

**ERGÄNZUNG**  
**GREEN LEASE (BEIBLATT) FÜR WOHNUNGEN**  
**(Stand 01.10.2022)**

Zur praktischen Umsetzung der ab 2021 anzuwendenden europarechtlichen Vorschriften – wie insbesondere die Richtlinie des Europäischen Parlamentes und des Rates (RL 2010/31/EU) in der Fassung der Richtlinie vom 19.06.2018 (RL 2018/844/EU) und der Verordnung vom 11.12.2018 (VO 2018/1999/EU) über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden - vereinbaren die Vertragsparteien des gegenständlichen Mietvertrages wie folgt:

**Vorbemerkungen und Ziele**

Ziel dieser Richtlinien auf europäische Ebene ist die Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und damit verbunden die CO<sub>2</sub>-Reduktion, damit die Klimaziele. Zur Umsetzung stellen diese Richtlinien Anforderungen hinsichtlich

- a) des gemeinsamen allgemeinen Rahmens für eine Methode zur Berechnung der integrierten Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Gebäudeteilen;
- b) der Anwendung von Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz neuer Gebäude und Gebäudeteile;
- c) der Anwendung von Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von:
  - i) bestehenden Gebäuden, Gebäudeteilen und Gebäudekomponenten, die einer größeren Renovierung unterzogen werden,
  - ii) Gebäudekomponenten, die Teil der Gebäudehülle sind und sich erheblich auf die Gesamtenergieeffizienz der Gebäudehülle auswirken, wenn sie nachträglich eingebaut oder ersetzt werden und
  - iii) gebäudetechnischen Systemen, wenn diese neu installiert, ersetzt oder modernisiert werden;
- d) nationaler Pläne zur Erhöhung der Zahl der Niedrigstenergiegebäude;
- e) der Erstellung von Energieausweisen für Gebäude oder Gebäudeteile;
- f) eine regelmäßige Inspektion von Heizungs- und Klimaanlage in Gebäuden und
- g) unabhängiger Kontrollsysteme für Ausweise über die Gesamtenergieeffizienz und Inspektionsberichte.

Diesen Zielen kann sich die Vermieterin anschließen und beabsichtigt diese im Rahmen der wirtschaftlichen, technischen und vor allem auch rechtlichen Möglichkeiten umzusetzen. Der Mieter erklärt diesbezüglich die Vermieterin zu unterstützen.

Verantwortung zu übernehmen und langfristig aufrechtzuerhalten, bildet für die VIENNA INSURANCE GROUP Wiener Versicherung Gruppe (VIG) nicht nur einen Grundpfeiler der Geschäftsausrichtung, sie bildet auch die Basis unserer Nachhaltigkeitsstrategie. Seit jeher bestimmt das Kerngeschäft der VIG der Anspruch, seine Leistungsversprechen gegenüber den Kunden jederzeit einlösen zu können, Verantwortung zu übernehmen und in und für Generationen zu denken. Die Zukunft im Auge zu behalten ist für uns die Voraussetzung für eine langfristige Stabilität der VIG Gruppe. Deshalb ist es uns ein wichtiges Anliegen, unsere wirtschaftlichen Ziele auch künftig auf soziale und ökologische Interessen auszurichten.

Der Umweltschutz ist einer der fünf Kernbereiche der Corporate Responsibility-Strategie der VIG. Der Fokus liegt auf folgenden Hauptaspekten: der Auseinandersetzung mit Klimawandel und Klimarisiken, dem umweltschonenden Umgang mit Ressourcen (Energie, Wasser, Papier), der Minimierung der Treibhausgasemissionen und der Luftverschmutzung durch unsere Betriebe, unserer Bürogebäude und den Transport von Mitarbeitern.

Weitere Informationen zur VIG Corporate Responsibility und zur Nachhaltigkeitsstrategie finden Sie unter <https://www.vig.com/de/corporate-responsibility.html>.

Der Gedanke der Nachhaltigkeit soll sich in der Nutzung des Mietobjektes widerspiegeln und wird daher in den Mietverträgen als Zusatz „Green Lease“ näher definiert.

Allgemeine Zielsetzung eines „Green Lease“ ist es, den Mieter zu einer möglichst nachhaltigen Nutzung und die Vermieterin zu einer möglichst nachhaltigen Bewirtschaftung der Immobilie zu veranlassen.

Der Begriff der Nachhaltigkeit soll hierbei im Sinne des international anerkannten und im Nachhaltigkeitskodex des Zentralen Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) verwendeten „Drei Säulen Modells“ verstanden werden. Das „Drei Säulen Modell“ definiert Nachhaltigkeit als die Konzeption einer dauerhaft zukunftsfähigen Entwicklung der ökonomischen, ökologischen und sozialen Dimension menschlicher Existenz. Diese drei Säulen der Nachhaltigkeit (= die ökologische Nachhaltigkeit, die ökonomische Nachhaltigkeit und die soziale Nachhaltigkeit) stehen miteinander in Wechselwirkung und bedürfen langfristig einer ausgewogenen Koordination.

Es ist daher der Wunsch der Parteien, bei der Bewirtschaftung und Nutzung des Mietobjektes mit Ressourcen und Energie schonend und sparsam umzugehen, Emissionen zu vermeiden und konstruktiv zusammenzuarbeiten, um innovative Wege zur Erreichung einer möglichst nachhaltigen, ressourcenschonenden und ökologischen Bewirtschaftung und Nutzung des Mietobjektes zu beschreiten. Dabei sollen ökologische, ökonomische und soziale Aspekte gleichermaßen berücksichtigt werden.

Im Rahmen der praktischen Umsetzung hat sich VIG dazu entschlossen, sämtliche Mietverträge für ihre Immobilien, sohin auch den Mietvertrag zwischen den Vertragsparteien, möglichst weitgehend als "Green Lease" durchzuführen und auszugestalten. Dies bedeutet, dass die Vertragsparteien möglichst weitgehend kooperieren und gemeinsame Ziele definieren, um zu bewirken, dass das Mietobjekt bestmöglich in einer Weise genutzt und bewirtschaftet wird, die die Nachhaltigkeit fördert. Ein besonderer Fokus des Nachhaltigkeitsengagements von VIG ist die Reduktion des Energieverbrauchs und der CO<sup>2</sup>-Emissionen ihrer Immobilie.

Die Vertragsparteien streben ein Mietverhältnis an, das die Nachhaltigkeit fördert. Sie sind sich ihrer Verantwortung für die Umwelt bewusst und verfolgen das Ziel, die natürlichen Ressourcen zu schonen und zu schützen. Das Mietverhältnis soll daher möglichst ressourcen- und energieschonend gelebt und gestaltet werden. Die Vertragsparteien werden hinsichtlich der ökologischen, ökonomischen und sozialen Gesichtspunkte des Mietverhältnisses stets nach besten Kräften und nach Treu und Glauben konstruktiv zusammenarbeiten.

Um dies zu erreichen, beabsichtigt VIG mittelfristig ein umfassendes Monitoring- und Datenerfassungssystem für das Gebäude zu errichten. Dieses soll den Verbrauch von Energie (insbesondere Strom, Wasser sowie Wärme und Kälte) erfassen. Außerdem soll ein Energie-Analyse-Tool integriert werden, um die erfassten Daten automationsunterstützt auszuwerten (gemeinsam "**Energiemonitoring**"). Dieses Energiemonitoring soll durch ein externes Unternehmen für Datenmanagement durchgeführt und betrieben werden.

Dies alles vorausgeschickt, wird wie folgt vereinbart:

## **1.Allgemeine Nutzung und Bewirtschaftung des Mietobjektes:**

- 1.1. Der Mieter ist zu einer möglichst nachhaltigen Nutzung des Mietobjektes verpflichtet. Der Mieter hat seine Mitbewohner zu einer entsprechenden Nutzung des Mietobjektes anzuhalten.
- 1.2. Im Interesse des einzelnen Mieters, der Mietergemeinschaft und zur Schonung der Umwelt, verpflichtet sich der Mieter zu einem sparsamen Gebrauch von Energie (zB Strom, Heizung), der natürlichen Ressourcen (zB Wasser), sowie zur Abfallvermeidung und Mülltrennung.
- 1.3. Die Vertragsparteien sind bestrebt, bei der Bewirtschaftung möglichst umweltschonende Mittel einzusetzen (Verwendung von grünen, wiederverwertbaren und erneuerbaren Materialien, weiters von Materialien mit kleinem CO<sub>2</sub>-Fußabdruck für seinen Mietgegenstand).

- 1.4. Für die Reinigung des Mietobjektes gilt Folgendes:
  - a. Im Rahmen der Reinigung des Mietobjektes werden sich die Parteien bemühen, aus mehreren gleich wirksamen Reinigungsverfahren jeweils das umweltschonendere Verfahren anzuwenden. Soweit für die regelmäßige Unterhaltsreinigung Reinigungsmittel verwendet werden, werden die Parteien soweit technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar nur ökologisch unbedenkliche Reinigungsmittel verwenden, d.h. solche, die mit dem österreichischen Umweltzeichen oder Umweltsiegel des Typs I im Sinne der ISO 14024 ausgezeichnet sind.
  - b. Diese Vorgaben sollen den beauftragten Erbringern von Reinigungs- und/oder Facility Management-Leistungen entsprechend auferlegt werden und der jeweils anderen Partei soll die Einhaltung dieser Vorgaben nach Möglichkeit jährlich nachgewiesen werden (z.B. durch Vorlage von Einkaufsbelegen oder einer schriftlichen Bestätigung der beauftragten Dienstleister).
- 1.6. Soweit der Mieter das Mietobjekt mit Leuchtmitteln ausstattet, hat er – soweit technisch möglich – ausschließlich energiesparende Leuchtmittel, Kontaktleuchtstoffleuchten, oder LED-Leuchten oder zukünftig andere, besonders wenig elektrische Energie verbrauchende Leuchtmittel zu verwenden.
- 1.7. Der Mieter wird sich bemühen, innerhalb des Mietobjektes nur solche Elektrogeräte, einschließlich Küchengeräte wie Kaffeemaschinen, Kühlschränke, Spülmaschinen zu nutzen, die im Zeitpunkt ihrer erstmaligen Aufstellung im Mietobjekt der dann geltenden höchsten Energieeffizienzstufe angehören. Dies gilt nicht, soweit eine Gattung von Elektrogeräten insgesamt am österreichischen Markt nur in Ausführungen angeboten werden, die einer schlechteren als der hier geforderten Energieeffizienzstufe angehören.
- 1.8. Inspektion von Heizungsanlagen: Im Rahmen der EU ist von den Mitgliedstaaten die regelmäßigen Inspektionen von Heizungsanlagen oder kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlagen einschließlich aller sonstigen Geräte, die zur Gebäudeheizung verwendet werden, vorzuschreiben. Dabei ist im Rahmen der Inspektion die Prüfung des Wirkungsgrades und die Dimensionierung des Wärmeerzeugers im Verhältnis zum Heizbedarf des Gebäudes zu überprüfen und im erforderlichen Umfang zu optimieren. Sofern technisch und wirtschaftlich realisierbar, sollen bis 2025 Gebäude mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung mit einer kontinuierlichen elektronischen Überwachungsfunktion eingesetzt werden.
- 1.9. Inspektion von Klimaanlageanlagen: Ebenso sind Klimaanlageanlagen und kombinierte Klima- und Lüftungsanlagen regelmäßig zu inspizieren und der Wirkungsgrad und die Dimensionierung der Klimaanlage im Verhältnis zum Kühlbedarf des Gebäudes zu ermitteln und im erforderlichen Umfang zu optimieren. Daher sind Systeme für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung mit kontinuierlicher elektronischer Überwachungsfunktion einzusetzen.
- 1.10. Eine Duldungspflicht des Mieters besteht im Rahmen der jeweils geltenden anzuwendenden Regelungen (derzeit § 8 MRG, wenn der konkrete Mietgegenstand dem Vollanwendungsbereich des MRG unterliegt und § 1118 ABGB Satz 3). Über die vorstehenden Regelungen hinaus haben die berechtigten Interessen der Vermieterin, anderer Mieter des Gebäudes und das Streben der Parteien nach einer möglichst nachhaltigen Nutzung und sparsamen und ressourcenschonenden Bewirtschaftung des Mietobjektes (und des Gebäudes, in dem sich der Mietgegenstand befindet) jedenfalls Vorrang. Dabei sind die vorzunehmenden Arbeiten, die baulichen Folgen aber auch das Potenzial an Einsparungen von Aufwendungen des Mieters zu berücksichtigen.
- 1.11. Im Fall etwaiger künftiger Baumaßnahmen auf Außenflächen des Mietobjektes wird sich die Vermieterin darum bemühen, eine möglichst geringe Oberflächenversiegelung zu erreichen.

## **2. Informationsverpflichten / Datensammlung / Datenschutz**

- 2.1 Die Vermieterin ist bestrebt, den Betrieb des Gebäudes, in welchem sich das Mietobjekt befindet, sowohl nach ökologischen und nachhaltigen als auch wirtschaftlichen Kriterien zu führen (z.B. Entwicklung und Optimierung von Nachhaltigkeitskonzepten; Durchführung von Nachhaltigkeitsmonitorings). Zudem ist die Erhebung bestimmter Verbrauchsdaten notwendig, um den Anforderungen zukünftiger gesetzlicher Regelungen erfüllen zu können, sowie für die Erteilung, die Aufrechterhaltung oder Verlängerung (allfälliger Re-Zertifizierung) einer angestrebten (allenfalls auch höherwertigen) bzw. bereits bestehenden Gebäudezertifizierung seitens der Vermieterin gerecht werden/nachkommen zu können. Aus diesen Gründen verpflichtet sich der Mieter für seinen Mietgegenstand während der gesamten Dauer des Mietverhältnisses der Vermieterin auf gesonderte Aufforderung hin Verbrauchsdaten für den jeweils anwendbaren Verbrauchszeitraum binnen angemessener Frist nach Aufforderung in geeigneter Form (soweit vorhanden elektronisch) zur Verfügung zu stellen:
- 2.2. Unter Verbrauchsdaten und Energiemonitoring werden verstanden (die „**Daten**“)
- a) Daten des Energieverbrauchs und der Ver-/Entsorgung des Mietgegenstandes
    - Stromverbrauch
    - Wasserverbrauch
    - Verbrauch (Fern-)Wärme
    - Verbrauch (Fern-)Kälte
    - Abfallerzeugung, -bewirtschaftung und -wiederverwertung (Recycling);
    - Wartung und Instandhaltung sowie Neuerrichtung von Anlagen und technischen Geräten, die mit einem der zuvor genannten Energieträger sowie der Wasser- und/oder Abfallwirtschaft in Verbindung stehen oder verwendet werden und
    - Luftqualität
  - b) Daten des Abfallaufkommens
  - c) Daten, die für die Ermittlung der CO<sub>2</sub>-Bilanz des Mietobjektes erforderlich sind (beispielsweise alle Informationen, die durch den jeweiligen Energielieferanten zur Verfügung gestellt werden)
  - d) Daten zur Erreichung einer nachhaltigen Nutzung und/oder nachhaltigen Bewirtschaftung (z.B. für Energie-Audits, Zertifizierung).
- 2.3. Die Vermieterin wird diese Daten in der Regel einmal jährlich beim Mieter abfragen, sofern er sie nicht selbst im Rahmen der üblichen Bewirtschaftung des Objekts ermittelt. Zur Reduzierung des Aufwands des Mieters wird dieser die Vermieterin bzw. deren Hausverwaltung entsprechend der diesem Mietvertrag als Anlage beigefügten Vorlage zur direkten Abfrage der Nachhaltigkeitsinformationen bei Dritten (beispielsweise bei Versorgungsunternehmen, dem Facility oder Property Management bevollmächtigen).
- 2.4. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass die Erhebung bestimmter Verbrauchsdaten durch die Vermieterin notwendig ist, um innerstaatliche gesetzliche Bestimmungen (Auskunfts- und Meldepflichten) erfüllen kann und den Anforderungen der EU-Richtlinien betreffend Verbesserung der Gebäudeeffizienz gerecht werden/nachkommen zu können. Aus diesem Grund erklärt sich der Mieter bereit für seinen Mietgegenstand während der gesamten Dauer des Mietverhältnisses der Vermieterin Zugang zu den in Abschnitt 2.2. genannten Daten zu gewähren, wenn diese von Dritter Seite (Energielieferant und Versorgungsunternehmen) erfasst werden und entsprechende Zustimmungserklärungen – auch wiederholt – zu erteilen. Auf gesonderte Aufforderung hin wird der Mieter folgende Verbrauchsdaten für den jeweils anwendbaren Verbrauchszeitraum binnen angemessener Frist nach Aufforderung - in geeigneter Form (Kopien der Rechnungen der Energie- und Versorgungsunternehmen, soweit vorhanden elektronisch als pdf, auch in der

Übermittlungsform einer E-Mail) – bekanntgeben.

- 2.5. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass diese Informationen (Daten) EDV-mäßig verarbeitet und der Vermieterin bzw. deren beauftragter Hausverwaltung und dem Facility-Management für die in Punkt 2.1. beschriebenen Zwecke zur Verfügung gestellt werden. Die Nutzung der Daten innerhalb der europaweiten VIG (einschließlich EWR) ist für interne Vergleichszwecke im Zusammenhang mit der unternehmerischen Dokumentation betreffend Fragen der Nachhaltigkeit, (Weiter-)Entwicklung bzw. dem Monitoring von Nachhaltigkeitsstrategien anonymisiert (= ohne Angabe des Namens des Mieters) ausdrücklich gestattet. Im Übrigen nimmt der Mieter zur Kenntnis, dass zur Erfüllung der in Punkt 2.1. beschriebenen Zwecke eine Weitergabe der Daten an von der Vermieterin beauftragte Dritte erfolgen kann, wie im Zusammenhang mit einer bestehenden oder allenfalls angestrebten Gebäudezertifizierung und/oder der Darstellung der Umweltkompatibilität des/der Gebäude. Die Weitergabe der Daten an Dritte erfolgt anonymisiert (= ohne Angabe des Namens des Mieters), sofern dies zur Zweckerfüllung ausreichend ist. Im Übrigen ist dem Dritten die vertrauliche Behandlung der von der Vermieterin erhaltenen Informationen (Daten) aufzuerlegen. Der Mieter stimmt diesbezüglich ausdrücklich dieser Verwendung, Verarbeitung, Überlassung und Übermittlung der Daten an die von der Vermieterin beauftragten Dienstleister zu und zwar für einen Zeitraum nach Beendigung des Mietverhältnisses.
- 2.6. Beabsichtigt die Vermieterin eine Präsentation des konkreten Mietgegenstandes bzw. des Gebäudes, in dem sich der Mietgegenstand befindet, in öffentlichen Publikationen (Print-Medien oder in sonstigen elektronischen Medien), erklärt der Mieter hiermit schon jetzt durch gesonderte Unterschrift seine ausdrückliche Zustimmung hierzu. Sofern der Mieter die namentliche Nennung im Kontext der Publikation ausdrücklich wünscht und dadurch weder Art noch Inhalt oder Umfang des Mediums beeinträchtigt wird, kann eine namentliche Nennung des Mieters erfolgen. Die gegenständlichen Zustimmungen laut diesem Abschnitt kann durch den Mieter jederzeit widerrufen werden. Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung nicht berührt.
- 2.7. Im Übrigen wird die Vermieterin die jeweils zwingend anwendbaren datenschutzrechtlichen Bestimmungen bei der Sammlung und Verarbeitung und Weitergabe der vom Mieter bekannt gegebenen Daten oder mit Zustimmung des Mieters von Dritten zur Verfügung gestellten Daten beachten.
- 2.8. Dies vorausgeschickt erteilt der Mieter auf die Dauer des gegenständlichen Mietverhältnisses die Zustimmung der Sammlung, Verarbeitung der Daten seines Mietgegenstandes (z.B. Nutzfläche und -arten, Kubatur, Art der Beheizung, Kühlung, Lüftung, Wasserversorgung, Personenzahl/Mitarbeiterzahl, Alterszugehörigkeit der Nutzer, aller Verbrauchswerte (einschließlich Methode der Erfassung und elektronischen, Art und Zahl der Fenster, Ausrichtung und Lage des Mietgegenstandes im Gebäude und sonstiger für die Bewertung und Analyse einer Gebäudeeffizienz dienenden Parameter) und Weitergabe jedenfalls an die für die Bearbeitung und Überprüfung der in den Richtlinien vorgesehenen Stellen und Einrichtungen. Aufgrund der Bedeutung der kontinuierlichen und langfristigen Überprüfbarkeit dieser Daten verzichtet der Mieter auf den Widerruf seiner Zustimmungen, die er durch Unterfertigung des Beiblattes erteilt hat.

### **3.Umweltbezogene Abgaben/Kosteneinsparungen:**

- 3.1. Sollte während der Dauer des Mietverhältnisses eine auf die Energieeffizienz, den Schadstoffausstoß oder sonstige umweltbezogene Aspekte des Mietobjekts bezogene staatliche Abgabe eingeführt werden, werden die Parteien dies zum Anlass nehmen, sich darüber abzustimmen, ob und in welcher Weise eine Verteilung dieser Abgabe im Innenverhältnis der Parteien erfolgen soll. Dabei werden die Parteien berücksichtigen, wie durch eine bestimmte Art und Weise der Verteilung im Innenverhältnis die

nachhaltige Nutzung und Bewirtschaftung des Mietobjektes gefördert werden kann. Etwas gesetzliche Regelungen zur Umlagefähigkeit/Wichtigkeit dieser Abgabe bleiben unberührt.

- 3.2. Sollte es durch gemeinsame Zusammenarbeit gelingen für die Vermieterin und dem/den Mieter(n) Kosteneinsparungen im Rahmen von Vermieterseite initiierten verbrauchsreduzierende Maßnahmen gelingen, werden die Vertragsparteien eine entsprechende Vereinbarung über Kostentragung und Teilung entsprechender Einsparungen treffen.
- 3.3. Für den Fall, dass sich die Parteien nicht über eine derartige Regelung einigen können, könnte eine für Nachhaltigkeitsfragen zuständige Verbraucherstreitbeilegungsstelle von beiden Seiten angerufen werden, soweit nicht zwingend eine Schlichtungsstelle für Mietrechtsfragen anzurufen ist.

#### **4. Zutrittsrechte/Zustimmung zu energieeffizienteren Maßnahmen der Vermieterin:**

- 4.1. Der Mieter erteilt der Vermieterin bzw. den beauftragten gegen terminliche Voranmeldung Zutritt zu seinem Gegenstand zur Durchführung und Überprüfung der in diesem Beiblatt genannten Maßnahmen (Kontrolle Heizung, Kühlung etc.).
- 4.2. Im Zusammenhang damit wird der Mieter dulden, dass innerhalb seines Mietgegenstandes Vorrichtungen die eine Steigerung der Effizienz bzw. deren Überprüfung der Ver-/Entsorgungseinrichtungen im Sinne einer haustechnischen Mess-, Steuer- und Kontrollvorrichtung eingebaut werden können.

#### **Allgemeines:**

- Die vorstehenden Themenbereiche wurde mit mir/uns einzeln besprochen und erläutert welche Daten gesammelt werden und wofür diese im Einzelnen notwendig, erforderlich und auch verwendet werden.
- Ich/Wir sind mit der Zusendung von Auswertungen, die auf Grund der gesammelten Daten erstellt wurden an meine Emailadresse einverstanden. Dieses Einverständnis kann von mir/uns zB mittels E-Mail widerrufen werden.

Wien, am \_\_\_\_\_

_____	_____, geb. _____
Für den Vermieter	Für den Mieter

## **Datenschutzhinweis Green Lease**

Hiermit informieren wir, die **AREALIS Liegenschaftsmanagement GmbH, 1020 Wien, Aspernbrückengasse 2**, Sie über unsere Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit der Green Lease Vereinbarung und die Ihnen nach dem Datenschutzrecht zustehenden Rechte. Diese Datenschutzhinweise gelten nur für unsere Verarbeitung personenbezogener Daten von natürlichen Personen (z.B. Freiberufler, eingetragene Kaufleute, Inhaber von Einzelfirmen). Soweit wir Daten verarbeiten, die sich nur auf juristische Personen beziehen (z.B. Aktiengesellschaften, GmbHs), finden die vorliegenden Datenschutzhinweise keine Anwendung.

### **1. Verantwortlicher für die Datenverarbeitung**

Verantwortliche Stelle ist:

**AREALIS Liegenschaftsmanagement GmbH, 1020 Wien, Aspernbrückengasse 2**  
**FN 270405f,**  
**Tel.: +43 1 217 18 – 0**  
**Fax: +43 1 217 18 – 901**  
**Email: [office@arealis.at](mailto:office@arealis.at)**

Unseren Datenschutzbeauftragten erreichen Sie unter der o.g. Adresse oder unter: [datenschutz@arealis.at](mailto:datenschutz@arealis.at)

### **2. Zwecke, verarbeitete Datenkategorien und Rechtsgrundlagen**

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit der der Green Lease Vereinbarung, welche uns bei der Schonung von Ressourcen, der energetischen Optimierung und der Reduzierung von Emissionen unterstützen soll. Dadurch möchten wir eine möglichst nachhaltige Bewirtschaftung unserer Objekte erreichen.

In diesem Kontext verarbeiten wir von Ihnen als Mieter insbesondere folgende personenbezogenen Daten:

- Kontaktdaten wie Ihr Name und Ihre Anschrift,
- Daten zur (Energie-)Lieferstelle, insbesondere Ihre Vertragskontonummer, Anlagennummer, Bezeichnung Versorgungsnetzbetreiber, Anschrift der Lieferstelle, Lieferbeginn und -ende, Rechnungsanschrift,
- Daten über Ihre Verbrauchswerte, d.h. Medium (z.B. Strom, Gas, Wasser), Messeinheit (z.B. kWh, m, l), Verbrauchsort, OBIS-Kennziffer, Zeit und Datum der Messung (viertelstündlich innerhalb des gesamten Kalenderjahres) sowie Daten des Abfallaufkommens,
- Daten der Objektnutzung (z.B. Kernnutzungszeiten pro Tag und Woche, Schließungszeiten sowie gegebenenfalls vom Mietzweck umfasste Sondernutzung),
- Daten zum Einrichten eines automatischen Datenzugriffs (File Transfer Protocol bzw. Application Protocol Interface), z.B. Zugriffslinks, Zugangsschlüssel und Bedienungsanleitungen für den Zugriff,
- Excel-Übersichten, soweit Daten zum Einrichten eines automatischen Datenzugriffs und native Rechnungs-PDFs nicht verfügbar sind und
- ggf. weitere Daten im Zusammenhang mit Nachhaltigkeitseigenschaften, inkl. Daten zu den ökologischen, ökonomischen und sozialen Eigenschaften des Objekts sowie solche, die zur Zertifizierung des Objekts benötigt werden.

Wenn Sie einer Green Lease Vereinbarung zustimmen, erfolgt die Verarbeitung dieser Daten, soweit sie personenbezogen sind, auf Grundlage unserer berechtigten Interessen nach

Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO: Die Verbesserung der Nachhaltigkeit der Bewirtschaftung unserer Objekte.

Darüber hinaus verarbeiten wir von Ihnen folgende personenbezogenen Daten:

- Daten, die aufgrund regulatorischer oder sonstiger gesetzlicher Anforderungen, insbesondere vor dem Hintergrund der EU-Taxonomie-Verordnung 2020/852/EU und/oder nachhaltigkeitsbezogener Offenlegungsverpflichtungen (z.B. EU-Offenlegungsverordnung 2019/2088/EU), benötigt werden und
- Daten, die für die Durchführung eines Energieaudits gemäß § 9 Bundes-Energieeffizienzgesetz benötigt werden.

Die Verarbeitung dieser personenbezogenen Daten erfolgt zum Zweck der Einhaltung regulatorischer bzw. sonstiger gesetzlicher Anforderungen, z.B. der EU-Taxonomie-Verordnung 2020/852/EU, der EU-Offenlegungsverordnung 2019/2088/EU sowie dem Gesetz über Energiedienstleistungen. Rechtsgrundlage ist in diesen Fällen regelmäßig Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO.

### **3. Herkunft der Daten und automatisierte Entscheidungsfindung**

Die oben genannten Daten erhalten wir entweder direkt von Ihnen, von den Energieversorgungsunternehmen, welche die von Ihnen genutzten Anschlüsse jeweils mit Energie beliefern, von weiteren Dritten, insbesondere Verteilernetzbetreibern, Dienstleistern, Ver- und Entsorgungsunternehmen, Energieversorgern, Wartungsdienstleistern und Standortbetreibern, Ihrem Vermieter sowie von unserem Dienstleister, welcher die Daten in unserem Auftrag analysiert.

Eine automatisierte Entscheidungsfindung einschließlich Profiling findet nicht statt.

### **4. Empfänger von personenbezogenen Daten und Übermittlung in Drittländer**

Ihre oben genannten personenbezogenen Daten werden für Ihr genutztes Objekt an einen Dienstleister übermittelt, soweit dieser noch nicht über die Daten verfügt. Wir haben den Dienstleister angewiesen, die für die o.g. Zwecke benötigten Analysen zu erstellen. Wir behalten in diesen Fällen die Kontrolle über Ihre personenbezogenen Daten und bleiben vollumfänglich für diese verantwortlich. Wir treffen alle angemessenen und nach geltendem Recht vorgeschriebenen Sicherheitsvorkehrungen, um die Integrität und Sicherheit Ihrer personenbezogenen Daten bei der Beauftragung dieses Dienstleisters zu gewährleisten.

Wir übermitteln Ihre personenbezogenen Daten nicht in Länder außerhalb der EU oder des EWR.

### **5. Dauer der Datenspeicherung**

Ihre personenbezogenen Daten, welche wir im Zusammenhang mit der Green Lease Vereinbarung verarbeiten, löschen wir unverzüglich, sobald sie nicht mehr im Rahmen unserer Analysen zum Zweck der nachhaltigen Bewirtschaftung unserer Objekte benötigt werden. Dies geschieht spätestens zwei Jahre nach der Erhebung der Daten.

Ihre personenbezogenen Daten, welche wir zur Einhaltung regulatorischer und sonstiger gesetzlicher Anforderungen verarbeiten, löschen wir, sobald diese nicht mehr zum Nachweis der Einhaltung der jeweiligen gesetzlichen oder regulatorischen Pflicht benötigt werden.

### **6. Betroffenenrechte**

Sie können von uns Auskunft nach Art. 15 DSGVO über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten verlangen. Darüber hinaus können Sie unter den Voraussetzungen des Art. 16 DSGVO die Berichtigung, oder unter den Voraussetzungen des Art. 17 DSGVO die



Löschung Ihrer Daten verlangen. Ihnen kann weiterhin ein Recht auf Einschränkung der Verarbeitung Ihrer Daten nach Art. 18 DSGVO sowie ein Recht auf Herausgabe der von Ihnen bereitgestellten Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format bzw. das Recht zustehen, dass diese Daten an einen anderen Verantwortlichen übermittelt werden (Art. 20 DSGVO).

#### **Widerspruchsrecht**

**Verarbeiten wir Ihre Daten zur Wahrung berechtigter Interessen (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO), können Sie dieser Verarbeitung aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, nach Art. 21 Abs. 1 DSGVO widersprechen.**

Bitte wenden Sie sich zur Geltendmachung Ihrer o.g. Rechte vorzugsweise an unseren Datenschutzbeauftragten unter seinen o.g. Kontaktdaten.

Darüber hinaus haben Sie gem. Art. 77 DSGVO das Recht auf Beschwerde bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde.

[GESONDERT ZU UNTERFERTIGEN]

**Zustimmungserklärung des Mieters und Bevollmächtigung („VOLLMACHT“) der AREALIS Liegenschaftsmanagement GbmH, FN 75687f (Bevollmächtigte) gegenüber externen Versorgungsunternehmen im Zusammenhang mit dem folgenden Mietgegenstand**

**Vermieterin:** Vienna Insurance Group AG Wiener Versicherung Gruppe, FN 75687f, vertreten durch Liegenschaftsverwalter AREALIS Liegenschaftsmanagement GmbH, FN 270405f, 1020 Wien, Aspernbrückengasse 2

**Mieter:** \_\_\_\_\_

**Mietobjekt:** \_\_\_\_\_

Mietbeginn / Übergabe: \_\_\_\_\_

Ich/Wir sind aufgrund eines heute abgeschlossenen Mietvertrages Mieter/Nutzer/Pächter des vorgenannten Mietgegenstandes, der aktuell über folgende Versorgungseinrichtungen verfügt

Strom: \_\_\_\_\_

Gas: \_\_\_\_\_

Fernwärme: \_\_\_\_\_

Sonstiges: \_\_\_\_\_

und erteilen auf Dauer des Bestehens dieses Mietverhältnisses jedenfalls Ihnen und den von Ihnen für die Datenerfassung zuständigen Unternehmen die uneingeschränkte Zustimmung und Vollmacht zur Erfassung, Bearbeitung und Weitergabe aller Verbrauchsdaten für sämtliche derzeitigen oder erst zukünftigen den Mietgegenstand betreffenden Versorgungseinrichtungen und aller mit diesen Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang stehenden technischen Erfassungsmethoden, Kennzahlen, Auswertungen, und zwar nach deren Wahl entweder an die vorstehenden genannte Vermieterin der deren Liegenschaftsverwaltung. Im Falle des Eigentümerwechsels erstreckt sich diese Zustimmung auf alle zukünftigen Liegenschaftseigentümer, soweit sich deren Eigentum aus einem Grundbuchsatzzug betreffend den Standort des Mietgegenstandes ergibt.

Der Bevollmächtigte ist berechtigt, diese Vollmacht einmalig oder mehrmalig zu nutzen.

Der Bevollmächtigte ist weiters ermächtigt, Untervollmacht zu erteilen und überhaupt alles zu unternehmen, was zur Erreichung des Zweckes der Vollmachtserteilung (dh dem direkten Abruf der Daten durch den Bevollmächtigten) notwendig und/oder nützlich ist, einschließlich der Abgabe von Erklärungen im Namen des Vollmachtgebers.

Im Zweifel ist diese Vollmacht weit auszulegen, um den Zweck ihrer Erteilung zu verwirklichen.

Diese Vollmacht unterliegt österreichischem Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen des Internationalen Privatrechts. Gerichtsstand ist Wien, Innere Stadt.

Wien, am \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mieter, geb. \_\_\_\_