

## Datenschutzerklärung zur Nutzung der Internetseite (Stand: 31. März 2021)

Bitte lesen Sie diese Datenschutzerklärung sorgfältig durch.

Bei Nachfragen wenden Sie sich gerne an die E-Mailadresse des Verantwortlichen.

### Zweck

Die Firma ULMA Hausverwaltung GmbH (nachfolgend auch Verantwortlicher oder Seitenbetreiber genannt), ist eine zurückhaltende und verantwortungsbewusste Erhebung persönlicher Daten bei Besuch der Internetseite sowie eine rechtskonforme Verarbeitung der erhobenen Daten wichtig.

Mit dieser Datenschutzerklärung möchte Ihnen der Seitenbetreiber gerne nähere Informationen zu den Themen Datenschutz, Datenerhebung, Datenverarbeitung und Datenspeicherung geben.

Mit dieser Datenschutzerklärung erfüllt der Seitenbetreiber zugleich die rechtlichen Informationspflichten, die mit dem Besuch von seiner Internetseite verbunden ist.

### Benennung und Erreichbarkeit des für die Verarbeitung Verantwortlichen

Verantwortlich iSd DSGVO ist die Firma ULMA Hausverwaltung GmbH, Kirchstraße 17, 58239 Schwerte; Geschäftsführer: Dénny Ulbrich und Susanne Johannsen  
Mail: [info@ulma-hausverwaltung.de](mailto:info@ulma-hausverwaltung.de)

### Allgemeine Informationen

Die Datenschutzerklärung gilt für die Internetseiten [www.ulma-hausverwaltung.de](http://www.ulma-hausverwaltung.de).

Die Internetseite ist so erstellt, dass für Sie die Nutzung der Internetseite der grundsätzlich und weitgehend anonymisiert erfolgen kann. Das heißt, der Seitenbetreiber erfährt grundsätzlich nicht, wer seine Medienangebote besucht und in welchem Umfang diese genutzt werden.

Soweit personenbezogene Daten erhoben werden, erfolgt dies, soweit wie möglich, nur auf freiwilliger Basis und selbstverständlich stets unter Beachtung der Vorschriften der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) sowie des Telemediengesetzes (TMG).

Nachfolgend soll Ihnen ein Überblick darüber ermöglicht geben, welche personenbezogenen Daten während des Besuchs der Internetseite erhoben und genutzt werden können.

### Erhebung und Verarbeitung von personenbezogenen Daten

#### 1. Definitionen

Unter "personenbezogenen Daten" sind gemäß Art. 4 DSGVO alle Informationen zu verstehen, die sich auf eine identifizierte oder identifizierbare natürliche Person („betroffene Person“) beziehen. Als identifizierbar wird eine natürliche Person angesehen, die direkt oder indirekt, insbesondere mittels Zuordnung zu einer Kennung wie einem Namen, zu einer Kennnummer, zu Standortdaten, zu einer Online-Kennung oder zu eine, oder mehreren besonderen Merkmalen identifiziert werden kann, die Ausdruck der physischen, physiologischen, genetischen, psychischen, wirtschaftlichen, kulturellen oder sozialen Identität dieser natürlichen Person sind.

Unter „Verarbeitung“ wird gemäß Art. 4 DSGVO jeder mit oder ohne Hilfe automatisierter Verfahren ausgeführte oder jede solche Vorgangsreihe im Zusammenhang mit personenbezogenen Daten wie das Erheben, das Erfassen, die Organisation, das Ordnen, die Speicherung, die Anpassung oder Veränderung, das Auslesen, das Abfragen, die Verwendung, die Offenlegung durch Übermittlung, Verbreitung oder eine andere Form der Bereitstellung, den Abgleich oder die Verknüpfung, die Einschränkung, das Löschen oder die Vernichtung verstanden.

#### 2. Grundsätzliches

Bei jedem Zugriff auf eine Internetseite werden durch den jeweils vom Betroffenen eingesetzten Browser verschiedene Informationen an den Provider der Internetseite übermittelt, ohne dass hierzu eine Mitwirkung des Betroffenen, also dem Seitenbesucher, erforderlich ist. Folgende Daten werden dabei erfasst und übermittelt:

- IP-Adresse des Endgerätes, mit dem auf die Internetseite zugegriffen wird (Speicherzeit: Maximal 7 Tage)
- der Remote-Host und

- Datum und Uhrzeit des Internetseiten-Aufrufes und
- Ihr Betriebssystem und den von Ihnen verwendeten Browser nebst Version und
- Referrer URL (die zuvor besuchte Seite) und
- Angabe der aufgerufenen Seite und der erfolgten Datendownloads und Datenmengen.

Eine Erhebung bzw. Verarbeitung der auf diese Weise erhobenen Daten durch den Seitenbetreiber selbst erfolgt nicht. Der Seitenbetreiber erfährt also nicht, wer seine Internetseite wann besucht und was sich der Besucher auf der Internetseite ansieht. Der Seitenbetreiber versteht seine Internetseite als eine Art Online-Visitenkarte, um auszugsweise über seine Kompetenz und sein Leistungsangebot zu informieren und verschiedene Serviceleistungen zur Verfügung zu stellen. Weitergehende Daten, insbesondere personenbezogene Daten, mit denen eine anonymisierte Speicherung endet und eine Zuordnung zu einer konkreten Person ermöglicht wird, erfolgen nur nach vorherigem ausdrücklichen Hinweis oder wenn Sie zur Eingabe von Ihren Daten aufgefordert wurden und Sie dann Ihre Daten freiwillig mitteilen (z.B. in Kontaktformularen).

#### **Nutzung und Weitergabe personenbezogener Daten**

Soweit dem Seitenanbieter Daten zur Verfügung gestellt werden, werden diese grundsätzlich vertraulich behandelt und nur insoweit genutzt, als dies -abhängig von dem Anlass der Erhebung - notwendig und rechtlich zulässig ist.

Auf den Einsatz von Cookies wird verzichtet.

Auch auf den Einsatz von Analyse-Tools wird verzichtet.

Ihre Daten werden grundsätzlich auch nicht an Dritte weitergegeben. Eine Weitergabe erfolgt nur insoweit, als dass

- Sie entsprechend Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO Ihre ausdrückliche Einwilligung erteilt haben,
- die Weitergabe nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f. DSGVO zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist und nicht anzunehmen ist, dass Ihnen ein diesem Recht gegenüber überwiegenderes schutzwürdiges Interesse an der Nichtweitergabe Ihrer Daten haben,
- für die Weitergabe eine gesetzliche Verpflichtung entsprechend Art. 6 Abs. 1 S. 1 Lit. c. DSGVO besteht,
- die Weitergabe gesetzlich zulässig ist und nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO für die Abwicklung von Vertragsverhältnissen mit Ihnen erforderlich ist.

Der Versender von Nachrichten ist sich darüber bewusst, dass die Versendung der Nachricht unverschlüsselt erfolgt und nicht ausgeschlossen werden kann, dass Dritte mitlesen. Er kann sich aber mit dem Seitenbetreiber vor Versendung einer Nachricht in Verbindung setzen, so dass gemeinsam ein gedanklicher Austausch über möglichst sichere Nachrichtenübermittlungen erfolgen kann.

#### **Ihre Betroffenenrechte im Überblick**

Die DSGVO räumt Ihnen umfangreiche Rechte ein, sogenannte „Betroffenenrechte“. Dabei handelt es sich insbesondere um folgende Rechte:

- Gemäß Art. 15 Abs. 1 DSGVO haben Sie das Recht, von dem Verantwortlichen eine Bestätigung darüber zu verlangen, ob von diesem Sie betreffende personenbezogene Daten verarbeitet; ist dies der Fall, so haben Sie ein Recht auf Auskunft über diese personenbezogenen Daten und auf folgende Informationen: Die Verarbeitungszwecke; die Kategorien personenbezogener Daten, die verarbeitet werden; die Empfänger oder Kategorien von Empfängern, gegenüber denen die personenbezogenen Daten offengelegt worden sind oder noch offengelegt werden, insbesondere bei Empfängerin in Drittländern oder bei internationalen Organisationen; falls möglich die geplante Dauer, für die die personenbezogenen Daten gespeichert werden, oder, falls dies nicht möglich ist, die Kriterien für die Festlegung dieser Dauer; das Bestehen eines Rechtes auf Berichtigung oder Löschung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten oder auf Einschränkung der Verarbeitung durch den Verantwortlichen oder eines Widerspruchsrechtes gegen diese Verarbeitung; das Bestehen eines Beschwerderechtes bei einer Aufsichtsbehörde; wenn die personenbezogenen Daten nicht bei der betroffenen Person werden, alle verfügbaren Informationen über die Herkunft der Daten; das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profilen gemäß Art. 22 Abs. 1 und 4 und - zumindest in diesen Fällen, aussagekräftige Informationen über die involvierte Logik sowie die Tragweite und die angestrebte Auswirkung einer derartigen Verarbeitung für die betroffene Person. Gemäß Art. 15 Abs. 3 DSGVO stellt der Verantwortliche eine Kopie der personenbezogenen Daten, die Gegenstand der Verarbeitung sind, zur Verfügung. Für alle weiteren Kopien, die die betroffene Person beantragt, kann der verantwortliche ein angemessenes Entgelt auf der Grundlage der Verwaltungskosten verlangen. Stellt die betroffene Person den Antrag elektronisch, so sind die Informationen in einem gängigen elektronischen Format zur Verfügung, sondern die betroffene Person nichts anderes angibt. Gemäß Art. 15 Abs. 4 DSGVO darf das Recht auf Erhalt einer Kopie gemäß Absatz 3 die Rechte und Freiheiten anderer Personen nicht beeinträchtigen.

- Gemäß Art. 16 DSGVO hat die betroffene Person das Recht, von dem Verantwortlichen unverzüglich die Berichtigung sie betreffender unrichtiger personenbezogener Daten zu verlangen. Unter Berücksichtigung der Zwecke der Verarbeitung hat die betroffene Person das Recht, die Vervollständigung unvollständiger personenbezogener Daten - auch mittels einer ergänzenden Erklärung - zu verlangen.
- Gemäß Art. 17 DSGVO hat die betroffene Person das Recht, von dem Verantwortlichen zu verlangen, dass sie betreffende personenbezogene Daten unverzüglich gelöscht werden, und der Verantwortliche ist verpflichtet, personenbezogene Daten unverzüglich zu löschen, sofern einer der folgenden Gründe zutrifft: Die personenbezogenen Daten sind für die Zwecke, für die sie erhoben oder auf sonstige Weise verarbeitet wurden, nicht mehr notwendig; die betroffene Person widerruft ihre Einwilligung, auf die sich die Verarbeitung gemäß Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe a oder Artikel 9 Absatz 2 Buchstabe a stützte, und es an einer anderweitigen Rechtsgrundlage für die Verarbeitung fehlt; die betroffene Person legt gemäß Artikel 21 Absatz 1 Widerspruch gegen die Verarbeitung ein und es liegen keine vorrangigen berechtigten Gründe für die Verarbeitung vor, oder die betroffene Person legt gemäß Artikel 21 Absatz 2 Widerspruch gegen die Verarbeitung ein; die personenbezogenen Daten wurden unrechtmäßig verarbeitet; die Löschung der personenbezogenen Daten ist zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung nach dem Unionsrecht oder dem Recht des Mitgliedstaats erforderlich, dem der verantwortliche unterliegt; die personenbezogenen Daten wurden in Bezug auf angebotene Dienste der Informationsgesellschaft gemäß Art. 8 Absatz 1 erhoben. Hat der Verantwortliche die personenbezogenen Daten öffentlich gemacht und ist er gemäß Absatz 1 zu deren Löschung verpflichtet, so trifft er unter Berücksichtigung der verfügbaren Technologie und der Implementierungskosten angemessene Maßnahmen, auch technischer Art, um für die Datenverarbeitung Verantwortliche, die die personenbezogenen Daten verarbeiten, darüber zu informieren, dass eine betroffene Person von ihnen die Löschung aller Links zu diesen personenbezogenen Daten oder von Kopien oder Replikationen dieser personenbezogenen Daten verlangt hat. Die Absätze 1. und 2 gelten nicht, soweit die Verarbeitung erforderlich ist auf folgenden Gründen: Zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information; zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, die die Verarbeitung nach dem Recht der Union oder der Mitgliedstaaten, dem der verantwortliche unterliegt, erfordert, oder zur Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt oder in Ausübung öffentlicher Gewählt erfolgt, die dem Verantwortlichen übertragen wurde; aus Gründen des öffentlichen Interesses im Bereich der Gesundheit gemäß Artikel 9 Absatz 2 Buchstabe h und i sowie Artikel 9 Absatz 3; für die im öffentlichen Interesse liegenden Archivzwecke, wissenschaftliche oder historische Forschungszwecke oder für statistische Zwecke gemäß Artikel 89 Absatz 1, soweit das in Absatz 1 genannte Recht voraussichtlich die Verwirklichung der Ziele dieser Verarbeitung unmöglich macht oder ernsthaft beeinträchtigt, oder zur Geltendmachung, Ausübung und Verteidigung von Rechtsansprüchen.
- Gemäß Art. 18 DSGVO hat die betroffene Person das Recht, von dem Verantwortlichen die Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen, wenn eine der folgenden Voraussetzungen gegeben ist: Die Richtigkeit der personenbezogenen Daten von der betroffenen Person bestritten wird, und zwar für eine Dauer, die es dem Verantwortlichen ermöglicht, die Richtigkeit der personenbezogenen Daten zu überprüfen; die Verarbeitung unrechtmäßig ist und die betroffene Person die Löschung der personenbezogenen Daten ablehnt und stattdessen die Einschränkung der Nutzung der personenbezogenen Daten verlangt; der Verantwortliche die personenbezogenen Daten für die Zwecke der Verarbeitung nicht länger benötigt, die Betroffene Person sie jedoch zur Geltendmachung von, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigt, oder die betroffene Person Widerspruch gegen die Verarbeitung gemäß Artikel 21 Absatz 1 eingelegt hat, solange nicht feststeht, ob die berechtigten Gründe des Verantwortlichen gegenüber denen der betroffenen Person überwiegen.
- Gemäß Art. 20 DSGVO hat die betroffene Person das Recht, die sie betreffenden personenbezogenen Daten, die sie einem Verantwortlichen bereitgestellt hat, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten, und sie hat das Recht, diese Daten einem anderen Verantwortlichen ohne Behinderung durch den Verantwortlichen, dem die personenbezogenen Daten bereitgestellt wurden zu übermitteln, sondern die Verarbeitung auf einer Einwilligung gemäß Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe a oder Artikel 9 Absatz 2 Buchstabe a oder auf einem Vertrag gemäß Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe b beruht und die Verarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren erfolgt. Bei der Ausübung ihres Rechts auf Datenübertragbarkeit gemäß Absatz 1 hat die betroffene Person das Recht, zu erwirken, dass die personenbezogenen Daten direkt von einem Verantwortlichen einem anderen Verantwortlichen übermittelt werden, soweit dies technisch machbar ist.

- Gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO hat die betroffene Person das Recht, ihre Einwilligung in die Verarbeitung personenbezogener Daten jederzeit zu widerrufen. Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt. Die betroffene Person wird vor Abgabe der Einwilligung hieran in Kenntnis gesetzt. Der Widerruf der Einwilligung muss so einfach wie die Erteilung der Einwilligung sein.
- Gemäß Art. 77 DSGVO hat jede betroffene Person unbeschadet eines anderweitigen verwaltungsrechtlichen oder gerichtlichen Rechtsbehelfs das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde, insbesondere in dem Mitgliedstaat ihres gewöhnlichen Aufenthaltsortes, ihres Arbeitsplatzes oder des Orts des mutmaßlichen Verstoßes, wenn die betroffene Person der Ansicht ist, dass die Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten gegen diese Verordnung verstößt.

#### **Ihr Widerspruchsrecht**

Gemäß Art. 21 DSGVO hat die betroffene Person das Recht, aus Gründen, die sich aus ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e oder f erfolgt, Widerspruch einzulegen; dies gilt auch für ein auf diese Bestimmung gestütztes Profiling. Werden personenbezogene Daten verarbeitet, um Direktwerbung zu betreiben, so hat die betroffene Person das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung sie betreffender personenbezogener Daten zum Zwecke derartiger Werbung einzulegen; dies gilt auch für das Profiling, soweit es mit Direktwerbung in Verbindung steht.

#### **Ausübung des Widerrufs- bzw. Widerspruchsrechtes**

Möchten Sie von Ihrem Widerrufs- oder Widerspruchsrecht Gebrauch machen, so genügt hierzu eine E-Mail an [info@ulma-hausverwaltung.de](mailto:info@ulma-hausverwaltung.de) mit Ihrer kurzen Mitteilung, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bzw. Ihr Widerspruchsrecht ausüben möchten.

#### **Datensicherheit**

Der Seitenbetreiber hat technische und organisatorische Sicherungsmaßnahmen ergriffen, um den Schutz Ihrer Daten vor Datenverlust, Zugriff Dritter, Manipulation etc. aktiv anzugehen. Der Seitenbetreiber behält sich vor, weitere technische und organisatorische Maßnahmen zu treffen, um Schutz der von Ihnen erfassten Daten weiter zu erhöhen. Alle Mitarbeiter sind und werden entsprechend belehrt und zur Einhaltung des Datenschutzes verpflichtet. Gleichwohl sollte Ihnen Bewusst sein, dass die Übertragung von Daten im Internet Lücken aufweisen kann. Ein gänzlich lückenloser Schutz ist nicht möglich.

#### **Hinweis an Wettbewerber und Verbraucherschützer**

Sollten die vorgenannten Datenschutzbestimmungen aus Ihrer Sicht zu beanstanden sein, so wird der Seitenbetreiber nach einem entsprechenden Hinweis die Behauptung unverzügliche und zeitnah überprüfen und bejahendenfalls die Datenschutzerklärung ebenfalls unverzüglich anpassen.

#### **Aufsichtsbehörde**

Zuständige datenschutzrechtliche Aufsichtsbehörde ist die Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen, Postfach 200444, 44102 Düsseldorf. Telefon: 0211 384240; Fax: 0211 3842410; Mail: [poststelle@ldi.nrw.de](mailto:poststelle@ldi.nrw.de); Internetseite: [www.ldi.nrw.de](http://www.ldi.nrw.de).

#### **Wo finde ich die jeweils aktuelle Datenschutzerklärung**

Diese Datenschutzerklärung ist aktuell und hat den Stand März 2021. Der Verantwortliche behält sich das Recht vor, diese Datenschutzerklärung zu aktualisieren. Die jeweils aktuelle Fassung findet sich auf der Internetseite.

Mit freundlichen Grüßen, Ihre  
**ULMA Hausverwaltung GmbH**