

INFORMATION

über die Verarbeitung von personenbezogenen Daten
im Rahmen der Erstellung und Abwicklung von Kaufverträgen in Mietwohnungshäusern
durch NEPRAUNIK & PRAMMER Rechtsanwälte

Gemäß dem uns von Ihrem verkaufenden Bauträger übermittelten Angebot werden Sie eine Eigentumswohnung und im Angebot allenfalls genannte weitere (zukünftige) Wohnungseigentumsobjekte, wie z.B. weitere Eigentumswohnungen, KFZ-Abstellplätze, Magazine, Lagerräume, erwerben.

Mit der Erstellung und Abwicklung Ihres Kaufvertrages samt allfallens noch durchzuführender Wohnungseigentumsbegründung an der Gesamtliegenschaft ist bekanntlich unsere Kanzlei beauftragt. Im Zuge dieser Vertragserstellung und –abwicklung ist die Verarbeitung von personenbezogenen Daten sämtlicher Käufer, so auch von Ihnen, durch unsere Kanzlei erforderlich. Zu dieser Verarbeitung zählen unter anderem das Erheben, das Erfassen, die Organisation, das Ordnen, die Speicherung, die Verwendung und die Bereitstellung bzw. Weitergabe von personenbezogenen Daten an Dritte.

Als Verantwortliche im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) sind wir von Gesetzes wegen verpflichtet, Ihnen nicht nur bekannt zu geben, welche Kategorien an personenbezogenen Daten wir im Rahmen unserer Auftragserfüllung verarbeiten, sondern auch welche Kategorien an personenbezogenen Daten wir zu welchen Zwecken an Dritte weitergeben. Diese Informationen entnehmen Sie bitte der nachstehenden Tabelle. Diese Verarbeitung inklusive Weitergabe dient ausschließlich der Erfüllung unseres Auftrages zur Erstellung und Abwicklung Ihres Kaufvertrages samt Wohnungseigentumsbegründung an der Gesamtliegenschaft. Gemäß der Rechtsanwaltsordnung (RAO) sind verpflichtet, personenbezogene Daten zu Zwecken der Verhinderung von Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung zu verarbeiten, womit insbesondere Prüf-, Aufbewahrungs- und Meldepflichten verbunden sind. Die Rechtsgrundlage der Verarbeitung beruht somit auf Artikel 6 Abs. (1) litt. b), c) und e) DSGVO. Schließlich kann es im Zusammenhang mit der Erfüllung unseres Auftrages erforderlich sein, dass Daten an unsere Dienstleister (z.B. Steuerberater), Unternehmen, die im Rahmen der Betreuung der IT-Infrastruktur (Software, Hardware) als Auftragnehmer tätig sind, oder Rechtsvertreter (zur Durchsetzung von Rechten oder Abwehr von Ansprüchen) im Einklang mit der DSGVO und nur im erforderlichen Umfang weitergegeben werden.

Unter Berücksichtigung der diversen unterschiedlichen, vorgeschriebenen Aufbewahrungsfristen (z.B. standesrechtliche Aufbewahrungsfristen, steuerliche Aufbewahrungsfristen, zivilrechtliche Verjährungsfristen) werden wir die von unserer Kanzlei im Rahmen unserer Auftragserfüllung verarbeiteten personenbezogenen Daten bis zum Ablauf der absoluten gesetzlichen Verjährungsfrist, sohin 30 Jahre ab Unterfertigung Ihres Kaufvertrages speichern.

Für Fragen und Auskünfte stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

NEPRAUNIK & PRAMMER

RECHTSANWÄLTE

Zum Zweck der Vertragserstellung und -abwicklung zu verarbeitende personenbezogene Daten	Weitergabe von personenbezogenen Daten im Zuge der Vertragserstellung und -abwicklung an nachstehende Unternehmen bzw. Behörden durch NEPRAUNIK & PRAMMER Rechtsanwälte							
↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓
Datenverarbeitung durch NEPRAUNIK & PRAMMER Rechtsanwälte	Bauträger	Rechtsanwaltskammer Wien	beglaubigender Notar	Treuhandkontoführende Bank	Bauträgerfinanzierende Bank	Käufer-finanzierende Bank	Finanzverwaltung (insb. FA für Gebühren, Verkehrsteuern und Glückspiel)	Justiz (insb. Grundbuchgericht)
Vor- u. Nachname(n)	x	x	x	x	x	x	x	x
Titel, akademische(r) Grad(e)	x	x	x	x	x	x	x	x
Geburtsdatum	x	x	x	x	x	x	x	x
Sozialversicherungsnummer	x						x	
Anschrift	x	x	x	x	x	x	x	x
Hauptwohnsitz	bei geförd. Kauf			x			x	
Staatsbürgerschaft	x	x	x	x	x			x
Familienstand			ggfs.				ggfs.	ggfs.
Firma	x	x	x	x	x	x	x	x
Firmenbuchnummer	x	x	x	x	x	x	x	x
Sitz	x	x	x	x	x	x	x	x
Steuernummer	bei Kauf mit USt.						x	
UID-Nummer	bei Kauf mit USt.		x				bei Kauf mit USt.	
E-Mail Adresse(n)	x		x					
Telefonnummer(n)			x					
Faxnummer(n)								
Beruf, Branche	bei geförd. Kauf							
politisch exponiert ja / nein				x				
wirtschaftliche(r) Eigentümer (Daten w.o.)				x				
Nachweise der Mittelherkunft und Beschäftigungsnachweise								
Nachweis der Vorwohnungsaufgabe	bei geförd. Kauf							
Nachweise für Wohnbedürfnis	bei geförd. Kauf							
Kaufobjekt	x	x	x	x	x	x	x	x
Kaufpreis	x	x	x	x	x	x	x	x
Kaufpreiszahlungen	x	x		x	x	x		
Datum Übergabe Kaufobjekt (falls nicht schon bewohnt)	x				x	x		
Inhalt Kaufvertrag	x	x	x	x	x	x	x	x
Inhalt Wohnungseigentumsvertrag	x		x			x	x	x
Inhalt Pfandurkunden			x			x		x
Inhalt vorgelegte Ausweise		x	x					x
Inhalt vorgelegte Standesurkunden (Geburts-, Heiratsurkunde etc.)		x	x					x
Inhalt vorgelegte Titelerkunden		x	x					x
Zweck der Weitergabe →	Erstellung und Abwicklung Kaufvertrag	Kaufpreisabwicklung	Beglaubigung der Unterschriften samt Honorarverrechnung	Kaufpreisabwicklung	Lastenfreistellung des Kaufobjekts	Kaufpreisabwicklung, vereinbarte Grundbucheintragungen	Abwicklung der Grunderwerbsteuer und Grundbuchseintragsgebühr	grundbücherliche Vertragsabwicklung

NEPRAUNIK & PRAMMER

RECHTSANWÄLTE

Zum Zweck der Vertragserstellung und -abwicklung zu verarbeitende personenbezogene Daten	Weitergabe von personenbezogenen Daten im Zuge der Vertragserstellung und -abwicklung an nachstehende Unternehmen bzw. Behörden durch NEPRAUNIK & PRAMMER Rechtsanwälte						
	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓
Datenverarbeitung durch NEPRAUNIK & PRAMMER Rechtsanwälte	elektronisches Urkundenarchiv für Rechtsanwälte (Archivium)	Ausländergrund-erwerbsbehörde	Wohnbauförderungs-stelle	Hausverwaltung	alle Wohnungs-eigentümer	Vertragspartner v. Dienstbarkeits- und/oder Reallastverträgen	beteiligte Banken und zuständige Behörden
Vor- u. Nachname(n)	x	x	x	x	x	x	x
Titel, akademische(r) Grad(e)	x	x	x	x	x	x	x
Geburtsdatum	x	x	x	x	x	x	x
Sozialversicherungsnummer		x	x				x
Anschrift	x	x	x	x	x	x	x
Hauptwohnsitz		x	x				x
Staatsbürgerschaft	x	x	x				x
Familienstand	ggfs.	x	x				x
Firma	x	x	x	x	x	x	x
Firmenbuchnummer	x	x	x	x	x	x	x
Sitz	x	x	x	x	x	x	x
Steuernummer		x	x	x			x
UID-Nummer				x			x
E-Mail Adresse(n)				x			x
Telefonnummer(n)							
Faxnummer(n)							
Beruf, Branche		x	ggfs.				x
politisch exponiert ja / nein							x
wirtschaftliche(r) Eigentümer (Daten w.o.)							x
Nachweise der Mittelherkunft und Beschäftigungsnachweise		x	ggfs.				x
Nachweis der Vorwohnungsaufgabe (bei Wohnungskauf)		x	ggfs.				x
Nachweise für Wohnbedürfnis (bei Wohnungskauf)		x	ggfs.				x
Kaufobjekt	x	x	x	x	x	x	x
Kaufpreis	x	x	x				x
Kaufpreiszahlungen							x
Datum Übergabe Kaufobjekt (falls nicht schon bewohnt)							x
Inhalt Kaufvertrag	x	x	x				x
Inhalt Wohnungseigentumsvertrag	x		x	x	x		x
Inhalt Pfandurkunden	x						x
Inhalt vorgelegte Ausweise	x	x	x				x
Inhalt vorgelegte Standesurkunden (Geburts-, Heiratsurkunde etc.)	x	x	x				x
Inhalt vorgelegte Titelurkunden	x						x
Zweck der Weitergabe →	Erfassen und Ablegen von Dokumenten im elektronischen Urkundenarchiv	Verfahren zur Ausstellung von Negativbestätigungen oder Genehmigungen	beim Erwerb von wohnbaugeförderten Objekten	Liegenschaftsver-waltung gemäß Wohnungs-eigentumsgesetz	Wohnungseigentums-vertrag und Wohnungseigen-tumsbegründung (sofern nicht bereits erfolgt)	Verbücherung von in den Kaufverträgen über-nommenen Verträgen	Überprüfung betreffend Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung

Rechte des / der Betroffenen (Käufer)

Ihnen stehen grundsätzlich die Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung, Datenübertragbarkeit, Widerruf und Widerspruch zu. Wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer Daten gegen das Datenschutzrecht verstößt oder Ihre datenschutzrechtlichen Ansprüche sonst in einer Weise verletzt worden sind, können Sie sich bei der Aufsichtsbehörde beschweren. In Österreich ist dies die Datenschutzbehörde.

Auszugsweise Bestimmungen der DSGVO betreffend die Rechte der Betroffenen:

Artikel 15

Auskunftsrecht der betroffenen Person

(1) Die betroffene Person hat das Recht, von dem Verantwortlichen eine Bestätigung darüber zu verlangen, ob sie betreffende personenbezogene Daten verarbeitet werden; ist dies der Fall, so hat sie ein Recht auf Auskunft über diese personenbezogenen Daten und auf folgende Informationen:

- a) die Verarbeitungszwecke;
- b) die Kategorien personenbezogener Daten, die verarbeitet werden;
- c) die Empfänger oder Kategorien von Empfängern, gegenüber denen die personenbezogenen Daten offengelegt worden sind oder noch offengelegt werden, insbesondere bei Empfängern in Drittländern oder bei internationalen Organisationen;
- d) falls möglich die geplante Dauer, für die die personenbezogenen Daten gespeichert werden, oder, falls dies nicht möglich ist, die Kriterien für die Festlegung dieser Dauer;
- e) das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung oder Löschung der sie betreffenden personenbezogenen Daten oder auf Einschränkung der Verarbeitung durch den Verantwortlichen oder eines Widerspruchsrechts gegen diese Verarbeitung;
- f) das Bestehen eines Beschwerderechts bei einer Aufsichtsbehörde;
- g) wenn die personenbezogenen Daten nicht bei der betroffenen Person erhoben werden, alle verfügbaren Informationen über die Herkunft der Daten;
- h) das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling gemäß Artikel 22 Absätze 1 und 4 und — zumindest in diesen Fällen — aussagekräftige Informationen über die involvierte Logik sowie die Tragweite und die angestrebten Auswirkungen einer derartigen Verarbeitung für die betroffene Person.

(2) Werden personenbezogene Daten an ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt, so hat die betroffene Person das Recht, über die geeigneten Garantien gemäß Artikel 46 im Zusammenhang mit der Übermittlung unterrichtet zu werden.

(3) Der Verantwortliche stellt eine Kopie der personenbezogenen Daten, die Gegenstand der Verarbeitung sind, zur Verfügung. Für alle weiteren Kopien, die die betroffene Person beantragt, kann der Verantwortliche ein angemessenes Entgelt auf der Grundlage der Verwaltungskosten verlangen. Stellt die betroffene Person den Antrag elektronisch, so sind die Informationen in einem gängigen elektronischen Format zur Verfügung zu stellen, sofern sie nichts anderes angibt.

(4) Das Recht auf Erhalt einer Kopie gemäß Absatz 1b darf die Rechte und Freiheiten anderer Personen nicht beeinträchtigen.

Artikel 16

Recht auf Berichtigung

Die betroffene Person hat das Recht, von dem Verantwortlichen unverzüglich die Berichtigung sie betreffender unrichtiger personenbezogener Daten zu verlangen. Unter Berücksichtigung der Zwecke der Verarbeitung hat die betroffene Person das Recht, die Vervollständigung unvollständiger personenbezogener Daten — auch mittels einer ergänzenden Erklärung — zu verlangen.

Artikel 17

Recht auf Löschung („Recht auf Vergessenwerden“)

(1) Die betroffene Person hat das Recht, von dem Verantwortlichen zu verlangen, dass sie betreffende personenbezogene Daten unverzüglich gelöscht werden, und der Verantwortliche ist verpflichtet, personenbezogene Daten unverzüglich zu löschen, sofern einer der folgenden Gründe zutrifft:

- a) Die personenbezogenen Daten sind für die Zwecke, für die sie erhoben oder auf sonstige Weise verarbeitet wurden, nicht mehr notwendig.

- b) Die betroffene Person widerruft ihre Einwilligung, auf die sich die Verarbeitung gemäß Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe a oder Artikel 9 Absatz 2 Buchstabe a stützte, und es fehlt an einer anderweitigen Rechtsgrundlage für die Verarbeitung.
- c) Die betroffene Person legt gemäß Artikel 21 Absatz 1 Widerspruch gegen die Verarbeitung ein und es liegen keine vorrangigen berechtigten Gründe für die Verarbeitung vor, oder die betroffene Person legt gemäß Artikel 21 Absatz 2 Widerspruch gegen die Verarbeitung ein.
- d) Die personenbezogenen Daten wurden unrechtmäßig verarbeitet.
- e) Die Löschung der personenbezogenen Daten ist zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung nach dem Unionsrecht oder dem Recht der Mitgliedstaaten erforderlich, dem der Verantwortliche unterliegt.
- f) Die personenbezogenen Daten wurden in Bezug auf angebotene Dienste der Informationsgesellschaft gemäß Artikel 8 Absatz 1 erhoben.

(2) Hat der Verantwortliche die personenbezogenen Daten öffentlich gemacht und ist er gemäß Absatz 1 zu deren Löschung verpflichtet, so trifft er unter Berücksichtigung der verfügbaren Technologie und der Implementierungskosten angemessene Maßnahmen, auch technischer Art, um für die Datenverarbeitung Verantwortliche, die die personenbezogenen Daten verarbeiten, darüber zu informieren, dass eine betroffene Person von ihnen die Löschung aller Links zu diesen personenbezogenen Daten oder von Kopien oder Replikationen dieser personenbezogenen Daten verlangt hat.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht, soweit die Verarbeitung erforderlich ist

- a) zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information;
- b) zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, die die Verarbeitung nach dem Recht der Union oder der Mitgliedstaaten, dem der Verantwortliche unterliegt, erfordert, oder zur Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt oder in Ausübung öffentlicher Gewalt erfolgt, die dem Verantwortlichen übertragen wurde;
- c) aus Gründen des öffentlichen Interesses im Bereich der öffentlichen Gesundheit gemäß Artikel 9 Absatz 2 Buchstaben h und i sowie Artikel 9 Absatz 3;
- d) für im öffentlichen Interesse liegende Archivzwecke, wissenschaftliche oder historische Forschungszwecke oder für statistische Zwecke gemäß Artikel 89 Absatz 1, soweit das in Absatz 1 genannte Recht voraussichtlich die Verwirklichung der Ziele dieser Verarbeitung unmöglich macht oder ernsthaft beeinträchtigt, oder
- e) zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

Artikel 18

Recht auf Einschränkung der Verarbeitung

(1) Die betroffene Person hat das Recht, von dem Verantwortlichen die Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen, wenn eine der folgenden Voraussetzungen gegeben ist:

- a) die Richtigkeit der personenbezogenen Daten von der betroffenen Person bestritten wird, und zwar für eine Dauer, die es dem Verantwortlichen ermöglicht, die Richtigkeit der personenbezogenen Daten zu überprüfen,
- b) die Verarbeitung unrechtmäßig ist und die betroffene Person die Löschung der personenbezogenen Daten ablehnt und stattdessen die Einschränkung der Nutzung der personenbezogenen Daten verlangt;
- c) der Verantwortliche die personenbezogenen Daten für die Zwecke der Verarbeitung nicht länger benötigt, die betroffene Person sie jedoch zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigt, oder
- d) die betroffene Person Widerspruch gegen die Verarbeitung gemäß Artikel 21 Absatz 1 eingelegt hat, solange noch nicht feststeht, ob die berechtigten Gründe des Verantwortlichen gegenüber denen der betroffenen Person überwiegen.

(2) Wurde die Verarbeitung gemäß Absatz 1 eingeschränkt, so dürfen diese personenbezogenen Daten — von ihrer Speicherung abgesehen — nur mit Einwilligung der betroffenen Person oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen oder zum Schutz der Rechte einer anderen natürlichen oder juristischen Person oder aus Gründen eines wichtigen öffentlichen Interesses der Union oder eines Mitgliedstaats verarbeitet werden.

(3) Eine betroffene Person, die eine Einschränkung der Verarbeitung gemäß Absatz 1 erwirkt hat, wird von dem Verantwortlichen unterrichtet, bevor die Einschränkung aufgehoben wird.

Artikel 20

Recht auf Datenübertragbarkeit

(1) Die betroffene Person hat das Recht, die sie betreffenden personenbezogenen Daten, die sie einem Verantwortlichen bereitgestellt hat, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten, und sie hat das Recht, diese Daten einem anderen Verantwortlichen ohne Behinderung durch den Verantwortlichen, dem die personenbezogenen Daten bereitgestellt wurden, zu übermitteln, sofern

- a) die Verarbeitung auf einer Einwilligung gemäß Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe a oder Artikel 9 Absatz 2 Buchstabe a oder auf einem Vertrag gemäß Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe b beruht und
- b) die Verarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren erfolgt.

(2) Bei der Ausübung ihres Rechts auf Datenübertragbarkeit gemäß Absatz 1 hat die betroffene Person das Recht, zu erwirken, dass die personenbezogenen Daten direkt von einem Verantwortlichen einem anderen Verantwortlichen übermittelt werden, soweit dies technisch machbar ist.

(3) Die Ausübung des Rechts nach Absatz 1 des vorliegenden Artikels lässt Artikel 17 unberührt. Dieses Recht gilt nicht für eine Verarbeitung, die für die Wahrnehmung einer Aufgabe erforderlich ist, die im öffentlichen Interesse liegt oder in Ausübung öffentlicher Gewalt erfolgt, die dem Verantwortlichen übertragen wurde.

(4) Das Recht gemäß Absatz 2 darf die Rechte und Freiheiten anderer Personen nicht beeinträchtigen.

Artikel 21

Widerspruchsrecht

(1) Die betroffene Person hat 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 Buchstaben e oder f erfolgt, Widerspruch einzulegen; dies gilt auch für ein auf diese Bestimmungen gestütztes Profiling. Der Verantwortliche verarbeitet die personenbezogenen Daten nicht mehr, es sei denn, er kann zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die die Interessen, Rechte und Freiheiten der betroffenen Person überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

(2) Werden personenbezogene Daten verarbeitet, um Direktwerbung zu betreiben, so hat die betroffene Person 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.

(3) Widerspricht die betroffene Person der Verarbeitung für Zwecke der Direktwerbung, so werden die personenbezogenen Daten nicht mehr für diese Zwecke verarbeitet.

(4) Die betroffene Person muss spätestens zum Zeitpunkt der ersten Kommunikation mit ihr ausdrücklich auf das in den Absätzen 1 und 2 genannte Recht hingewiesen werden; dieser Hinweis hat in einer verständlichen und von anderen Informationen getrennten Form zu erfolgen.

(5) Im Zusammenhang mit der Nutzung von Diensten der Informationsgesellschaft kann die betroffene Person ungeachtet der Richtlinie 2002/58/EG ihr Widerspruchsrecht mittels automatisierter Verfahren ausüben, bei denen technische Spezifikationen verwendet werden.

(6) Die betroffene Person hat das Recht, aus Gründen, die sich aus ihrer besonderen Situation ergeben, gegen die sie betreffende Verarbeitung sie betreffender personenbezogener Daten, die zu wissenschaftlichen oder historischen Forschungszwecken oder zu statistischen Zwecken gemäß Artikel 89 Absatz 1 erfolgt, Widerspruch einzulegen, es sei denn, die Verarbeitung ist zur Erfüllung einer im öffentlichen Interesse liegenden Aufgabe erforderlich.