

Informationen zur Datenerhebung gemäß Artikel 13 DSGVO

Die Hermann - Josef Lürwer GmbH
42697 Solingen
Tel.: 02 12 / 2 67 02-0
E-Mail: info@luerwergmbh.de
Website: www.luerwergmbh.de
Geschäftsführer Kai Puschmann

Die Hermann - Josef Lürwer GmbH (im Folgenden „wir“) bietet im Rahmen Ihrer Geschäftsbeziehung ein Kundenportal an. Für die über das Kundenportal angebotenen Serviceleistungen im Rahmen der Verwaltung der jeweiligen Immobilie und die damit verbundene Verarbeitung Ihrer Daten sind wir datenschutzrechtlich verantwortlich.

Für die Bereitstellung der Plattform/des Kundenportals bedienen wir uns einer Cloud/SaaS-Lösung der casavi GmbH in München (nachfolgend auch „casavi“) als Auftragsverarbeiter im Sinne von Art. 4 Nr. 8, Art. 28 DSGVO. Casavi verarbeitet Ihre Daten im erforderlichen Umfang in unserem Auftrag auf Basis eines Auftragsverarbeitungsvertrages. Durch den Auftragsverarbeitungsvertrag stellen wir sicher, dass casavi die Datenschutzpflichten gemäß der DSGVO einhält und entsprechende Kontrollpflichten/-rechte vorhanden sind. Durch diesen Vertrag verbleiben Ihre Daten vollständig in unserem Besitz und werden somit auch nur für die Kommunikation von uns mit Ihnen genutzt.

Zweck

Zur Pflege unserer Geschäftsbeziehung, verarbeiten wir im casavi Portal folgende Informationen:

Zweck der Verarbeitung	Kategorien von Daten	Kategorien von betroffenen Personen
Bereitstellung von Nutzerkonten zur Verwaltung von Immobilien, zur elektronischen Kommunikation zwischen Auftraggeber und seinen Kunden (Mieter und/oder Wohnungseigentümer) sowie zur strukturierten Verarbeitung von Vorgängen (Vorgangsmanagement) im Kontext des von Auftragnehmer bereitgestellten Systems.	Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Titel, E-Mail-Adresse, Telefon, Anschrift der Liegenschaft, Wohneinheit); Tenant-ID; User-ID; Account-ID; Kontoeinstellungen (insbes. Präferierter Kontaktweg); Zugangsdaten (User-ID, E-Mail-Adresse, Passwort); eigene Kontakte; Kundennummer	Mieter und/oder Eigentümer; ggf. Dritte (Dienstleister, Handwerker)

<p>Bereitstellung von Mieter- und/oder Eigentümer- Profilen im vom Auftragnehmer bereitgestellten System.</p>	<p>Name; Vorname; Foto; Nachbarschaftshilfeangebote; beschränkt öffentliche Beiträge; Beginn der Mitgliedschaft; beschränkt öffentliche Einträge im Nachbarschaftsforum/ Schwarzen Brett (Name, Datum, Uhrzeit); Termine, Bewertungen</p>	<p>Mieter und/oder Eigentümer; ggf. Dritte (Dienstleister, Handwerker)</p>
<p>Verwaltung von Immobilien und Verträgen zwischen Auftraggeber und seinen Kunden (Mietern und/oder Wohnungseigentümer) sowie zur strukturierten Verarbeitung von Vorgängen (Vorgangsmanagement) im Kontext des vom Auftragnehmer bereitgestellten Systems.</p>	<p>Vertrags- und Abrechnungsdaten (Vertragstyp, Vertragsbeginn, Vertragsende, Kundennummer), insbesondere: Grundbucheinträge, Versicherungspolicen, Abrechnungen, WEG-Versammlungsprotokolle- und Beschlüsse, WEG-Versammlungseinladungen, Objektunterlagen, Wirtschaftspläne, Energieausweise, SEPA-Lastschrift-Mandate</p>	<p>Mieter und/oder Eigentümer; ggf. Dritte (Dienstleister, Handwerker)</p>
<p>Bereitstellung Kontaktdatenbank</p>	<p>Vorname; Nachname; Titel; E-Mail; Telefonnummer; Website; Anschrift; Art des Dienstleisters; Vertragsdetails; Freitextfeld;</p>	<p>Kontaktpersonen wie Dienstleister und Handwerker; Mieter und/oder Eigentümer Beschäftigte</p>

<p>Individualkorrespondenz mit Dienstleistern wie Chat-Nachrichten, Direktnachrichten</p>	<p>Vertragsdaten (Verträge, Art des Vorganges, Datum und Uhrzeit); Nutzungsdaten; Kontaktdaten; Nachrichteninhalte</p>	<p>Alle Nutzer der Cloud-Software;</p> <p>Einzuladende Nutzer</p>
<p>Bereitstellung von Nutzerkonten zur Verwaltung von Immobilien; Bereitstellung von öffentlichen Profilen</p>	<p>Kontaktdaten (Name, Titel, E-Mail-Adresse, Telefon); Zugangsdaten (User-ID, E-Mail-Adresse, Passwort); Rechte; Rolle/Position im Unternehmen; Account-ID; Konto-Einstellungen; Vertragstyp, Vertragsbeginn, Vertragsende); eigene Kontakte; Bewertungen durch Mieter/Eigentümer</p>	<p>Beschäftigte</p>
<p>Die vorübergehende Verarbeitung der Nutzungsdaten ist für das Angebot zwingend technisch erforderlich und dient der Erfüllung von Maßnahmen nach Art. 32 DSGVO.</p>	<p>Nutzungsdaten (Log-Ins, IP-Adresse, Referrer-URL, Hostname des zugreifenden Rechners, Time-Stamp, aufgerufene URLs, Einstellungen, Account-ID, User-ID, Tenant-ID)</p>	<p>Alle Nutzer der Cloud-Software</p>
<p>Übermittlung von Anfragen, Chat-Nachrichten, Direktnachrichten</p>	<p>Korrespondenz; Time-Stamp; Kontaktdaten</p>	<p>Alle Nutzer der Cloud-Software</p>
<p>Kommunikation zwischen Auftraggeber und Mietern und/oder Eigentümern (Direktnachrichten, Anfragen, Chat-Nachrichten, Serienbriefe, Mitteilungen, Termine)</p>	<p>Art des Vorganges; Checklisten; interne Kommentare und Notizen; Bewertungen; Datum und Uhrzeit; Nutzungsdaten; Kontaktdaten</p>	<p>Beschäftigte, Mieter und/oder Eigentümer, ggf. Dritte (Dienstleister, Handwerker)</p>
<p>Anonymisierung zum Zwecke der Webanalyse, Produkt-Weiterentwicklung und Optimierung von mycasavi.</p>	<p>Anonymisierung von Nutzungsdaten (Adresse und Verweildauer der aufgerufenen Websites, Aktionen (Nutzung von Filtern, Buttons etc.); Referrer-URL; Account-ID.</p>	<p>Beschäftigte</p>

Wir nutzen casavi als die zentrale Plattform für die Bereitstellung von Daten und Informationen für unsere Hausverwaltung. Transparentes und automatisiertes Vorgangsmanagement, Dokumentenablage, elektronischer Briefversand und die Zentralisierung der Kommunikationen innerhalb Ihrer Liegenschaften.

Rechtsgrundlagen, Speicherdauer

Sofern nicht andere gesetzliche Grundlagen vorliegen, basiert die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung stets auf einem abgeschlossenen Vertrag gem. Art 6 Abs. 1 lit. b DSGVO und der Interessenabwägung gem. Art 6 Abs. 1 lit. f DSGVO.

Die für die Pflege der Geschäftsbeziehung und Abwicklung von Geschäftsprozessen von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden bis zum Wegfall des o.a. Verwendungszweck im Portal gespeichert.

Technische Bereitstellung der Website (Server Logfiles); Webhosting

Bei Ihrem Besuch der Plattform mycasavi.com werden nur diejenigen Daten erhoben und verarbeitet, die der casavi Ihr Internetbrowser automatisch übermittelt. Dies passiert bei jedem Besuch des Internetauftritts, es sei denn, Sie haben die Übermittlung dieser Daten durch eine entsprechende Konfiguration Ihres Browsers unterdrückt. Verarbeitet werden:

- Datum und Uhrzeit des Zugriffs
- Hostname des zugreifenden Rechners
- Websites, von der aus die Website aufgerufen wurde (zuvor besuchte Seite)
- Websites, die über die Website aufgerufen werden
- Besuchte Seiten auf unserer Website
- Meldung, ob ein Seitenabruf erfolgreich war
- Übertragene Datenmenge
- Informationen über den Browsertyp und die verwendete Version
- Betriebssystem
- IP-Adresse

Die Daten werden auf von der casavi angemieteten Servern verarbeitet. Eine Verarbeitung dieser Daten zusammen mit anderen als den oben angegebenen personenbezogenen Daten findet durch die casavi nicht statt, soweit nicht ausdrücklich angegeben. Die vorübergehende Speicherung der IP-Adresse durch das System ist notwendig, um eine Auslieferung der Webseite an Ihren Rechner zu ermöglichen. Ihre IP-Adresse ist ausschließlich für Administratoren dieser Website zugänglich aufbewahrt. Schnellstmöglich wird Ihre IP-Adresse anonymisiert, so dass eine Zuordnung Ihrer Person über eine Rückverfolgung des Internetanschlusses nicht mehr möglich ist. Die Anonymisierung erfolgt durch Kürzung Ihre IP-Adresse.

Die vorübergehende Verarbeitung der vorgenannten Daten ist für das Angebot einer Webseite gemäß Art. 6 Abs. 1 S.1 lit. f DS-GVO zwingend technisch erforderlich, um Ihnen die Webseite korrekt anzuzeigen und die Sicherheit unserer informationstechnischen Systeme sicherzustellen.

Zur Abwehr von Gefahren und für die IT-Sicherheit sowie zum Nachweis von möglichen Angriffen werden Logfiles gespeichert. Eine personenbezogene Auswertung der Daten, insbesondere zu Marketingzwecken, findet nicht statt.

Registrierung zu mycasavi.com

Um sich als Nutzer in den passwortgeschützten Bereich von mycasavi.com einloggen zu können, müssen Sie sich zuvor durch Klick auf einen per E-Mail übersandten Einladungslinks oder unter Angabe eines Einladungs-Codes, einer E-Mail-Adresse und eines selbst gewählten Passworts registrieren. Der Versand der Einladungsmails durch casavi erfolgt auf Weisung.

Allgemeine Hinweise Nutzung von mycasavi.com

Mit den von Ihnen festgelegten Nutzerdaten (Benutzername und Passwort) können Sie sich in Ihr Benutzerkonto einloggen. In diesem Moment wird ein Session Cookie auf Ihrem Computer gesetzt. Mit der optionalen Funktion „angemeldet bleiben“ möchten casavi Ihnen den Besuch der Webseiten so angenehm wie möglich gestalten. Diese Funktion ermöglicht Ihnen die Nutzung der Dienste, ohne sich jedes Mal erneut einloggen zu müssen. Aus Sicherheitsgründen werden Sie jedoch nochmals zur Eingabe Ihres Passworts aufgefordert, wenn beispielsweise Ihre persönlichen Daten geändert werden sollen oder Sie eine Bestellung aufgeben möchten. Casavi empfiehlt Ihnen, die Funktion „angemeldet bleiben“ nicht zu nutzen, wenn der Computer von mehreren Benutzern verwendet wird. Zudem wird ein Cookie gesetzt, um Spracheinstellungen zu speichern. Ferner weist casavi darauf hin, dass diese Funktionen nicht verfügbar sind, wenn Sie eine Einstellung verwenden, die gespeicherte Cookies nach jeder Session automatisch löscht. Im Einzelnen werden folgende Cookies gesetzt, welche allesamt nach Ende der Browsersitzung ihre Funktion verlieren.

Domain	Name	Wert	Funktionsdauer
mycasavi.com	user_session	s%3A1Ag1J4zh6NeMMYYy...	session
mycasavi.com	_csrf	s%_LmEUQTfQ63y-g35hLGC...	session
mycasavi.com	language	de	session

Weitere Empfänger von Daten (Auftragsverarbeiter und Dritte)

Teilweise bedient sich Casavi zur Bereitstellung der Plattform mycasavi.com externer Dienstleister, welche als Unterauftragsverarbeiter nach Art. 28 DS-GVO datenschutzrechtlich an die Weisungen der casavi gebunden sind. Diese helfen casavi bei der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten. Die Auftragnehmer wurden sorgfältig von casavi ausgewählt, beauftragt und werden regelmäßig von casavi kontrolliert. Den Beauftragungen zugrunde liegen Vereinbarungen über die Auftragsverarbeitung nach Maßgabe des Art. 28 DS-GVO. Eine eigenständige Verarbeitung zu eigenen Zwecken findet durch die Auftragsverarbeiter nicht statt.

Folgende Aufgaben werden durch folgende Dienstleister der casavi GmbH wahrgenommen:

Hosting der Plattform mycasavi.com.

Die Internetseiten von mycasavi werden gespeichert und bereitgestellt mit Servern des Hostproviders Amazon Web Services EMEA SARL (Luxemburg). Ihre Daten werden ausschließlich in einem Rechenzentrum in Frankfurt am Main verarbeitet.

Rechtsgrundlage ist auf Basis des berechtigten Interesses an einer effizienten und sicheren Zurverfügungstellung der Webangebote Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DS-GVO.

AWS wurde vertraglich mittels einer Auftragsverarbeitungsvereinbarung nach Art. 28 DS-GVO verpflichtet, personenbezogene Daten nur auf Weisung der casavi hin zu verarbeiten. Über die mit der casavi abgeschlossenen Standardvertragsklauseln und ergänzend garantierte Schutzmechanismen bietet AWS eine Garantie, das europäische Datenschutzrecht einzuhalten. Muttergesellschaft ist die Amazon Web Services Inc., 410 Terry Avenue North, WA 98109 5210 Seattle USA). Standardvertragsklauseln nach Durchführungsbeschluss EU/2021/914 enthalten in Klausel 14 die Verpflichtung zur Durchführung von Transfer Impact Assessments. Dieser Pflicht sind die Parteien nachgekommen.

Von der casavi GmbH mittels AWS Servern verarbeitete personenbezogene Daten werden mittels AWS Key Management Service (AWS KMS) verschlüsselt gespeichert. Hierbei wird der Verschlüsselungsstandard AES-256 verwendet. Von der Verschlüsselung umfasst sind alle Datenbank-Instanzen, Protokolle, Backups und sog. Snapshots. Technisch bedingt ist es erforderlich, dass Schlüssel ebenfalls bei AWS hinterlegt ist. Dieser befindet sich jedoch in einem anderen, von den Kundendaten physisch abgegrenzten Teil von AWS.

Weitere Informationen zu AWS KMS finden Sie unter <https://aws.amazon.com/de/kms/>

Weitere Informationen zum Auftragsverarbeiter AWS finden Sie unter <https://aws.amazon.com/de/compliance/germany-data-protection/>.

E-Mail-Benachrichtigungen

Innerhalb der Plattform können Sie einstellen, ob und wie oft Sie über bestimmte Ereignisse (Neuigkeiten aus Ihrer Nachbarschaft, Eingang neuer Mitteilungen etc.) per E-Mail informiert werden wollen.

Der Versand von E-Mails an unsere verschiedenen Benutzergruppen stellt eine zentrale Funktion der Plattform dar. Damit ist sichergestellt, dass Inhalte zeitnah und persönlich kommuniziert werden. Zum Zweck des E-Mail-Versands nutzt casavi den E-Mail-Versand-Service „Mailjet“.

Zu diesem Zweck hat die Firma Mailjet S.A. 37 Bis Rue du Sentier 75002 Paris Frankreich einen Vertrag zur Auftragsdatenverarbeitung mit casavi abgeschlossen. In diesem sichert Mailjet die ausschließliche Nutzung von E- Mailservern an Standorten innerhalb der EU zu.

Eine vollständige Löschung erfolgt spätestens 30 Tage nach dem letzten Versandzeitpunkt. E-Mail-Adressen werden ausschließlich im Kontext von casavi verwendet und nicht an Dritte weitergegeben. Mit Mailjet S.A. hat casavi Standardvertragsklauseln sowie eine Auftragsverarbeitungsvereinbarung nach Art. 28 DS-GVO geschlossen.

Die Datenschutzbestimmungen von Mailjet S.A. finden Sie unter <https://www.mailjet.de/sicherheit-datenschutz>.

Überwachung

Um die technische Stabilität der Dienstes sicherzustellen, überwachen wir diese mithilfe des Dienstes Sentry (Functional Software Inc., 132 Hawthorne Street, San Francisco, California 94107, USA). So kann unter anderem Codefehler identifiziert und sodann korrigiert werden. Angaben zu möglichen

Fehlerursachen werden anonymisiert erhoben oder unmittelbar nach Erhebung anonymisiert. Insoweit agiert Sentry als Unterauftragnehmer.

Mit Sentry wurde eine Auftragsverarbeitungsvereinbarung nach Art. 28 DS-GVO geschlossen, auf Basis derer Sentry personenbezogenen Daten nur auf Weisung hin verarbeiten und löschen darf. Ergänzend wurde mit dem Anbieter europäische Standardvertragsklauseln geschlossen, mit welchen sich der Anbieter zur Einhaltung des europäischen Datenschutzrechts für seine erbrachten Dienstleistungen verpflichtet hat. Darüber hinaus wurde mit Sentry die Verschlüsselung der Daten während der Übermittlung und im gespeicherten Zustand als zusätzliche Maßnahmen vereinbart. Diese erfolgt die Verschlüsselung im Rahmen der genannten zusätzlichen Garantien at rest mit AES 256 Bit, in transit nach dem Standard TLS 1.2.

Widerspruchsrecht

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben.

Möchten Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, genügt eine E-Mail an info@luerwergmbh.de

Ebenfalls können Sie bei der Hermann - Josef Lürwer GmbH Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen.

Verantwortlich für die Verarbeitung ist:

Herr Kai Puschmann

Hermann - Josef Lürwer GmbH

42697 Solingen

Tel.: 02 12 / 2 67 02-0

E-Mail: infoatluerwergmbh.de

Darüber hinaus ist es Ihnen möglich Ihre Betroffenenrechte gegenüber dem Datenschutzbeauftragten de Hermann - Josef Lürwer GmbH

Herrn Jens Maleikat

Bohnen IT GmbH

Hastener Strasse 2

42349 Wuppertal

Tel.: +49 (202) 24755 - 24

E-Mail: jm@bohnensecurity.it

geltend zu machen.

Aufsichtsbehörde

Sofern Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten durch die Hermann – Josef Lürwer GmbH nicht rechtmäßig erfolgt, können Sie sich mit Ihrer Beschwerde an jede Datenschutz-Aufsichtsbehörde wenden. Die gem. Art. 55 DS-GVO zuständige Aufsichtsbehörde ist die

Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen

Postfach 20 04 44

40102 Düsseldorf

Tel.: 0211/38424-0

Fax: 0211/38424-10

E-Mail: poststelle@ldi.nrw.de

Ihre Rechte

Nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften haben Sie als Betroffener das Recht, jederzeit unentgeltlich Auskunft über Ihre, bei der Hermann – Josef Lürwer GmbH gespeicherten Daten zu erhalten.

Darüber hinaus können Sie Ihre Rechte auf Berichtigung, Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung oder das Recht auf Widerspruch (o.a.) jederzeit gegenüber der Hermann – Josef Lürwer GmbH geltend machen. Dies gilt auch für ein Recht auf Datenübertragbarkeit.

Sollten Sie uns Ihre personenbezogenen Daten auf Basis einer Einwilligung zur Verfügung gestellt haben, könnten Sie die Einwilligung jederzeit für die Zukunft widerrufen.