



### Das müssen Immobilienfirmen im Datenschutz jetzt umsetzen

1. Datenschutzerklärung neu fassen
2. Webseite verschlüsseln
3. Kontaktformular anpassen
4. Information an Kunden gem. Art. 13 und 14 DSGVO vorbereiten und versenden
5. Auskunft an Kunden gem. Art. 15 DSGVO vorbereiten
6. Umgang mit der Löschung von Kundendaten festlegen
7. Verarbeitungsverzeichnis erstellen
8. Auftragsverarbeitungsvereinbarungen schließen mit Partnern
9. Mitarbeiter schulen und auf Vertraulichkeit (neu) verpflichten – vertragliche Ergänzung
10. Newsletter-Anmeldung auf Double-Opt-in umstellen
11. Interne Schutzmaßnahmen dokumentieren (TOMs)
12. Interne Verfahren bei Schriftverkehr zum Datenschutz festlegen



## DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT:

# Erste Erfahrungen

Die neuen Datenschutzvorschriften treiben den Immobilienfirmen die Schweißperlen auf die Stirn. Viel Aufwand. Viele Neuerungen. Wenig Rechtsicherheit. Viel Lärm wird um dieses Thema gemacht. Zu Recht oder zu Unrecht? Lesen Sie, was wirklich wichtig ist in Sachen DSGVO.

**D**en Arbeitsaufwand, den eine datenschutzkonforme Aufstellung in den Immobilienunternehmen bedeutet, haben die allermeisten Vorstände, Geschäftsführungen, Inhaber eindeutig unterschätzt.

### Immobilienfirmen kommen hier an ihre Grenzen. Rechtssicherheit gibt es noch nicht

Die rechtssichere Aufstellung einer Immobilienfirma nach der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) ist ein Arbeitsprozess. Am 25. Mai 2018 konnte kein Unternehmen von sich behaupten, alle Anforderungen aus den datenschutzrechtlichen Vorschriften rechtssicher umgesetzt zu haben. Warum? Weil es keine Rechtssicherheit in der Umsetzung gibt.

Die erforderlichen Schritte, die Außenstehende in Sachen Erfüllung der Pflichten aus der DSGVO bei den Unternehmen sofort erkennen können, sollten alle Immobilienfirmen umgesetzt haben:

1. Datenschutzerklärung für die Webseite neu erstellen
2. Kontaktformular ergänzen um Einwilligungserklärung
3. Verschlüsselung der Webseite im https-Format
4. Unwirksame Formulare von der Webseite nehmen
5. Erstellung der Informationen gem. Art. 13 und 14 DSGVO für neue Kunden und Sicherstellung der Zusendung an jeden neuen Kunden

### Wie geht das mit Facebook? Die Experten sind sich uneins

In Sachen Rechtssicherheit bei der Umsetzung der Datenschutzerklärung fängt das Dilemma bereits an. Wie müssen die Facebook- und andere Social-Media-Einbindungen in der Datenschutzerklärung genau eingefügt werden? Die Experten sind sich uneins. Muss der Weiterleitung von Daten an Facebook und andere ausdrücklich zugestimmt werden? Reicht die Nennung der Weiterleitung von Daten an Facebook in der Datenschutzerklärung? »



## DATENSCHUTZ

## Welche personenbezogenen Daten in Immobilienfirmen anfallen

- › Name, Vorname, Adresse, Telefonnummern
- › E-Mail-Adresse
- › Alter, Geburtsdatum
- › Personalausweisdaten
- › Personenstand, Angaben zu Kindern, Alter der Kinder
- › Grundbuchdaten, Angaben zu Immobilieneigentum
- › ggf. Kontodaten und weitere objektbezogene Angaben
- › Fotos von Objekten, Innenaufnahmen von bewohnten Immobilien, ggf. Fotos der/des Auftraggeber/s
- › Angaben zu Mietern, Adressen, Kontaktdaten, Angaben zu Mietkonten und Kontoständen, Angaben zu Verbrauchsabrechnungen

- und Verbrauchskennwerten, Angaben zu haushaltsnahen Dienstleistungen, Instandhaltungsrücklagen, Ablesedaten
- › Angaben zu Miteigentümern, Adressen, Kontaktdaten, Konten der WEG, Kontostände, Rücklagekonten, Inhalte von Beschlussfassungen mit Beschlussfassungen einzelner Miteigentümer
- › Angaben zur Finanzierung einer Immobilie, Valutenstände, Grundschulden, Zinsbelastungen, Angaben aus Darlehensverträgen, vorhandenes Eigenkapital, Angaben aus Bausparverträgen
- › Angaben zur Rentabilität einer Immobilie, Einnahmen, Ausgaben, Kostenpositionen

- › Angaben zu erteilten Aufträgen mit Kostenpositionen
- › Gehaltsbescheinigungen
- › Angaben zur Konfession
- › Steuer-ID
- › Sozialversicherungsnummer u.v.m.
- › Gesundheitsdaten: Bei der Anfrage von barrierearmen/barrierefreien Wohnungen, Anfragen zu Rollstuhl-geeigneten Wohnungen, Pflege- und Sozialimmobilien, Bewertung von diesen Immobilien, Beantragung von Fördermitteln und/oder KfW-Darlehen für den barrierearmen/-freien Umbau von Wohnungen, Angaben von Sozialdaten

### Wichtig: Mitarbeiterdaten

Auch von den Beschäftigten, den Aushilfen, den Kooperationspartnern, den freien Mitarbeitern usw. bekommen Immobilienfirmen personenbezogene Daten. Auch hier muss der Datenschutz beachtet werden. Dazu zählen neben den typischen Daten auch Arbeitszeugnisse, Schulzeugnisse, Beurteilungen, Gesundheitsdaten bei Krankenschreibungen etc., Angaben zur Konfession, Lohn- und Gehaltsdaten, Abrechnung von Provisionen, Weiterbildungen, Sozialdaten, Angaben zur Gewerkschaftszugehörigkeit, Führerschein, Ordnungswidrigkeiten, Angaben aus Mobilfunkabrechnungen usw.

Eine Klarstellung ist noch nicht erfolgt. Deshalb greift die überwiegende Zahl der Datenschutzerklärungen die einfacher umzusetzende Lösung auf und nennt lediglich die Einbindung von Facebook-Buttons in der Datenschutzerklärung. Ein Zustimmungsbutton für die Einbindung von Facebook ist aktuell eher die Ausnahme.

Für einige Diskussionen hat auch das neue Urteil des EuGH gesorgt, wonach die Betreiber von Facebook-Fanpages und -Unternehmensseiten genauso für die Einhaltung des Datenschutzes auf diesen Seiten verantwortlich sind wie Facebook selbst. Welche Konsequenzen ergeben sich daraus? Auch das ist noch zu klären. Vorsichtige Betreiber von Unternehmensseiten auf Facebook schalten diese ab. Und das, obwohl erst durch weitere Rechtsprechung und Rechtssetzung zu klären ist, ab wann diese Verantwortlichkeiten zu rechtlichen Konsequenzen führen können. Firmen mit einer Facebook-Präsenz sollten das Thema jedenfalls aufmerksam verfolgen.

### Kontaktformulare: Wohl keine zwei Checkboxen notwendig

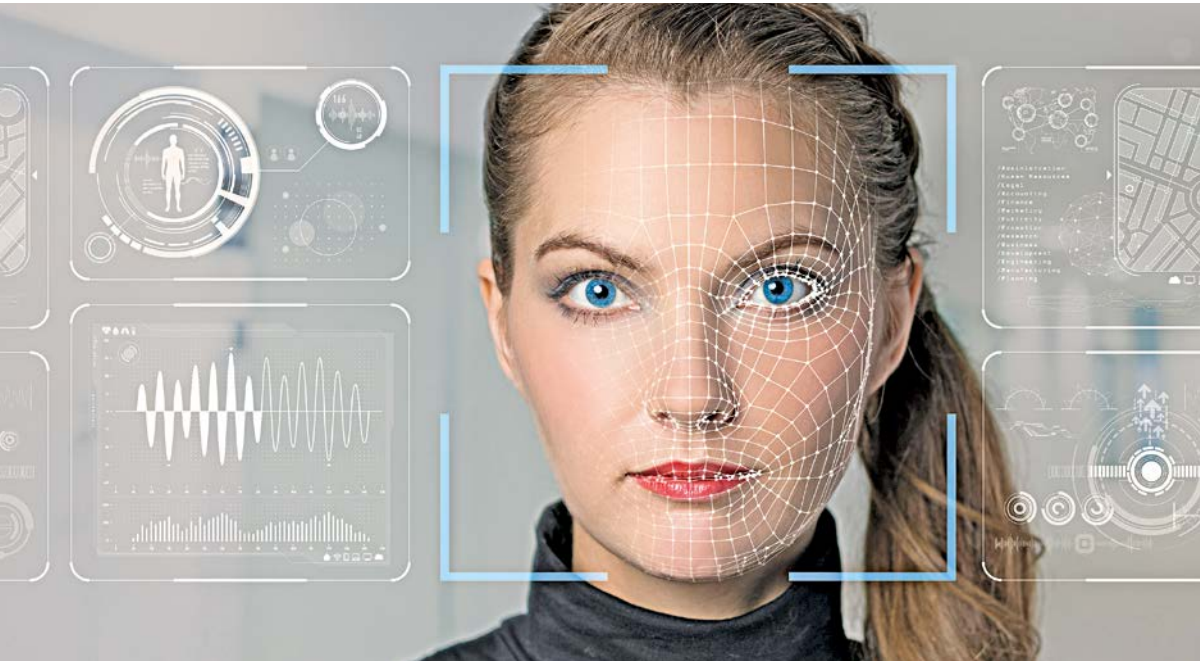
Ähnlich verhält es sich mit der Ergänzung der Kontaktformulare auf den Webpages. Seit einem Urteil des OLG Köln aus dem Jahr 2015 schwebt die Sichtweise im Raum, vor Absendung eines Kontaktformulars müssten zwei (!) Checkboxen von den Kunden angeklickt werden. Eine mit der Erklärung, die Daten-

schutzerklärung gelesen zu haben, und eine mit der Einwilligung in die Verarbeitung der personenbezogenen Daten aus dem Kontaktformular zum Zweck der Beantwortung dieser Anfrage. Was ist richtig? Die Lösung mit zwei Checkboxen hat sich bislang nicht durchgesetzt. Es braucht eine Klarstellung der Aufsichtsbehörden.

### Datenschutzbeauftragter kann bei mittelgroßen und sogar bei kleinen Unternehmen zu bestellen sein

Dagegen verhält es sich mit der Verschlüsselung der Webseite in den so genannten https-Standard geradezu einfach. Ein Zertifikat wird erworben, das zwischen 50 Euro und 100 Euro kostet, in die Webseite eingebunden, und diese ist auf den aktuellen Verschlüsselungsstandard umgestellt. Endlich eine Sache, an die wirklich ein „Haken“ gesetzt werden kann.

Wer sich mit dem Datenschutz intensiver befasst, wird feststellen, dass auch die Aufsichtsbehörden nicht vollständig auf die Einführung der DSGVO am 25. Mai 2018 vorbereitet waren. So sind bei einigen der Aufsichtsbehörden die elektronischen Verfahren für die Meldung des benannten Datenschutzbeauftragten nicht fertig eingerichtet. Jede Firma, die einen Datenschutzbeauftragten benennen muss, muss diesen auch der zuständigen Aufsichtsbehörde melden. Das betrifft hunderttausende von Firmen



Alle personenbezogenen Daten sollen geschützt werden, so das große Ziel des neuen Gesetzes.

bundesweit. In verschiedenen Bundesländern wurde den Datenschutzbeauftragten Ende Mai mitgeteilt, dass das Verfahren nicht fertiggestellt und eine Meldung derzeit nicht möglich sei. Von einer schriftlichen Meldung solle Abstand genommen werden.

Auch diese Frage verursacht offensichtlich einige Schwierigkeiten in den Unternehmen. Warum? Weil es neben der gesetzlichen Regelung aus Art. 37 DSGVO in Verbindung mit § 38 BDSG noch verschiedene offene Fragen gibt. Die Grundregel lautet, dass Unternehmen einen Datenschutzbeauftragten benennen, „soweit sie in der Regel mindestens zehn Personen mit der automatisierten Verarbeitung von personenbezogenen Daten beschäftigen“.

In vielen Immobilienfirmen hält sich hartnäckig der Gedanke, dass die Geschäftsleitung nicht dazuzählt. Acht Mitarbeiter und zwei Mitglieder der Geschäftsführung würden demnach nicht zur Pflicht der Benennung eines Datenschutzbeauftragten führen. Weit gefehlt. Selbstverständlich haben Geschäftsführer Zugriff auf die dort verarbeiteten personenbezogenen Daten. Die Frage, ob eine Geschäftsführung „beschäftigt“ ist, spielt im Sozialversicherungs- und im Arbeitsrecht eine Rolle, führt jedoch nicht dazu, dass die Geschäftsführung aus der Zählung der Personen ausgenommen werden kann.

Zudem geht das Datenschutzrecht davon aus, dass nach „Köpfen“ gezählt wird und nicht nach der Anzahl der Vollzeitstellen. Auch Teilzeitstellen, Mini-Jobs und die freien Mitarbeiter, Handelsvertreter oder Lizenznehmer eines Unternehmens zählen in die Rechnung der „mindestens zehn Personen“ hinein, wenn sie

regelmäßig mit der Verarbeitung der personenbezogenen Daten beschäftigt sind. Wann ist das der Fall? In jedem Fall, wenn sie einen eigenen Account in der Customer Relationship Management Software haben und Kundendaten eingeben, abrufen können etc. Werden in den Unternehmen alle Kundendaten z. B. in Outlook gepflegt und eingegeben und haben alle Mitarbeiter via PC, Laptop, Mobile Devices oder Remotezugang Zugriff auf diese Daten, dann zählen diese Personen dazu.

## Auch Hausmeister und andere Nicht-Bürokräfte können Zugriff auf Daten haben

Wie steht es um Hausmeister und andere Nicht-Bürokräfte wie Fahrer, Reinigungskräfte usw.? Es gilt die gleiche Regel wie für die freien Mitarbeiter etc. Wer ständigen Zugriff auf personenbezogene Daten hat, im gleichen System wie alle anderen Mitarbeiter seine Aufträge digital erhält, den Abarbeitungsstand dort selbst erfasst und sich die Daten der Kunden aus diesem System selbst zieht, wird in die kritische Anzahl der Mitarbeiter eingerechnet werden. Hier verbietet sich eine pauschale Sichtweise und es wird im Einzelfall zu entscheiden sein.

Die Wartung der IT via Remote-Zugang, die Agentur für die Webseitenpflege usw. haben über externe Systeme häufig Zugang zu den internen Systemen in Immobilienfirmen. Diese Firmen sind in der Regel Auftragsverarbeiter, sodass eine Auftragsverarbeitungsvereinbarung mit ihnen zu schließen ist. Nach gän- »

gigem Rechtsverständnis dürften diese externen Ansprechpartner dann nicht unter die Personen fallen, die im Unternehmen mit der Verarbeitung personenbezogener Daten beschäftigt sind, und so nicht zählen. Es sind aber Fälle denkbar, in denen ein Zugriff auf personenbezogene Daten und eine regelmäßige Verarbeitung besteht. Das kann dann der Fall sein, wenn sich eine Werbeagentur mittels Zugang zum IT-System der Immobilienfirma den Bestand an E-Mail-Adressen zur Vorbereitung und Durchführung des Versandes eines Newsletters zieht. Auch hier sollten die Behörden noch aufklären.

Werden Verarbeitungen vorgenommen, für die eine Datenschutzfolgeabschätzung erforderlich ist, muss unabhängig von der Anzahl der Beschäftigten ein Datenschutzbeauftragter eingesetzt werden. Das gilt auch dann, wenn typischerweise die als besonders sensibel geltenden personenbezogenen Daten gem. Art. 9 DSGVO verarbeitet werden. Wann könnte das in Immobilienfirmen der Fall sein? Z. B. dann, wenn regelmäßig die Videoüberwachung von verschiedenen Immobilienobjekten erfolgt und diese Daten verarbeitet werden. Auch die regelmäßige Verarbeitung von Gesundheitsdaten könnte darunterfallen, z. B. dann, wenn Pflegeimmobilien projektiert oder vertrieben werden, bei denen oft Gesundheitsdaten als personenbezogene Daten anfallen.

Wann diese Anwendungen vorliegen, dürften die Aufsichtsbehörden in den kommenden Monaten klarstellen. In einigen Immobilienfirmen hat sich die Auffassung durchgesetzt, die vielen offenen Fragen in Ruhe abwarten zu wollen, es werde schon noch nichts passieren. Von dieser Haltung ist dringend abzuraten.

## Wie Immobilienfirmen ins Visier der Aufsichtsbehörden geraten

Die wichtigsten Quellen von Mitteilungen an die Aufsichtsbehörden sind:

- › Unzufriedene Kunden
- › Abgelehnte Bewerber für Wohnungen und Immobilien
- › Ehemalige Mitarbeiter und freie Mitarbeiter, die im Streit geschieden sind
- › Empfänger von E-Mail-Mitteilungen, die sich über den Erhalt der Werbung geärgert haben
- › Mitbewerber, die wissen wollen, ob die Datenschutzerklärung auf der Webseite wirklich vollständig ist
- › Kunden, die von einem verbundenen Unternehmen eine E-Mail erhalten und mit diesem noch keinen Kontakt hatten

REDAKTIONSINTERVIEW MIT SVEN R. JOHNS

## Von Schufa-Auskünften, Videoüberwachung & Co.

**Herr Johns, die Beauftragten für Datenschutz in den Bundesländern haben als zuständige Aufsichtsbehörden die Immobilienwirtschaft in den Fokus genommen. Was ist der Anlass?** In verschiedenen Tätigkeitsberichten der Beauftragten für Datenschutz der Bundesländer sind Vorgänge beschrieben, die die Aufsichtsbehörden in den vergangenen Jahren überprüft haben. Dazu zählt vor allem der Vermietungsprozess und die Abfrage der Daten, die von Mietinteressenten verlangt werden. Das Ergebnis aus Sicht der Aufsichtsbehörden ist: Zu viele Daten werden zu früh von zu vielen Personen verlangt. Deshalb gibt es Empfehlungen für die Mietselbstauskunft.

**Sind diese verpflichtend für Wohnungsunternehmen und Vermieter?** Es mag Möglichkeiten der vorsichtigen erweiterten Auslegung dieser Vorgaben geben. Generell werden die Aufsichtsbehörden sich aber bei Prüfungen von Wohnungsunternehmen, Maklerbüros, Verwaltungen und Vermietern

an diese Vorgaben halten und alle anderen Praktiken rügen. Nach der Rüge kommt das Bußgeld. Es liegt also im Interesse der Firmen, diese Empfehlungen einzuhalten. Übrigens sind diese zuletzt durch die Datenschutzkonferenz im Januar 2018 aktualisiert worden.

**Wie sieht es mit der beliebten Schufa-Auskunft aus, die Vermieter von Mietern einholen wollen?** Die Aussage der Datenschutzkonferenz lautet, dass sich Vermieter vom Mieter keine Einwilligung geben lassen dürfen, eine eigene Schufa-Auskunft einzuholen. Es dürfen Auskünfte eingeholt werden, „zum Nachweis ihrer Bonität für den spezifischen Fall der Eingehung eines Mietverhältnisses ... z.B. bei Auskunfteien ..., die ausschließlich die hierfür erforderlichen Angaben enthalten.“

**Auskünfte, die darüber hinausgehende Angaben beinhalten, dürfen also nicht eingeholt werden?** Nein. Passé ist wohl

auch die Zeit, in der eine Schufa-Klausel unterzeichnet wurde und der Vermieter die Auskunft selbst eingeholt hat.

**Wie sollen Vermieter denn jetzt vorgehen?** Die Aufsichtsbehörden stellen sich das so vor, dass die Angaben der Mietinteressenten in drei Stufen eingeholt werden. 1. Angaben von all den Parteien, die sich für die Wohnung interessieren 2. Mehr Angaben von den Parteien, die sich nach der Besichtigung für die Wohnung bewerben 3. Schließlich Gehaltsnachweis und die genannten Auskünfte von denjenigen, für die der Mietvertrag ausgefertigt wird. Das erfordert für viele Firmen eine deutliche Anpassung der bisherigen Prozesse.

**Wann dürfen von Vermietern Gehaltsbescheinigungen und die Personalausweiskopie verlangt werden?** Eine Personalausweiskopie dürfen Vermieter gar nicht anfertigen. Es darf eine Sichtkontrolle des Personalausweises erfolgen und dies vermerkt

› Mietwohnungsbewerber, die das Mietselbstauskunftsformular für zu weitgehend halten und es einfach einmal wissen wollen

Die Liste lässt sich beliebig fortsetzen, wenn es um die Anzeige von (angeblichen) Missbrauchsfällen in Immobilienunternehmen an die zuständigen Landesdatenschutzbeauftragten für Datenschutz und Informationssicherheit geht. Aufgrund einer solchen Beschwerde werden die Aufsichtsbehörden in der Regel aktiv und fragen in den Unternehmen nach, wie es denn zu dem Vorgang gekommen ist. Anhand der Mitwirkung und Antwort der Unternehmen wird dann entschieden, ob eine weitergehende Untersuchung eingeleitet oder der Vorgang auf sich beruhen gelassen wird.

Die Eingriffsmöglichkeiten der Aufsichtsbehörden sind durch den auf bis zu 20 Millionen Euro erweiterten Bußgeldrahmen sehr umfassend geworden. Das Interesse, vor allem die hartnäckigen Datenschutzverweigerer mit einem Ausrufezeichen bei der Höhe des Bußgeldes zur Einhaltung der Vorschriften zu bewegen, wird groß sein. Bei der Bemessung der Höhe des Bußgeldes wird es auch darum gehen, wie die Behörde von einem etwaigen Missbrauchsfall Kenntnis erlangt hat, wie die Verantwortlichen in den Firmen reagieren und wie insgesamt der Umsetzungsstand »

Die Eingriffsmöglichkeiten der Behörden sind durch den erweiterten Bußgeldrahmen umfassend. Das Interesse, Datenschutzverweigerer zur Einhaltung der Vorschriften zu bewegen, wird groß sein.

werden. Bei der Vorbereitung von Besichtigungsterminen darf das verfügbare Einkommen abgefragt werden. Die Aufsichtsbehörden haben den Hinweis gegeben, dass zu diesem Zeitpunkt auch gern der Hinweis darauf erfolgen dürfe, dass vor Ausfertigung des Mietvertrages die Gehaltsbescheinigung vorgelegt werden müsse. Alles wird dem Gedanken unterworfen, nur von den Parteien die sensiblen personenbezogenen Daten zu erfragen, die auch wirklich Mietvertragspartei werden. Deshalb wird auch die schnelle Löschung aller Daten der Parteien gefordert, die die Wohnung letztlich nicht bekommen.

#### **Welche Vorgänge sind für die Immobilienunternehmen außerdem noch heikel?**

Ausgehend von den Tätigkeitsberichten und Hinweisen der Aufsichtsbehörden ist die Videoüberwachung von Tiefgaragen, Treppenhäusern, Fahrradstellplätzen und Parkplatzeinfahrten immer wieder Gegenstand von Beschwerden und Prüfungen. Was das alles

betrifft, so lässt sich generell festhalten, dass das Sicherheitsinteresse an der Überwachung die Interessen des Einzelnen an der Unterlassung der Videokontrolle überwiegen kann, vor allem dann, wenn es zu Vorfällen, Diebstählen, Einbrüchen etc. gekommen ist und dies dokumentiert wurde. In diesen Fällen ist die Einrichtung der Videoüberwachung berechtigt und erlaubt.

#### **Ist die generelle Videoüberwachung einer Platzeinfahrt möglich?**

Anscheinend nicht ohne Weiteres. Ohnehin gibt es umfangreiche Arbeitshinweise der Aufsichtsbehörden zur Videoüberwachung, die jedes Unternehmen studieren sollte, bevor eine Videoüberwachung eingerichtet wird. Die neue Einrichtung einer Videoüberwachung ist außerdem ein Paradebeispiel für eine Datenschutzfolgeabschätzung, die Immobilienfirmen vor Ausführung der Maßnahme in Abstimmung mit ihrem Datenschutzbeauftragten vornehmen müssen.



**Sven R. Johns** ist Partner der Rechtsanwaltskanzlei MOSLER+ PARTNERRECHTSANWÄLTE in München und Berlin. Bis Mitte 2012 war er Bundesgeschäftsführer des Immobilienverbandes IVD und eines der beiden Vorgängerverbände. Er ist Autor verschiedener Fachbücher und als Referent auf Seminaren und Kongressen aktiv.

beim Datenschutz in den Unternehmen ist. Deshalb ist die Schaffung einer datenschutzfreundlichen Umwelt in den Unternehmen so wichtig.

## Fehlender Datenschutzbeauftragter: Bußgelder drohen

Eine erste Auskunft können die Aufsichtsbehörden schon bekommen, bevor sie das erste Mal an die Unternehmen schreiben. Hat das Unternehmen einen Datenschutzbeauftragten benannt oder nicht? Abgesehen davon, dass der Datenschutzbeauftragte auf der Webseite in der eigenen Datenschutzerklärung zu nennen ist, muss dieser auch bei der Aufsichtsbehörde angemeldet werden. Diese Anmeldung erfolgt durch den Verantwortlichen (oder durch den Datenschutzbeauftragten) bei der Aufsichtsbehörde.

Es muss der Zeitpunkt der Benennung angegeben werden. In einigen Bundesländern wird zusätzlich die Dauer der Bestellung abgefragt, sodass automatisch ausgelesen werden kann, wenn eine Erneuerung dieser Nennung an die Aufsichtsbehörden ausbleibt.

Aktuell haben mehrere Bundesländer angegeben, dass sie bis Ende August 2018 keine Bußgelder verhängen werden, wenn die Benennung des Datenschutzbeauftragten an die Behörden verspätet erfolgt. Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass danach Bußgelder verhängt werden, wenn die Benennung unterbleibt. Dies alles wird in die Gesamtbemessung eines Bußgeldes Eingang finden, wenn eine Untersuchung stattfindet. Handlungsbedarf ist also bei Firmen geboten, bei denen die Benennung noch nicht erfolgt ist oder bei denen die Bestellung des Datenschutzbeauftragten noch erfolgen muss. «

Sven R. Johns, Rechtsanwalt, Berlin

### BLICK INS GESETZ

## Die wichtigsten Pflichten aus der DSGVO im Überblick

### 1. Rechtmäßigkeit der Verarbeitung von Daten erforderlich – Art. 5/6/7 DSGVO

Personenbezogene Daten dürfen nur dann verarbeitet werden, wenn diese Verarbeitung rechtmäßig erfolgt. Das sind: gesetzliche Verpflichtung zur Verarbeitung der Daten (z.B. Gesetz über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten, Makler- und BauträgerVO u.ä.) – Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Buchst. c), vorvertragliche oder vertragliche Maßnahmen – Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Buchst. b), ausdrückliche Einwilligung – Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Buchst. a), Verarbeitung der Daten im öffentlichen Interesse (z.B. Gerichtsgutachten) – Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Buchst. e), oder Werbezwecke – Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Buchst. f) DSGVO.

### 2. Informationspflicht bei Datenerhebung – Art. 13 DSGVO

Immobilienfirmen müssen ihre Kunden von sich aus darüber informieren, dass sie personenbezogene Daten verarbeiten.

### 3. Auskunftsrecht des Kunden, welche Daten gespeichert sind – Art. 15 DSGVO

Jede betroffene Person hat das Recht zu erfragen, welche Daten von den Immobilienfirmen gespeichert sind und verarbeitet werden.

### 4. Recht zur Berichtigung der verarbeiteten Daten – Art. 16 DSGVO

Sind die Daten nicht korrekt, kann verlangt werden, dass diese korrigiert werden.

### 5. Recht zum Löschen von Daten – Art. 17 DSGVO

Werden Daten verarbeitet und die betroffene Person ist damit nicht einverstanden, kann diese die Löschung der Daten (rückstandsfreie Vernichtung von elektronischen und Papierakten) verlangen.

### 6. Berücksichtigung Datenschutz bei neuen Maßnahmen – Art. 25 DSGVO

Bei allen neuen Maßnahmen in Unternehmen muss der Datenschutz „mitgedacht“ werden.

### 7. Die Bestellung des Datenschutzbeauftragten – Art. 37/38/39 DSGVO

In Immobilienfirmen, in denen mehr als neun Personen Zugriff auf personenbezogene Daten haben, muss von Gesetzes wegen ein Datenschutzbeauftragter erstellt werden.

### 8. Sicherungsmaßnahmen einhalten – Art. 32 DSGVO

Dazu zählen die Verschlüsselung von Daten bei der Sicherung und Übertragung, die Pseudonymisierung von Datensätzen u. a. Alle Maßnahmen werden als sog. TOMs „Technische und organisatorische Maßnahmen“ zusammengefasst.

### 9. Meldepflicht bei Datenschutzverletzungen – Art. 33 DSGVO

Innerhalb von 72 Stunden muss bei einer Datenschutzverletzung die Meldung an die zuständige Aufsichtsbehörde erfolgen, z.B. bei Einbruchdiebstahl von Server, PCs, Festplatten usw., bei Phishing von Daten, Verlust von größeren Daten, einem Hackerangriff usw.

### 10. Verarbeitungsverzeichnis führen – Art. 28 DSGVO

Die wichtigsten Verarbeitungstätigkeiten werden in diesem Verzeichnis beschrieben.

### 11. Datenschutzfolgeabschätzung – Art. 35 DSGVO

Bei künftigen Maßnahmen, die Auswirkungen auf Rechte und Freiheiten von Personen haben, muss eine Datenschutzfolgeabschätzung vorgenommen werden. Wann ist das der Fall? Das werden die Aufsichtsbehörden demnächst kommunizieren.

### 12. Datenschutzfreundliche Grundeinstellungen

Es gilt der Grundsatz der datenschutzfreundlichen Grundeinstellungen, wonach z.B. keine Voreinstellungen in Kontaktformularen o. Ä. gesetzt sein dürfen. Alle Erklärungen müssen von der betroffenen Person allein ausgehen.