# DATENSCHUTZHINWEISE ZUR MAKLERTÄTIGKEIT

## 1. Allgemeine Hinweise und Geltungsbereich

1.1. Mit diesen Datenschutzhinweisen informieren wir Sie nach Art. 13 und Art. 14 DSGVO darüber, welche personenbezogenen Daten wir im Rahmen unserer Tätigkeit als Immobilienmaklerin (TK Immobilienservice) sowie im Rahmen unserer Beratungsleistungen verarbeiten, zu welchen Zwecken und auf welcher Rechtsgrundlage dies geschieht und welche Rechte Ihnen zustehen. Dies betrifft insbesondere Kauf- und Mietinteressenten, Eigentümerinnen und Eigentümer, Verkäufer und Vermieter, Grundstückseigentümer, Bauträger, Projektentwickler und Investoren sowie deren Vertreter und Ansprechpartner.

1.2. Für die Verarbeitung personenbezogener Daten beim Besuch unserer Webseite www.tk-immobilienservice.de, insbesondere bei Nutzung der dortigen Formulare, gelten ergänzend die auf der Webseite unter „Datenschutz“ abrufbaren Datenschutzhinweise.

1.3. Personenbezogene Daten sind alle Informationen, die sich auf eine identifizierte oder identifizierbare natürliche Person beziehen.

## 2. Verantwortliche und Kontakt

### 2.1. VERANTWORTLICHE STELLE

2.1.1. Verantwortliche im Sinne des Art. 4 Nr. 7 DSGVO ist:
TK Finanzen & Service GmbH & Co. KG
Südstraße 19, 59269 Beckum
vertreten durch ihre persönlich haftende Gesellschafterin, die TK Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH, Beckum (Amtsgericht Münster HRB 6891), diese vertreten durch ihre Geschäftsführer Thomas Kolkmann und Gerd Völker
Telefon: 02521-8501-0
Telefax: 02521-8501-30
E-Mail: info@tkfin.de
Registergericht: Amtsgericht Münster, HRA 5598
Büro Münster (TK Immobilienservice): Prinzipalmarkt 22, 48143 Münster, Telefon: 0251-857173-73

### 2.2. ANSPRECHPARTNER FÜR DEN DATENSCHUTZ

2.2.1. Ansprechpartner für den Datenschutz ist die TK Finanzen & Service GmbH & Co. KG, Südstraße 19, 59269 Beckum, erreichbar unter info@tkfin.de.

## 3. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

### 3.1. KAUF- UND MIETINTERESSENTEN

3.1.1. Wenn Sie sich für eine von uns angebotene Immobilie interessieren, verarbeiten wir Ihre Daten, um Ihre Anfrage zu beantworten, Ihnen das Exposé und weitere Objektunterlagen zu übersenden, Besichtigungen zu vereinbaren und durchzuführen sowie einen Maklervertrag mit Ihnen anzubahnen, abzuschließen und durchzuführen. Hierzu gehören auch der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags, die Vermittlung zwischen den Vertragsparteien, die Vorbereitung des notariellen Kaufvertrags bzw. des Mietvertrags sowie die Abrechnung unserer Provision. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO.

3.1.2. Zum Nachweis unserer Tätigkeit dokumentieren wir den Abschluss des Maklervertrags sowie insbesondere den Versand von Exposés, Besichtigungstermine und den Gang der Vermittlung. Dies dient auch der Geltendmachung und Durchsetzung unseres

Provisionsanspruchs; Rechtsgrundlage ist insoweit ergänzend unser berechtigtes Interesse nach Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO.

### 3.2. EIGENTÜMER, VERKÄUFER UND VERMIETER

3.2.1. Beauftragen Sie uns mit der Bewertung oder Vermarktung einer Immobilie, verarbeiten wir Ihre Daten sowie die Angaben zu Ihrer Immobilie zur Anbahnung, zum Abschluss und zur Durchführung des Maklervertrags. Dazu gehören insbesondere die Wertermittlung, die Beschaffung und Auswertung von Objektunterlagen (z. B. Grundbuchauszug, Teilungserklärung, Pläne, Energieausweis, Mietverträge), die Erstellung von Exposés, Fotografien, Videoaufnahmen, 360°-Rundgängen und Luftbildaufnahmen, die Veröffentlichung des Angebots, die Kommunikation mit Interessenten, die Vorbereitung des Vertragsabschlusses sowie die Abrechnung. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO.

3.2.2. Erhalten wir im Rahmen der Vermarktung personenbezogene Daten Dritter, etwa von Mieterinnen und Mietern vermieteter Objekte oder von Miteigentümern, verarbeiten wir diese nur, soweit dies für die Vermarktung und die Information ernsthafter Kaufinteressenten erforderlich ist. Rechtsgrundlage ist unser berechtigtes Interesse und das berechtigte Interesse unserer Auftraggeber an einer ordnungsgemäßen Vermarktung (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO). In Exposés und sonstigen Veröffentlichungen geben wir solche Daten nicht personenbezogen wieder.

3.2.3. Bei Fotografien, Videoaufnahmen, 360°-Rundgängen und Luftbildaufnahmen achten wir darauf, dass Personen und Kfz-Kennzeichen nicht erkennbar abgebildet werden.

### 3.3. BERATUNG UND PROJEKTREALISIERUNG

3.3.1. Sprechen Sie uns als Grundstückseigentümer, Bauträger, Projektentwickler oder Investor an, verarbeiten wir Ihre Daten zur Anbahnung, zum Abschluss und zur Durchführung des jeweiligen Beratungs- oder Vertriebsvertrags, etwa zur Prüfung von Nutzungsmöglichkeiten, zur Entwicklung von Umsetzungs- und Vermarktungskonzepten und zur Vermarktung von Neubauprojekten. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO. Auf Ihren Wunsch beziehen wir Partner aus unserem Netzwerk ein, insbesondere Architekturbüros, Bauunternehmen, Bauträger, Banken und Sparkassen. Ihre Daten geben wir hierbei nur weiter, soweit dies für die von Ihnen gewünschte Leistung erforderlich ist (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO) oder Sie eingewilligt haben (Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO).

3.3.2. Handeln Sie als Vertreter oder Ansprechpartner eines Unternehmens oder einer Behörde, verarbeiten wir Ihre beruflichen Kontaktdaten auf Grundlage unseres berechtigten Interesses an der Kommunikation mit unseren Vertragspartnern (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO).

### 3.4. SUCHPROFILE UND INFORMATION ÜBER PASSENDE ANGEBOTE

3.4.1. Legen Sie bei uns ein Suchprofil an, verarbeiten wir Ihre Kontaktdaten und Suchkriterien zur Bearbeitung Ihres Suchauftrags (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO). Sofern Sie hierin gesondert eingewilligt haben, informieren wir Sie fortlaufend über neu hinzukommende, zu Ihrem Suchprofil passende Immobilienangebote per E-Mail und – nur bei einer zusätzlichen, gesonderten Einwilligung – telefonisch; dies kann auch automatisiert über unsere Maklersoftware erfolgen. Rechtsgrundlage hierfür ist Ihre Einwilligung nach Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO, die Sie jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen können. Ihr Suchprofil wird gelöscht, wenn Sie dies verlangen, Ihre Einwilligung widerrufen oder Ihr Suchauftrag erledigt ist, spätestens jedoch 12 Monate nach Ihrer letzten Aktualisierung bzw. Rückmeldung, sofern keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten entgegenstehen.

3.4.2. Unseren Newsletter mit aktuellen Immobilienangeboten versenden wir ausschließlich mit Ihrer Einwilligung. Die Einzelheiten ergeben sich aus den Datenschutzhinweisen unserer Webseite.

### 3.5. ERFÜLLUNG GESETZLICHER PFLICHTEN

3.5.1. Als Immobilienmaklerin sind wir Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (§ 2 Abs. 1 Nr. 14 GwG). Bei der Vermittlung von Kaufverträgen sowie von Miet- oder Pachtverträgen mit einer monatlichen Miete oder Pacht von mindestens 10.000 Euro sind wir verpflichtet, die Vertragsparteien des vermittelten Rechtsgeschäfts, gegebenenfalls für diese auftretende Personen und wirtschaftlich Berechtigte zu identifizieren (§§ 10, 11 GwG). Hierzu erheben wir bei natürlichen Personen insbesondere Vor- und Nachnamen, Geburtsort, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit und Wohnanschrift sowie Angaben zum vorgelegten Ausweisdokument und fertigen eine Kopie des Dokuments an oder erfassen es digital (§ 8 Abs. 2 GwG). Gegebenenfalls klären wir ferner ab, ob es sich um eine politisch exponierte Person handelt. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO in Verbindung mit den Vorschriften des Geldwäschegesetzes. In den gesetzlich vorgesehenen Fällen sind wir verpflichtet, Sachverhalte an die Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen zu melden.

3.5.2. Darüber hinaus verarbeiten wir Ihre Daten zur Erfüllung weiterer gesetzlicher Pflichten, insbesondere der Aufzeichnungs- und Aufbewahrungspflichten nach der Makler- und Bauträgerverordnung (§§ 10, 14 MaBV) sowie der handels- und steuerrechtlichen Aufbewahrungspflichten (§ 257 HGB, § 147 AO), und zur Beantwortung behördlicher Auskunftsersuchen. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO.

### 3.6. WAHRUNG BERECHTIGTER INTERESSEN

3.6.1. Im Übrigen verarbeiten wir Ihre Daten, soweit dies zur Wahrung unserer berechtigten Interessen oder der berechtigten Interessen Dritter erforderlich ist und Ihre Interessen nicht überwiegen (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO), insbesondere zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen, zur Gewährleistung der Sicherheit und des Betriebs unserer IT-Systeme sowie zur internen Verwaltung und Organisation.

## 4. Kategorien personenbezogener Daten

4.1. Je nach Art der Geschäftsbeziehung verarbeiten wir insbesondere folgende Kategorien personenbezogener Daten:

(a) Stammdaten (z. B. Name, Anschrift, Geburtsdatum);

(b) Kontaktdaten (z. B. Telefonnummer, E-Mail-Adresse);

(c) Kommunikations- und Vertragsdaten (z. B. Inhalte von Anfragen und Korrespondenz, Gesprächsnotizen, Besichtigungstermine, versandte Exposés, Inhalt des Maklervertrags);

(d) Such- und Finanzierungsangaben (z. B. Suchkriterien, Kaufpreisvorstellungen, Finanzierungsbestätigungen);

(e) Objektdaten und Objektunterlagen (z. B. Grundbuchangaben, Teilungserklärung, Pläne, Energieausweis, Mietverträge, Fotografien, Videoaufnahmen, 360°-Rundgänge und Luftbildaufnahmen);

(f) Identifizierungsdaten nach dem Geldwäschegesetz (z. B. Geburtsort, Staatsangehörigkeit, Ausweisdaten und Ausweiskopie, Angaben zu wirtschaftlich Berechtigten);

(g) Angaben zu persönlichen Verhältnissen, soweit diese für die Vorbereitung des Vertragsabschlusses erforderlich sind (z. B. Familienstand, Güterstand, steuerliche Identifikationsmerkmale); und

(h) Abrechnungsdaten (z. B. Bankverbindung, Rechnungs- und Zahlungsdaten).

## 5. Herkunft der Daten

5.1. Wir erheben Ihre Daten grundsätzlich bei Ihnen selbst. Soweit wir Daten nicht bei Ihnen erheben, stammen sie insbesondere aus folgenden Quellen:

(a) Immobilienportalen und sozialen Netzwerken, über die Sie uns eine Anfrage übermittelt haben (z. B. ImmoScout24, Immowelt, Neubau Kompass, Kleinanzeigen, Immomarkt.ms sowie Meta-Leadformulare auf Facebook und Instagram);

(b) unseren Auftraggebern, insbesondere Eigentümern, Verkäufern und Vermietern (z. B. Angaben zu Mietern oder Miteigentümern);

(c) Hausverwaltungen, Bauträgern, Notaren, finanzierenden Banken sowie sonstigen an dem Immobiliengeschäft beteiligten Personen;

(d) öffentlichen oder uns berechtigt zugänglich gemachten Registern (z. B. Grundbuch, Handelsregister, Transparenzregister); und

(e) Personen, die uns Ihre Kontaktdaten mit Ihrem Einverständnis vermittelt haben (Empfehlungen).

## 6. Empfänger Ihrer Daten

### 6.1. WEITERGABE IM RAHMEN DER MAKLERTÄTIGKEIT

6.1.1. Wir geben Ihre Daten nur weiter, soweit dies zur Anbahnung, zum Abschluss oder zur Durchführung des Immobiliengeschäfts erforderlich ist, wir hierzu gesetzlich verpflichtet sind oder Sie eingewilligt haben. Empfänger können je nach Einzelfall insbesondere sein: die jeweilige Gegenseite des Immobiliengeschäfts (Eigentümer, Verkäufer und Vermieter bzw. Kauf- und Mietinteressenten), Notarinnen und Notare, finanzierende Banken, Kreditvermittler und sonstige Kapitalgeber, Hausverwaltungen, Architekten, Sachverständige und Gutachter, Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer, Versicherungen sowie Behörden (z. B. Grundbuchamt, Finanzamt, Erlaubnisbehörde nach § 34c GewO, Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen). Rechtsgrundlage ist je nach Fall Art. 6 Abs. 1 lit. b, lit. c, lit. f oder lit. a DSGVO.

6.1.2. Innerhalb der TK Finanzgruppe geben wir Ihre Daten nur weiter, soweit dies für die von Ihnen gewünschte Leistung erforderlich ist oder Sie eingewilligt haben.

### 6.2. AUFTRAGSVERARBEITER

6.2.1. Wir setzen Dienstleister ein, die Ihre Daten in unserem Auftrag und nach unseren Weisungen auf Grundlage eines Vertrags über die Auftragsverarbeitung nach Art. 28 DSGVO verarbeiten. Dies ist insbesondere die onOffice GmbH, Charlottenburger Allee 5, 52068 Aachen, deren Maklersoftware wir zur Verwaltung von Kontakten, Objekten, Anfragen und Suchprofilen sowie zum Versand von Exposés und E-Mails einsetzen. Daneben setzen wir IT-Dienstleister, E-Mail- und Hosting-Anbieter sowie Dienstleister für Foto- und Videoaufnahmen und deren Bearbeitung, für 360°-Rundgänge und Luftbildaufnahmen und für die Akten- und Datenträgervernichtung ein, insbesondere die Microsoft Ireland Operations Limited, Dublin, Irland (Microsoft 365), und die Matterport, Inc., USA (Matterport).

### 6.3. IMMOBILIENPORTALE

6.3.1. Zur Vermarktung veröffentlichen wir Objektangaben auf unserer Webseite und in Immobilienportalen; Namen und Kontaktdaten von Eigentümern veröffentlichen wir dabei nicht. Die Betreiber der Immobilienportale verarbeiten Daten, die Sie dort selbst eingeben, als eigenständig Verantwortliche nach ihren eigenen Datenschutzbestimmungen.

## 7. Datenübermittlung in Drittländer

7.1. Eine Übermittlung Ihrer Daten in Länder außerhalb der Europäischen Union bzw. des Europäischen Wirtschaftsraums (Drittländer) findet grundsätzlich nicht statt. Ausnahmen gelten, soweit dies zur Durchführung des Immobiliengeschäfts erforderlich ist, etwa weil eine Vertragspartei ihren Wohnsitz oder Sitz in einem Drittland hat (Art. 49 Abs. 1 lit. b bzw. lit. c DSGVO), sowie in den in Ziffer 7.2 genannten Fällen. Für Meta-Leadformulare gelten die Ausführungen in den Datenschutzhinweisen unserer Webseite.

7.2. Für die E-Mail-Kommunikation nutzen wir Microsoft 365 der Microsoft Ireland Operations Limited, Dublin, Irland, und für die Verarbeitung und Bereitstellung von 360°-Rundgängen den Dienst Matterport der Matterport, Inc., USA. Dabei kann eine Übermittlung personenbezogener Daten in die USA erfolgen, bei Matterport insbesondere soweit die Aufnahmen und zugehörigen Angaben personenbezogene Daten enthalten. Die Microsoft Corporation und die Matterport, Inc. sind unter dem EU-US Data Privacy Framework zertifiziert; für die Übermittlung an diese Unternehmen besteht damit ein Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission (Art. 45 DSGVO).

## 8. Speicherdauer

8.1. Wir speichern Ihre Daten, solange dies für den jeweiligen Zweck erforderlich ist. Danach löschen wir sie, sofern keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten entgegenstehen und die weitere Speicherung nicht zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist.

8.2. Anfragen von Interessenten, die nicht zum Abschluss eines Maklervertrags führen, löschen wir spätestens 12 Monate nach dem letzten Kontakt. Haben wir mit Ihnen einen Maklervertrag geschlossen, bewahren wir die Unterlagen über unsere Nachweis- und Vermittlungstätigkeit bis zum Ablauf der regelmäßigen Verjährungsfrist von drei Jahren (§§ 195, 199 BGB) auf, soweit nicht längere Fristen gelten.

8.3. Gesetzliche Aufbewahrungspflichten bestehen insbesondere wie folgt:

(a) Aufzeichnungen und Belege nach dem Geldwäschegesetz: fünf Jahre (§ 8 Abs. 4 GwG);

(b) Geschäftsunterlagen nach der Makler- und Bauträgerverordnung: fünf Jahre (§ 14 MaBV);

(c) empfangene und abgesandte Handels- und Geschäftsbriefe: sechs Jahre (§ 257 HGB, § 147 AO);

(d) Buchungsbelege, insbesondere Rechnungen: acht Jahre (§ 257 HGB, § 147 AO);

(e) Handelsbücher und Jahresabschlüsse: zehn Jahre (§ 257 HGB, § 147 AO); und

(f) Nachweise über Einwilligungen in Telefonwerbung: fünf Jahre ab Erteilung der Einwilligung sowie nach jeder Verwendung (§ 7a Abs. 2 UWG).

8.4. Die Fristen beginnen in der Regel mit dem Schluss des Kalenderjahres, in dem die jeweilige Unterlage entstanden ist bzw. der maßgebliche Vorgang abgeschlossen wurde.

## 9. Pflicht zur Bereitstellung von Daten

9.1. Sie sind grundsätzlich nicht verpflichtet, uns personenbezogene Daten bereitzustellen. Ohne die für den jeweiligen Zweck erforderlichen Daten können wir Ihre Anfrage jedoch nicht bearbeiten und keinen Vertrag mit Ihnen schließen oder durchführen. Soweit wir nach dem

Geldwäschegesetz zur Identifizierung verpflichtet sind, haben Sie uns die hierfür erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen (§ 11 Abs. 6 GwG). Ist eine Identifizierung nicht möglich, darf die Geschäftsbeziehung nicht begründet oder fortgesetzt werden (§ 10 Abs. 9 GwG).

## 10. Keine automatisierte Entscheidungsfindung

10.1. Eine ausschließlich auf einer automatisierten Verarbeitung – einschließlich Profiling – beruhende Entscheidung, die Ihnen gegenüber rechtliche Wirkung entfaltet oder Sie in ähnlicher Weise erheblich beeinträchtigt, findet nicht statt (Art. 22 DSGVO).

## 11. Ihre Rechte als betroffene Person

### 11.1. RECHTE NACH DER DSGVO

11.1.1. Ihnen stehen im Rahmen der gesetzlichen Voraussetzungen folgende Rechte zu:

(a) Recht auf Auskunft nach Art. 15 DSGVO;

(b) Recht auf Berichtigung nach Art. 16 DSGVO;

(c) Recht auf Löschung nach Art. 17 DSGVO;

(d) Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DSGVO;

(e) Recht auf Datenübertragbarkeit nach Art. 20 DSGVO;

(f) Recht auf Widerspruch nach Art. 21 DSGVO; und

(g) Recht auf Widerruf einer erteilten Einwilligung nach Art. 7 Abs. 3 DSGVO.

11.1.2. Zur Ausübung dieser Rechte genügt eine formlose Mitteilung an die in dem Abschnitt „Verantwortliche und Kontakt“ genannte verantwortliche Stelle.

### 11.2. WIDERRUF IHRER EINWILLIGUNG

11.2.1. Sie können eine erteilte Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung bleibt vom Widerruf unberührt.

### 11.3. WIDERSPRUCHSRECHT NACH ART. 21 DSGVO

11.3.1. Werden Daten auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO verarbeitet, haben Sie das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen diese Verarbeitung Widerspruch einzulegen. Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre betroffenen 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.

11.3.2. Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, um Direktwerbung zu betreiben, so haben Sie das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung zum Zwecke derartiger Werbung einzulegen. Nach Ihrem Widerspruch werden Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr zum Zwecke der Direktwerbung verwendet.

### 11.4. BESCHWERDERECHT BEI DER AUFSICHTSBEHÖRDE

11.4.1. Sofern Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gegen datenschutzrechtliche Vorschriften verstößt, haben Sie das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde. Zuständige Aufsichtsbehörde für die verantwortliche Stelle ist:

Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen (LDI NRW)
Kavalleriestraße 2–4, 40213 Düsseldorf.

## 12. Aktualität und Änderung dieser Datenschutzhinweise

12.1. Diese Datenschutzhinweise haben den Stand November 2026 und ersetzen unsere bisherigen Hinweise zum Datenschutz (Stand Mai 2018). Wir passen sie an, wenn sich unsere Datenverarbeitung oder die rechtlichen Vorgaben ändern. Die jeweils aktuelle Fassung ist auf unserer Webseite www.tk-immobilienservice.de abrufbar; auf Wunsch übersenden wir sie Ihnen auch per E-Mail oder Post.