

# Datenschutzerklärung

der KOHLBACHER GmbH  
(im Folgenden kurz „KOHLBACHER“ genannt)



KOHLBACHER GmbH | Schwöbing 81 - 83 | 8665 Langenwang | Tel. 03854/6111-0 | Fax: DW 17  
office@kohlbacher.at | www.kohlbacher.at | FN: 127045 g | LG Leoben | UID-Nr. ATU 45920302

**KOHLBACHER**  
www.kohlbacher.at

Stand: 24.06.2020

Aufgrund des Inkrafttretens der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union am 25.05.2018 dürfen wir Sie über die Erhebung und Verwendung personenbezogener Daten im Rahmen der österreichischen datenschutzrechtlichen Bestimmungen (Bundesgesetz zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten [Datenschutzgesetz – DSG], Telekommunikationsgesetz [TKG 2003] sowie die Datenschutz-Grundverordnung [DSGVO]) über die Datenverarbeitung im Rahmen unserer Website sowie in unserem Unternehmen informieren. Diese Datenschutzerklärung beschreibt, wie wir die personenbezogenen Daten von Interessenten, Kunden, Vertragspartnern und Bewerbern verarbeiten.

Der Schutz Ihrer Daten ist KOHLBACHER ein besonderes Anliegen. Wir verarbeiten Ihre Daten daher ausschließlich unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen.

## 1. Ihre Rechte und wie Sie diese geltend machen können:

Sie sind unter anderem berechtigt (unter den Voraussetzungen anwendbaren Rechtes),

- 1.1 zu überprüfen, ob und welche personenbezogenen Daten wir über Sie gespeichert haben und Kopien dieser Daten zu erhalten;
- 1.2 die Berichtigung, Ergänzung oder das Löschen Ihrer personenbezogenen Daten, die falsch sind oder nicht rechtskonform verarbeitet werden, zu verlangen;
- 1.3 von uns zu verlangen, die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzuschränken;
- 1.4 unter bestimmten Umständen der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu widersprechen oder die für das Verarbeiten zuvor gegebene Einwilligung zu widerrufen;
- 1.5 Datenübertragbarkeit zu verlangen;
- 1.6 die Identität von Dritten, an welche Ihre personenbezogenen Daten übermittelt werden, zu kennen
- 1.7 und bei der zuständigen Behörde Beschwerde zu erheben.

## 2. Datenerhebung und Datenverarbeitung im Zuge Ihres Besuches auf der Website [www.kohlbacher.at](http://www.kohlbacher.at)

- 2.1 Wir speichern bei einem einfachen Websitebesuch lediglich Zugriffsdaten im Rahmen so genannter Server-Log-Files. Dies sind Daten, welche Ihr Browser zur Verfügung stellt und die ohne Personenbezug sind und zwar:
  - Browsertyp/ -version
  - Verwendetes Betriebssystem
  - Referrer-URL (die zuvor besuchte Seite)
  - Hostname des zugreifenden Rechners (IP-Adresse)
  - Uhrzeit und Datum der Serveranfrage



Diese Daten sind für uns nicht bestimmten Personen zuordenbar. Eine Zusammenführung dieser Daten mit anderen Datenquellen wird nicht vorgenommen, die Daten werden zudem nach einer statistischen Auswertung gelöscht. Hierzu werden die Zugriffe der Nutzer auf unsere Webseiten in den Server-Log-Files gespeichert, inklusive der IP-Adresse. Diese Log-Files werden zu statistischen Zwecken monatlich mit einer Analysesoftware aufbereitet und sodann gelöscht. Ein Rückschluss auf eine bestimmte Person ist bei der Verwendung der Daten durch uns nicht möglich. Darüber hinaus verarbeiten wir jene Informationen zur Beantwortung Ihrer Anfrage, die Sie selbst durch das Ausfüllen des Kontakt-/Anfrageformulars (wie bspw. Anrede, Name, Vorname, Adresse, E-Mail-Adresse, Telefon, Faxnummer) zur Verfügung stellen.

Eine Verarbeitung Ihrer Daten durch uns erfolgt auf Servern mit Standort in Österreich und damit im Rahmen des Datenschutzniveaus der EU.

- 2.2. Es besteht keine Verpflichtung, jene Daten, um deren Angabe wir Sie auf unserer Website ersuchen, tatsächlich anzugeben. Wenn Sie dies jedoch nicht tun, wird es Ihnen nicht möglich sein, alle Funktionen der Website zu nutzen bzw. ist es uns unter Umständen nur eingeschränkt möglich, Ihre Anfrage zu einem unserer Projekte zu beantworten.
- 2.3. Wir werden Ihre personenbezogenen Daten zu folgenden Zwecken verarbeiten:
  - i. um Ihnen diese Website zur Verfügung zu stellen und um diese Website weiter zu verbessern und zu entwickeln;
  - ii. um Angriffe auf unserer Website erkennen, verhindern und untersuchen zu können;
  - iii. Die Daten werden zum Zwecke der Bearbeitung bzw. Beantwortung Ihrer Anfrage und zur (zukünftigen) Übermittlung von Informationen über Projekte (Hausbau, Wohnbau, Anlegerwohnungen, Objektbau) von KOHLBACHER per E-Mail, Brief, Telefon, SMS) zu Werbezwecken genutzt. Es wird ein persönlicher Interessentenakt angelegt, damit die individuelle Kommunikation mit Ihnen erleichtert wird und Ihre Anfragen rascher beantwortet werden können. Bei der Vormerkung für eingeschränkte Regionen werden Ihre Daten als Interessentenakt angelegt und von KOHLBACHER für Werbezwecke genutzt. So kann KOHLBACHER Sie auf Wunsch über aktuelle Projekte individuell informieren. Die Abmeldung für dieses Informationsservice ist jederzeit möglich.
- 2.4. Die rechtliche Grundlage für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist unser überwiegendes berechtigtes Interesse (gemäß Art 6 Abs 1 lit f DSGVO), welches darin besteht, die unter Punkt 2.3. genannten Zwecke zu erreichen.

Die Verarbeitung Ihrer personenbezogener Daten zum Zwecke der Bearbeitung Ihrer Anfrage, zur zukünftigen Übermittlung von Informationen über Projekte (Hausbau, Wohnbau, Anlegerwohnungen und Objektbau) von KOHLBACHER per E-Mail, Brief, Telefon oder SMS zu Werbezwecken und Anlegung eines Interessentenaktes zu Werbezwecken beruht auf der von Ihnen abgegebenen Einwilligungserklärung gemäß Art 6 Abs 1 lit a DSGVO.

- 2.5. Auf die personenbezogenen Daten die über das Webformular bekannt gegeben werden, hat nur KOHLBACHER und der IT-Dienstleister Zugriff.



### 3. Auftragsdatenverarbeitung

- 3.1 Aufgrund einer gesonderten Vereinbarung über die Verarbeitung von personenbezogenen Daten im Auftrag werden Ihre Daten von unseren Webspace-Provider Firma Koerbler GmbH, Hofweg 1, 8430 Wagna (wie in Punkt 2 beschrieben), im Rahmen einer Auftragsdatenverarbeitung nach Art 28 DSGVO gemäß den entsprechenden gesetzlichen Vorgaben in unserem Auftrag erhoben, verarbeitet und genutzt. Daten, über jeden Zugriff auf unserer Webseite werden ausschließlich auf Servern in Österreich gespeichert. Hiermit ist jedoch keine Übermittlung Ihrer persönlichen Daten an Dritte im datenschutzrechtlichen Sinn verbunden. Wir, die Firma KOHLBACHER, bleiben Ihnen gegenüber datenschutzrechtlich verantwortlich.

### 4. Cookies

Cookies sind kleine, von Ihrem Browser gespeicherte Textdateien, die KOHLBACHER Informationen liefern, wie die Internetpräsenz insgesamt nutzerfreundlicher, effektiver und sicherer gemacht werden kann. Cookies richten auf Ihrem PC keinen Schaden an und können keine Viren enthalten.

Unsere Website nutzt sogenannte Funktions-Cookies. Bei der Verwendung des auf unserer Website zur Verfügung stehenden „Merkzettels“ werden das/die gemerkten Projekte in Kombination mit der IP-Adresse Ihres Computers zwischengespeichert. Beachten Sie bitte, dass das Blockieren oder Löschen von Cookies Ihre Online-Erfahrung beeinträchtigen und Sie daran hindern könnte, diese Website vollständig zu nutzen. Sie können Cookies über die Einstellungen Ihres Browsers auch jederzeit löschen oder blockieren. Wenn Sie mehr darüber wissen möchten, wie Sie diese Schritte setzen können, benutzen Sie bitte die „Hilfe“-Funktion in Ihrem Browser.

### 5. Zweck der Verarbeitung von personenbezogenen Daten

Dieser Abschnitt beschreibt, zu welchem Zweck KOHLBACHER die personenbezogenen Daten von Bewerbern, Interessenten, Kunden und Vertragspartnern verarbeitet:

- 5.1 Wir werden Ihre, unter Punkt 5 genannten personenbezogenen Daten zu folgenden Zwecken verarbeiten:
- i. Die Daten von Interessenten werden zum Zwecke der Bearbeitung bzw. Beantwortung Ihrer Anfrage und zur zukünftigen Übermittlung von Informationen über Projekte (Hausbau, Wohnbau, Anlegerwohnungen, Objektbau) von KOHLBACHER per E-Mail, Brief, Telefon) zu Werbezwecken verarbeitet.  
  
Bei der Vormerkung für eingeschränkte Regionen werden Ihre Daten als Interessentenakt angelegt und von KOHLBACHER für Werbezwecke genutzt. So kann KOHLBACHER Sie über aktuelle Projekte individuell informieren. Die Abmeldung für dieses Informations-Service ist jederzeit möglich.
  - ii. Die Daten von Bewerbern werden zum Zwecke der Abwicklung eines Bewerbungsverfahrens verarbeitet. Dies umfasst die Identifizierung und Beurteilung von Bewerbern für von KOHLBACHER ausgeschriebene Stellen, die Führung von Akten zur Bewerbung, die Auswertung des Bewerbungsverfahrens und entsprechender Ergebnisse wie auch die Leumundsprüfungen.
  - iii. Die Daten von Kunden werden zur Abwicklung des jeweiligen Vertragsverhältnisses – KOHLBACHER errichtet und verkauft Wohnobjekte in Form von Doppelhäusern, Reihenhäusern und Wohnungen und erbringt dafür sämtliche Bauleistungen zu deren Errichtung. Die Häuser und Wohnungen werden nach vollständiger Errichtung „schlüsselfertig“ an die Käufer übergeben – verarbeitet.



Darüber hinaus erbringt KOHLBACHER diverse bautechnische Leistungen (Überprüfung von baulichen Einrichtungen, Durchführung von Wartungsarbeiten usw.): Die personenbezogenen Daten von Kunden werden zur Ausführung der vom Kunden in Auftrag gegebenen Leistungen verarbeitet. Sofern ein Kunde der Übermittlung von Werbe-E-Mails zugestimmt hat, werden seine personenbezogenen Daten auch dafür verwendet.

Nach Zustandekommen eines vertragsrechtlichen Verhältnisses wird ein Kundenakt angelegt, mit welchem die Vertragsabwicklung und die zukünftige Betreuung durch z.B. unseren Kundenservice, besser ausgestaltet werden kann.

- iv. Die Daten von Lieferanten, Geschäftspartnern und sonstigen Vertragspartnern von KOHLBACHER werden zur Abwicklung des jeweiligen Vertragsverhältnisses bzw. zur Leistungserbringung und Inanspruchnahme von Leistungen durch KOHLBACHER verarbeitet.
- 5.2. Die Daten werden jeweils von Ihnen selbst bekanntgegeben bzw. wird KOHLBACHER diese bei Ihnen erheben; sofern KOHLBACHER (im Einzelfall) die Daten nicht von Ihnen selbst erhebt, sondern von einem Dritten zur Verfügung gestellt bekommt, wird KOHLBACHER Sie – entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (Art 14 Abs 3 DSGVO) –
- a. unter Berücksichtigung der spezifischen Umstände der Verarbeitung der personenbezogenen Daten innerhalb einer angemessenen Frist nach Erlangung der personenbezogenen Daten, längstens jedoch innerhalb eines Monats,
  - b. falls die personenbezogenen Daten zur Kommunikation mit der betroffenen Person verwendet werden sollen, spätestens zum Zeitpunkt der ersten Mitteilung an Sie, oder,
  - c. falls die Offenlegung an einen anderen Empfänger beabsichtigt ist, spätestens zum Zeitpunkt der ersten Offenlegung,

über sämtliche, gemäß Art 14 DSGVO verpflichtend zu erteilenden Informationen in Kenntnis setzen.

- 5.3. Die Bereitstellung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt freiwillig. Allerdings können wir
- Ihre Bewerbungen nicht bearbeiten bzw. berücksichtigen,
  - Ihre Anfragen nicht beantworten,
  - Sie nicht über aktuelle und zukünftige Projekte von KOHLBACHER (mittels Werbematerial) informieren,
  - in kein Vertragsverhältnis mit Ihnen treten,

wenn Sie Ihre (jeweils dafür erforderlichen) personenbezogenen Daten nicht bereitstellen.

Selbstverständlich behandelt KOHLBACHER Ihre Daten streng vertraulich und erfolgt keine Weitergabe der Daten zu Marketingzwecken an Dritte. Sie können auf Wunsch um Löschung Ihres Interessenten- oder Kundenaktes im gesetzlichen Rahmen ersuchen.



## 6. Verarbeitete Datenkategorien und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

6.1. Wir verarbeiten die folgenden personenbezogenen Daten von Interessenten zu dem unter Punkt 4.1. dargestellten Zwecken, aufgrund deren Einwilligung gemäß Art 6 Abs 1 lit a DSGVO:

- Anrede
- Vorname
- Nachname
- Anschrift
- E-Mail-Adresse
- Telefonnummer
- Faxnummer

Die Verarbeitung personenbezogener Daten von Interessenten stützt sich – soweit es nicht die Übermittlung von Werbematerial (per E-Mail) betrifft – (subsidiär) auf Art 6 Abs 1 lit b DSGVO.

6.2. Wir verarbeiten die folgenden personenbezogenen Daten von Bewerbern aufgrund Ihrer (konkludenten) Einwilligung gemäß Art 6 Abs 1 lit a DSGVO:

- Vorname
- Nachname
- Titel
- Anschrift
- E-Mail-Adresse
- Telefonnummer
- Faxnummer
- Lebenslauf
- Schulabschluss
- Berufsabschluss
- Studium

6.3. Wir verarbeiten die folgenden personenbezogenen Daten von Kunden, Vertragspartnern, Lieferanten und sonstigen Geschäftspartnern zur Erfüllung eines Vertrages oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen, die auf Anfrage der betroffenen Person erfolgen, gemäß Art 6 Abs 1 lit b DSGVO:

- Vorname
- Nachname
- Geburtsdatum
- Titel
- Kontaktperson
- Anschrift
- E-Mail-Adresse
- Telefonnummer
- Faxnummer
- Beruf
- Staatsbürgerschaft
- Bankdaten



## 7. Weitergabe von personenbezogenen Daten

7.1 Die von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden lediglich zur Erfüllung der unter Punkt 4 genannten Zwecke, nicht jedoch zu marketingrechtlichen Zwecken, an folgende Empfänger übermittelt:

- an das von uns beauftragte Notariat bzw. den vertragsabwickelnden Treuhänder;
- an eine Energieagentur;
- an die von Ihnen gewählten Finanzierungsexperten;
- an eine eventuell zu beauftragende Hausverwaltung;
- an die Innex Immobilien Treuhand GmbH, FN 414127 k, Alpinestraße 30, 8650 Kindberg;
- Behörden oder Gerichte – im Rahmen gesetzlicher Verpflichtungen;
- von uns eingesetzte IT-Dienstleister;
- Gemeinden;
- Versorgungsbetriebe/Energielieferanten;

Manche der oben angeführten Empfänger befinden sich unter Umständen außerhalb Ihres Landes oder verarbeiten dort Ihre personenbezogenen Daten. Das Datenschutzniveau in anderen Ländern entspricht unter Umständen nicht dem Ihres Landes. Wir übermitteln Ihre personenbezogenen Daten grundsätzlich nur in Länder, für welche die Europäische Kommission entschieden hat, dass sie über ein angemessenes Datenschutzniveau verfügen oder wir setzen Maßnahmen, um zu gewährleisten, dass alle Empfänger ein angemessenes Datenschutzniveau haben. Dazu schließen wir bspw. Standardvertragsklauseln ab. Darüber hinaus kann es vorkommen, dass KOHLBACHER Ihre Daten in Ausnahmefällen – in Einhaltung der Vorgaben des Art 49 DSGVO – an Drittstaaten, für die weder ein Angemessenheitsbeschluss gemäß Art 45 Abs 3 DSGVO noch geeignete Garantien im Sinne des Art 46 DSGVO vorliegen (Art 49 Abs 1 DSGVO) und die deshalb keine sicheren Drittstaaten sind, übermittelt.

## 8. Datenschutz und Datensicherheit

8.1 Die Website [www.kohlbacher.at](http://www.kohlbacher.at) sowie alle weiteren verwendeten EDV-Systeme sind im gesetzlichen Rahmen und Ausmaß, durch technische und organisatorische Methoden gegen Zugriffe unbefugter Dritter gesichert.

8.2 Die Website wird verschlüsselt übertragen. Dies ermöglicht eine weitere erhöhte Sicherheit für die Übertragung Ihrer Daten.

## 9. Social Plugins

9.1 Diese Website verwendet keine „Social Plugins“ von sozialen Netzwerkanbietern. Ihrem Browser ist es nicht möglich, über unsere Website mit dem Server eines sozialen Netzwerkanbieters eine direkte Verbindung herzustellen.

9.2 Die KOHLBACHER GmbH übernimmt keine Haftung für die Datenschutzrichtlinien und Verfahren verlinkter Seiten. Wir verzichten auf die Einbindung von Social Plugins, damit Ihr Besuch auf unserer Website dadurch geschützt ist.

## 10. Youtube

10.1 Auf der Website [www.kohlbacher.at](http://www.kohlbacher.at) befinden sich Einbettungen von YouTube-Videos, für die ein erweiterter Datenschutzmodus aktiviert wurde, so dass von YouTube keine Informationen über Besucher der KOHLBACHER Website gespeichert werden, es sei denn, der Besucher sieht sich ein Video



an. Wenn Sie die Videos der KOHLBACHER GmbH via Link auf unserer Website ansehen möchten, wird eine Verbindung zu den Servern von YouTube (Google Inc.) aufgebaut und den Servern mitgeteilt, welche spezielle Seite unserer Internetpräsenz von Ihnen besucht wurde. Sollten Sie gleichzeitig bei Ihrem YouTube-Account eingeloggt sein, kann YouTube Ihr Surfverhalten direkt Ihrem persönlichen Profil zuordnen. Bei Aktivierung eines der YouTube-Videos werden von youtube.com und doubleclick.net für die Erhebung von Nutzerpräferenzen, Werbung etc. verschiedene Cookies angelegt. Weitere Datenschutz-Informationen erhalten Sie direkt auf der Website von YouTube.

## 11. Google Maps

11.1 Diese Webseite verwendet Google Maps für die Darstellung von Karteninformationen. Bei der Nutzung von Google Maps werden von Google auch Daten über die Nutzung der Maps-Funktionen durch Besucher der Webseiten erhoben, verarbeitet und genutzt. Nähere Informationen über die Datenverarbeitung durch Google können Sie den Datenschutzhinweisen von Google auf <https://www.google.at/intl/de/policies/privacy/> entnehmen. Dort können Sie im Datenschutzcenter auch Ihre Einstellungen verändern, so dass Sie Ihre Daten verwalten und schützen können.

## 12. Links auf externe Seiten - Virtuelle Rundgänge

12.1 Die Website beinhaltet zur Darstellung „Virtueller Rundgänge“ jeweils einen Link auf kuula.co. Die Datenschutzerklärung der Plattform ist unter <https://kuula.co/legal/gdpr> ersichtlich.

## 13. Dauer der Speicherung

13.1. Wir werden Ihre im Zuge des Besuches der Website [www.kohlbacher.at](http://www.kohlbacher.at) erhobenen Daten grundsätzlich für die Dauer von 3 Monaten speichern. Eine längere Speicherdauer erfolgt nur, soweit dies erforderlich ist, um festgestellte Angriffe auf unserer Website zu untersuchen.

13.2 Personenbezogene Daten, die wir von Interessenten (bspw durch das Ausfüllen des Kontaktformulars) zur Verfügung gestellt erhalten, werden wir zum Zwecke der Bearbeitung bzw. Beantwortung einer Anfrage und zur (zukünftigen) Übermittlung von Informationen über Projekte zu Werbebezcken für die Dauer von 6 Jahren speichern.

13.3. Personenbezogene Daten von Kunden und Vertragspartnern werden von uns für einen Zeitraum von längstens 30 Jahren (Ablauf der max. Gewährleistungsfrist) gespeichert. Wir speichern Ihre personenbezogenen Daten jedenfalls solange gesetzliche Aufbewahrungsfristen potentieller Rechtsansprüche noch nicht abgelaufen sind.

13.4. Jene personenbezogenen Daten, die wir von Bewerbern, die sich für eine vakante Arbeitsstelle bei KOHLBACHER bewerben, erhalten, werden wir für die Dauer von 6 Monaten speichern.

## 14. Unsere Kontaktdaten

Bei Fragen oder zur Wahrnehmung Ihrer Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung, Datenübertragbarkeit, Widerruf, Korrektur und Widerspruch wenden Sie sich bitte per Post an:

KOHLBACHER GmbH, Schwöbing 81-83, 8665 Langenwang oder

per Mail an [datenschutz@kohlbacher.at](mailto:datenschutz@kohlbacher.at),

zH an unsere Datenschutzorganisatorinnen.