

# DATENSCHUTZERKLÄRUNG

Wir freuen uns, dass Sie unsere Website besuchen. Der Schutz und die Sicherheit Ihrer persönlichen Informationen bei der Nutzung unserer Website ist für uns sehr wichtig. Wir möchten Sie daher an dieser Stelle darüber informieren, welche Ihrer personenbezogenen Daten wir beim Besuch unserer Website erfassen und für welche Zwecke diese verwendet werden.

Diese Datenschutzerklärung gilt für das Internetangebot der Lutter Vermögensverwaltung GmbH, welches unter der Domain [www.lutter-hausverwaltung.de](http://www.lutter-hausverwaltung.de) sowie den verschiedenen Subdomains („unsere Website“) erreichbar ist.

Wer ist verantwortlich und wie erreiche ich Sie?

Verantwortlicher für die Verarbeitung personenbezogener Daten im Sinne der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

LUTTER Vermögensverwaltung GmbH  
Kröpeliner Straße 57  
18055 Rostock - Stadtmitte  
Telefon: +49 381 499 85 10  
Telefax: +49 381 499 85 60  
E-Mail: [verwaltung@lutter.net](mailto:verwaltung@lutter.net)  
GF: Dana Lutter, Kay Lutter

Datenschutzbeauftragter:  
Johns Datenschutz GmbH  
Sven Johns  
An der Kolonnade 11  
10117 Berlin  
E-Mail: [office@datenschutz.immobilien](mailto:office@datenschutz.immobilien)

Worum geht es?

Diese Datenschutzerklärung erfüllt die gesetzlichen Anforderungen an die Transparenz bei der Verarbeitung personenbezogener Daten. Dies sind alle Informationen, die sich auf eine identifizierte oder identifizierbare natürliche Person beziehen. Hierzu gehören beispielsweise Informationen wie Ihr Name, Ihr Alter, Ihre Anschrift, Ihre Telefonnummer, Ihr Geburtsdatum, Ihre E-Mail-Adresse, Ihre IP-Adresse oder das Nutzerverhalten beim Besuch einer Website. Informationen, bei denen wir keinen (oder nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand) Bezug zu Ihrer Person herstellen können, z.B. durch Anonymisierung, sind keine personenbezogenen Daten. Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten (bspw. das Erheben, das Abfragen, die Verwendung, die Speicherung oder die Übermittlung) bedarf immer einer gesetzlichen Grundlage und eines definierten Zwecks.

Gespeicherte personenbezogene Daten werden gelöscht, sobald der Zweck der Verarbeitung erreicht wurde und es keine rechtmäßigen Gründe für eine weitere Aufbewahrung der Daten gibt. Wir informieren Sie in den einzelnen Verarbeitungsvorgängen über die konkreten Speicherfristen bzw. Kriterien für die Speicherung. Unabhängig davon, speichern wir Ihre personenbezogenen in Einzelfällen zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen und bei Vorliegen gesetzlicher Aufbewahrungspflichten.

Wer bekommt meine Daten?

Wir geben Ihre personenbezogenen Daten, die wir auf unserer Website verarbeiten nur dann an Dritte weiter, wenn dies für die Erfüllung der Zwecke erforderlich ist und im Einzelfall von der Rechtsgrundlage (z.B. Einwilligung oder Wahrung berechtigter Interessen) erfasst ist. Darüber hinaus geben wir im Einzelfall personenbezogene Daten an Dritte weiter, wenn dies der

Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen dient. Mögliche Empfänger können dann z.B. Strafverfolgungsbehörden, Rechtsanwälte, Wirtschaftsprüfer, Gerichte usw. sein.

Soweit wir für den Betrieb unserer Website Dienstleister einsetzen, die im Rahmen einer Auftragsverarbeitung in unserem Auftrag personenbezogene Daten gem. Art. 28 DSGVO verarbeiten, können diese Empfänger Ihrer personenbezogenen Daten sein. Nähere Informationen zum Einsatz von Auftragsverarbeitern sowie von Webdiensten erhalten Sie in der Übersicht der einzelnen Verarbeitungsvorgänge.

Setzen Sie Cookies ein?

Cookies sind kleine Textdateien, die im Rahmen Ihres Besuchs unserer Internetseiten von uns an den Browser Ihres Endgeräts gesendet und dort gespeichert werden. Alternativ zum Einsatz von Cookies können Informationen auch im lokalen Speicher (local storage) Ihres Browsers gespeichert werden. Einige Funktionen unserer Internetseite können ohne den Einsatz von Cookies bzw. local storage nicht angeboten werden (technisch notwendige Cookies). Andere Cookies ermöglichen uns hingegen verschiedene Analysen, sodass wir beispielsweise in der Lage sind, den von Ihnen verwendeten Browser bei einem erneuten Besuch unserer Webseite wiederzuerkennen und verschiedene Informationen an uns zu übermitteln (nicht notwendige Cookies). Mithilfe von Cookies können wir unter anderem unser Internetangebot für Sie nutzerfreundlicher und effektiver gestalten, indem wir etwa Ihre Nutzung unserer Website nachvollziehen und Ihre bevorzugten Einstellungen (bspw. Länder- und Spracheneinstellungen) feststellen. Sofern Dritte über Cookies Informationen verarbeiten, erheben diese die Informationen direkt über Ihren Browser. Cookies richten auf Ihrem Endgerät keinen Schaden an. Sie können keine Programme ausführen und keine Viren enthalten.

Über die jeweiligen Dienste, für die wir Cookies einsetzen, informieren wir in den einzelnen Verarbeitungsvorgängen. Ausführliche Informationen zu den eingesetzten Cookies finden Sie in den Cookie-Einstellungen oder im Consent Manager dieser Website.

Welche Rechte habe ich?

Unter den Voraussetzungen der gesetzlichen Vorschriften der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) haben Sie als betroffene Person folgende Rechte:

- Auskunft gem. Art. 15 DSGVO über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten in Form von aussagekräftigen Informationen zu den Einzelheiten der Verarbeitung sowie eine Kopie Ihrer Daten;
- Berichtigung gem. Art. 16 DSGVO von unrichtigen oder unvollständigen Daten, die bei uns gespeichert sind;
- Löschung gem. Art. 17 DSGVO der bei uns gespeicherten Daten, soweit die Verarbeitung nicht zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist;
- Einschränkung der Verarbeitung gem. Art. 18 DSGVO, soweit die Richtigkeit der Daten bestritten wird, die Verarbeitung unrechtmäßig ist, wir die Daten nicht mehr benötigen und Sie deren Löschung ablehnen, weil Sie diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen oder Sie Widerspruch gegen die Verarbeitung gem. Art. 21 DSGVO erhoben haben.
- Datenübertragbarkeit gem. Art. 20 DSGVO, soweit Sie uns personenbezogene Daten im Rahmen einer Einwilligung gem. Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO oder auf Grundlage eines Vertrages gem. Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO bereitgestellt haben und diese durch uns mithilfe automatisierter Verfahren verarbeitet wurden. Sie erhalten Ihre Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format bzw. wir übermitteln die Daten direkt an einen anderen Verantwortlichen, soweit dies technisch machbar ist.

- Widerspruch gem. Art. 21 DSGVO gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten, soweit diese auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 lit. e, f DSGVO erfolgt und dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben oder sich der Widerspruch gegen Direktwerbung richtet. Das Recht auf Widerspruch besteht nicht, wenn überwiegende, zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachgewiesen werden oder die Verarbeitung zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erfolgt. Soweit das Recht auf Widerspruch bei einzelnen Verarbeitungsvorgängen nicht besteht, ist dies dort angegeben.
- Widerruf gem. Art. 7 Abs. 3 DSGVO Ihrer erteilten Einwilligung mit Wirkung für die Zukunft.
- Beschwerde gem. Art. 77 DSGVO bei einer Aufsichtsbehörde, wenn Sie der Ansicht sind, die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten verstößt gegen die DSGVO. In der Regel können Sie sich an die Aufsichtsbehörde Ihres üblichen Aufenthaltsortes, Ihres Arbeitsplatzes oder unseres Unternehmenssitzes wenden.

Wie werden meine Daten im Einzelnen verarbeitet?

Nachfolgend informieren wir Sie über die einzelnen Verarbeitungsvorgänge, den Umfang und den Zweck der Datenverarbeitung, die Rechtsgrundlage, die Pflicht zur Bereitstellung Ihrer Daten und die jeweilige Speicherdauer. Eine automatisierte Entscheidung im Einzelfall, einschließlich Profiling findet nicht statt.

Bereitstellung der Website

Art und Umfang der Verarbeitung

Bei Aufruf und Nutzung unserer Website erheben wir die personenbezogenen Daten, die Ihr Browser automatisch an unseren Server übermittelt. Die folgenden Informationen werden temporär in einem sog. Logfile gespeichert:

- IP-Adresse des anfragenden Rechners
- Datum und Uhrzeit des Zugriffs
- Name und URL der abgerufenen Datei
- Website, von der aus der Zugriff erfolgt (Referrer-URL)
- Verwendeter Browser und ggf. das Betriebssystem Ihres Rechners, sowie der Name Ihres Access-Providers

Unsere Website wird nicht von uns selbst gehostet, sondern bei einem Dienstleister, der für den Zweck der die zuvor genannten Daten in unserem Auftrag gem. Art. 28 DSGVO verarbeitet.

Zweck und Rechtsgrundlage

Die Verarbeitung erfolgt zur Wahrung unseres überwiegenden berechtigten Interesses zur Anzeige unserer Website und Gewährleistung der Sicherheit und Stabilität auf Grundlage des Art. 6 Abs. lit. f DSGVO. Die Erfassung der Daten und die Speicherung in Logfiles ist für den Betrieb der Website zwingend erforderlich. Ein Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung besteht aufgrund der Ausnahme nach Art. 21 Abs. 1 DSGVO nicht. Soweit die weitergehende Speicherung der Logfiles gesetzlich vorgeschrieben ist, erfolgt die Verarbeitung auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Es besteht keine gesetzliche oder vertragliche Pflicht zur Bereitstellung der Daten, allerdings ist der Aufruf unserer Website ohne Bereitstellung der Daten technisch nicht möglich.

Speicherdauer

Die vorgenannten Daten werden für die Dauer der Anzeige der Website sowie aus technischen Gründen darüber hinaus für maximal 14 Tage gespeichert.

Kontaktformular

Art und Umfang der Verarbeitung

Auf unserer Webseite bieten wir Ihnen an, über ein bereitgestelltes Formular mit uns in Kontakt zu treten. Die Informationen, die über Pflichtfelder erhoben werden, sind erforderlich, um die

Anfrage bearbeiten zu können. Darüber hinaus können Sie freiwillig zusätzliche Informationen bereitstellen, die aus Ihrer Sicht für die Bearbeitung der Kontaktanfrage notwendig sind.

Bei der Nutzung des Kontaktformulars erfolgt keine Weitergabe Ihrer personenbezogenen Daten an Dritte.

Bei der Nutzung des Kontaktformulars auf der Webseite fragen wir einige zusätzliche Informationen ab, die uns helfen sollen, das Verwaltungsanliegen, das Sie uns schildern etwas besser einzugrenzen. Es ist auch die Möglichkeit des Uploads einer Datei gegeben. Wenn Sie diese Angaben nicht machen möchten, kontaktieren Sie uns bitte außerhalb des bestehenden Kontaktformulars.

#### Zweck und Rechtsgrundlage

Die Verarbeitung Ihrer Daten durch Nutzung unseres Kontaktformulars erfolgt zum Zweck der Kommunikation und Bearbeitung Ihrer Anfrage auf Grundlage Ihrer Einwilligung gem. Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO. Soweit sich Ihre Anfrage auf ein bestehendes Vertragsverhältnis mit uns bezieht, erfolgt die Verarbeitung zum Zweck der Vertragserfüllung auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO. Es besteht keine gesetzliche oder vertragliche Pflicht zur Bereitstellung Ihrer Daten, jedoch ist die Bearbeitung Ihrer Anfrage ohne die Bereitstellung der Informationen der Pflichtfelder nicht möglich. Soweit Sie diese Daten nicht bereitstellen möchten, kontaktieren Sie uns bitte mit anderen Mitteln.

#### Speicherdauer

Soweit Sie das Kontaktformular auf Grundlage Ihrer Einwilligung verwenden, speichern wir die erhobenen Daten jeder Anfrage für die Dauer von drei Jahren, beginnend mit der Erledigung Ihrer Anfrage oder bis zum Widerruf Ihrer Einwilligung.

#### Google Analytics

##### Art und Umfang der Verarbeitung

Wir verwenden Google Analytics von Google Ireland Limited, Gordon House, Barrow Street, Dublin 4, Irland, als Analysedienst zur statistischen Auswertung unseres Onlineangebotes. Diese umfasst beispielsweise die Anzahl der Aufrufe unseres Onlineangebotes, besuchte Unterseiten und die Verweildauer von Besuchern.

Google Analytics nutzt Cookies und weitere Browser-Technologien, um Nutzerverhalten auszuwerten und Nutzer wiederzuerkennen.

Diese Informationen werden unter anderem genutzt, um Berichte über die Aktivität der Website zusammenzustellen.

##### Zweck und Rechtsgrundlage

Der Einsatz von Google Analytics erfolgt auf Grundlage Ihrer Einwilligung gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. a. DSGVO und § 25 Abs. 1 TTDSG.

##### Speicherdauer

Die konkrete Speicherdauer der verarbeiteten Daten ist nicht durch uns beeinflussbar, sondern wird von Google Ireland Limited bestimmt. Weitere Hinweise finden Sie in der Datenschutzerklärung für Google Analytics: <https://policies.google.com/privacy>.

#### Google Tag Manager

##### Art und Umfang der Verarbeitung

Wir nutzen den Google Tag Manager der Google Ireland Limited, Gordon House, Barrow Street, Dublin 4, Irland. Google Tag Manager wird verwendet, um Website-Tags über eine Oberfläche zu verwalten und ermöglicht es uns, die genaue Integration von Diensten auf unserer Website zu steuern.

Dies gestattet uns zusätzliche Dienste flexibel zu integrieren, um den Zugriff der Benutzer auf unsere Website auszuwerten.

#### Zweck und Rechtsgrundlage

Der Einsatz von Google Tag Manager erfolgt auf Grundlage Ihrer Einwilligung gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. a. DSGVO und § 25 Abs. 1 TTDSG.

#### Speicherdauer

Die konkrete Speicherdauer der verarbeiteten Daten ist nicht durch uns beeinflussbar, sondern wird von Google Ireland Limited bestimmt. Weitere Hinweise finden Sie in der Datenschutzerklärung für Google Tag Manager:

<https://marketingplatform.google.com/about/analytics/tag-manager/use-policy/>.