

## **Datenschutzhinweis für Kunden der Wellmann Gebäudemanagement GmbH**

Der Schutz Ihrer persönlichen Daten ist uns sehr wichtig und hat für uns höchste Priorität, weshalb wir dies in allen unseren Geschäftsprozessen berücksichtigen. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Ihre Daten vertraulich und entsprechend der Datenschutzvorschrift behandelt werden.

---

### **Inhaltsverzeichnis**

Inhaltsverzeichnis .....	1
1. Geltungsbereich der Datenschutzhinweise .....	2
2. Verantwortungsbereich der Daten und verantwortliche Personen .....	2
3. Herkunft der Daten .....	2
3.1. Daten aus der Geschäftsbeziehung .....	3
3.2. Datenverarbeitung in Onlinediensten .....	3
3.2.1. Cookies .....	3
3.2.2. Server-Log-Files .....	4
3.2.3. Kontaktformular .....	4
3.2.4. Google Analytics .....	5
3.2.5. Google Maps .....	6
4. Weiterleitung der Daten .....	6
4.1. Datenweitergabe an Auftragsverarbeiter .....	6
4.2. Datenübermittlung an externe Dienstleister .....	6
5. Dauer der Datenspeicherung .....	7
6. Betroffenenrechte .....	7
7. Hosting .....	8

## 1. Geltungsbereich der Datenschutzhinweise

Im Folgenden informieren wir Sie über die Erhebung und Verwendung Ihrer Daten durch die Wellmann Gebäudemanagement GmbH bei Geschäftsabschlüssen und der Nutzung unserer Webseite, unter der Adresse ([www.wellmann-service.de](http://www.wellmann-service.de)), sowie im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit. Bei Verlinkung von Inhalten anderer Anbieter ist die auf der verlinkten Webseite hinterlegte Datenschutzerklärung maßgeblich. Des Weiteren informieren wir Sie über Ihre Rechte in Bezug auf die Verarbeitung Ihrer Daten.

Eine Nutzung unserer Webseite ist prinzipiell ohne Angabe Ihrer Daten möglich. Bei der Erhebung von Daten auf unserer Webseite verarbeiten wir diese ausschließlich nach geltendem Recht.

Wir möchten Sie darauf hinweisen dass unter Verwendung des Internets im Rahmen der Datenübertragung Sicherheitslücken auftreten können, die sich auch nicht durch die technische Umsetzung dieser Webseite verhindern lassen. Lediglich der Verzicht auf das Internet ermöglicht diesen Schutz.

## 2. Verantwortungsbereich der Daten und verantwortliche Personen

Verantwortlich für die nachstehend beschriebene Verarbeitung von Daten ist:

Wellmann Gebäudemanagement GmbH  
Garmischer Straße 35  
81373 München  
Deutschland  
[info@wellmann-service.de](mailto:info@wellmann-service.de)  
HRB-NR: 118918  
Vertreten durch Geschäftsführung: Hans Wellmann, Daniel Gilbert

Datenschutzbeauftragte

Marie Isecke  
Wellmann Gebäudemanagement GmbH  
Garmischer Straße 35  
81373 München  
Deutschland  
[datenschutz@wellmann-service.de](mailto:datenschutz@wellmann-service.de)

## 3. Herkunft der Daten

### Grundlage der Datenverarbeitung

Ihre Daten verarbeiten wir gemäß dem Grundsatz der Vermeidung und Sparsamkeit nur in dem Maße, in dem es erforderlich ist, uns dies auf Grund anwendbarer rechtlicher Vorgaben erlaubt ist oder wir dazu verpflichtet sind oder Sie eingewilligt haben. Soweit sich aus Nachfolgendem nichts anderes ergibt, erfassen die Begriffe „Verarbeitung“ und „verarbeiten“ insbesondere auch das Erheben, Nutzen, Übermitteln und Offenlegen von Daten (Art. 4 Nr. 2 DSGVO). Grundlage der Datenerhebung gem. Art. 6 Abs. 1 DSGVO

sind: die von ggf. Ihnen erteilte Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 lit. a) DSGVO), die Verarbeitung der Informationen zur Erfüllung eines Vertrages oder Anbahnung (Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO), die Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung (Art. 6 Abs. 1 lit. c) DSGVO) oder unser überwiegendes berechtigtes Interesse (Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO).

### **3.1. Daten aus der Geschäftsbeziehung**

Daten, die im Rahmen der Geschäftsbeziehung verarbeitet werden umfassen:

- Stamm- und Kontaktdaten des / der Kunden und / oder Firma, insbesondere Name, aktuelle Anschrift, Voranschriften, sonstige Versandanschriften, Telefonnummern, E-Mailadressen, Faxnummern, Homepage
- Vertragsdaten wie Vertragsbeginn und –ende, Konditionen
- Bankverbindungen, z.B. IBAN Ihres Kontos, BIC, Angaben zur Bank
- Steuerrelevante Daten, insbesondere Umsatzsteuer-ID, Steuer-ID, Steuernummer
- Informationen über Schäden
- Gegebenenfalls sonstige mit der Erfüllung der jeweiligen Geschäftsbeziehung in Zusammenhang stehende Daten.

Auf Grund unserer Geschäftsbeziehungen mit Ihnen verarbeiten wir des Weiteren auch zusätzliche Daten, die zur Erfüllung unserer Vertragspflichten Ihnen gegenüber erforderlich sind. Dazu gehören:

- Daten zu Zahlungsvereinbarungen
- Daten aus elektronischer, postalischer und telefonischer Kommunikation zwischen Ihnen und uns.

### **3.2. Datenverarbeitung in Onlinediensten**

#### **3.2.1. Cookies**

Die Webseiten verwenden teilweise so genannte Cookies. Cookies richten auf Ihrem Endgerät keinen Schaden an und enthalten keine Viren. Cookies dienen dazu, unser Angebot nutzerfreundlicher, effektiver und sicherer zu machen. Cookies sind kleine Textdateien, die auf Ihrem Endgerät abgelegt werden und die Ihr Browser speichert.

Die meisten der von uns verwendeten Cookies sind so genannte „Session-Cookies“. Sie werden nach Ende Ihres Besuchs automatisch gelöscht. Andere Cookies bleiben auf Ihrem Endgerät gespeichert, bis Sie diese löschen. Diese Cookies ermöglichen es uns, Ihren Browser beim nächsten Besuch wiederzuerkennen.

Rechtsgrundlage hierfür ist unser überwiegendes berechtigtes Interesse. Im Rahmen der erforderlichen Interessenabwägungen haben wir jeweils Ihr Interesse an der Geheimhaltung Ihrer Daten und unser Interesse an der Bereitstellung dieser Webseite (einschließlich ihrer Funktionen) miteinander abgewogen. Ihr Interesse an der Geheimhaltung tritt dabei jeweils zurück.

Sie können Ihren Browser so einstellen, dass Sie über das Setzen von Cookies informiert werden und Cookies nur im Einzelfall erlauben, die Annahme von Cookies für bestimmte Fälle oder generell ausschließen sowie das automatische Löschen der Cookies beim Schließen des Browser aktivieren. Bei der Deaktivierung von Cookies kann die Funktionalität dieser Webseite eingeschränkt sein.

Zur Bereitstellung unserer Webseiten ist der Einsatz von Cookies erforderlich.

### 3.2.2. Server-Log-Files

Der Provider der Seiten erhebt und speichert automatisch Informationen in so genannten Server-Log Files, die Ihr Browser automatisch an uns übermittelt. Dies sind:

- Browsertyp/ Browserversion
- verwendetes Betriebssystem
- Referrer URL
- Hostname des zugreifenden Rechners
- Uhrzeit der Serveranfrage

Diese Daten sind nicht bestimmten Personen zuordenbar. Eine Zusammenführung dieser Daten mit anderen Datenquellen wird nur vorgenommen, wenn dies erforderlich ist. Wir behalten uns vor, diese Daten nachträglich zu prüfen, wenn uns konkrete Anhaltspunkte für eine rechtswidrige Nutzung bekannt werden. Rechtsgrundlage hierfür ist unser überwiegendes berechtigtes Interesse. Im Rahmen der erforderlichen Interessenabwägungen haben wir jeweils Ihr Interesse an der Geheimhaltung Ihrer Daten und unser Interesse an der Bereitstellung dieser Webseite (einschließlich ihrer Funktionen) miteinander abgewogen. Ihr Interesse an der Geheimhaltung tritt dabei jeweils zurück.

### 3.2.3. Kontaktformular

Wenn Sie uns per Kontaktformular Anfragen zukommen lassen, werden Ihre Angaben aus dem Anfrageformular inklusive der von Ihnen dort angegebenen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Straße, PLZ, Wohnort, Mobiltelefon und E-Mail) zwecks Bearbeitung der Anfrage und für den Fall von Anschlussfragen bei uns gespeichert. Diese Daten geben wir nicht ohne Ihre Einwilligung weiter. Eine Zusammenführung der Daten mit anderen auf dieser Webseite verarbeiten Daten findet nicht statt.

Die Daten werden ggf. im Rahmen des Customer-Relations-Managements (CRM) gespeichert, sofern Sie bereits Kunde unseres Unternehmens sind. Grundlage der Datenerhebung gem. Art. 6 Abs. 1 S. 1 DSGVO sind: die von Ihnen ggf. erteilte Einwilligung; ggf. die Verarbeitung der Informationen zur Erfüllung eines Vertrages oder der Vertragsanbahnung, ggf. die Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung sowie das überwiegende berechtigte Interesse unseres Unternehmens an der von Ihnen eingeleiteten Kommunikation.

Im Rahmen der erforderlichen Interessenabwägungen haben wir jeweils Ihr Interesse an der Geheimhaltung Ihrer Daten und unser Interesse an der

Bereitstellung dieser Webseite und der Kontaktaufnahme miteinander abgewogen. Ihr Interesse an der Geheimhaltung tritt dabei jeweils zurück.

#### 3.2.4. Google Analytics

Auf unserer Webseite setzen wir Google Analytics ein. Der Dienst wird angeboten von Google LLC, 1600 Amphitheatre Parkway, Mountain View, CA 94043, USA (nachfolgend „Google“). Zur Bereitstellung des Dienstes wird Google ggf. Cookies auf Ihrem Endgerät speichern. Cookies sind kleine Textdateien, die der Wiedererkennung Ihres Browsers dienen.

Google speichert im Rahmen Ihrer Webseitennutzung folgende Daten: Neben der IP-Adresse werden Zeit, Ort, Dauer und Häufigkeit Ihres Webseitenbesuchs gespeichert. Wir haben Google Analytics so eingerichtet, dass die IP-Adresse anonymisiert wird. Dazu wird die IP-Adresse verkürzt.

Die Daten verwendet Google um Berichte über die Nutzung unserer Webseiten für uns zu erstellen. Mittels dieser sollen wir Benutzerströme auf unserer Webseite erkennen und unsere Webseite anhand der Erkenntnisse optimieren.

Google wird die Informationen an Dritte weitergeben, sofern dies gesetzlich vorgeschrieben ist. Google wird in keinem Fall Ihre IP-Adresse mit anderen Daten von Google zusammenführen.

Rechtsgrundlage hierfür ist unser überwiegendes berechtigtes Interesse. Im Rahmen der erforderlichen Interessenabwägungen haben wir jeweils Ihr Interesse an der Geheimhaltung Ihrer Daten und unser Interesse an der Bereitstellung dieser Webseite (einschließlich ihrer Funktionen) miteinander abgewogen. Ihr Interesse an der Geheimhaltung tritt dabei jeweils zurück.

Im Rahmen der Verarbeitung von Google Analytics werden Daten in die USA übermittelt. In diesem Fall wird die Anonymisierung der IP-Adresse in jedem Fall bereits vor der Übermittlung in die USA auf Servern innerhalb der Mitgliedsstaaten der Europäischen Union durchgeführt. Die Übermittlung von Daten in die USA findet aufgrund der Zertifizierung nach dem EU-US Privacy Shield statt. Die vorhandene Zertifizierung kann unter der nachfolgenden Webseite aufgerufen werden: <https://www.privacyshield.gov/list>

Sie können Google Analytics deaktivieren, indem Sie auf folgenden Link klicken. Es wird ein Opt-Out-Cookie gesetzt, der die Erfassung Ihrer Daten bei zukünftigen Besuchen dieser Webseite verhindert.

<http://www.google.com/settings/ads/onweb/?hl=de>

Im Falle eines Widerspruchs gegen die Datenerhebung durch Google Analytics kann es vorkommen, dass nicht alle von uns bereitgestellten Dienste ordnungsgemäß genutzt werden können.

Bitte beachten Sie, dass der Opt-Out-Cookie ggf. gelöscht werden kann. Die Löschung des Opt-Out-Cookies ist abhängig von Ihren individuellen Browser-Einstellungen. Wenn der Cookie gelöscht wird, muss er durch erneuten Klick auf den oben angegebenen Link neu gesetzt werden.

### 3.2.5. Google Maps

Teile unserer Website nutzen zur Einbindung von Kartendaten Funktionen von Google Maps. Diese Inhalte werden von Google LLC., 1600 Amphitheatre Parkway Mountain View, CA 94043, USA („Google“) bereitgestellt. Beim Aufruf unserer Webseite lädt Ihr Browser den dazu notwendigen Code von Google. Zu diesem Zweck muss der von Ihnen verwendete Browser Verbindung zu den Servern von Google aufnehmen. Hierdurch erlangt Google Kenntnis darüber, dass über Ihre IP-Adresse unsere Website aufgerufen wurde. Zugleich kann Google Cookies auf Ihrem Endgerät ablegen, sofern Sie nicht die Verwendung von Cookies in Ihrem Browser untersagt haben, oder Cookies auslesen. Es können auch Standortdaten erhoben werden, wenn Sie dies in Ihrem Browser gestatten.

Die Nutzung von Google Maps erfolgt zum Zweck einer ansprechenden, komfortablen Gestaltung unserer Website und erlaubt Ihnen die erleichterte Auffindbarkeit von uns auf der Website angegebener Orte. Dies stellt ein überwiegendes berechtigtes Interesse von uns im Sinne von Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO dar. Die Datenübertragung in die USA erfolgt gemäß des Durchführungsbeschlusses (EU) 2016/1250 der EU-Kommission (EU-US Privacy Shield).

Ihre IP-Adresse wird von uns erhoben, um die Übermittlung an Google zu ermöglichen. Sie sind zur Bereitstellung dieser Daten nicht verpflichtet, eine Nutzung der betroffenen Teile unserer Website ohne Bereitstellung dieser Daten ist jedoch nicht möglich.

Weitere Informationen enthält die Datenschutzerklärung von Google, diese finden Sie unter <https://www.google.com/policies/privacy/>.

## 4. Weiterleitung der Daten

Wir geben Ihre Daten nicht an Dritte weiter, es sei denn, Sie haben in eine solche Weitergabe eingewilligt oder wir sind auf Grund gesetzlicher Bestimmungen und / oder behördlicher oder gerichtlicher Anordnungen zu einer Datenweitergabe berechtigt oder verpflichtet.

### 4.1. Datenweitergabe an Auftragsverarbeiter

Für die Erbringung unserer Dienstleistungen setzen wir Auftragsverarbeiter ein. Die Weitergabe Ihrer Daten erfolgt unter strikter Einhaltung der Verpflichtung zur Verschwiegenheit sowie der Voraussetzungen der DSGVO und des Bundesschutzgesetzes. Die von uns beauftragten Auftragsverarbeiter, welche die Daten nur für uns und nicht für eigene Zwecke verarbeiten dürfen, sind verpflichtet, die strikten Standards der Wellmann Gebäudemanagement GmbH einzuhalten.

### 4.2. Datenübermittlung an externe Dienstleister

Wir bedienen uns zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten zum Teil externer Dienstleister. Eine Auflistung der von uns eingesetzten Auftragnehmer und Dienstleister, zu denen nicht nur vorübergehende Geschäftsbeziehungen bestehen, können Sie der nachfolgenden Übersicht entnehmen. Wir übermitteln Ihre Daten an

externe Dienstleister, insbesondere Ihre Adresse, die wir im Rahmen der Auftragsausführung beauftragen.

<b>Kategorie</b>	<b>Beschreibung</b>
Diverse Handwerksfirmen	Instandhaltung, Mängelbeseitigung, Wartung
Dienstleistungsunternehmen	z.B. Notdienst, Notrufeinrichtungen, Ungezieferbekämpfungen, Subunternehmen etc.
Entsorgungsdienstleister	Müllabfuhr, Vernichtung von Dokumenten
Hausmeisterservice	Betreuung und Pflege der Objekte vor Ort (z.B. Reinigung, Gartenpflege, Winterdienste etc.)
Rechtsanwälte	Beratung und Prozessführung

## 5. Dauer der Datenspeicherung

Wir löschen Ihre Daten sobald sie für die genannten Zwecke nicht mehr erforderlich sind. Dabei kann es vorkommen, dass Ihre Daten für die Zeit aufbewahrt werden, in der z.B. Ansprüche gegen unser Unternehmen geltend gemacht werden können. Zudem speichern wir Ihre Daten, soweit wir dazu gesetzlich verpflichtet sind. Entsprechende Nachweis- und Aufbewahrungspflichten ergeben sich unter anderem aus dem Handelsgesetzbuch, der Abgabenordnung und dem Geldwäschegesetz. Die Speicherfristen betragen demnach bis zu zehn Jahren.

## 6. Betroffenenrechte

Bitte wenden Sie sich für die Wahrnehmung Ihrer Rechte und zum Widerruf Ihrer Einwilligung an die o.g. Kontaktdaten.

- a) Sie haben das Recht, jederzeit Auskunft über alle Daten zu verlangen, die wir von Ihnen verarbeiten.
- b) Sollten Ihre Daten unrichtig oder unvollständig sein, haben Sie ein Recht auf Berichtigung und Ergänzung.
- c) Sie können jederzeit die Löschung Ihrer Daten verlangen, sofern wir nicht rechtlich zur weiteren Verarbeitung Ihrer Daten verpflichtet oder berechtigt sind.
- d) Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen können Sie eine Einschränkung der Verarbeitung Ihrer Daten verlangen.

**e) Sie haben das Recht gegen die Verarbeitung Widerspruch zu erheben, soweit die Datenverarbeitung zum Zwecke der Direktwerbung oder des Profilings erfolgt. Erfolgt die Verarbeitung auf Grund einer Interessenabwägung, so können Sie der Verarbeitung unter Angabe von Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, widersprechen.**

- f) Erfolgt die Datenverarbeitung auf Grundlage Ihrer Einwilligung oder im Rahmen eines Vertrages, so haben Sie ein Recht auf Übertragung der von Ihnen bereitgestellten Daten, sofern dadurch nicht die Rechte und Freiheiten anderer Personen beeinträchtigt werden.
- g) Sofern wir Ihre Daten auf Grundlage einer Einwilligungserklärung verarbeiten, haben Sie jederzeit das Recht, diese Einwilligung mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen. Die vor einem Widerruf durchgeführte Verarbeitung bleibt von dem Widerruf unberührt.
- h) Sie haben außerdem jederzeit das Recht, bei einer Aufsichtsbehörde für den Datenschutz Beschwerde einzulegen, wenn Sie der Auffassung sind, dass eine Datenverarbeitung unter Verstoß gegen geltendes Recht erfolgt ist.

## **7. Hosting**

Strato AG  
Pascalstraße 10  
10587 Berlin  
[www.strato.de](http://www.strato.de)

Der Hoster verwendet die erhobenen Daten zum Betrieb der Webseite sowie zur Sicherstellung der IT-Sicherheit. Bei konkreten Anhaltspunkten werden die Protokolldaten ggf. nachträglich analysiert. Vom Hoster gespeicherte Daten werden nach Beauftragung gelöscht.