

## Datenschutzrechtliche Pflichtinformationen nach Art. 13/14 DSGVO

### - Kaufinteressenten / Käufer -

Wir freuen uns über Ihr Interesse am Erwerb einer Immobilie. Anlässlich des Verkaufsprozesses verarbeiten wir auch personenbezogene Daten im Sinne des Art. 4 Nr. 1 DSGVO („Daten“) sowie gegebenenfalls besondere Kategorien personenbezogener im Sinne von Art. 9 Abs. 1. DS-GVO („sensible Daten“) von Ihnen. Uns ist die Bedeutung der uns anvertrauten Daten bewusst. Der Schutz Ihrer Privatsphäre bei der Verarbeitung Ihrer Daten ist uns ein wichtiges Anliegen, das wir bei unseren Geschäftsprozessen berücksichtigen.

#### 1. Verantwortliche Stelle und Datenschutzbeauftragter

Verantwortliche Stelle gem. Art. 4 Nr. 7 DSGVO für die Verarbeitung Ihrer Daten im Zusammenhang mit Ihrem Erwerb einer Immobilie ist die:

**Nassauische Heimstätte** Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH („NH“ oder „wir“)  
Schaumainkai 47  
60596 Frankfurt am Main  
Tel.: 069/678674-0  
E-Mail: [kontakt@naheimst.de](mailto:kontakt@naheimst.de)  
Fax: 069/678674-300

Interessieren Sie sich für den Erwerb einer Immobilie aus dem Bestand der

**Wohnstadt** Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH („Wohnstadt“)  
Wolfsschlucht 18  
34117 Kassel,  
Tel.: 0561/1001- 0,  
E-Mail: [kontakt@naheimst.de](mailto:kontakt@naheimst.de)

ist diese zusammen mit der NH gemeinsam datenschutzrechtlich verantwortlich.

Datenschutzbeauftragter der NH und der Wohnstadt ist:

Dr. Dennis Voigt  
UBG mbH  
Im Breitspiel 21  
69126 Heidelberg  
Telefon: 069/6530006-23  
E-Mail: [datenschutz@naheimst.de](mailto:datenschutz@naheimst.de)

#### 2. Zweck der Datenverarbeitung

Im Folgenden benennen wir die unterschiedlichen Zwecke, zu denen wir Ihre Daten verarbeiten können bzw. auch müssen. Die Verarbeitung Ihrer Daten geschieht hauptsächlich zur Durchführung des Verkaufsprozesses sowie zur Eigentumsübertragung an der gekauften Immobilie.

##### a) Immobilien-Kaufvertrag sowie Eigentumsübertragung

Interessieren Sie sich für den Erwerb einer Immobilie, werden Ihre Daten zur Anbahnung und zum Abschluss eines Kaufvertrags verarbeitet. Die Anbahnung des Kaufvertrags umfasst in der Regel die Erhebung Ihrer Daten, etwa aus von Ihnen erteilten Selbstauskünften, Reservierungsvereinbarungen oder ggf. durch Ihre Beauftragung von baulichen Sonderwünschen und der Erstellung eines notariellen Kaufvertrags. Welche Daten hierbei jeweils verarbeitet werden, können Sie den jeweiligen Dokumenten selbst entnehmen. Daten, die anlässlich dieser Verarbeitungen erhoben werden, müssen Sie bereitstellen, da andernfalls kein Kaufvertrag geschlossen und das Eigentum an der gekauften Immobilie nicht auf Sie übertragen werden kann. Vor Kaufvertragsschluss wird zudem ein Screening der Finanzsanktions- und Embargolisten durchgeführt sowie ggf. anlassbezogen Ihre Daten zur Erfüllung geldwäscherechtlicher Bestimmungen verarbeitet. Nach erfolgtem Kaufvertragsschluss wird nach Zahlung die Eigentumsübertragung im Grundbuch veranlasst.

Wünschen Sie eine „rollstuhlgerechte“ Immobilie und/oder eine mit „stufenlosem Zugang“, verarbeiten wir diese **sensiblen Daten** um Ihnen eine entsprechende Immobilie anbieten zu können. Sie sind nicht verpflichtet, uns die entsprechenden sensiblen Daten zur Verfügung zu stellen. Tun Sie dies jedoch nicht, können wir Ihnen keine entsprechend ausgestattete Immobilie anbieten.

##### b) Weitere Zwecke

Teilweise ist es erforderlich, dass Ihre Daten zu Zwecken verarbeitet werden, die nur mittelbar mit dem Immobilien-Kaufvertrag sowie der Eigentumsübertragung in Verbindung stehen. Dies ist der Fall, wenn Ihre Daten zu Beseitigung von Mängeln an der von Ihnen erworbenen Immobilie, zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen sowie zur Erfüllung von abgabe- und handelsrechtlicher Aufbewahrungspflichten verarbeitet werden. Auch können Ihre Daten an andere Unternehmen der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt weitergegeben werden. Eine Verwendung Ihrer Daten für eine werbliche Kontaktaufnahme per Post ist ebenfalls möglich.

### 3. Rechtsgrundlage der Verarbeitung

Die Rechtsgrundlage der Verarbeitung Ihrer Daten variiert je nach Zweck der Datenverarbeitung.

- **Anbahnung des Immobilien-Kaufvertrags:** Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO;
- **Screening der Finanzsanktions- und Embargolisten:** Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO, das berechtigte Interesse besteht in der Einhaltung und Beachtung der EU-Verordnung 881/2002 vom 27. Mai 2002;
- **Erfüllung geldwäscherechtlicher Bestimmungen:** Art. 6 Abs. 1 lit. c) DSGVO;
- **Eigentumsübertragung:** Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO;
- **Nacherfüllung:** Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO;
- **Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen:** Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO, das berechtigte Interesse besteht in der Durchsetzung bzw. Abwehr von Ansprüchen jeglicher Art;
- **Erfüllung von abgabe- und handelsrechtlichen Aufbewahrungspflichten:** Art. 6 Abs. 1 lit. c) DSGVO;
- **Datentransfer im Konzern:** Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO, das berechtigte Interesse besteht in der effektiven Verwaltung und Führung unserer operativen Abläufe;
- **werbliche Kontaktaufnahme:** Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO, das berechtigte Interesse besteht in der Durchführung von Direktwerbung.

Die Rechtsgrundlage der Verarbeitung Ihrer sensiblen Daten („rollstuhlgerecht“ / „stufenloser Zugang“) ist Art. 9 Abs. 2 lit. a) DSGVO, die Verarbeitung zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erfolgt in diesem Fall nach Art. 9 Abs. 2 lit. f) DSGVO.

### 4. Empfänger und Quellen Ihrer Daten

Bei der Verarbeitung Ihrer Daten zu den beschriebenen Zwecken werden zum Teil Auftragsverarbeiter eingesetzt, die Empfänger Ihrer Daten sind, diese aber nur weisungsgebunden verarbeiten dürfen. Diese Auftragsverarbeiter werden insbesondere zur Aufrechterhaltung und Pflege der IT-Infrastruktur eingesetzt. Daneben können Ihre Daten anderen Gesellschaften innerhalb der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, Notaren, Finanzämtern, Steuerberatern, Wirtschaftsprüfern, Rechtsanwälten und Handwerksunternehmen offengelegt werden. Im Rahmen des Screenings der Finanzsanktions- und Embargolisten erhalten wir über Datenbanken der Europäischen Union Informationen, ob zu Ihrer Person ein Listeneintrag besteht oder nicht.

### 5. Speicherdauer

Ihre Daten werden nur so lange aufbewahrt, wie dies für den jeweiligen Zweck der Datenverarbeitung erforderlich ist. Grundsätzlich unterliegen die erhobenen Daten auch handels- und abgaberechtlichen Aufbewahrungspflichten, die regelmäßig bis zu 10 Jahre betragen. Diese Frist beginnt regelmäßig mit dem Schluss des Jahres, in welchem die Daten erhoben bzw. verarbeitet worden sind. Darüber hinaus können auch zivilrechtliche Verjährungsfristen im Zusammenhang mit den beschriebenen Zwecken greifen, die eine Aufbewahrung der Daten bis zu 30 Jahre erfordern.

### 6. Drittlandtransfer und automatisierte Entscheidungsfindung

Wir verwenden Microsoft365 und setzen im Rahmen der Verarbeitung Ihrer Daten regelmäßig auch Dienstleister ein. Hierbei kann nicht ausgeschlossen werden, dass Ihre Daten, im Rahmen unserer Verarbeitungsvorgänge in unseren EDV-Systemen oder denen unserer Dienstleister auch außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums und somit des sachlichen Anwendungsbereichs der DSGVO gelangen oder auf Ihre Daten z.B. im Rahmen des Supports durch Microsoft oder vergleichbarer Cloud-Anbieter zugegriffen wird. Dies betrifft insbesondere einen Transfer Ihrer Daten in die und einen Zugriff auf Ihre Daten aus den USA. Für die USA liegt kein Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission vor. Ein Transfer Ihrer Daten erfolgt daher gem. Art. 46 Abs. 2 lit. c) DSGVO i.d.R. auf Grundlage der Standardvertragsklauseln der Europäischen Kommission. Eine Kopie der Sie betreffenden Passagen der Verträge erhalten sie bei uns.

Es kommt es zu keiner automatisierten Entscheidungsfindung.

### 7. Vertrag zur gemeinsamen Verantwortlichkeit

Die NH hat mit der Wohnstadt einen Vertrag zur gemeinsamen Verantwortlichkeit nach Art. 26 DSGVO geschlossen. In diesem ist geregelt, dass die NHW verantwortlich ist für die Erfüllung der Informationspflichten nach Art. 13, 14 DSGVO sowie für die Wahrnehmung Ihrer Rechte nach den Art. 15 bis 21 DSGVO. Sofern Sie Ihre Rechte wahrnehmen wollen, wenden Sie sich bitte an die NH. Es steht Ihnen jedoch auch frei, sich an die Wohnstadt zu wenden.

### 8. Ihre Rechte

Gemäß den Bestimmungen der DSGVO können Sie uns gegenüber folgende Rechte geltend machen:

- Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO);
- Recht auf Berichtigung (Art. 16 DSGVO);
- Recht auf Löschung (Art. 17 DSGVO);
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO);
- Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO).

Sie haben das Recht, eine uns erteilte **Einwilligung jederzeit** mit Wirkung für die Zukunft zu **widerrufen**, ohne dass hierdurch die Rechtmäßigkeit, der aufgrund Ihrer Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung berührt wird. Darüber hinaus können Sie der hier beschriebenen Verarbeitung Ihrer Daten zum Zweck der Wahrung **berechtigter Interessen** jederzeit mit Wirkung für die Zukunft nach Art. 21 DSGVO **widersprechen**. Erfolgt die Verarbeitung nicht zu Zwecken der **Direktwerbung**, besteht das **Widerspruchsrecht** nur aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben. Außerdem können Sie sich jederzeit bei einer Aufsichtsbehörde beschweren. Die für uns zuständige Aufsichtsbehörde ist: Der Hessische Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit, Gustav-Stresemann-Ring 1, 65189 Wiesbaden.