

RECHT

Datenschutzhinweise.

Stand: Mai 2026 · Version 1.0

Verantwortlicher: THE VIEW Grundstücksgesellschaft Czerny

Mit diesen Hinweisen informieren wir Sie gemäß Artikel 13 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) darüber, wie wir personenbezogene Daten verarbeiten — sowohl beim Besuch dieser Website (Teil I) als auch im Rahmen unserer Mietverhältnisse und Geschäftsbeziehungen (Teil II). Im Teil III finden Sie eine Übersicht Ihrer Rechte.

01 VERANTWORTLICHER

Verantwortlicher im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) ist:

THE VIEW Grundstücksgesellschaft Czerny

Vertretungsberechtigter Gesellschafter: Dr. Nicolai Czerny

Alte Landstraße 21

85521 Ottobrunn

E-Mail: enjoy@theview.de

Telefon: +49 89 60821-233

Web: www.theview.de

02 DATENSCHUTZBEAUFTRAGTER

Wir haben keinen Datenschutzbeauftragten bestellt, da die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Bestellung (§ 38 BDSG) bei uns nicht vorliegen. Für datenschutzrechtliche Anliegen wenden Sie sich bitte direkt an die unter Ziffer 01 genannte Adresse.

TEIL I — VERARBEITUNG BEIM BESUCH DIESER WEBSITE

03 ALLGEMEINES & SSL-VERSCHLÜSSELUNG

Wir verarbeiten personenbezogene Daten unserer Nutzer grundsätzlich nur, soweit dies zur Bereitstellung einer funktionsfähigen Website sowie unserer Inhalte und Leistungen erforderlich ist. Die Verarbeitung erfolgt regelmäßig nur nach Einwilligung der Nutzer (Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO) oder, wenn die Verarbeitung zur Erfüllung eines Vertrags oder zur Wahrung berechtigter Interessen erforderlich ist (Art. 6 Abs. 1 lit. b und f DSGVO).

Diese Website verwendet eine SSL/TLS-Verschlüsselung — erkennbar am Schloss-Symbol in der Adresszeile Ihres Browsers.

04 SERVER-LOGS

Beim Aufruf dieser Website erfasst der Server automatisch technische Daten in sogenannten Server-Logs. Diese umfassen:

- IP-Adresse (gekürzt anonymisiert)
- Datum und Uhrzeit des Zugriffs
- Aufgerufene Seite oder Datei
- Übertragenes Datenvolumen
- Referrer-URL (vorher besuchte Seite)
- Verwendeter Browser und Betriebssystem

Die Daten werden zur Sicherstellung des Betriebs, zur Abwehr von Angriffen und zur statistischen Auswertung verwendet (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO). Eine Zusammenführung mit anderen Daten findet nicht statt. Die Logs werden nach **30 Tagen** automatisch gelöscht.

05 COOKIES

Diese Website verwendet ausschließlich technisch notwendige Cookies, die für den Betrieb der Site erforderlich sind. Eine Einwilligung ist hierfür gemäß § 25 Abs. 2 Nr. 2 TTDSG nicht erforderlich.

06 KONTAKTFORMULAR

Wenn Sie uns über das Kontaktformular oder per E-Mail Anfragen zukommen lassen, werden Ihre Angaben zur Bearbeitung der Anfrage und für den Fall von Anschlussfragen bei uns gespeichert. Folgende Daten verarbeiten wir:

- Name (Pflichtfeld)
- E-Mail-Adresse (Pflichtfeld)
- Firma (optional)
- Telefon (optional)
- Anliegen-Kategorie (Mietanfrage, Besichtigung, Allgemein, Presse)
- Ihre Nachricht

Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO (vorvertragliche Maßnahmen) bzw. Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO (berechtigtes Interesse). Diese Daten geben wir nicht an Dritte weiter und löschen sie, sobald die Anfrage abschließend bearbeitet ist und keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten entgehen.

07 SCHRIFTEN

Diese Website verwendet die Schriftfamilie **Inter**. Die Schrift wird im Live-Betrieb **lokal vom Server dieser Website** ausgeliefert — es findet keine Übertragung an Drittanbieter (insbesondere nicht an Google Fonts) statt.

08 KARTEN-DIENSTE

Auf der Lage-Seite zeigen wir eine Übersichtskarte zur Standortdarstellung. Diese Karte wird als statisches Bild ausgeliefert; es erfolgt **keine Datenübertragung** an Karten-Dienste-Anbieter beim Aufruf der Seite.

Die optionalen Links „Auf Google Maps öffnen“ und „Auf OpenStreetMap“ leiten Sie auf die jeweilige externe Plattform weiter. Erst dort beginnt die Datenverarbeitung durch den jeweiligen Anbieter:

- **Google Maps** — Anbieter: Google Ireland Limited, Gordon House, Barrow Street, Dublin 4, Irland.
Datenschutzerklärung: policies.google.com/privacy
- **OpenStreetMap** — Anbieter: OpenStreetMap Foundation, St John's Innovation Centre, Cowley Road, Cambridge, CB4 0WS, Vereinigtes Königreich. Datenschutzerklärung: wiki.osmfoundation.org/wiki/Privacy_Policy

09 FLÄCHEN-LISTING (FLOWFACT)

Die Liste der verfügbaren Mietflächen auf der Seite „Flächen“ wird über das Immobilien-CRM-System **FlowFact** bereitgestellt. Anbieter: FlowFact GmbH, Köln.

Beim Aufruf einzelner Exposés werden Daten an die FlowFact-Server übermittelt (z. B. IP-Adresse, aufgerufene Einheit). Datenschutzerklärung des Anbieters: flowfact.de/datenschutz

10 HERO-VIDEO

Das auf der Startseite gezeigte Hero-Video wird **vom Server dieser Website ausgeliefert** (kein YouTube, Vimeo o. ä.). Es findet keine Übertragung an Dritte statt.

TEIL II — VERARBEITUNG IM RAHMEN VON MIETVERHÄLTNISSEN UND GESCHÄFTSBEZIEHUNGEN

11 ZWECKE UND RECHTSGRUNDLAGEN DER VERARBEITUNG

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten für folgende Zwecke:

- **Anbahnung, Abschluss und Durchführung des Mietverhältnisses**, einschließlich Vertragsverwaltung, Mietzahlungs- und Nebenkostenabrechnung, Korrespondenz, Abwicklung von Schäden und Instandhaltung — Rechtsgrundlage: Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe b DSGVO (Vertragserfüllung).
- **Erfüllung gesetzlicher Pflichten**, insbesondere steuer- und handelsrechtlicher Aufbewahrungspflichten — Rechtsgrundlage: Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe c DSGVO.
- **Wahrung berechtigter Interessen**, insbesondere zur Abwehr von Rechtsansprüchen, zur Bewirtschaftung der Liegenschaft sowie zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Hausverwaltung — Rechtsgrundlage: Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f DSGVO.
- **Videüberwachung** an Zufahrten, in Teilen der Eingangsbereiche und im Fahrradraum zur Wahrung des Hausrechts, zur Sicherheit der Liegenschaft und zur Aufklärung etwaiger Schäden oder Straftaten — Rechtsgrundlage: Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f DSGVO (berechtigtes Interesse). Die überwachten Bereiche sind durch Hinweisschilder gekennzeichnet.

12 KATEGORIEN VERARBEITETER DATEN

- Stammdaten (Name, Anschrift, Vertretungsberechtigte, Handelsregistereintrag)
- Kontaktdaten (Telefon, E-Mail)

-
- Vertragsdaten (Mietgegenstand, Laufzeit, Mietzins, Sicherheitsleistung)
 - Zahlungsdaten (Bankverbindung, Zahlungseingänge, Mahnwesen)
 - Korrespondenz im Rahmen des Mietverhältnisses
 - Daten zur Schadensabwicklung und Instandhaltung
 - Videoaufnahmen aus den überwachten Bereichen (siehe Ziffer 11)

13 EMPFÄNGER ODER KATEGORIEN VON EMPFÄNGERN

Eine Weitergabe Ihrer Daten erfolgt nur, soweit dies zur Erfüllung der unter Ziffer 11 genannten Zwecke erforderlich ist, insbesondere an:

- die von uns beauftragte **Hausverwaltung**
- unseren **Steuerberater**
- unsere **Rechtsanwälte**, soweit eine rechtliche Beratung oder Rechtsverfolgung erforderlich ist
- Banken und Kreditinstitute im Rahmen der Zahlungsabwicklung
- mit Wartung, Instandhaltung oder Reparaturen beauftragte **Handwerks- und Servicebetriebe**, soweit eine Datenweitergabe für die jeweilige Tätigkeit erforderlich ist
- **Behörden**, soweit eine gesetzliche Verpflichtung zur Auskunft besteht
- **Strafverfolgungs- und Sicherheitsbehörden**, soweit Videoaufnahmen zur Aufklärung von Straftaten oder Schadensereignissen herauszugeben sind
- im Falle einer Veräußerung des Mietgegenstands an den **Erwerber**

14 ÜBERMITTLUNG IN DRITTLÄNDER

Eine Übermittlung Ihrer Daten in Länder außerhalb der Europäischen Union oder des Europäischen Wirtschaftsraums findet nicht statt.

15 SPEICHERDAUER

Wir speichern Ihre personenbezogenen Daten nur so lange, wie dies für die Erfüllung der oben genannten Zwecke erforderlich ist. Nach Beendigung des Mietverhältnisses werden Ihre Daten gelöscht, sobald keine vertraglichen oder gesetzlichen Aufbewahrungspflichten mehr bestehen. Steuer- und handelsrechtliche Aufbewahrungsfristen betragen je nach Datenart **6 oder 10 Jahre** (§ 257 HGB, § 147 AO).

Videoaufnahmen werden in der Regel innerhalb von **72 Stunden**, spätestens innerhalb von **7 Tagen** nach Aufzeichnung automatisch gelöscht. Eine längere Speicherung erfolgt nur, wenn die Aufnahme im Einzelfall zur Aufklärung eines konkreten Schadens- oder Straftatverdachts benötigt wird.

TEIL III – IHRE RECHTE

16 IHRE RECHTE

Ihnen stehen folgende Rechte zu:

- **Auskunft** über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten (Art. 15 DSGVO)
- **Berichtigung** unrichtiger Daten (Art. 16 DSGVO)

-
- **Löschung** Ihrer Daten, soweit keine Aufbewahrungspflicht entgegensteht (Art. 17 DSGVO)
 - **Einschränkung der Verarbeitung** (Art. 18 DSGVO)
 - **Datenübertragbarkeit** (Art. 20 DSGVO)
 - **Widerspruch** gegen die Verarbeitung, soweit diese auf einem berechtigten Interesse beruht (Art. 21 DSGVO)
 - **Widerruf einer erteilten Einwilligung** (Art. 7 Abs. 3 DSGVO)

Zur Wahrnehmung dieser Rechte wenden Sie sich bitte an die unter Ziffer 01 genannte Adresse.

17 BESCHWERDERECHT

Sie haben das Recht, sich bei einer Datenschutz-Aufsichtsbehörde zu beschweren. Zuständig für uns ist:

Bayerisches Landesamt für Datenschutzaufsicht (BayLDA)

Promenade 27
91522 Ansbach
poststelle@lda.bayern.de
www.lda.bayern.de

18 ERFORDERLICHKEIT DER BEREITSTELLUNG

Die Bereitstellung Ihrer Daten ist für den Abschluss und die Durchführung des Mietverhältnisses erforderlich. Ohne diese Daten können wir das Mietverhältnis nicht eingehen oder durchführen.

19 AUTOMATISIERTE ENTSCHEIDUNGSFINDUNG

Eine automatisierte Entscheidungsfindung einschließlich Profiling im Sinne von Artikel 22 DSGVO findet nicht statt.

20 ÄNDERUNGEN DIESER ERKLÄRUNG

Wir behalten uns vor, diese Datenschutzerklärung anzupassen, wenn sich die Rechtslage ändert oder wir technische Anpassungen an unseren Diensten vornehmen. Die jeweils aktuelle Fassung gilt mit dem Datum, das oben angegeben ist.