

Datenschutzhinweise gemäß Art. 13 DSGVO für Mieter und Ansprechpartner der Mieter (Gewerbeimmobilien)

Stand 27.02.2026

1. ALLGEMEINES

Der Schutz personenbezogener Daten ist uns ein wichtiges Anliegen. Wir wollen personenbezogene Daten über Sie als Mieter und/oder Ansprechpartner einer Gewerbeimmobilie der unten genannten Gesellschaften nur mit Ihrem Wissen erfassen und verarbeiten.

Daher informieren wir Sie, welche Informationen wir erheben, speichern und für welche Zwecke wir diese verwenden. Wir verpflichten uns zur Beachtung der nationalen und europäischen Datenschutzbestimmungen.

Diese Datenschutzhinweise betreffen Mieter und Ansprechpartner der Mieter in Gewerbeimmobilien. Ebenfalls erfasst sind Untermieter und deren Ansprechpartner sowie Mieter von Stellplätzen, Garderoben, etc.

2. VERANTWORTLICHE STELLE

Objekt Office Center Handelskai Immobilienerrichtungs S.à r.l. & Co. OG
Handelskai 92, A-1200 Wien, Österreich
E-Mail: datenschutz@officefirst.com

3. QUELLE DER PERSONENBEZOGENEN DATEN

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Zuge des Mietverhältnisses sowie der Anbahnung des Mietverhältnisses erhalten haben.

4. KATEGORIEN PERSONENBEZOGENER DATEN, DIE VERARBEITET WERDEN

- Anrede, Vorname, Nachname, Anschrift
- E-Mail-Adresse, Telefonnummer
- Vermögens- und Einkommensverhältnisse
- Kontodaten
- Höhe der Miete und Betriebskosten
- Verbrauchsdaten
- Daten über den Eingang der Mieten und Betriebskosten
- Korrespondenz während des Mietverhältnisses
- Behördliches KFZ-Kennzeichen der von Mieterin und ihnen zuzurechnenden Personen in der Tiefgarage des Objekts eingestellten Fahrzeuge

Die Datenverarbeitung ist nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b, f DSGVO zu den genannten Zwecken und für die beidseitige Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis

erforderlich. Die personenbezogenen Daten der Mieter und/oder der Ansprechpartner der Mieter werden regelmäßig bis zum Ablauf der gesetzlichen dreijährigen Verjährungsfrist gespeichert und mit Ablauf der Frist gelöscht.

Sofern wir nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (UGB, StGB oder BAO, MRG oder ABGB) zu einer längeren Speicherung verpflichtet sind oder Sie in eine darüber hinaus gehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO eingewilligt haben, sind diese Fristen maßgeblich.

5. ZWECKE, FÜR DIE DIE PERSONENBEZOGENEN DATEN VERARBEITET WERDEN SOLLEN, UND RECHTSGRUNDLAGEN DER VERARBEITUNG

Wir verarbeiten die personenbezogenen Daten der Mieter und/oder der Ansprechpartner der Mieter unter Einhaltung der jeweils anwendbaren nationalen und europäischen gesetzlichen Datenschutzerfordernungen. Dabei ist die Verarbeitung rechtmäßig, wenn mindestens eine der nachstehenden Bedingungen erfüllt ist:

a. Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 a, 9 Abs. 2 a DSGVO)

Soweit uns eine Einwilligung zur Verarbeitung personenbezogener Daten der Mieter und/oder der Ansprechpartner der Mieter für bestimmte Zwecke erteilt wurde, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis dieser Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden.

b. Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen (Art. 6 Abs. 1 b DSGVO)

Wir verarbeiten personenbezogene Daten der Mieter und/oder der Ansprechpartner der Mieter im Rahmen vorvertraglicher Maßnahmen oder um unseren Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis nachzukommen. Die personenbezogenen Daten des Mieters und/oder des Ansprechpartners der Mieter werden regelmäßig bis zum Ablauf der gesetzlichen dreijährigen Frist gespeichert und mit Ablauf der Frist gelöscht. Dies umfasst auch die damit einhergehende Beauftragung von Dienstleistern.

c. Aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. 1 c DSGVO)

Sofern wir nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO aufgrund von steuer- und unternehmensrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (UGB, StGB, oder BAO, MRG oder ABGB) zu einer Verarbeitung personenbezogener Daten verpflichtet sind, erfolgt diese Datenverarbeitung aus diesem Rechtsgrund.

d. Im Rahmen der Interessenabwägung (Art. 6 Abs. 1 f DSGVO)

Soweit erforderlich, verarbeiten wir die Daten der Mieter und/oder der Ansprechpartner der Mieter über die Erfüllung des Vertrages hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten. Die personenbezogenen Daten des Mieters und/oder

des Ansprechpartners der Mieter werden regelmäßig bis zum Ablauf der gesetzlichen dreijährigen Frist gespeichert und mit Ablauf der Frist gelöscht.

6. KATEGORIEN VON EMPFÄNGERN DER PERSONENBEZOGENEN DATEN

Die personenbezogenen Daten des Mieters und/oder des Ansprechpartners der Mieter werden nicht an andere außer den im Folgenden genannten Dritten zu den aufgeführten Zwecken weitergegeben.

Soweit dies nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO für die Abwicklung des Mietverhältnisses mit Ihnen erforderlich ist, werden die personenbezogenen Daten der Mieter und/oder der Ansprechpartner der Mieter an Dritte weitergegeben.

- Zum Zwecke der Abrechnung der Betriebskosten werden die Verbrauchsdaten für Heizung/ Warmwasser von der beauftragten Messdienstfirma erhoben. Diese (sowie ggf. folgende) werden an das beauftragte Abrechnungsunternehmen weitergeleitet.
- Zum Zwecke der Erfüllung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsverpflichtungen der Mieträumlichkeiten kann der Name und die Kontaktdaten des Mieters und/oder des Ansprechpartners der Mieter bei Erforderlichkeit an Handwerker/Dienstleister oder Sachverständige bzw. den jeweiligen Gebäudeversicherer und Haftpflichtversicherer des Grundstücks weitergegeben werden.
- Zum Zwecke der Prüfung Ihrer Bonität kann es erforderlich sein, die Daten des Mieters und/oder des Ansprechpartners der Mieter (insbesondere Name und Adresse) an Dritte weiterzugeben. Hierbei werden nur die Informationen weitergegeben, die notwendig sind, um eine Einschätzung Ihrer Zahlungsfähigkeit vorzunehmen.
- Zum Zwecke der Bearbeitung und der Durchführung von Vermittlungsprozessen im Zusammenhang mit Gewerbeimmobilien kann es erforderlich sein, personenbezogene Daten des Mieters und/oder des Ansprechpartners der Mieter an Makler zu übermitteln. Diese Weitergabe erfolgt ausschließlich, um die entsprechenden Dienstleistungen zu erbringen, wie zum Beispiel die Vermittlung von Immobilienangeboten, die Vereinbarung von Besichtigungsterminen oder die Abwicklung von Mietverträgen.
- Sofern eine Kantine vorhanden ist, kann die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verschiedenen Zwecken erforderlich sein. In erster Linie betrifft die Verarbeitung der Daten die Zahlung vor Ort mit einem Mitarbeiterausweis oder einer Kantinenkarte. Sofern Ihr Arbeitgeber die Nutzung der Kantine bezuschusst oder subventioniert, werden ggf. auch personenbezogene Daten verarbeitet.
- Soweit in dem Gebäude eine Zugangskontrolle erfolgt, werden personenbezogene Daten im Zusammenhang des Zugangsprozesses verarbeitet.

- Im Zusammenhang bestehender ESG-Anforderungen kann es zur Auswertung personenbezogener Verbrauchsdaten kommen.

Wir lassen außerdem einzelne der vorgenannten Prozesse und Serviceleistungen durch sorgfältig ausgewählte und datenschutzkonform beauftragte Dienstleister ausführen, die ihren Sitz innerhalb der EU haben. Dies sind Unternehmen u.a. in den Kategorien IT-Dienstleistungen oder Gebäudesicherheit, die wir im Rahmen von Auftragsverarbeitungsverhältnissen heranziehen.

- Öffentliche Stellen und Institutionen (z. B. Finanzbehörden) bei Vorliegen einer gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtung,
- Andere Unternehmen oder vergleichbare Einrichtungen, an die wir zur Durchführung der bestehenden vertraglichen Beziehungen personenbezogene Daten übermitteln und die keine Auftragsverarbeiter sind (z.B. Asset, Property und Facility Manager, Handwerker, Finanzinstitute, Steuerberater, Rechtsanwälte).

Die weitergegebenen Daten dürfen von diesen ausschließlich zu den genannten Zwecken verwendet werden.

7. DATENVERARBEITUNG IM ZUSAMMENHANG VON STELLPLÄTZEN, GARDEROBEN, ETC.

Sofern Sie von uns einen Stellplatz, eine Garderobe, etc. gemietet haben, verarbeiten wir die personenbezogenen Daten, die für die Begründung und Durchführung des Mietverhältnisses erforderlich sind.

8. DATENVERARBEITUNG IM ZUSAMMENHANG VON UNTERVERMIETUNGEN

Sofern Sie Mieter oder Ansprechpartner eines Mieters im Zusammenhang eines Untermietverhältnisses sind, verarbeiten wir die personenbezogenen Daten, die für die Begründung und Durchführung des Mietverhältnisses erforderlich sind. Dabei erfolgen die in diesen Datenschutzhinweisen beschriebenen Datenverarbeiten – dies umfasst auch die Durchführung einer Sanktionslisten- und ggf. Bonitätsprüfung.

9. ABSICHT, DIE PERSONENBEZOGENEN DATEN AN EIN DRITTLAND ODER EINE INTERNATIONALE ORGANISATION ZU ÜBERMITTELN

Wir lassen außerdem einzelne der vorgenannten Prozesse und Serviceleistungen durch sorgfältig ausgewählte und datenschutzkonform beauftragte Dienstleister ausführen, die ihren Sitz innerhalb der EU haben.

10. DATENSCHUTZRECHTE

Jede(r) Betroffene hat das Recht auf Auskunft nach Art. 15 DSGVO, das Recht auf Berichtigung nach Art. 16 DSGVO, das Recht auf Löschung nach Art. 17 DSGVO, das

Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DSGVO, das Recht auf Widerspruch aus Art. 21 DSGVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit aus Art. 20 DSGVO. Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei einer zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO i. V. m. § 24 DSG). Eine erteilte Einwilligung in die Verarbeitung personenbezogener Daten können Sie jederzeit mit Wirkung für die Zukunft uns gegenüber widerrufen gem. Art. 7 Abs. 3 DSGVO. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der Datenschutz-Grundverordnung, also vor dem 25. Mai 2018, uns gegenüber erteilt worden sind.

11. VERPFLICHTUNG ZUR BEREITSTELLUNG UND MÖGLICHE FOLGEN EINER NICHTBEREITSTELLUNG VON DATEN

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen Sie diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Aufnahme und Durchführung einer Geschäftsbeziehung und der Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten werden wir in der Regel nicht in der Lage sein, die gewünschte Leistung zu erbringen bzw. den Vertrag mit Ihnen zu schließen oder diesen auszuführen.

12. BESTEHEN EINER AUTOMATISIERTEN ENTSCHEIDUNGSFINDUNG EINSCHLIESSLICH PROFILING

Zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung nutzen wir grundsätzlich keine vollautomatisierte Entscheidungsfindung gemäß Art. 22 DSGVO.

13. EINZELFALLBEZOGENES WIDERSPRUCHSRECHT

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch gem. Art. 21 DSGVO einzulegen; dies gilt auch für ein auf diese Bestimmung gestütztes Profiling im Sinne von Art. 4 Nr. 4 DSGVO. Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und sollte möglichst an den in Ziffer 2 des Datenschutzhinweises genannte Verantwortliche Stelle gerichtet werden.