

PRIVAATSUSTEADE

Ober-Hausi (Ober-Hausi Kinnisvara AS, Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ ja Ober-Haus Real Estate Advisors AS (edaspidi **Ober-Haus** või ka **meie**) jaoks on kliendi (edaspidi **Sina**) rahuolu oluline ning seetõttu hindame ka Sinu privaatsust.

Selles privaatsusteates selgitame, kuidas me Ober-Hausis Sinu isikuandmeid kasutame ning mida me teeme selleks, et tagada isikuandmete kaitse.

See privaatsusteade kohaldub Sulle, kui:

- (i) oled tellinud meilt kinnisvara hindamisteenuse, vahendusteenuse kinnisvara ostmiseks, müümiseks, üürimiseks või haldusteenuse ja/või sõlminud meiega lepingu nimetatud teenuste osutamiseks;
- (ii) tellid meie uudiskirja või oled avaldanud soovi saada meie pakkumisi;
- (iii) esitad lihtsalt infopäringu meie veebikeskkonna kaudu või e-kirja teel;

1. Isikuandmete vastutav töötaja

Ober-Hausi Kinnisvara AS
Narva mnt 53, Tallinn 10152
Telefon: +372 66 59 700
E-post: info@ober-haus.ee

Andmekaitse spetsialist: Margus Toovis
Telefon: +372 66 59750
E-post: margus.toovis@ober-haus.ee

2. Mis tüüpi isikuandmeid me töötleme ja mis allikatest andmeid saame?

Erinevate teenuste osutamisel, töötleme peamiselt järgmisi isikuandmeid:

- Isiklikud andmed – ees- ja perekonnanimi, isikukood, isikut tõendava dokumendi koopia
- Kontaktandmed - telefoninumber, e-posti aadress, elukoha aadress
- Objekti andmed – need on andmed kinnisvaraobjekti kohta, mida soovite hinnata, osta/müüa või üürida, nt kinnistusraamatu andmed, ehitisregistri andmed
- Teenuse andmed – see on info Sinu tegevuste kohta meie teenuste (maaklarteenus, hindamisteenus, haldusteenus) kasutamisel, nt Sinuga sõlmitud lepingud, Sinu poolt esitatud tellimused, meie teostatud hindamised, andmed kinnisvaraobjekti kohta, mida soovid hinnata, osta/müüa või üürida (kinnistusraamatu andmed, ehitisregistri andmed) aga ka info võimalike rikkumiste ja vaidluste kohta.
- Kolmanda isiku andmed – andmed isiku kohta, kes ei ole Ober-Hausi klient, kuid kelle andmeid on vaja kasutada meie kliendi tellimuse või lepingu täimiseks, nt kinnisvarakuulutuses avaldatud või kinnistusraamatust kättesaadavad andmed kinnistu müüja/üürile andja ning temale kuuluva kinnisvara kohta.

Enamasti esitad Sa meile oma andmed ise, nt saates meile infopäringu, esitades tellimuse või sõlmides meiega lepingu. Teatud juhtudel saame Sinu andmeid ka muudest allikatest:

- Meie kliendilt, nt juhul kui klient soovib lasta hinnata Sinu korteri, mida talle müügiks pakud;
- Krediidiasutustelt, nt juhul kui oled oled laenu taotlemas ja vajad eksperthinnangut tagatisvarale
- Teistelt kinnisvarafirmadelt, nt juhul kui teise ettevõtte maakler tegeleb teie kinnisvara müügiga ja Ober-Hausil on ostuklient või siis, kui maakler soovib tellida eksperthinnangut tema poolt müüdavale kinnisvarale
- Kui oled lisanud oma kinnisvarakuulutuse kinnisvaraportaali, võime me sinuga ühendust võtta pakkumaks oma abi vara realiseerimisel

3. Mis eesmärgil ja millisel õiguslikul alusel me Sinu isikuandmeid töötleme?

Töötleme Sinu isikuandmeid erinevatel eesmärkidel. Olenemata töötlemise eesmärgist, peab igal eesmärgil olema andmete töötlemiseks õiguslik alus. Oleme teinud kindlaks, et Ober-Hausi poolt Sinu isikuandmete töötlemine toimub järgnevalt kirjeldatud neljal õiguslikul alusel:

- [Lepingu täitmiseks vajalik isikuandmete töötlemine](#)

Sellel õiguslikul alusel töötleme andmeid siis, kui see on vajalik Sinuga sõlmitud lepingu täitmiseks või selle sõlmimisele eelnevate meetmete võtmiseks Sinu taotlusel.

Töötlemise eesmärk	Isikuandmete kategooriad
Lepingueelsed suhted (pakkumiste küsimine ja neile vastamine)	Isiklikud andmed, kontaktandmed
Kliendisuhete hoidmine, arendamine (lepingute sõlmimine, tellimuste vastuvõtmine/täitmine, lepingu täitmiseiga seotud info edastamine)	Isiklikud andmed, kontaktandmed, teenuse andmed
Arveldused (arvete koostamine, esitamine ja maksete kogumine)	Isiklikud andmed, kontaktandmed
Kliendile teenuste osutamist mõjutavate asjaolude ja sündmuste haldamine (informeerimine, kaebuste lahendamine)	Isiklikud andmed, kontaktandmed

- ✓ [Ober-Haus'ile seadusega pandud kohustuse täitmiseks vajalik isikuandmete töötlemine](#)

Teatud juhtudel on meil seadusest tulenev kohustus Sinu andmeid teatud viisil töödelda. Sellisel juhul ei saa ei meie ega ka Sina andmete töötlemist mõjutada. Sellel õiguslikul alusel töötleme andmeid järgmistel eesmärkidel:

Töötlemise eesmärk	Isikuandmete kategooriad
Isiku tuvastamine ning isiku tuvastamiseks kasutatud teabe säilitamine rahapesu tõkestamine Rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise seaduses sätestatud	Isiklikud andmed, teenuse andmed

korras	
Raamatupidamine (sh raamatupidamise alusdokumentide säilitamine) Raamatupidamise seaduses sätestatud korras	Isiklikud andmed, teenuse andmed
Andmekaitse Inspektsiooni ja andmesubjekti teavitamine isikuandmetega seotud rikkumistest	Isiklikud andmed, kontaktandmed
Avaliku võimu organite ja riigiasutuste infopäringutele vastamine	Isiklikud andmed, kontaktandmed

✓ Ober-Hausi õigustatud huvist lähtuv isikuandmete töötlemine

Õigustatud huvi tähendab seda, et me ei pea Sinu andmeid töötleva otseselt lepingu täitmiseks ja meil ei ole ka seadusest tulenevat töötlemise kohustust, kuid ometi on meil vaja andmeid töödelda. Seda selleks, et arendada oma teenuseid ja tooteid, muutes neid Sinu jaoks paremaks; teha ärilisi otsuseid, tehes statistikat. Kuna õigustatud huvi alusel toimuvaks andmetöötluseks ei ole me seaduse ega ka meievahelise lepinguga kohustatud aga me ei küsi selleks ka Sinu nõusolekut, siis on Sul õigus küsida meilt selgitusi ning esitada vastuväide, kui leiad, et Sinu andmete töötlemine alltoodud eesmärkidel riivab Sinu õiguseid.

Töötlemise eesmärk	Isikuandmete kategooriad
Ober-Hausi teenuste üldine arendamine	Isiklikud andmed, kontaktandmed, teenuse andmed
Ober-Hausi grupisisene andmevahetus	Isiklikud andmed, kontaktandmed, teenuse andmed
Üldine turundustegevus	Isiklikud andmed, kontaktandmed
Kliendisuhete hoidmine, arendamine (päringutele vastamine, üldine klienditeenindus, infovahetus)	Isiklikud andmed, kontaktandmed, teenuse andmed
Üldine teenuse statistika	Isiklikud andmed, kontaktandmed
Kliendi tellimuse või lepingu täitmiseks kolmanda isiku andmete kasutamine	Kolmanda isiku andmed

✓ Nõusolekul põhinev andmetöötlus

Selleks, et edastada Sulle Ober-Hausi uudiskirju ning Ober-Hausi ja meie heade koostööpartnerite pakkumisi vajame Sinult nõusolekut. Meie koostööpartnerite hulka kuuluvad näiteks ehitus- ja sisustuspoed nagu näiteks Bauhof ja Aatrium.

Sul on alati võimalik meile antud nõusolekud (igäüks eraldi aga ka kõik ühiselt) tagasi võtta, saates meile vastavasisulise teate kontaktil info@ober-haus.ee. Juhul kui Sa oma nõusoleku(d) tagasi võtad, siis lõpetame me Sinu andmete töötlemise nõusolekus kirjeldatud eesmärgil.

Töötlemise eesmärk	Isikuandmete kategooriad
Otseturundus (Ober-Hausi ja koostööpartnerite pakkumised e-kirja ja	Isiklikud andmed, kontaktandmed

Andmeid, mida me Sinult küsime lepingu täitmise eesmärgil, meile seadusega pandud kohustuse täitmiseks või meie õigustatud huvist lähtuvalt on meil vaja selleks, et osutada Sulle teenust nii nagu seadused, meie valdkonna kvaliteedistandardid ning meie enda kvaliteedinõuded ette näevad. Seega, kui Sa meile oma andmeid ei esita, siis ei saa me Sulle ka teenust osutada. Kui teatud info esitamine on Sulle vabatahtlik, siis viitame sellele eraldi, nt küsides Sinult nõusolekut otseturunduse tarbeks.

Kes lisaks Ober-Hausile Sinu isikuandmeid võib töödelda?

Juhul, kui see isikuandmete töötlemise eesmärkide saavutamiseks vajalik, jagame Sinu isikuandmeid järgmiste isikutega:

- ✓ **Teised Ober-Hausi kontserni kuuluvad ettevõtted:** jagame Sinu isikuandmeid teiste kontserni ettevõtetega (mis kõik asuvad Euroopa Liidus), kui seda on vaja juhtimisotsuste ja kontserni äritegevuse arendamiseks ning ühiste andmesüsteemide kasutamiseks.
- ✓ **Meile teenuseid pakkuvad isikud:** Sinu andmetele on juurdepääs meile järgmiseid teenuseid osutavatel isikutel: IT haldus- ja hooldusteenuse pakkuja, kinnisvara andmebaasi haldur, audiitor, advokaadid, andmeanalüüsi tarkvara arendaja, ja inkassoteenuse.
- ✓ **Avaliku võimu organid ja valitsusasutused:** (nt politsei, kohtud, Andmekaitse Inspektsioon): edastame Sinu andmeid ainult juhul, kui me oleme seadusega kohustatud seda tegema.

Me ei säilita ega edasta Sinu isikuandmeid väljaspoole Euroopa Majanduspiirkonda ega riikidesse, mille kohta ei ole vastu võetud isikuandmete kaitse üldmääruse (EL) 2016/679 artikli 45 alusel kaitse piisavuse otsust või mille osa ei eksisteeri muid artiklites 46, 47, või 49 toodud aluseid.

4. Kui kaua me Sinu isikuandmeid säilitame?

Me säilitame Sinu isikuandmeid seni kuni seadus meid selleks kohustab või kuni on vajalik selleks, et täita andmetöötlemise eesmärkide saavutamine. Allpool toome mõned näited andmete säilitamise tähtaegade kohta:

Säilitamise tähtaeg	Näited
Andmeid ei säilitata	Andmed isikute kohta, kes on küsinud pakkumist või teinud muid päringuid, kuid kes tellimust ei ole esitanud ega lepingut meiega sõlminud
3 aastat (lepingu lõppemisest, lõpetamisest)	Lepingud ja teenuse andmed, et kaitsta end võimalike vaidluste korral või esitada ise nõue oma õiguste kaitsmiseks
7 aastat (lepingu lõppemisest, lõpetamisest)	Raamatupidamise alusdokumendid (nt arved, hindamisaktid).
Kuni nõusoleku tagasivõtmiseni	Andmete puhul, mille töötlemiseks oled andnud oma nõusoleku, nt otseturunduses kasutatavad andmed

Täpsemat infot sinu isikuandmete säilitamise aja kohta saate privaatsusteate punktis 1 nimetatud andmekaitse kontaktisikult, kui esitate vastavasisulise pöördumise.

5. Sinu isikuandmete turvalisus

Ober-Haus on kehtestanud vajalikud juriidilised, organisatsioonilised, füüsilised ja tehnilised turvameetmed sinu isikuandmete kaitsmiseks. Mõned näited meie poolt kasutatavatest meetmetest:

Füüsilised meetmed – isikuandmeid sisaldavaid paber kandjal dokumente hoitakse lukustatud ruumides ja kappides, millele on ligipääs vaid teatud töötajatel oma tööülesannete täitmiseks; andmete töötlemise ruumid ja IT-süsteemid on piisavalt kaitstud tule, ülekuumenemise, vee, voolukõikumiste ja voolukatkestuste eest.

Tehnilised meetmed – kõik tööarvutid on töötaja lahkumisel parooliga ekraanisäästjaga kaitstud; on tagatud, et IT-süsteem ei võimalda uusi sisenemiskatseid ja lukustab kasutajatunnuse, kui ebaõnnestunud sisenemiskatsete arv ületab teatud piiri; on tagatud, et eriti ohustatud süsteemid (nt sülearvutid, nutitelefonid) on piisavalt hästi kaitstud (kasutades näiteks krüpteerimist või muid viise).

Organisatsioonilised meetmed – kõigile IT süsteemide kasutajatele on määratud rollid ja profiilid; on tagatud, et ligipääsuõigused tühistatakse töötaja lahkumisel Ober-Hausist; on tagatud, et avalikult kasutatavatest ruumidest ei pääse ilma volituseta ruumidesse, mida kasutatakse isikuandmete töötlemiseks.

Juhul kui kasutame ettevõtte väliseid teenusepakkujaid, kes töötlevad teie isikuandmeid, siis sõlmime selliste teenuse osutajatega andmetöötluse ja -kaitse lepingu, milles kohustame teenus osutajat: a) võtma tarvitusele sobivaid meetmeid isikuandmete konfidentsiaalsuse ja turvalisuse kaitsmiseks ja ii) töötleva isikuandmeid vastavalt kohalduvate õigusaktide nõuetele.

6. Sinu õigused seoses isikuandmetega

Õigus andmetega tutvuda – Sul on õigus teada, milliseid andmeid meil Sinu kohta on kogutud, mis eesmärgil neid töödeldakse; kellele andmed avalikustatakse (eelkõige kolmandates riikides olevad vastuvõtjad); kui kaua andmeid säilitatakse; millised on Sinu õigused seoses andmete parandamise, kustutamise ja töötlemise piiramisega. Et saaksime Sulle vastata, peame sind eelnevalt tuvastama, et me ei annaks infot õigustamata isikule. Meil on õigus Sinu päringutele vastata 30 päeva jooksul.

Õigus andmete parandamisele – Sul on õigus nõuda Sind puudutavate isikuandmete parandamist, juhul kui need on ebaõiged või mittetäielikud.

Õigus andmete kustutamisele – teatud juhtudel on Sul õigus nõuda, et me Sinu isikuandmed kustutaksime, seda eelkõige siis, kui Sinu andmete töötlemise aluseks Sinu poolt antud nõusolek ja Sa võtad selle tagasi.

Õigus töötlemise piiramisele – Sul on teatud juhtudel õigus keelata või piirata oma isikuandmete töötlemist teatud ajaks (nt kui oled esitanud vastuväite andmetöötluse osas).

Õigus esitada vastuväiteid – sul on õigus esitada vastuväiteid sellisele andmete töötlemisele, mille aluseks on Ober-Hausi õigustatud huvi, sh sellisel õiguslikul alusel teostatavale profiilianalüüsile. Vastuväite esitamisel peab Ober-Haus lõpetama Sinu isikuandmete töötlemise, v.a juhul kui meil on võimalik tõendada, et Sinu isikuandmeid töödeldakse mõjuval õiguspärasel põhjusel (see otsustatakse juhtumipõhiselt).

Õigus andmete ülekandmisele – juhul, kui isikuandmete töötlemine põhineb Sinu nõusolekul või meiega sõlmitud lepingul ja andmeid töödeldakse automatiseeritult, siis on Sul õigus saada Sind puudutavaid isikuandmeid, mida oled meile esitanud, struktureeritud, üldkasutatavas vormingus ning masinloetaval kujul. Samuti on Sul õigus nõuda, et Ober-Haus edastaks andmed otse teisele teenusepakkujale, kui see on tehniliselt võimalik (st teine teenusepakkuja on võimeline neid edastataval kujul vastu võtma).

Kui soovid mõnda eespool nimetatud õigust kasutada, palun pöördu meie poole kontaktil info@ober-haus.ee.

7. Õigus esitada kaebus Andmekaitse Inspeksioonile ja kohtule

Kui soovid täiendavat informatsiooni seoses oma isikuandmetega või õiguste kasutamisega, siis on Sul võimalus pöörduda meie poole kontaktil info@ober-haus.ee.

Kui oled arvamusel, et Sind puudutavate isikuandmete töötlemine rikub isikuandmete kaitse üldmääruse nõudeid, siis on Sul õigus pöörduda oma õiguste ja huvide kaitsmiseks Andmekaitse Inspeksiooni või kohtu poole.