Datenschutzhinweise

Unser Umgang mit Ihren Daten und Ihre Rechte
Informationen nach Artikeln 13, 14 und 21
Datenschutz-Grundverordnung – DS-GVO

Sparkasse-Immobilien BC GmbH
Zeppelinring 27 - 29
88400 Biberach an der Riß
USt-IdNr. DE 144889668

Kunde

Personennummer

Hiermit informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns und die Ihnen nach den datenschutzrechtlichen Regelungen zustehenden Ansprüche und Rechte.
Welche Daten im Einzelnen verarbeitet und in welcher Weise genutzt werden, richtet sich maßgeblich nach den jeweils von Ihnen beantragten bzw. mit Ihnen vereinbarten Dienstleistungen.

1. Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen kann ich mich wenden?	Verantwortliche Stelle ist: Sparkasse-Immobilien BC GmbH Zeppelinring 27 – 29 88400 Biberach an der Riß Telefon 07351 570-2020 Fax 07351 570-2340 E-Mail info@immo-bc.de Sie erreichen unsere/n **Datenschutzbeauftragte/n** unter: Kreissparkasse Biberach Datenschutzbeauftragter Zeppelinring 27 – 29 88400 Biberach an der Riß Telefon 07351 570-2117 E-Mail datenschutz@ksk-bc.de
2. Welche Quellen und Daten nutzen wir?	Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung, aufgrund Ihrer Vertretungsberechtigung (z. B. als Bevollmächtigter, gesetzlicher Vertreter) oder als wirtschaftlich Berechtigter von Ihnen erhalten. Zudem verarbeiten wir - soweit für die Erbringung unserer Dienstleistung erforderlich – personenbezogene Daten, die wir von der Kreissparkasse Biberach oder anderen Unternehmen der Sparkassen-Finanzgruppe (SFG)[1] oder von sonstigen Dritten zulässigerweise (z. B. zur Ausführung von Aufträgen, zur Erfüllung von Verträgen oder aufgrund einer von Ihnen erteilten Einwilligung) erhalten haben. Zum anderen verarbeiten wir personenbezogene Daten, die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen (z. B. Grundbücher, Handels- und Vereinsregister, Presse, Medien) zulässigerweise gewonnen haben und verarbeiten dürfen. Relevante personenbezogene Daten sind Personalien (Name, Adresse und andere Kontaktdaten, Geburtstag und -ort und Staatsangehörigkeit) und Legitimationsdaten (z. B. Ausweisdaten). Darüber hinaus können dies auch Auftragsdaten (z. B. Suchauftrag), Daten aus der Erfüllung unserer vertraglichen Verpflichtungen (z. B. Kaufvertrag, Mietvertrag), Objektdaten, Informationen über Ihre finanzielle Situation (z.B. Finanzierungsbestätigung, Bonitätsnachweise), Zahlungs- und Umsatzdaten (z.B. Miete), Werbe- und Vertriebsdaten, Dokumentationsdaten (z. B. Nachweisliste), Registerdaten, Daten über Ihre Nutzung von unseren angebotenen Telemedien (z. B. Zeitpunkt des Aufrufs unserer Webseiten, Apps oder Newsletter, 360-Grad-Tour, angeklickte Seiten von uns bzw. Einträge) sowie andere, mit den genannten Kategorien vergleichbare Daten, sein. [1] *Unsere Verbundpartner finden Sie auch unter www.ksk-bc.de/verbundpartnerliste*
3. Wofür verarbeiten wir Ihre Daten (Zweck der Verarbeitung) und auf welcher Rechtsgrundlage?	Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG).

182 610.000 D2 (Fassung 2025)
Sparkasse-Immobilien BC

Personennummer

3.1 Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 Buchst. b DS-GVO)	Die Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 4 Nr. 2 DS-GVO) erfolgt zur Erbringung und Vermittlung von Immobiliengeschäften, zur Hausverwaltung und Mietverwaltung. Insbesondere zur Durchführung unserer Verträge oder vorvertraglichen Maßnahmen mit Ihnen und der Ausführung Ihrer Aufträge sowie aller mit dem Betrieb und der Verwaltung eines Immobilienvermittlers, Hausverwalters und Mietverwalters erforderlichen Tätigkeiten. Die Zwecke der Datenverarbeitung richten sich in erster Linie nach der konkreten Dienstleistung: Im Falle von Immobiliengeschäften (z.B. Vermittlungsauftrag Kauf, Verkauf oder Vermietung) sind dies unter anderem Beratung, Besichtigung, Erfassung und Ausführung des Suchauftrags sowie der Versand von Exposés. Im Falle der Haus- und Mietverwaltung sind die Zwecke alle mit dem Betrieb und der Verwaltung von Mietobjekten, Grundstücken und Immobilien zusammenhängenden Pflichten. Diese umfassen z.B. die Mietersuche und -auswahl, Wohnungsübergaben, Verwaltung von Mietzahlungen, Nebenkostenabrechnung sowie die Wartung und Instandhaltung des Objektes bzw. dessen technischer Einrichtungen. Die weiteren Einzelheiten zum Zweck der Datenverarbeitung können Sie den jeweiligen Vertragsunterlagen und Geschäftsbedingungen entnehmen.
3.2 Im Rahmen der Interessenabwägung (Art. 6 Abs. 1 Buchst. f DS-GVO)	Soweit erforderlich, verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten. Beispiele: – Prüfung und Optimierung von Verfahren zur Bedarfsanalyse und direkter Kundenansprache; – Werbung oder Markt- und Meinungsforschung, soweit Sie der Nutzung Ihrer Daten nicht widersprochen haben. Wenn Sie unser Kunde sind, haben wir im Rahmen des sog. Bestandskundenprivilegs des § 7 Abs. 3 UWG die Möglichkeit, die von Ihnen angegebene E-Mail-Adresse auch dazu zu nutzen, Ihnen elektronische werbliche Mitteilungen zu ähnlichen Produkten oder Dienstleistungen aus dem Finanzsektor zu senden. Sie können dieser Nutzung Ihrer E-Mail-Adresse jederzeit unter den oben unter 1. angegebenen Kontaktdaten widersprechen, ohne dass hierfür andere als die Übermittlungskosten nach den Basistarifen entstehen; – Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten; – Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs der Sparkasse-Immobilien BC GmbH; – Verhinderung und Aufklärung von Straftaten; – Videoüberwachungen dienen der Sammlung von Beweismitteln bei Straftaten. Sie dienen damit dem Schutz von Kunden und Mitarbeitern sowie der Wahrnehmung des Hausrechts; – Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit (z. B. Zutrittskontrollen); – Maßnahmen zur Sicherstellung des Hausrechts; – Maßnahmen zur Geschäftssteuerung und Weiterentwicklung von Dienstleistungen und Produkten. – Aufbau und Nutzung anonymisierter Datenbestände für statistische Analysen und Auswertungen sowie für das Training von KI-Modellen in der Sparkassen-Finanzgruppe.
3.3 Aufgrund Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 Buchst. a DS-GVO)	Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke (z. B. Weitergabe von Daten im Verbund[2]) erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis Ihrer Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen. Wir verwenden eine standardisierte Einwilligungserklärung, um individuelle und möglichst passgenaue Beratung, Betreuung und Information über Produkte und Aktionen zu ermöglichen. Auf Basis Ihrer Einwilligung geben wir beispielsweise Beratungswünsche zu Produkten an die Kreissparkasse Biberach oder unsere Verbundpartner weiter, sodass sich diese zur weiteren Beratung mit Ihnen in Verbindung setzen. Sollten Sie diese Einwilligung nicht erteilen, ist es uns trotzdem möglich, unsere vertraglichen Leistungen Ihnen gegenüber zu erfüllen. Die Rechtsgrundlage für die entsprechende Datenverarbeitung ist dann die Erfüllung unseres Vertrags mit Ihnen (s. Ziffer 3.1 dieser Datenschutzhinweise). Ebenso können wir ohne diese Einwilligung in gewissen Fällen noch einfache Datenverarbeitungen vornehmen, um jenseits des Vertrags Ihre Daten zu verarbeiten (s. dazu Ziffer 3.2 dieser Datenschutzhinweise). *2 Unsere Verbundpartner finden Sie auch unter www.ksk-bc.de/verbundpartnerliste*
3.4 Aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. 1 Buchst. c DS-GVO) oder im öffentlichen Interesse (Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DS-GVO)	Zudem unterliegen wir als Sparkasse-Immobilien BC diversen rechtlichen Verpflichtungen, das heißt gesetzlichen Anforderungen (z. B. Geldwäschegesetz, Steuergesetze, EU-Verordnungen) sowie aufsichtsrechtlichen Vorgaben. Zu den Zwecken der Verarbeitung gehören unter anderem die Identitäts- und Altersprüfung, die Prävention von Betrug, Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung sowie die Sanktionsprüfung.

Personennummer

4. Wer bekommt meine Daten?	Innerhalb der Sparkasse-Immobilien BC erhalten diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten brauchen. Auch von uns eingesetzte Auftragsverarbeiter (Art. 28 DS-GVO) können zu diesen genannten Zwecken Daten erhalten. Dies sind Unternehmen in den Kategorien kreditwirtschaftliche Leistungen, IT-Dienstleistungen, Logistik, Druckdienstleistungen, Telekommunikation, Inkasso, Beratung und Consulting sowie Vertrieb und Marketing. Informationen über Sie dürfen wir nur weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies gebieten, oder Sie eingewilligt haben. Unter diesen Voraussetzungen können Empfänger personenbezogener Daten z. B. sein: - Öffentliche Stellen und Institutionen (z. B. Stadt, Gemeinde, Grundbuchamt/-zentralregister) - Kredit- und Finanzdienstleistungsinstitute oder vergleichbare Einrichtungen - Notare, Hausverwaltungen, Energieversorger, Wartungsunternehmen, Handwerker Weitere Datenempfänger können diejenigen Stellen sein, für die Sie uns Ihre Einwilligung zur Datenübermittlung erteilt haben (z. B. Kreissparkasse Biberach oder unsere Verbundpartner).
5. Wie lange werden meine Daten gespeichert?	Soweit erforderlich, verarbeiten und speichern wir Ihre personenbezogenen Daten für die Dauer unserer Geschäftsbeziehung, was beispielsweise auch die Anbahnung und die Abwicklung eines Vertrages umfasst. Darüber hinaus unterliegen wir verschiedenen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten, die sich unter anderem aus dem Handelsgesetzbuch (HGB), der Abgabenordnung (AO), dem Geldwäschegesetz (GwG) ergeben. Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen zwei bis zehn Jahre. Schließlich beurteilt sich die Speicherdauer auch nach den gesetzlichen Verjährungsfristen, die zum Beispiel nach den §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) in der Regel 3 Jahre, in gewissen Fällen aber auch bis zu dreißig Jahre betragen können.
6. Werden Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt?	Eine Datenübermittlung in Drittstaaten (Staaten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums – EWR) findet nur statt, soweit dies zur Ausführung Ihrer Aufträge erforderlich, gesetzlich vorgeschrieben ist oder Sie uns Ihre Einwilligung erteilt haben.
7. Welche Datenschutzrechte habe ich?	Jede betroffene Person hat das Recht auf **Auskunft** nach Art. 15 DS-GVO, das Recht auf **Berichtigung** nach Art. 16 DS-GVO, das Recht auf **Löschung** nach Art. 17 DS-GVO, das Recht auf **Einschränkung der Verarbeitung** nach Art. 18 DS-GVO sowie das Recht auf **Datenübertragbarkeit** aus Art. 20 DS-GVO. Beim Auskunftsrecht und beim Löschungsrecht gelten die Einschränkungen nach §§ 34 und 35 BDSG. Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DS-GVO i.V.m. § 19 BDSG).
8. Besteht für mich eine Pflicht zur Bereitstellung von Daten?	Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen Sie nur diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Begründung, Durchführung und Beendigung einer Geschäftsbeziehung erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten werden wir in der Regel den Abschluss des Vertrages oder die Ausführung des Auftrages ablehnen müssen oder einen bestehenden Vertrag nicht mehr durchführen können und ggf. beenden müssen. Insbesondere sind wir nach den geldwäscherechtlichen Vorschriften verpflichtet, Sie vor der Begründung der Geschäftsbeziehung beispielsweise anhand Ihres Personalausweises zu identifizieren und dabei Ihren Namen, Ihren Geburtsort, Ihr Geburtsdatum, Ihre Staatsangehörigkeit sowie Ihre Wohnanschrift zu erheben. Damit wir dieser gesetzlichen Verpflichtung nachkommen können, haben Sie uns nach dem Geldwäschegesetz die notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen und sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergebende Änderungen unverzüglich anzuzeigen. Sollten Sie uns die notwendigen Informationen und Unterlagen nicht zur Verfügung stellen, dürfen wir die von Ihnen gewünschte Geschäftsbeziehung nicht aufnehmen.
9. Inwieweit gibt es eine automatisierte Entscheidungsfindung im Einzelfall?	Zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung nutzen wir grundsätzlich keine automatisierte Entscheidungsfindung gemäß Art. 22 DS-GVO. Sollten wir diese Verfahren in einzelnen Geschäftsbereichen einsetzen, werden wir Sie hierüber gesondert informieren, sofern dies gesetzlich vorgegeben ist.
10. Inwieweit werden meine Daten für die Profilbildung (Scoring) genutzt?	Wir verarbeiten teilweise Ihre Daten automatisiert mit dem Ziel, bestimmte persönliche Aspekte zu bewerten (Profiling). Um Sie zielgerichtet über Produkte informieren und beraten zu können, setzen wir Auswertungsinstrumente ein. Diese ermöglichen eine bedarfsgerechte Kommunikation und Werbung einschließlich Markt- und Meinungsforschung.

182 610.000 D2 (Fassung 2025)
Sparkasse-Immobilien BC

Information über Ihr Widerspruchsrecht nach Art. 21 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)

Sparkasse-Immobilien BC GmbH
Zeppelinring 27 - 29
88400 Biberach an der Riß
USt-IdNr. DE 144889668

Kunde

Personennummer

1. Einzelfallbezogenes Widerspruchsrecht

   Sie haben 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 Buchstabe e der DS-GVO (Datenverarbeitung im öffentlichen Interesse) und Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f der DS-GVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen; dies gilt auch für ein auf diese Bestimmung gestütztes Profiling im Sinne von Art. 4 Nr. 4 DS-GVO, das wir für Werbezwecke einsetzen.

   Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

2. Widerspruchsrecht gegen eine Verarbeitung von Daten für Zwecke der Direktwerbung

   In Einzelfällen verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten, um Direktwerbung zu betreiben. Sie haben 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.

   Widersprechen Sie der Verarbeitung für Zwecke der Direktwerbung, so werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr für diese Zwecke verarbeiten.

Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und sollte möglichst gerichtet werden an:

Sparkasse-Immobilien BC GmbH
Zeppelinring 27 – 29
88400 Biberach an der Riß
Telefon 07351 570-2020
Fax 07351 570-2340
E-Mail info@immo-bc.de

182 610.000 D2 (Fassung 2025)
Sparkasse-Immobilien BC