

## **Datenschutzhinweis**

Die HM-Immobilienmanagement GmbH (im Folgenden: „Wir“) ist Betreiberin des Online-Kundenportals zur Verwaltung von Immobilien für Eigentümer unter <https://kundenportal.hausbank.de/hm-immo> (im Folgenden „Portal“). Verantwortlicher für die personenbezogenen Daten der Nutzer (im Folgenden: „Sie“) des Portals im Sinne der Datenschutzgesetze, insbesondere der Datenschutz-Grundverordnung („DSGVO“) und des Bundesdatenschutzgesetzes („BDSG“).

Wir schützen Ihre Privatsphäre und Ihre personenbezogenen Daten. Wir erheben, verarbeiten und nutzen Ihre personenbezogenen Daten in Übereinstimmung mit dem Inhalt dieser Datenschutzbestimmungen sowie den anwendbaren Datenschutzgesetzen, insbesondere der DSGVO sowie dem BDSG.

In dieser Datenschutzerklärung informieren wir Sie, welche personenbezogenen Daten wir über Sie bei der Nutzung des Portals erheben, verarbeiten und nutzen. Wir bitten Sie daher, die nachfolgenden Ausführungen sorgfältig durchzulesen.

Personenbezogene Daten im Sinne dieser Datenschutzbestimmungen sind Einzelangaben über Ihre persönlichen oder sachlichen Verhältnisse. Hierzu zählen insbesondere Ihr Name, ihre E-Mail-Adresse und ggf. Ihre Adresse und Ihre Telefonnummer.

### **1. Bereitstellung der Webseite**

1.1 Zu den personenbezogenen Daten zählen auch Informationen über Ihre Nutzung des Portals. In diesem Zusammenhang erheben wir personenbezogene Daten wie folgt, von Ihnen:

- Datum und Uhrzeit der Anfrage,
- Zeitzonendifferenz zu Greenwich Mean Time,
- Inhalt der Anforderung,
- Zugriffsstatus/HTTP-Statuscode,
- Umfang des Datentransfers,
- Browser, Betriebssystem und dessen Oberfläche, Sprache und Version der Browsersoftware,
- Der Ort von dem aus Sie Daten von unserer Seite abrufen
- Sowie andere Verbindungsdaten und Quellen, die Sie abrufen.

Dies geschieht in der Regel durch die Verwendung von Logfiles.

1.2 Wir verwenden diese Daten zur Wahrung unserer berechtigten Interessen,

- Dass das Portal auf Ihrem Rechner dargestellt werden kann,
- Die Funktionsfähigkeit des Portals sicherzustellen,
- Das Portal zu optimieren,
- Die Sicherheit unserer informationstechnischen Systeme sicherzustellen.

Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO.

- 1.3 Die Daten werden gelöscht, sobald Sie für die Erreichung des Zwecks ihrer Erhebung nicht mehr erforderlich sind. Daten, die wir für die Bereitstellung erheben, werden nach dem Ende der jeweiligen Sitzung gelöscht.

## **2. Cookies und Targeting**

- 2.1 Wir erheben außerdem Informationen über Ihre Nutzung des Portals durch die Verwendung sogenannter Browser-Cookies. Dies sind kleine Text-Dateien, die auf Ihren Datenträgern gespeichert werden und die bestimmte Einstellungen und Daten zum Austausch mit unserem System über Ihren Browser speichern. Ein Cookie enthält in der Regel den Namen der Domain von der die Cookie-Daten gesendet werden sowie Informationen über das Alter des Cookies und ein alphanumerisches Identifizierungszeichen. Cookies ermöglichen unseren Systemen, Ihr Gerät zu erkennen und eventuelle Voreinstellungen sofort verfügbar zu machen.
- 2.2 In den von uns verwendeten Cookies werden Informationen über Ihre Nutzung der Webseite gespeichert. Dies erfolgt nicht durch eine Zuordnung zu Ihnen persönlich, sondern durch Zuweisung einer Identifikationsnummer zu dem Cookie („Cookie-ID“). Eine Zusammenführung der Cookie-ID mit Ihrem Namen, Ihrer IP-Adresse oder mit ähnlichen Daten, die eine Zuordnung des Cookies zu Ihnen ermöglichen würden, erfolgt nicht.
- 2.3 Sollten Sie eine Verwendung von Browser-Cookies nicht wünschen, können Sie Ihren Browser so einstellen, dass eine Speicherung von Cookies nicht akzeptiert wird. Bitte beachten Sie, dass Sie das Portal in diesem Fall ggf. nur eingeschränkt oder gar nicht nutzen können. Wenn Sie nur unsere eigenen Cookies, nicht aber die Cookies unserer Dienstleister und Partner akzeptieren wollen, können Sie die Einstellung in Ihrem Browser „Cookies von Drittanbietern blockieren“ wählen.
- 2.4 Wir verwenden Cookies zur Wahrung unseres berechtigten Interesses, das Portal zu verbessern und Ihnen einen besseren und noch mehr auf Sie zugeschnittenen Service anbieten zu können. Sie ermöglichen uns, Ihren Computer wieder zu erkennen, wenn Sie auf das Portal zurückkehren und dadurch:
  - Informationen über Ihre bevorzugten Aktivitäten auf dem Portal zu speichern und so das Portal an Ihren individuellen Interessen auszurichten;
  - Ihre Log-In-Daten und Anzeigepräferenzen (z.B. Sprache) zu speichern;
  - Die Geschwindigkeit der Abwicklung Ihrer Anfragen zu beschleunigen.

Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung durch Cookies ist Art. 6 Abs. lit. f DSGVO.

- 2.5 Cookies werden solange gespeichert, bis Sie diese löschen oder die Laufzeit des jeweiligen Cookies endet. In diesem Fall wird der Cookie automatisch von Ihrem Rechner gelöscht.

## **3. Registrierung auf dem Portal**

- 3.1 Sie erhalten von Ihrer Verwaltung eine E-Mail mit Einladungs-Links. Durch Anklicken des Einladungs-Links öffnet sich die Website des Kundenportals und Sie können sich anmelden. Hierzu ist es notwendig, dass Sie die Nutzungsbedingungen akzeptieren. Bei der Anmeldung erheben wir folgende Informationen von Ihnen:

- Nutzerdaten,
- Kundennummer (Benutzer-ID, Verwaltungs-ID),
- Datum und Uhrzeit der Registrierung

3.2 Ihre E-Mail-Adresse gilt als Benutzername. Des Weiteren verwenden wir diese, um ggf. darüber zu informieren, wenn in Ihrem Postfach Informationen zum Abruf bereitstehen.

3.3 Wenn Sie das Portal nutzen, speichern wir Ihre Daten, soweit dies zur Erfüllung des mit Ihnen bestehenden Nutzungsvertrages erforderlich ist. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO.

#### **4. Dokumentenablage**

4.1 Das Portal bietet eine Dokumentenablage, indem wir Ihnen wichtige Dokumente zur Einsichtnahme und zum Download auf Ihrem Computer zur Verfügung stellen. Dabei handelt es sich beispielsweise um Mietverträge, Protokolle, Abrechnungen, Rechnungen, Einladungen zu WEG-Versammlungen oder anderen Dokumenten, die mit der Verwaltung Ihrer Immobilien in Zusammenhang stehen.

4.2 Die über die Dokumentenablage zur Verfügung gestellten Dokumente können dabei, je nachdem um welches Dokument es sich handelt, auch personenbezogene Daten, wie insbesondere Ihren Namen und Ihre Anschrift, Ihre Kunden- oder Hausverwalternummer, die Anzahl der in Ihrem Haushalt lebenden Personen oder weitere Informationen enthalten. Außerdem speichern wir den Zeitpunkt, zu dem auf das Dokument zugegriffen wurde.

4.3 Wir verarbeiten diese personenbezogenen Daten, um einen mit Ihnen bestehenden Vertrag zu erfüllen. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO. Wenn sich die personenbezogenen Daten auf andere Personen (insbesondere Mitarbeiter oder Mieter des Hauses-, Wohnungseigentümer oder Mitglied einer Wohnungseigentümergemeinschaft) beziehen, verarbeiten wir die Daten zur Wahrung unserer berechtigten Interessen, Vereinbarungen mit unseren Kunden zu erfüllen. Rechtsgrundlage ist in diesem Fall Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO.

#### **5. Empfänger Ihrer personenbezogenen Daten**

5.1 Für die technische Bereitstellung des Portals beauftragen wir Unternehmen, die gegebenenfalls personenbezogene Daten in unserem Auftrag verarbeiten. Diese Unternehmen unterstützen uns insbesondere beim Hosting und Betrieb der Plattform sowie beim technischen und Kunden-Support. Um Ihre personenbezogenen Daten zu schützen, haben wir diese Unternehmen zu einem sorgfältigen Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten verpflichtet.

#### **6. Datensicherheit**

Alle Informationen, die Sie an uns übermitteln, werden auf Servern innerhalb der Europäischen Union gespeichert. Wir sichern unsere Webseite und sonstigen Systeme durch technische und organisatorische Maßnahmen gegen Verlust, Zerstörung, Zugriff, Veränderung oder Verbreitung Ihrer Daten durch unbefugte Personen ab. Diese werden dem aktuellen Stand der Technik entsprechend jeweils angepasst.

Insbesondere werden Ihre persönlichen Daten bei uns verschlüsselt übertragen. Wir bedienen uns dabei des Codierungssystems TLS (Transport Layer Security).

## **7. Löschung**

Wir speichern Ihre Daten so lange, wie wir hierzu berechtigt sind. Sofern Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch gemacht haben, oder die Rechtsgrundlage aus einem anderen Grund, insbesondere weil der mit ihrer Erhebung verbundene Zweck erreicht wurde, nachträglich entfällt, werden wir die Daten unverzüglich löschen, sofern wir nicht aufgrund einer gesetzlichen Aufbewahrungspflicht dazu verpflichtet sind, die Daten zu behalten.

## **8. Datenschutz und Webseiten Dritter**

Das Portal kann Hyperlinks zu und von Webseiten Dritter enthalten. Wenn Sie einem Hyperlink zu einer dieser Webseiten folgen, beachten Sie bitte, dass wir keine Verantwortung oder Gewähr für fremde Inhalte oder Datenschutzbedingungen übernehmen können. Bitte vergewissern Sie sich über die jeweils geltenden Datenschutzbedingungen, bevor Sie personenbezogene Daten an diese Webseiten übermitteln.

## **9. Änderungen dieser Datenschutzbestimmungen**

Wir behalten uns das Recht vor, diese Datenschutzerklärung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft zu ändern. Eine jeweils aktuelle Version ist auf dem Portal verfügbar. Bitte suchen Sie das Portal regelmäßig auf und informieren Sie sich über die geltenden Datenschutzbestimmungen.

## **10. Ihre Rechte und Kontakt**

Sie können Ihre personenbezogenen Daten jederzeit kostenlos einsehen sowie Auskunft zu deren Herkunft, Empfängern oder Kategorien von Empfängern, an die diese Daten weitergegeben werden und den Zweck der Speicherung und ggf. deren Berichtigung und/oder Löschung und/oder Einschränkung ihrer Verarbeitung verlangen.

Außerdem haben Sie das Recht, jederzeit der Verarbeitung Ihrer Daten zu widersprechen, sofern die Verarbeitung zur Wahrung eines unserer berechtigten Interessen erfolgt. In diesem Fall, erfolgt eine Verarbeitung Ihrer Daten nur, wenn wir zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen können, die Ihr Interesse am Ausschluss der Verarbeitung überwiegen, oder die Verarbeitung zur Geltendmachung, Ausübung, oder Verteidigung unserer Ansprüche dient.

Wenn die Verarbeitung Ihrer Daten auf einer Einwilligung beruht, haben Sie das Recht diese jederzeit zu widerrufen. In diesem Fall werden wir Ihre Daten nicht mehr verarbeiten, sofern uns das nicht durch Gesetz gestattet ist. Die Zulässigkeit der Verarbeitung Ihrer Daten, die vor Ihrem Widerruf erfolgte, wird durch Ihren Widerruf nicht berührt.

Sofern Sie uns personenbezogene Daten zur Verfügung gestellt haben, werden wir Ihnen diese auf Anfrage in maschinenlesbarer Form zur Verwendung bei anderen Anbietern zukommen lassen.

Um Ihre oben genannten Rechte auszuüben wenden Sie sich an uns über portal@hm-immo.eu oder per Brief an: HM-Immobilienmanagement GmbH, Wasserburger Str. 79 85540 Haar. Sollten Sie Fragen, Kommentare oder Anfragen bezüglich der Erhebung, Verarbeitung und Nutzung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns haben, wenden Sie sich bitte ebenfalls an uns unter den angegebenen Kontaktdaten.

Wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer Daten gegen Datenschutzgesetze verstößt, sind Sie berechtigt, sich hierüber bei einer Datenschutzbehörde zu beschweren. Hierfür können Sie sich beispielsweise an das Bayerisches Landesamt für Datenschutzaufsicht (BayLDA) als die zuständige Aufsichtsbehörde unter folgender Adresse wenden: Postfach 1349, 91504 Ansbach

## **11. Datenschutzbeauftragter**

Bei Fragen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten können Sie sich auch per Mail an unseren Datenschutzbeauftragten wenden:

Herr Drasch, portal@hm-immo.eu

Stand: Mai 2025