ÉRDEKMÉRLEGELÉSI TESZT

Ingatlankereső adatainak kezelésére vonatkozóan

I.

Az érdekmérlegelés jogalapjának alkalmazása

Az érdekmérlegelési teszt célja az **IngGO Ingatlanközvetítő és Tanácsadó Kft.** (**IngatlanGO**) (székhely/hivatalos levelezési cím: **2045 Törökbálint, Tópark utca 3** adószám: **33044260-2-13**; cégjegyzékszám szám: **13-09-246993** elektronikus elérhetőség: inggo@inggo.hu; telefonszám: **+36-30-613-2350**) **a továbbiakban: Adatkezelő** által kezelt ingatlankereső személyes adatai (név, lakcím (ha az érintett megadta), telefonszáma, email címe, és az Érintett által a keresett ingatlanra vonatkozóan megadott keresési feltételek [pl. ingatlan vételára, ingatlan elhelyezkedése, jellege, fekvése, hasznos alapterülete, építési módja, komfortfokozata, fűtési módja, szobaszáma, ill. telek területe, fizetési ütemezés (önerő-hitel aránya)]) kezelésének vizsgálata, abból a szempontból, hogy fennáll-e az Adatkezelő jogos érdeke az adatkezeléshez.

Az Adatkezelő az ügyfelei részére ingatlanközvetítési szolgáltatásokat nyújt. Az Adatkezelő a szolgáltatása során annak érdekében, hogy az ügyfelei vagy más ingatlanközvetítők által kiadásra vagy eladásra meghirdetett ingatlanjaira bérlőt vagy vevőt találjon, kapcsolatot kell létesítenie az ingatlanok iránt érdeklődőkkel. Az Adatkezelő jogos gazdasági érdeke, hogy az ügyfelei ingatlanjaira megfelelő érdeklődőt találjon és így az ügyfelével kötött szerződést teljesíteni tudja. Az Adatkezelő feladata az ügyfeleivel fennálló szerződés teljesítésének az előmozdítása, illetve a teljesítés során felmerülő kérdések, problémák egyeztetése az érdeklődővel.

Az Adatkezelőnek figyelemmel kell lennie a személyes adatok védelméhez fűződő jogból fakadó követelményekre is, így meg kell felelnie a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendelet (a továbbiakban: **GDPR**) követelményeire.

Az adatkezelés jogszerűségének egyik legfontosabb eleme az, hogy az adatkezelő megfelelő jogalappal rendelkezzen az adatkezeléshez. A GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja alapján az adatkezelés jogszerűnek minősül, ha az adatkezelés az adatkezelő jogos érdekének érvényesítéséhez szükséges, és az érintett jogai nem élveznek elsőbbséget ezen jogos érdekkel szemben. Ezen jogalap értelmében az adatkezelés az érintett hozzájárulása nélkül is jogszerű lehet, feltéve, hogy az adatkezelő megfelelő jogos érdekkel rendelkezik, és igazolni tudja azt, hogy a jogos érdekei alapján végzett adatkezelés arányosan korlátozza az érintettek jogait. Amennyiben az adatkezelés nem hozzájárulásán, szerződésen vagy valamely jogszabályi rendelkezésen alapul, akkor elsődlegesen a GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja szerinti jogalapot lehet alkalmazni ahhoz, hogy az adatkezelés jogszerű legyen.

Az Adatkezelő megítélése szerint az ingatlankeresők személyes adatainak kezeléséhez GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja szerinti jogos érdek jogalapját kell alkalmazni. Jelen érdekmérlegelési tesztet az Adatkezelő azért készítette el, hogy az elszámoltathatóság elvére [GDPR 5. cikk (2) bekezdés] figyelemmel bemutassa, hogyan teljesíti a jogos érdek jogalapjának alkalmazásából fakadó követelményeket.

II.

Az Adatkezelő jogos érdekének bemutatása

Az adatkezelés bemutatása	Az adatkezelés célja, hogy az Adatkezelő az ügyfelével fennálló szerződését teljesítse és az ingatlanra megfelelő bérlőt vagy vevőt találjon. Szintén célja az adatkezelésnek, hogy ingatlankeresők számára az Adatkezelő megfelelő ingatlant tudjon ajánlani az ingatlankereső által megadott paraméterek alapján. Adatkezelőt az ingatlan iránt érdeklődők

	telefonon vagy email útján keresik meg, amely során már az első kapcsolatfelvételkor átadják a személyes adataikat. Az Adatkezelő az ingatlankeresők személyes adatait kizárólag a jelen érdekmérlegelési tesztben írtak szerinti célból kezeli.
Az Adatkezelő jogos érdeke	Az Adatkezelő jogos érdeke abban áll, hogy az ügyfeleivel fennálló szerződéseit teljesítse és a kiadó vagy eladó ingatlanokra bérlőt vagy vevőt találjon. Az Adatkezelő jogos érdeke az is, hogy ingatlankeresők részére más ingatlanközvetítők által kezelt, de az ingatlankereső paramétereinek megfelelő ingatlant tudjon kiajánlani.
Milyen jogszabályi rendelkezés áll az adatkezelés hátterében?	Az Adatkezelő érdeke a szerződésszerű teljesítés. Amennyiben az Adatkezelő nem szerződésszerűen teljesít akkor Ptk. 6:137. §-a alapján szerződésszegést követ el és a partner különböző jogi igényekkel léphet fel az Adatkezelővel szemben. A szerződésszerű teljesítéshez nélkülözhetetlen, hogy az Adatkezelő az ingatlankeresőkkel folyamatosan fenntartsa a kommunikációt, aminek elengedhetetlen része a személyes adatainak a kezelése.

III.

Az adatkezelés szükségességének és alkalmasságának bemutatása

Az adatkezelés szükségességének bemutatása	Az Adatkezelő szerződésszerű teljesítésének a kapcsolattartás alapvető eleme, amely akár napi szintű feladatokat is jelentenek. Az Adatkezelő csak abban az esetben tud egy ingatlanra bérlőt vagy vevőt találni amennyiben ingatlankeresőkkel az általuk megadott elérhetőségi adaton keresztül kapcsolatot létesít és tart fenn. A kapcsolattartáshoz és az Adatkezelő által nyújtott szolgáltatások

	folyamatos és magas minőségben való nyújtásához elengedhetetlen a személyes adatok kezelése. A kapcsolattartás elsődlegesen az érintettel való időpontegyeztetéshez, valamint az érintett számára tájékoztatás nyújtásához vagy az érintettnek az adott ingatlannal kapcsolatban felmerül kérdésének megválaszolásához szükséges.
Milyen hátrány érné az Adatkezelőt abban az esetben, ha nem végezhetné az adatkezelést?	Abban az esetben, ha az Adatkezelő nem kezelhetné az ingatlankeresők személyes adatait, akkor a szerződés teljesítéséhez kapcsolódó feladatokat nem vagy nagyon nehezen és időigényesen lehetne elvégezni. A közvetlen kommunikáció (e-mailek és telefon) hiányában az ingatlanokkal kapcsolatos kérdések megválaszolása meghiúsulhat, illetve időigényesebb lesz, amely a szolgáltatás színvonalát csökkenti, valamint adott esetben az ingatlanközvetítés meghiúsulásához is vezethet. Ennek számos negatív következménye lehet, így különösen az Adatkezelő nem megfelelő szolgáltatása miatt az ügyfél a továbbiakban nem veszi igénybe az Adatkezelő szolgáltatásait. Amennyiben az Adatkezelő nem kezelhetné a személyes adatokat, akkor ez lassítaná, illetve meghiúsítaná az ingatlankeresőkkel való kapcsolattartást, ami azzal a hátránnyal is járhat, hogy az ügyelei úgy érezhetik, az Adatkezelő nem tesz megfelelő, hatékony lépéseket a szerződésszerű teljesítés biztosítására. Ebből fakadóan az ügyfelekben olyan kép alakul ki az Adatkezelőről, hogy hogy nem képes hatékonyan és eredményesen ellátni a feladatait, aminek következményeként a jövőben kevesebb ügyfél veszi igénybe a szolgáltatását, így pedig csökken az Adatkezelő ügyfélköre.
Az adatkezelés miért tekinthető	Az Adatkezelő megítélése szerint az ingatlankeresők személyes adatainak a kezelése alapvető és nyilvánvaló feltétele a

alkalmasnak a jogos érdek teljesülése szempontjából?	szerződésből fakadó szolgáltatások hatékony megszervezésének és a szerződésszerű teljesítésnek.
Van-e más alternatíva az adatkezelés céljának eléréséhez?	Az Adatkezelő megítélése szerint nincs reális, tényleges alternatívája az ingatlankeresők személyes adatainak kezelésének, ugyanis csak így lehet a folyamatos és hatékony kommunikációt fenntartani az ingatlankeresőkkel.

IV.

Az adatkezelés arányosságának bemutatása

Milyen forrásból szerzett, milyen személyes adatokat kezel az Adatkezelő?	Az Adatkezelő a személyes adatokat az ingatlankeresőtől közvetlenül kapja meg. Az Adatkezelő a következő személyes adatokat kezeli: név, lakcím (ha az érintett megadta), telefonszáma, email címe, és az Érintett által a keresett ingatlanra vonatkozóan megadott keresési feltételek [pl. ingatlan vételára és annak fizetési ütemezése (önerő-hitel aránya), ingatlan elhelyezkedése, jellege, fekvése, hasznos alapterülete, építési módja, komfortfokozata, fűtési módja, szobaszáma, ill. telek területe].
Mi az adatkezelés időtartama?	A személyes adatok rögzítésétől számított 5 év. Amennyiben az érintett tiltakozik a személyes adatainak a kezelése ellen, akkor az adatkezelés időtartama ennél rövidebb is lehet.
Milyen érintetti körre vonatkozik az adatkezelés?	Az érintettek és az Adatkezelő között a GDPR (47) preambulumbekezdése szerinti "releváns és megfelelő kapcsolat" áll fenn (ügyfélkapcsolat). Az érintettek az Adatkezelő szolgáltatásait

Milyen kapcsolat van az érintettek és az Adatkezelő között?	igénybe veszik, amikor a számukra fontos paramétereknek megfelelő ingatlan keresésével bízzák meg az Adatkezelőt.
Az érintettek számíthatnak a jogos érdek jogalapjának alkalmazásával végzett adatkezelésre?	Az érintettek közvetlenül adják meg a személyes adataikat az Adatkezelő részére. Minden érintett automatikus tájékoztató levelet kap arról, hogy az Adatkezelő a személyes adatait kezeli, erre tekintettel számíthatnak arra, hogy az Adatkezelő kezelni fogja a kapcsolattartáshoz szükséges adataikat. Emellett az Adatkezelő megítélése szerint az, hogy az érintettek az ingatlankeresés során megadják az elérhetőségi adataikat az adatkezelők számára, egy rendkívül elterjed gyakorlatnak számít, ami azt mutatja, hogy az érintettek számíthatnak az adatkezelésre.
Az érintettek számára egyértelmű és könnyen megérthető az adatkezelés?	Az Adatkezelő minden érintett számára megküldi az adatkezelésre vonatkozó adatkezelési tájékoztatót, amely közérthetően tartalmazza az adatkezelést. Ezen felül az adatkezelés egy olyan ésszerű elvárással kapcsolatos, amely az érintett számára könnyen megérthető.
Milyen kedvezőtlen és kedvező hatással jár az adatkezelés az érintettek magánszférájára?	Az érintetettre kedvezőtlen hatás lehet, hogy az Adatkezelő nem megfelelő időpontban keresi az érintettet olyan ingatlannal kapcsolatosan, amely megfelelhet az érintett elvárásainak. Ilyen helyzetben azonban az érintettek megszakíthatják a telefonbeszélgetést vagy másik időpontban való visszahívást kérhetnek. Az érintettek számára azzal a kedvező hatással járhat az adatkezelés, hogy az Adatkezelő közvetlenül és gyorsan tájékoztatni tudja, amint az érintett paramétereinek megfelelő ingatlant talált. Emellett, amennyiben az érintettnek merülne fel kérdése az ingatlannal kapcsolatban, akkor ezen kérdésére gyorsan és egyszerűen választ

	kaphat az Adatkezelővel való kapcsolatfelvétel vagy visszahívás során.
Mik az érintettek érdekei, ésszerű elvárásai az adatkezeléssel összefüggésben?	Az Adatkezelő gondos és körültekintő mérlegelése szerint az érintettnek az alábbi érdekei, észszerű elvárásai lehetnek az adatkezeléssel összefüggésben. Az érintett észszerű elvárása az, hogy a személyes adatokhoz kizárólag azok kapjanak hozzáférést, akiknek a feladatköre a számára megfelelő ingatlan felkutatása és az ingatlanközvetítés során felmerülő kérdések tisztázása és a felmerülő problémák mielőbbi megoldásának a biztosítása. Az érintett számára lényeges az is, hogy az adatkezelés során érvényesüljön az adattakarékosság elve. Ez szintén érvényesül, hiszen a kapcsolattartás csak egy telefonszámra terjed ki: az Adatkezelő nem kéri azt, hogy az érintett az összes, általa használt telefonos elérhetőségi adatát adja meg. Az Adatkezelő szerint az adatkezelés megfelel ezen érintetti elvárásoknak.
Mi a valószínűsége annak, hogy az érintettek negatív hatásokat tapasztalhatnak az adatkezelés során?	Az előző pontban kifejtettek alapján az Adatkezelő megítélése szerint észszerűen nem lehet arra számítani, hogy az érintett negatív hatásokat tapasztalhatna.
Az adatkezelés ellehetetleníti-e	A ingatlankeresők személyes adatainak kezelésével együtt járó adatkezelés alapvetően nem korlátozza az érintettet abban, hogy a GDPR 15-21. cikkei szerinti jogaival éljen.

vagy korlátozza-e az érintettnek **a GDPR 15-21. cikk szerinti jogai gyakorlását?**	Az Adatkezelő az érintett kérelmére tájékoztatást nyújt arról, hogy milyen adatokat tárol vele összefüggésben, illetve a GDPR 15. cikk (1) bekezdésében felsorolt adatkezelési körülményekről. Az érintett másolatot is kérhet a tárolt adatokról. Az Adatkezelő az érintett kérelmére módosítja az általa megjelölt személyes adatot. Az Adatkezelő törli a személyes adatokat, ha az érintett tiltakozása eredményes vagy jogszabályi rendelkezés, illetve hatósági vagy bírósági határozat alapján erre kötelezték és az érintett erről az Adatkezelőt értesíti. Az érintettek a korlátozáshoz való jogukat teljeskörűen tudják gyakorolni. Az Adatkezelő az érintettek tiltakozására megvizsgálja az érintettek kérelmét, és a személyes adatokat abban az esetben kezeli tovább, ha a kényszerítő erejű jogos érdeke fűződik az adatkezeléshez vagy az adatkezelés jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez vagy védelméhez szükséges.
Adatkezelő által alkalmazott biztosítékok és garanciák	Annak érdekében, hogy a korlátozás arányban álljon az adatkezelő érdekeivel, az Adatkezelő az alábbi biztosítékokat, garanciákat alkalmazza: Az Adatkezelő a személyes adatok kezelése során a vonatkozó jogszabályok és a mindenkor hatályos Adatkezelési és adatvédelmi szabályzata szerint jár el. Az Adatkezelő az ingatlankereső adatai kezelésének megkezdésekor tájékoztatja a GDPR 13. cikke szerint az érintettet az adatkezelés jellemzőiről. Az érintettek tájékoztatása, valamint a személyes adatoknak a tájékoztatóban foglaltak szerinti kezelése. Az érintett bármikor kérhet tájékoztatást személyes adatai kezeléséről, valamint kérheti személyes adatainak helyesbítését, illetve - a kötelező adatkezelések kivételével - törlését, visszavonását, az adatkezelés korlátozását, valamint élhet adathordozási-, és tiltakozási jogával az adat felvételénél jelzett módon.

V.

Az érdekmérlegelési teszt eredménye

Az Adatkezelő számára fontos, hogy az ügyfelei vagy más ingatlanközvetítők által kiadásra vagy eladásra meghirdetett ingatlanjaira bérlőt vagy vevőt találjon. Az Adatkezelő érdeke a személyes adatok fentiek szerinti kezelése, az ilyen formában történő kapcsolattartás:

a cél elérése más eszközzel nem biztosítható hatékonyan,

a cél eléréséhez feltétlenül szükséges mértékűnél nem nagyobb az érintettek jogainak sérelme,

az érintettek jogai és szabadságai a tehető legkisebb mértékben sérülnek az adatkezelés kapcsán, különös tekintettel arra, hogy bár nem hozzájáruláson alapul az adatkezelés, azonban az érintettek az adatkezelés megkezdése előtt minden hátrányos következmény nélkül tiltakozhatnak az adatkezeléssel szemben,

az érintettek jogai és szabadságai a lehető legkisebb mértékben sérülnek az adatkezelés kapcsán, mivel kizárólag az ingatlankereséshez szükséges adatokat kezeli az Adatkezelő.

Az Adatkezelő jogos érdeke, hogy olyan kommunikációs csatornákat alakítson ki az ingatlankeresőkkel, amelyeken keresztül megfelelően és hatékonyan tudja ellátni az ingatlanközvetítéssel kapcsolatos feladatait.

Az Adatkezelő az arányosság körében kiemeli, hogy kizárólag azon munkatárs fog hozzáférést kapni az adatokhoz, aki az ingatlanközvetítés megvalósításával kapcsolatos feladatok ellátáshoz nélkülözhetetlen. Az érintett tisztában van a folyamatos kapcsolattartás fontosságával így azzal is, hogy az ingatlanközvetítéshez elengedhetetlen a személyes adatainak a kezelése.

Mindezekre figyelemmel az Adatkezelő megítélése, hogy az ingatlankeresők személyes adatainak a kezeléséhez fűződő jogos érdek elsőbbséget élvez az érintett jogaival, érdekeivel szemben, így az adatkezelésre alkalmazható a GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja szerinti jogalap.