnahmen, z.B.
- Bearbeitung der Immobilienanfrage der Person
- Erhebung, Prüfung, Dokumentierung der Personenidentität von Immobilienkauf-Interessenten
- Benachrichtigungen und Angebot von neuen Objekten an Bestandskunden
- Vereinbarung von, bzw. Information über Besichtigungstermine und Termin-Änderungen
- wenn ich aus gesetzlichen Gründen hierzu verpflichtet bin
- Durchführung des Projekts
- Covidprävention

## **Zweck: Vor/Bei Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages:**

Weiterleitung der personenbezogenen Daten

- bei Haupt-Vertragsentwurf bei Kauf und Miete
- zukünftiger direkter Informationsaustausch zwischen Haupt-Vertragspartnern
- zur Erfüllung der Buchhaltungspflichten

## **Zweck: Datensicherung + Datensicherheit**

Erfüllung der Datensicherheit, Aufbewahrungspflichten, Lösungsfristen

## **Dauer der Speicherung, Aufbewahrungspflichten**

nach Steuer- und Handelsrecht, § 147 Abs. 2 i. V. m. Abs. 1 Nr.1, 4 und 4a AO, § 14b Abs. 1 UstG, § 8 GWG  
Rechnung 10 Jahre, Handels-/Geschäftsbriefe 6 Jahre, Geldwäscheprävention 5 Jahre  
Die Aufbewahrungsfrist beginnt mit Schluss des Kalenderjahrs der Aufstellung des Jahresabschlusses.

## **Rechte der betroffenen Person**

Sie haben das Recht, zu den betreffenden personenbezogenen Daten, kostenlos

- auf Auskunft
- auf Berichtigung
- auf Löschung
- auf Einschränkung der Verarbeitung
- auf Widerspruch gegen die Verarbeitung
- auf Datenübertragbarkeit
- auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde

## **Wenn Sie**

- die freiwillige Einwilligung zur Datenerhebung gegeben haben
- oder im Fall von Werbung von Jakobs bei Jakobs-Bestandskunden
- **haben Sie das Recht, die Einwilligung jederzeit kostenlos zu widerrufen, ohne dass die Rechtmäßigkeit der Einwilligung die bis zum Widerruf bereits erfolgte Verarbeitung berührt.**

## **Sonstiges**

Schutzmaßnahmen vor Manipulation, Verlust, Zerstörung, unberechtigtem Zugriff  
Treffen wir und prüfen und passen diese regelmäßig an.

Wenn Jakobs personenbezogene Daten für andere als für erhobenen Zwecke  
Verarbeiten, informieren wir betroffene Person vor Verarbeitung nach Abs 2 DSGVO.

Wir behalten uns das Recht vor, diese Datenschutzinformation nach  
geltenden Datenschutzvorschriften zu ändern.