

## Datenschutzerklärung der **RÜBA** Immobiliengruppe <sup>1)</sup>

Wir nehmen den Schutz Ihrer Daten sehr ernst. Grundlage eines effektiven Datenschutzes ist die umfassende Information über die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung Ihrer Daten („Datenverarbeitung“). Daher möchten wir Sie informieren,

- Wann bzw. bei welchen Aktionen wir Daten verarbeiten
- Welche Daten wir aus welchen Gründen verarbeiten
- Wer Daten erhält
- Welche Rechte Sie wegen der Datenverarbeitung durch uns haben.

Diese Datenschutzerklärung regelt nur die Nutzung personenbezogener Daten, auf unserer Website [www.rueba.com](http://www.rueba.com) inklusive der Unterseiten. Wenn Sie unsere Website über einen Link verlassen, verlassen Sie auch den Anwendungsbereich dieser Datenschutzerklärung.

Diese Datenschutzerklärung können Sie dauerhaft und jederzeit unter der Adresse <http://www.rueba.com/index.php?page=unternehmen/datenschutz> abrufen, ausdrucken oder herunterladen.

### **I. Kontaktinformationen**

Verantwortlicher für die Datenverarbeitung im Rahmen dieser Website im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) ist:

Dr. Andreas Rümmele  
Zirler Str. 32, 81377 München  
Tel.: +49 89 72 44 907-0  
Fax: +49 89 72 44 907-29  
Email: [info@rueba.com](mailto:info@rueba.com)

### **II. Allgemeines zur Datenverarbeitung**

#### **1. Umfang der Verarbeitung personenbezogener Daten**

Die Bereitstellung der Website macht die Verarbeitung verschiedener Informationen erforderlich. Darüber hinaus richtet sich der Umfang der Datenverarbeitung nach Ihrer Nutzung der Funktionalitäten der Website, beispielsweise wenn Sie über das Kontaktformular mit uns kommunizieren, oder in die Verarbeitung von Daten einwilligen.

Sie sind nicht verpflichtet, uns personenbezogene Daten zu bereitzustellen. Soweit die Bereitstellung dieser Daten aber technisch zwingend mit dem Aufruf unserer Seite verbunden ist, führt eine Weigerung dazu, dass Sie unsere Website nicht betreten und nutzen können.

Als Besucher unserer Websites unterliegen Sie keiner automatisierten Entscheidungsfindung im Sinne von Art. 22 DSGVO.

## 2. Rechtsgrundlage für die Verarbeitung personenbezogener Daten

Die Rechtsgrundlagen für die Verarbeitung personenbezogener Daten werden nachfolgend dargestellt.

- **Einwilligung gem. Art 6 Abs. 1 a) DSGVO:**  
Eine Verarbeitung erfolgt, soweit Sie hierzu ausdrücklich der Art und dem Umfang der Datenverarbeitung zugestimmt haben. Ihre Einwilligung können Sie jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen. Die bis zu diesem Zeitpunkt erfolgte Verarbeitung wird davon aber nicht betroffen.
- **Vertragserfüllung oder Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen gem. Art 6 Abs. 1 b) DSGVO:**  
Eine Verarbeitung erfolgt nur in dem Umfang, der für die Wahrnehmung und Erfüllung der Rechte und Pflichten aus dem Vertrag erforderlich ist. Soweit nicht ausdrücklich anders dargestellt, erfolgt die Datenverarbeitung durch uns nur in diesem Umfang.
- **Rechtliche Pflicht gem. Art. 6 Abs. 1 c) DSGVO:**  
Eine Verarbeitung erfolgt, soweit dies zur Erfüllung deutscher oder europäischer gesetzlicher Pflichten erforderlich ist.
- **Berechtigtes Interesse gem. Art 6 Abs. 1 f) DSGVO:**  
Eine Verarbeitung erfolgt, soweit wir ein berechtigtes Interesse haben und keine entgegenstehenden überwiegenden Interessen des Betroffenen ersichtlich sind. Das konkrete Interesse wird in dieser Datenschutzerklärung im Rahmen der Verarbeitungsdarstellung erläutert.

## 3. Datennutzung, Datenlöschung und Speicherdauer

Die von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden nur zu dem Zweck verwendet, für den Sie uns diese überlassen haben bzw. für deren Nutzung und Weitergabe Sie uns Ihr Einverständnis erteilt haben.

Unsere Mitarbeiter und Auftragsverarbeiter sind zur Verschwiegenheit und zur Beachtung des Datengeheimnisses verpflichtet. Auftragsverarbeiter sind insbesondere, aber nicht nur, Unternehmen unserer Immobiliengruppe, Internet Service Provider, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Rechtsanwälte, Finanzierungspartner und Banken sowie unsere Vertriebspartner und Handwerker / Subunternehmer bei der Durchführung unserer Immobilienprojekte. Daten an o.g. Personengruppen werden nur weitergegeben, sofern sie zur Durchführung des Auftragsverhältnisses notwendig sind. Eine Weitergabe an Dritte darüber hinaus erfolgt ausschließlich soweit eine gesetzliche Erlaubnis / Pflicht oder ein Einverständnis des Nutzers vorliegt.

Wir löschen Ihre personenbezogenen Daten, sobald die Rechtsgrundlage für deren Verarbeitung entfällt. Teilweise können Rechtsgrundlagen aber auch parallel bestehen bzw. kann mit Wegfall einer Rechtsgrundlage eine neue eingreifen wie bspw. die Pflicht bestimmte Daten zur Erfüllung von gesetzlichen Aufbewahrungspflichten zu speichern.

## **IV. Datenverarbeitung für Bereitstellung der Website**

Damit wir Ihnen die Website anzeigen können, ist es erforderlich, bestimmte Informationen zu verarbeiten. Dies erfolgt bereits, wenn Sie unsere Website aufrufen. Zudem bieten wir auf unserer Website verschiedene Funktionalitäten an, die eine weitergehende Datenverarbeitung erforderlich machen.

### **1. Log Files**

Beim Aufruf unserer Website sendet Ihr Browser verschiedene Informationen, sog. Server-Protokolldateien (Log-Files), an unseren Server bzw. an den Server unseres Internet Service Providers STRATO (ISP). Diese benötigen wir zum Aufbau und Erhalt der Verbindung. Unter den Daten ist auch Ihre IP-Adresse, die wir als personenbezogenes Datum behandeln. Daneben werden durch unseren Internet Service Provider die folgenden Daten erhoben:

- **Anonymisierte Client-IP**  
Um zu erkennen, von wo aus der Server des ISP ggf. angegriffen werden, erhebt der ISP IP-Adressen. Diese werden branchenüblich maximal 7 Tage lang gespeichert. Danach werden sie anonymisiert. Aus Datenschutzgründen können die IP-Adressen im Log-File von Beginn an aber nur anonymisiert eingesehen werden.
- **Timestamp:**  
Datum und Uhrzeit zum Zeitpunkt des Zugriffs der Website
- **Request-Zeile:**  
Pfad der Ziel-Adresse ohne Domain, wenn auf Website ein Link angeklickt wird.
- **Status Code**  
beispielsweise Status Code 404, wenn eine nicht vorhandene aufgerufen wurde
- **Größe des Response Bodies:**  
beim Herunterladen von temporären Dateien auf der Website (z.B. pdf, Bilder, etc.) wird die Größe der temporären Dateien in Log-Datei gespeichert
- **Referer, der vom Client gesendet wurde:**  
Quelle/Verweis, von dem der Besucher auf die Seite gelangten
- **User Agent, der vom Client gesendet wurde:**  
Angaben zur Art und Version des Browsers und des Betriebssystems, das der Besucher nutzt

Eine Zusammenführung dieser Daten mit weiteren Daten über Sie erfolgt nicht. Die Speicherung der Log-Files inklusive Ihrer IP-Adresse dient dem berechtigten Interesse der Bereitstellung unserer Website und der Verhinderung derer missbräuchlicher Nutzung. Gespeicherte Logfiles werden spätestens nach Ablauf von 30 Tagen gelöscht, es sei denn eine längere Speicherung ist erforderlich, um beispielsweise einen Angriff auf unserer Website abzuwehren oder aufzuklären.

## **2. Technisch bedingte Cookies**

Zum Aufbau und Erhalt der Verbindung setzt unser Internet Service Provider ggf. Cookies ein. Ein Cookie ist eine kleine Textdatei mit Informationen, die durch Ihren Browser übermittelt und auf Ihrem Rechner gespeichert wird. Diese Cookies beinhalten keine persönlichen Daten. Sie können die Verwendung von Cookies auch in Ihrem Browser steuern und Cookies selbst jederzeit löschen. Cookies können erforderlich für die Verbindungsherstellung bzw. die Verbesserung der Nutzung der Website sein.

Sie können die Speicherung der Cookies durch eine entsprechende Einstellung Ihrer Browser-Software verhindern; wir weisen Sie jedoch darauf hin, dass Sie in diesem Fall gegebenenfalls nicht sämtliche Funktionen dieser Website vollumfänglich werden nutzen können.

Der Einsatz technisch bedingter Cookies und die damit verbundene Datenverarbeitung erfolgt aufgrund unseres berechtigten Interesses an einer technisch einwandfreien und komfortablen Nutzungsmöglichkeit unserer Website. Technisch bedingte Cookies werden in der Regel beim Schließen Ihres Browsers automatisch gelöscht (Session-Cookies), in anderen Fällen erst nach einiger Zeit (Persistent-Cookies). Die Speicherdauer von Persistent Cookies wird vom Anbieter bestimmt und kann von Ihnen beispielsweise in Ihrem Browser eingesehen werden.

## **3. Kontaktformular**

Über das Kontaktformular unserer Website können Sie uns jederzeit eine Anfrage senden. Dabei werden folgende Informationen abgefragt: Name, Vorname, E-Mail-Adresse. Die Angaben sind als Pflichtfelder gekennzeichnet. Alle weiteren Daten, die Sie uns im Rahmen der Anfrage übermitteln, auch über das Freitextfeld, erfolgen freiwillig.

Wir verwenden diese Daten ausschließlich für die Beantwortung Ihrer Anfrage und die damit verbundene Kommunikation. Die Rechtsgrundlage dieser Verarbeitung Ihrer Daten hängt vom Inhalt Ihrer Anfrage ab. Grundsätzlich gilt hier unser berechtigtes Interesse an der Bereitstellung der Kontaktfunktionalität und der Beantwortung Ihrer darüber übermittelten Anfrage. Wenn Ihre Anfrage auf den Abschluss eines Vertrages mit uns gerichtet ist, erfolgt die Verarbeitung im Rahmen dieses vorvertraglichen Schuldverhältnisses.

Ihre Daten werden gelöscht, sobald Ihrer Anfrage abschließend bearbeitet wurde. Im Falle eines Vertragsschlusses verarbeiten wir die Daten ggf. zur Vertragserfüllung weiter.

## **VI. Nutzungsanalyse und Tracking**

Wir möchten die Nutzbarkeit dieser Website sowie die Attraktivität der Leistungen weiter verbessern. Aus diesem Grund erheben wir bei Ihrem Besuch unserer Website auch Daten über Nutzungsverhalten das wir zu diesem Zweck auswerten. Neben den oben dargestellten Log-Files unseres ISP und technisch bedingten Cookies verwenden wir keine eigenen Tracking- und Analyse-Cookies.

Auf unserer Webpage eingebunden ist an verschiedenen Stellen **Google Maps**, um die auf der jeweiligen Unterseite beschriebenen Standorte grafisch anzuzeigen. Wir weisen darauf hin, dass Sie bei einem Klick auf die hierin enthaltenen eingebundenen Funktionen (z.B. Routenplaner) unsere Website verlassen und auf die Website von Google gelangen und sich damit in den Geltungsbereich der dort geltenden Datenschutzerklärung begeben.

Die Datenverarbeitung zur Nutzungsanalyse erfolgt während Ihres Besuchs der Website von [www.rueba.com](http://www.rueba.com) und nur bis zu dem Zeitpunkt Ihres wirksamen Widerspruchs.

## **VII. Widerspruchs- und Beseitigungsmöglichkeit**

Soweit die Datenverarbeitung auf Ihrer Einwilligung oder unserem berechtigten Interesse basiert, haben Sie jederzeit das Recht, der Verarbeitung zu widersprechen oder Ihre erteilte Einwilligung zu widerrufen. Ihr Widerspruch bzw. Widerruf hat lediglich Wirkung für die Zukunft. Sofern die eingesetzten Analyse-Cookies eigene technische Möglichkeiten zum Deaktivieren bieten, ist dies dort jeweils dargestellt. Sie können sich jederzeit zur Ausübung Ihres Widerspruchs- oder Widerrufsrechts an [info@rueba.com](mailto:info@rueba.com) wenden. Wenn Sie einer Verarbeitung aufgrund unseres berechtigten Interesses widersprechen, dürfen wir die Verarbeitung dennoch fortführen, wenn wir zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen können, die Ihr Interessen, ihre Rechte und Freiheiten überwiegen.

## **VIII. Betroffenenrechte**

Werden auf Ihre Person bezogenen Daten verarbeitet, sind Sie Betroffener im Sinne von Art. 4 Abs. 1 DSGVO. Als Betroffenenem stehen Ihnen in Bezug auf Ihre personenbezogenen Daten die nachfolgenden Rechte zu. Zur Ausübung dieser Rechte können Sie sich unter den oben angegebenen Kontaktdaten an uns wenden.

- **Recht auf Auskunft** nach Art. 15 DSGVO über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten.
- **Recht auf Berichtigung** nach Art. 16 DSGVO falscher sowie Vervollständigung unrichtiger personenbezogener Daten.
- **Recht auf Löschung** nach Art. 17 DSGVO Ihrer personenbezogenen Daten, wenn einer der in Art. 17 DSGVO genannten Gründe greift.
- **Recht auf Einschränkung der Verarbeitung** nach Art. 18 DSGVO Ihrer personenbezogenen Daten, wenn einer der in Art. 18 DSGVO genannten Gründe greift.
- **Recht auf Datenübertragbarkeit** nach Art. 20 DSGVO der bei uns über Sie gespeicherten personenbezogenen Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format
- **Recht auf Beschwerde bei der zuständigen Aufsichtsbehörde**, Art. 77 DSGVO

## **IX. Empfänger von Daten**

Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Rahmen der Website, erfolgt zum Teil auch durch Auftragsverarbeiter, insbesondere das Hosting der Website und der Einsatz von Analyse-Tools. Diese werden ausschließlich auf der Grundlage einer Vereinbarung zu Auftragsvereinbarung nach Maßgabe von Art. 28 Abs. 3 DSGVO einbezogen.

## **X. Datenübermittlung in Drittländer**

Die personenbezogenen Daten, die wir von Ihnen im Rahmen der Website erheben, werden nicht in Drittländer außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraumes übermittelt. Lediglich bei der Verwendung von der in die Websites eingebundenen Google Maps kann es in den oben geschilderten Sachverhalt dazu kommen, dass Ihre IP-Adresse ungekürzt an Google LLC übermittelt und dort erst gekürzt wird.

Google LLC ist in den USA und damit nach Art. 44 DSGVO in einem sog. „Drittland“ ansässig. Google LLC ist unter dem Datenschutzübereinkommen „EU-US Privacy Shield“ zertifiziert, womit die Einhaltung eines europäischen Datenschutzniveaus als gewährleistet gilt.

<sup>1)</sup> Die Datenschutzerklärung gilt für alle rechtlichen Einheiten der RÜBA Immobiliengruppe (siehe hierzu die im Impressum benannten Gesellschaften)