

Datenschutzerklärung

Ich bin für meine Makler-Webseite „www.ivsuenwoldt.de“ sowie im Rahmen meiner Tätigkeit als Immobilienvermittler Verantwortlicher nach der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO). Meine Kontaktdaten lauten:

Stefan Sünwoldt
IVS Immobilien Vermittlung Sünwoldt
Kamper Weg 29 a
24568 Kaltenkirchen
Tel.: 04191 / 952 99 35
mobil: 0176 – 92 16 75 27
EMail: stefan.suenwoldt@yahoo.de
Web: **www.ivsuenwoldt.de**
Finanzamt Bad Segeberg Steuernr.: 11/176/02939
Einzelunternehmen mit Maklererlaubnis gem. §34c Gewerbeordnung IHK Lübeck
Gewerbeanmeldung bei Stadt Kaltenkirchen, Holstenstr. 14, 24568 Kaltenkirchen

Ein Datenschutzbeauftragter für mein Immobilienvermittlungsgeschäft (Alleinunternehmer) besteht nicht (siehe noch ganz am Ende zum Datenschutzzentrum Schleswig-Holstein als Landesdatenschutzbehörde).

Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist mir wichtig. Ich sichere Ihnen hiermit zu, dass ich bei der Erhebung, Verarbeitung und Nutzung/Weitergabe Ihrer personenbezogenen Daten die gesetzlichen Vorschriften beachte. Hierzu verweise ich auf die EU-Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO) in Verbindung mit dem neuen Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) hin, welches als Teil des Datenschutz-Anpassungs- und -Umsetzungsgesetz EU (DSAnpUG-EU) beschlossen wurde; beides trat am 25. Mai 2018 in Kraft.

„Verantwortlicher“ ist die natürliche oder juristische Person, Behörde, Einrichtung oder andere Stelle, die allein oder gemeinsam mit anderen über die Zwecke und Mittel der Verarbeitung von personenbezogenen Daten entscheidet.

„Personenbezogene Daten“ sind alle Informationen, die sich auf eine identifizierte oder identifizierbare natürliche Person (betroffene Person) beziehen.

„Verarbeitung“ ist jeder mit oder ohne Hilfe automatisierter Verfahren ausgeführter Vorgang oder jede solche Vorgangsreihe im Zusammenhang mit personenbezogenen Daten wie das Erheben, das Erfassen, die Organisation, das Ordnen, die Speicherung, die Anpassung, die Veränderung, das Auslesen, das Abfragen, die Verwendung, die Offenlegung durch Übermittlung, Verbreitung oder eine andere Form der Bereitstellung, den Abgleich, die Verknüpfung, die Einschränkung, das Löschen oder die Vernichtung.

Ihre personenbezogenen Daten werden von mir im Zusammenhang mit dem Bereithalten meiner o. g. Webseite erst im Nachgang gespeichert und verarbeitet, wenn sie sich als Betrachter der Webseite entschlossen haben, von sich aus telefonisch oder per Email mit mir Kontakt aufzunehmen und mir so ihren Vor- und Zunamen, ihre Adressdaten und Kontaktdaten zu nennen und ich mit der Vermittlung für Sie einverstanden bin. Das gilt auch im Falle Ihrer Kontaktanfrage über ein Online-Portal mit einem Immobilieninserat, mit welchem Sie ein Angebot auf Inanspruchnahme meiner Vermittlungsdienste abgeben. In beiden Fällen bedarf Ihr Angebot meiner Annahme, welche in der Regel nach Erfüllung der Formalitäten (insbesondere Übersendung meiner AGBen, Widerrufsbelehrung, Verbrauchererklärung, Datenschutzerklärung und Vordruck Ihrer datenschutzrechtlichen Einwilligung) durch Übersendung des Exposés mit den Objektdaten inklusive der Objektadresse vollzogen wird. Unsere Geschäftsbeziehung ist danach eine rein vertragliche, eine Einwilligung für andere als die dazu gehörigen Geschäftszwecke (etwa für Werbungen) wird von Ihnen nicht erbeten; es besteht daher auch keine Gefahr eines unzulässigen Kopplungsgeschäfts nach der EU-DSGVO (siehe auch unten).

Den Vordruck, mit dem Sie mir Ihre Einwilligung zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten für unseren gemeinsamen Vertragszweck der erfolgreichen Immobilienvermittlung erteilen, können Sie natürlich auch gern bereits beim Betrachten meiner Webseite herunterladen, ausdrucken, ihn ausfüllen und unterzeichnen und ihn mir bereits fertig übersenden. Die Einwilligung ist zwar grundsätzlich formungebunden, ich bevorzuge jedoch aus Beweisgründen die für beide Seiten rechtssichere Schriftform. Dieser kommt seit Ende 2016 auch eine elektronische Übermittlung gleich; ich bitte um Übersendung des ausgefüllten und unterschriebenen Vordrucks als Email-Anhang als pdf, hilfsweise als jpg-Bilddatei, per Post geht immer, dauert nur länger.

Sie haben das Recht, es sich zu jedem Zeitpunkt neu zu überlegen und der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten jederzeit mit Wirkung für die Zukunft zu widersprechen und sie können speziell Ihre datenschutzrechtliche Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen. Ist allerdings der Zweck des Vertrages, die Immobilienvermittlung, noch nicht erfüllt, so ist durch das Stornieren Ihrer datenschutzrechtlichen Einwilligung die weitere Zweckerreichung im Zweifel nicht mehr möglich und als beendet anzusehen. Hierin liegt kein unzulässiges Kopplungsgeschäft im negativen Sinne, da es nicht um die Einbeziehung bzw. Ausgrenzung von anderen als den eigentlichen Vertragszwecken geht, sondern diese Schlussfolgerung liegt in der Natur der Sache, eben des zweiseitigen Vertrags, dessen Erfüllung ganz maßgeblich von der Vermittlung der Personaldaten des Kaufinteressenten an einen Verkäufer abhängig ist; siehe zum Kopplungsgeschäft auch oben bzgl. der datenschutzrechtlichen Einwilligung des Kaufinteressenten). Alle personenbezogenen Daten, die im Zuge der Kontaktaufnahme gespeichert wurden, werden in diesem Fall unverzüglich gelöscht. Es erfolgt in diesem Zusammenhang keine Weitergabe der Daten an Dritte. Die Regelungen über den Widerruf der Geschäftsbeziehung und einen möglichen Wertersatz in

Verbindung mit der in 2014 stattgefundenen Angleichung der Immobilienvermittlung an ein Fernabsatzgeschäft bleiben unberührt; siehe „Widerrufsbelehrung“ auf meiner Webseite (Rubrik „Arbeitsweise und Recht“, dort „Widerrufsbelehrung“, darin „Folgen des Widerrufs“).

Sämtliche von Ihnen mitgeteilten Daten verwende ich allein und ausschließlich zum Zwecke der Verkaufsvermittlung der betreffenden Immobilie und damit im berechtigten Interesse nach Art. 6 Abs. 1 Buchst. f) EU-DSGVO. Nach Zweckerreichung werden die Daten unaufgefordert oder auf Ihr Anfordern für die Zukunft gelöscht, das stellt sich ausnahmsweise jedoch anders dar, wenn Ihre Identifikationsdaten etwa nach gesetzlichen Regelungen aufbewahrt werden müssen oder wenn sie zu Beweis Zwecken dienen.

So veranlasst mich insbesondere das Geldwäschegesetz, zur Ermöglichung der Identifikationsfeststellung innerhalb der Aufbewahrungsfrist von derzeit fünf Jahren von jedem Vertragspartner (einerseits Verkäufer: bei Maklerauftrag, andererseits Käufer: erst bei Äußerung nachdrücklicher Kaufabsicht, z. B. mittels Objektreservierung) eine gut lesbare Kopie des jeweiligen Personalausweises oder Reisepasses vorlegen zu lassen/zu fertigen.

Andere Unterlagen sind zwischen sechs und 10 Jahren aufzubewahren. In der Praxis bedeutet dies, dass ich die Kopien Ihrer Ausweispapiere bis auf Weiteres mindestens fünf Jahre für Dritte unzugänglich aufzubewahren habe (Ausnahme: Herausgabepflicht gegenüber berechtigten Behörden in dieser Zeit).

Im Falle Ihres Betrachtens meiner Webseite von Ihrem eigenen Computer, Smartphone etc. kommunizieren beide Geräte miteinander und tauschen Ihre Daten aus. Dies befähigt mich grundsätzlich zur Erhebung von Statistiken, doch ich kann Sie beruhigen: Da ich Statistiken nicht selbst benutze, können Sie sich darauf verlassen, dass ich diese so erzeugten Daten auch nicht selbst verwenden werde.

Auch die weiteren besonderen Vorkehrungen folgen dem Gebot der Datenminimierung und -sparsamkeit:

Für den Funktionserhalt meiner Webseite sind personenbezogene Daten der Betrachter nicht erforderlich und werden daher insoweit nicht verwendet. Insbesondere besteht keine Registrierungsfunktion für Betrachter meiner Website.

Ferner habe ich auf ein mögliches automatisiertes Kontaktformular mit zusätzlichen IT-Datenübertragungen bewusst verzichtet. Sie besitzen ja weiterhin die Möglichkeit, über meine aus der Webseite ersichtlichen normalen Kontaktdaten Verbindung zu mir aufzunehmen, mich gern anzurufen oder mir eine EMail zu schreiben. Weiterhin habe ich zur rein vorsorglichen Vermeidung der Inanspruchnahme Ihrer personenbezogenen Daten durch große Internetunternehmen auf „google maps“ und eine Facebook-Verbindung, auch eine bloße like-Funktion verzichtet, so dass Ihre Daten beim Betrachten meiner Webseite nicht z. B. bei „google“ in den USA oder sonstigen Dritten für Sie und mich unkontrolliert auflaufen.

Schließlich arbeite ich nicht mit externen, speziell elektronisch operierenden Dienstleistern wie Marktanalyseunternehmen zusammen.

Im Übrigen gilt im Falle Ihrer Kontaktanfrage über ein von mir hierzu für meine online-Immobilieninserate eingekauftes Internet-Werbeportal (zum Beispiel „ImmobilienScout“, „Immowelt“, „Immonet“ etc.) die jeweilige Datenschutzerklärung des betreffenden Anbieters, hierfür zeichne ich nicht verantwortlich!

„1und1“-Website:

Da meine Website über „1und1“ eingerichtet wurde, verweise ich auf die Datenschutzerklärung von „1und1“. Hierfür ist allein „1und1“ verantwortlich.

In diesem Zusammenhang weise ich rein vorsorglich und ohne Gewähr für die Richtigkeit („1und1“-Verantwortlichkeit) auf Folgendes hin:

Zu der Frage, ob und ggfs. welche Daten von Ihnen als Betrachter meiner Website über „1und1“ erhoben werden und ob von „1und1“ sogenannte Cookies eingesetzt werden, finden Sie Angaben auf der Webseite von „1und1“ unter „Datenschutz“, dort unter „1und1 Internet SE“, dort gleich oben unter „Hilfe-Center“, dort „Fragen zu Ihrem 1&1 Produkt“, dort „1&1 MyWebsite: FAQ“; dort heißt es (Stand Mai 2018; falls sich an diesem Datenpfad etwas künftig verändern sollte, bitte bei „1und1“ nachfragen):

„Werden Cookies bei MyWebsite 8 verwendet?“

Es werden standardmäßig ausschließlich technisch erforderliche Cookies eingesetzt, jedoch keine Trackingcookies.

Die technisch erforderlichen Cookies werden nach jeder Browsersession gelöscht, es ist außerdem möglich die Cookies im Browser manuell zu löschen.

Welche Daten speichert 1&1 von meinen Webseitenbesuchern?

Es werden Logfiles über Webseitenbesucher erstellt. Diese werden sofort bei der Erhebung anonymisiert, somit werden von den Webseitenbesuchern keine personenbezogenen Daten erhoben.

Zu welchem Zweck werden die Daten erhoben?

Die Erhebung findet allein zum Zweck der ordnungsgemäßen Vertragsdurchführung statt.

Werden Daten an Dritte weitergegeben?

Nein, es werden keine Daten an Dritte weitergegeben.“

Ich betone ausdrücklich, dass ich Ihre personenbezogenen Daten in erster Linie zum Zwecke der Vermittlung einer Immobilie zum Kauf verwende, ein Vorgang, welcher nach Maklerrecht durch die Beurkundung des Kaufgeschäfts seinen Abschluss findet. In diesem Zusammenhang gehen Ihre personenbezogenen Daten in andere Hände über (Notar, Vertragspartner, Aufnahme in den Kaufvertrag, Grundbuchamt).

Ich weise ferner darauf hin, dass ich Ihre personenbezogenen Daten in zweiter Linie zum Zwecke der Vermittlung weiterer Immobilien verwende, sofern Sie mit mir einen Vertrag als Suchkunde geschlossen haben. Voraussetzung hierfür ist zugleich Ihr Einverständnis zur Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten bis zu einer erfolgreichen Immobilienvermittlung an Sie oder bis zu dem Zeitpunkt, an dem Sie eine Vermittlung durch mich nicht mehr wünschen (z. B., weil Sie anderweitig fündig geworden sind).

Im Übrigen werden alle Unterlagen von Kunden, welche bei der Vermittlung einer Immobilie nicht zum Zuge gekommen sind, nach der notariellen Beurkundung mit dem Käufer unverzüglich (binnen drei Tagen) gelöscht.

Ferner erfolgt, falls auch insoweit Ihre datenschutzrechtliche Einwilligung dies zulässt, eine Weitergabe Ihrer personenbezogenen Daten an mögliche Geschäftspartner wie z. B. Bauprojektierer, Bauunternehmer, Architekten oder auch Finanzdienstleister und natürlich an Notare und andere Behörden. Sämtliche Datenweitergaben haben den einen Zweck, Ihnen eine geeignete Immobilie zu vermitteln sowie die damit einhergehenden Zusatzdienstleistungen, auch durch Dritte, zeitnah zu ermöglichen.

Sie haben mir gegenüber folgende Rechte hinsichtlich der Sie betreffenden personenbezogenen Daten:

- Gemäß Art. 7 Abs. 3 EU-DSGVO können Sie Ihre einmal erteilte Einwilligung jederzeit widerrufen. Dies hat zur Folge, dass ich die Datenverarbeitung, die auf dieser Einwilligung beruhte, für die Zukunft nicht mehr fortführen darf. Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung bleibt von Ihrem Widerruf unberührt

- Gemäß Art. 15 EU-DSGVO können Sie Auskunft über Ihre von mir verarbeiteten personenbezogenen Daten verlangen. Hierbei können Sie Auskunft über die Verarbeitungszwecke, die Kategorie der personenbezogenen Daten, die Kategorien von Empfängern, gegenüber denen Ihre Daten offengelegt wurden oder werden, die geplante Speicherdauer, das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung oder Widerspruch, das Bestehen eines Beschwerderechts, die Herkunft ihrer Daten, sofern diese nicht bei uns erhoben wurden, sowie über das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und ggf. aussagekräftigen Informationen zu deren Einzelheiten verlangen

- Gemäß Art. 16 EU-DSGVO können Sie unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder die Vervollständigung Ihrer bei mir gespeicherten personenbezogenen Daten verlangen

- Gemäß Art. 17 EU-DSGVO können Sie die Löschung Ihrer bei mir gespeicherten personenbezogenen Daten verlangen, soweit nicht die Verarbeitung zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist

- Gemäß Art. 18 EU-DSGVO können Sie die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten verlangen, soweit die Richtigkeit der Daten von Ihnen bestritten wird, die Verarbeitung unrechtmäßig ist, Sie aber deren Löschung ablehnen und ich die Daten nicht mehr benötige, Sie jedoch diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen oder Sie gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt haben

- Gemäß Art. 20 EU-DSGVO können Sie Ihre personenbezogenen Daten, die Sie mir bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format erhalten oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen verlangen

Hinweis zu Art. 20 EU-DSGVO:

Das in Art. 20 EU-DSGVO normierte „Recht auf Datenübertragbarkeit“ soll dem Einzelnen einen Anspruch bieten, seine personenbezogenen Daten von einer verantwortlichen Stelle auf die andere zu übertragen. Bei der Gestaltung hatte der Gesetzgeber den Schutz des freien Verkehrs personenbezogener Daten und der besseren Kontrolle über die eigenen Daten vor Augen. In der Theorie und irgendwann technisch möglichen Praxis soll der Nutzer seine Profildaten bei einem Dienst exportieren und bei einem vergleichbaren Dienst importieren können. Das soll irgendwann mit wenigen Klicks erfolgen können. Der freie Verkehr personenbezogener Daten wie bei den Profilen, die bei Facebook und anderen sozialen Netzwerken angelegt werden, bei denen dies zum Geschäftsmodell gehört und womit diese Unternehmen ihr Geld verdienen, wird in meinen Geschäftsbeziehungen niemals realisiert. Damit kann der Zweck des Art. 20 EU-DSGVO, die ratio dieser Norm, in meinem Falle zu keiner Zeit erfüllt werden. Daraus folgt, dass diese Norm für mich und mein Immobilienvermittlungsgeschäft weder einschlägig noch anwendbar ist. Da ich die personenbezogenen Daten von Verkäufer und Kaufinteressenten bzw. vertraglich gebundenen Suchkunden ohnehin regelmäßig handschriftlich auf Papier zusammentrage (schriftlicher Auftrag seitens des Verkäufers; Online-Kontaktanfrage eines Interessenten, wird ausgedruckt; schriftliche Objekt-suchvereinbarung, schriftliche Verbrauchserklärung, Widerrufserklärung, Einwilligung etc.) und in einen Aktenordner einsortiere, findet eine Speicherung von personenbezogenen Daten ohnehin grundsätzlich nicht in meinem EDV-System statt, sondern auf Papierausdrucken.

Wie die Löschung durch Aktenvernichtung kann der Erhalt bzw. die Übermittlung, sofern diese nicht ohnehin meinen berechtigten Interessen im Sinne von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f) EU-DSGVO zuwiderläuft, ohnehin nur dadurch erfolgen, dass ich diese auf ein Blatt Papier schreibe oder in einen Emailtext mit aufnehme und dem Vertragspartner, der sich auf sein Recht nach Art. 20 EU-DSGVO beruft, diese seine Daten so zusammengefasst übermittle. Darüberhinaus ist die Datenübertragung von einem Konkurrenten (Maklerbüro 1 als „Verantwortlicher“ 1) auf einen anderen Konkurrenten (Maklerbüro 2 als „Verantwortlicher 2“) höchst unüblich, da tendenziell geschäftsschädigend. Die Vorschrift des Art. 20 EU-DSGVO geht nach alledem an meiner individuellen Geschäftsrealität um Lichtjahre vorbei

- Gemäß Art. 77 EU-DSGVO können Sie sich bei einer Aufsichtsbehörde beschweren. Zuständige Aufsichtsbehörde ist der Landesdatenschutzbeauftragte des Bundeslandes, in dem unser Unternehmen seinen Sitz hat. Eine Übersicht zu den Landesdatenschutzbeauftragten nebst deren Kontaktdaten ist abrufbar unter https://www.bfdi.bund.de/DE/Infothek/Anschriften_Links/anschriften_links-node.html.

In meinem Fall zuständige Aufsichtsbehörde betreffend meinen Geschäftssitz in Schleswig-Holstein:

Unabhängiges Landeszentrum für Datenschutz Schleswig-Holstein

Marit Hansen

Postfach 71 16

24171 Kiel

oder:

Holstenstraße 98

24103 Kiel

Telefon: 04 31/988-12 00

Telefax: 04 31/988-12 23

E-Mail: mail@datenschutzzentrum.de

Homepage: <http://www.datenschutzzentrum.de>

(vorstehende Kontaktangaben unter Vorbehalt der jederzeitigen Änderung durch die Aufsichtsbehörde selbst, wird von mir nicht regelmäßig überprüft; im Zweifel besteht eine Erkundigungspflicht des potenziellen Beschwerdeführers als Obliegenheit - Pflicht in eigenen Angelegenheiten -, die vorstehenden Angaben dienen insoweit allein der umfassenden Information)

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f) EU-DSGVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben.

Möchten Sie von Ihrem Widerrufs- oder Widerspruchsrecht Gebrauch machen, genügt eine E-Mail an stefan.suenwoldt@yahoo.de

Ich behalte mir in Einzelfällen zum Schutz meines Unternehmens vor, die Geltendmachung Ihrer vorgenannten Rechte einer fachrechtlichen Prüfung zu unterziehen bzw. unterziehen zu lassen.

Solange diese Prüfung andauert, findet im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben kein Vollzug Ihres Begehrens statt. Ich werde versuchen, diese Prüfung kostenneutral zu halten. Sollte dies nicht möglich sein, zum Beispiel falls die Einschaltung eines Anwalts erforderlich werden sollte, tragen Sie die Kosten der Prüfung, falls sich Ihr Begehren als unbegründet herausstellt. Erweist sich Ihr Begehren nach dem Ausgang der Prüfung als begründet, trage ich die Kosten der Prüfung und ich komme Ihrem Begehren unverzüglich (binnen drei Tagen nach Kenntnis des Ergebnisses der Prüfung) nach. Im Falle Ihres begründeten Widerspruchs werde ich daher entweder die Datenverarbeitung einstellen bzw. anpassen oder Ihnen meine zwingenden schutzwürdigen Gründe aufzeigen, aufgrund derer ich die Verarbeitung fortführe.

Abschließend:

Eine Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation wird von mir nicht vorgesehen.

Eine gezielte Weitergabe Ihrer personenbezogenen Daten an Dritte zu Werbezwecken kommt für mich nicht in Frage.

Ebenfalls scheidet eine automatisierte Entscheidungsfindung – inklusive Profiling – im Sinne von Art. 22 EU-DSGVO für mich aus.

Im Falle von Verlinkungen von dieser Webseite auf andere Webseiten wird auf die Datenschutzverpflichtungen der anderen Betreiber und Ihre ggfs. dort gegenüber bestehenden Berechtigungen hingewiesen; hierfür zeichne ich nicht verantwortlich.