

## **1. KIINTEISTÖNVÄLITYSLIIKE KESKI-SUOMEN KIINTEISTÖNVÄLITYS, LKV, TIETOSUOJASELOSTE**

Tietosuojalain ja Euroopan Unionin yleisen tietosuoja-asetuksen (2016/679/EU) mukainen yhdistetty tietosuojaseloste ja informointiasiakirja.

### **Rekisterinpitäjä**

Keski-Suomen Kiinteistönvälitys /  
Keskusaukio 3, 42700 Keuruu  
1927481-0

Tmi Elina Mäki  
Erämaakirkontie 308, 42910 Pihlajavesi

Yhteyshenkilö tietosuoja-asioissa

Elina Mäki, yrittäjä  
044 517 0863  
elina.maki@kskv.fi  
postiosoitteet: kuten yllä

## **2. REKISTERIN NIMI JA TIETOSISÄLTÖ**

Tämä seloste on Keski-Suomen Kiinteistönvälityksen Eu:n yleisen tietosuoja-asetuksen (GDPR) mukainen rekisteri- ja tietosuojaseloste.

## **3. HENKILÖTIETOJEN KÄSITTELYN OIKEUSPERUSTE / MIKSI KERÄÄMME TIETOJANNE?**

### **3.1 Yleistä henkilötietojen käsittelystä**

Keski-Suomen Kiinteistönvälityksen liiketoiminta edellyttää asiakkaiden tiettyjen henkilötietojen keräämistä, jolloin yritys toimii tietosuojalainsäädännön tarkoittamana rekisterinpitäjänä.

Siltä osin kuin Asiakasrekisteri sisältää henkilötietoja, niiden käsittelyssä noudatetaan tietosuojalakia ja muita kulloinkin voimassaolevia lakeja, asetuksia, määräyksiä ja viranomaisohjeita, jotka koskevat henkilötiedon käsittelyä. Henkilötiedolla tarkoitetaan tietoa, joka on yhdistettävissä tiettyyn henkilöön. Tässä asiakirjassa kuvataan tarkemmin henkilötietojen keräämistä, käsittelyä ja luovutusta koskevat menettelytavat, sekä asiakkaan eli rekisteröidyn oikeudet.

### 3.2 Henkilötietojen keräämisen tarkoitus

#### a) Sopimus-, asiakas- tai niihin rinnastettava muu suhde

Asiakasrekisterin käyttötarkoituksena on rekisteripitäjän

- sopimus- tai asiakassuhde toimeksiantajan (esim. myyjä tai vuokranantaja) kanssa;
- toimeksiannon suorittamiseen liittyvä suhde toimeksiantajan vastapuolen (esim. ostaja tai vuokralainen) kanssa;
- sopimussuhde arviointitoimeksiannon tai muun asiantuntijapalvelun käyttäjän kanssa.

Rekisteripitäjä voi kerätä tietoja myös esim. asuntoesittelyissä läsnä olevilta henkilöiltä rikosten ja väärinkäytösten ennaltaehkäisemiseksi, valvomiseksi ja selvittämiseksi, tai muillakin keinoin mahdollisten asiakkaiden kiinnostusten kohteen selvittämiseksi tai myöhemmin asiakassuhteen perustamiseksi / palveluiden tarjoamiseksi ja markkinointiin.

Tässä kohdassa a) mainituista henkilöistä käytetään tässä selosteessa nimitystä asiakas.

**b)** Kiinteistönvälitysliikkeitä koskeva lainsäädäntö, ml. laki kiinteistönvälitysliikkeistä ja vuokrahuoneistojen välitysliikkeistä (1075/2000) ja laki kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä (1074/2000) ja niihin perustuva toimeksiantojen hoitaminen sekä asiakkaan omien hakujen selvittäminen edellyttävät alla kohdassa "Asiakasrekisterin tietosisältö" mainittujen tietojen tallentamista, käyttämistä ja säilyttämistä. Välitysliikkeen tulee mm. pitää toimeksiantopäiväkirjaa, johon kuhunkin toimeksiantoon liittyvät henkilö- kohde- ja tapahtumatiedot asiakirjoineen tallennetaan.

#### c) Rahanpesun lakisääteinen valvonta

Lain rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä (444/2017), jäljempänä "Rahanpesulaki") 3 luvun 3§:n mukaisesti Asiakkaan tuntemistietoja ja muita lain mukaisia henkilötietoja tallennetaan, säilytetään ja voidaan käyttää rahanpesun ja terrorismin rahoittamiseen, paljastamiseen ja selvittämiseen sekä rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen ja sen rikoksen, jolla rahanpesun tai terrorismin rahoittamisen kohteena oleva omaisuus tai rikoshyöty on saatu, tutkintaan saattamista varten. Asiakkaan tuntemistietoja tai muita henkilötietoja, jotka on hankittu ainoastaan rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämiseksi ja paljastamiseksi, ei käytetä tarkoitukseen, joka on yhteen sopimaton näiden tarkoitusten kanssa.

#### d) Suostumuksen perustuva tietojen tallentaminen

Keski-Suomen Kiinteistönvälitys voi käyttää asiakasrekisterin tietoja (nimi, puhelinnumero, osoite ja sähköpostiosoite) oman toimistonsa välitys- ja vuokraustoiminnan lisämyynti- ja markkinointitarkoituksiin, lisätietojen toimittamiseen sekä arviointi- ja muihin asiantuntijapalveluihin liittyviin sopimussuhteisiin. Asiakastietojen käyttäminen perustuu tällöin asiakkaan ja Keski-Suomen Kiinteistönvälityksen väliseen sopimussuhteeseen ja/tai asiakkaalta saatuun suostumukseen henkilötietojen tallentamiseen, käsittelyyn ja säilyttämiseen sekä rekisterinpitäjän oikeutettuun etuun.

### 3.3 Tietojen käyttötarkoitus

Asiakasrekisterissä olevia tietoja voidaan käyttää seuraaviin pääasiallisiin tarkoituksiin,

- asiakassuhteen hoitaminen ja kehittäminen
- palveluiden tuottaminen, tarjoaminen, kehittäminen, parantaminen ja suojaaminen
- laskutus, perintä ja asiakastapahtuman varmentaminen
- mainonnan kohdentaminen
- palveluita koskeva analysointi ja tilastointi
- asiakasviestintä, markkinointi ja mainonta
- palveluihin liittyvien rekisterinpitäjän ja muiden toimeksiantoihin liittyvien henkilöiden ja tahojen oikeuksien ja/tai omaisuuden suojaaminen ja turvaaminen,
- rekisterinpitäjän lakisääteisten velvoitteiden hoitaminen, sekä
- muut vastaavat käyttötarkoitukset.

### 3.4 Seuraamukset tietojen saamatta jäämisestä

Mikäli rekisterinpitäjä ei saa kohdissa 3.2 a), b) ja c) tarkoitettuja tietoja, ei asiakassuhdetta voida aloittaa tai jatkaa, taikka ryhtyä muuhun sopimukseen tai osallistua oikeustoimeen Asiakkaan kanssa. Mikäli asuntoesittelyssä ei saada kävijän tunnistamiseksi riittäviä tietoja, ei kyseistä henkilöä voida välttämättä päästää asuntoesittelyyn.

## 4. ASIAKASREKISTERIN TIETOSISÄLTÖ / MITÄ TIETOJA KERÄÄMME?

Toimeksiantopäiväkirjassa ja sen liitteissä käsitellään, tai voidaan käsitellä, seuraaviin ryhmiin kuuluvia tietoja;

- Asiakkaan perustiedot, kuten koko nimi, osoite, kieli, kansalaisuus
- omasta tai yrityksen puolesta toimivan henkilön henkilötunnus ja mahdollisesti yritystunnus luotettavaa tunnistamista varten
- laskutukseen ja perintään liittyvät tiedot

- asiakkuuteen ja sopimussuhteeseen liittyvät tiedot, kuten Asiakkaalle tarjotut palvelut, niiden käyttämispäivä, ostotarjoukseen, sen hyväksymisen, vuokra- tai kauppasopimuksen tekopäivä ja tiedot, kohdetiedot, välityspalkkio, palvelun myyjätiedot sekä muut vastaavat tiedot
- lupatiedot ja kiellot, kuten suoramarkkinointiluvat- ja kiellot
- mielenkiinnon kohteet ja muut asiakkaan itse antamat tiedot
- palvelujen muut tapahtumatiedot
- reklamaatiot ja niiden käsittelytiedot
- vuokralaisen luottotiedot ja muut taloudelliset tiedot vuokranmaksukyvyyn arvioimista varten
- välitettävän kohteen asunto-osakeyhtiön isännöitsijän, hallituksen jäsenten nimet ja mahdolliset yhteystiedot.
- uudiskohteiden ennakkovarausrekisterissä käsitellään asiakkaan henkilötietoja (nimi, puhelinnumero ja sähköpostiosoite) uudiskohteiden myyntiprosessissa.
- pääsääntöisesti henkilötietojen käsitellään, silloin kun se välttämätöntä asiakkaan tunnistamiseksi, välitystehtävän suorittamiseksi ja lakisääteisteisten velvoitteiden täyttämiseksi.

Rahanpesulain valvontaa koskevissa rekisteritiedoissa käsitellään, tai voidaan käsitellä, seuraavia Asiakkaaseen liittyviä tietoja:

- nimi, syntymäaika ja henkilötunnus
- edustajan nimi, syntymäaika ja henkilötunnus
- oikeushenkilön täydellinen nimi, rekisterinumero, rekisteröimispäivä ja rekisteriviranomainen
- oikeushenkilön hallituksen tai vastaavan päättävän elimen jäsenten täydelliset nimet, syntymäajat ja kansalaisuudet
- oikeushenkilön toimiala
- tosiasiallisten edunsaajien nimi, syntymäaika ja henkilötunnus
- henkilöllisyyden todentamisessa käytetyn asiakirjan nimi, asiakirjan numero tai muu tunnistetieto ja myöntäjä taikka kopio asiakirjasta tai jos asiakas on etätunnistettu, tiedot todentamisessa käytetystä menettelystä tai lähteistä
- tiedot asiakkaan toiminnasta, liiketoiminnan laadusta ja laajuudesta, taloudellisesta asemasta, perusteteet liiketoimen tai palvelun käytölle ja tiedot varojen alkuperästä sekä muut Rahanpesulain 4§:n 1 momentissa tarkoitettut asiakkaan tuntemiseksi hankitut tarpeelliset tiedot
- Rahanpesulain 4§ 3. mom. mukaiset varojen alkuperän selvittämiseen liittyvät tiedot, ja 13 §:n mukaiset poliittisesti vaikutusvaltaiseen henkilöön liittyvä tehostetun tuntemisvelvollisuuden täyttämiseksi hankitut välttämättömät tiedot
- ulkomaalaisen asiakkaan, jolla ei ole suomalaista henkilötunnusta, osalta tieto asiakkaan kansalaisuudesta ja matkustusasiakirjan tiedot

## 5. TIETOJEN SÄILYTYSAIKA

Asiakasrekistereiden sisältämiä henkilötietoja säilytetään sopimussuhteen ajan, sekä sen päättymisen jälkeen, niin pitkään, kuin sen on tarpeen asiakassuhteen hoitamisen, maakaaren mukaisten oikeudellisten vastuuajkojen tai mahdollisten toimenpiteiden käsittelyjen vaatiman ajan. Tietoja säilytetään (5) vuotta toimeksiannon päättymisestä.

Rahanpesulain mukaisia tietoja säilytetään viisi (5) vuotta, jollei kyseisten tietojen edelleen säilyttäminen ole tarpeen rikostutkinnan, vireillä olevan oikeudenkäynnin taikka rekisteripitäjän tai sen palveluksessa olevan oikeuksien turvaamiseksi. Tietojen ja asiakirjojen edelleen säilyttämisen tarpeellisuus tutkitaan tällöin viimeistään kolmen (3) vuoden kuluttua edellisestä säilyttämisen tarpeellisuuden tarkistamisesta (Lain rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä, 444/2017, 4§).

Reklamaatiot säilytetään, niin kauan kun ko. reklamaatio on käsitelty tai mahdollisten oikeudellisten toimenpiteiden aika vaatii.

Markkinointirekisteritietoja säilytetään niin kauan, kuin tietoja hyödynnetään markkinointitarkoituksessa tai asiakasviestinnän kannalta on tarpeen. Henkilötiedot poistetaan, rekisteröidyn asiakkaan peruuttaessa antamansa suostumuksensa.

Tietojen säilyttämisen tarpeellisuutta arvioidaan säännöllisesti.

## 6. SÄÄNNÖNMUKAISET TIETOLÄHTEET / MISTÄ TIETOJA KERÄTÄÄN?

Henkilötietoja kerätään pääsääntöisesti asiakkaalta itseltään toimeksiantosopimuksen, ostotarjouksen tai vuokrahakemukseen ja muiden toimeksiantoon liittyvien tapahtumien, selonottovelvollisuuden täyttämisen ja asiakirjojen laatimisen yhteydessä, rekisteripitäjän palveluita muutoin käytettäessä tai muutoin suoraan asiakkaalta esimerkiksi asunto- ja kohde-esittelyissä.

Henkilötietoja voidaan kerätä ja päivittää myös esim. isännöitsijätoimistoista, väestörekisteristä ja muista viranomaisrekistereistä sekä luottotietorekistereistä.

Suostumukseen perustuvat tiedot kerätään suoraan asiakkaalta tai hänen suostumuksellaan viranomaisen tai kolmannen tahon ylläpitämistä rekistereistä tai lähteistä.

Markkinointirekisterin tiedot saadaan pääsääntöisesti rekisteröidyltä itseltään asiakastapaamisissa, tapahtumissa, asuntoesittelyissä tai asiakkaan otettua yhteyttä puhelimitse, sähköpostilla tai yhteydenottolomakkeella. Henkilötietoja voidaan kerätä tai päivittää myös muilta henkilötietojärjestelmistä, yhteistyökumppaneiden rekistereistä sekä henkilötietoja tarjoavilta yrityksiltä ja viranomaisilta.

## 7. TIETOJEN LUOVUTUS / MIHIN TIETOJA VOIDAAN ANTAA

Rekisterinpitäjä voi luovuttaa henkilötietoja voimassaolevan lainsäädännön sallimissa ja velvoittavissa rajoissa, sekä osapuolten välisen sopimuksen tai asiallisen yhteyden täytyessä. Henkilötietoja voidaan luovuttaa siten esimerkiksi aluehallintovirastolle ja muille viranomaisille, kaupan osapuolten pankeille ja toimeksiannon eri vaiheissa mm. isännöitsijälle ja maanmittauslaitokselle.

Tietoja ei säännönmukaisesti siirretä Euroopan unionin tai Euroopan talousalueen ulkopuolelle. Tietoja voidaan kuitenkin siirtää tai luovuttaa Euroopan unionin tai Euroopan talousalueen ulkopuolelle lain sallimin tavoin, mikäli tiedot siirretään maahan, jossa Euroopan komissio on todennut tietosuojan tason olevan riittävä, tai sopimusjärjestelyin voidaan taata tietosuojan riittävä taso. Siirto Eu:n ulkopuolelle voi väliaikaisesti tapahtua myös erilaisten pilvipalveluiden käyttämisen yhteydessä, kuten esim. OneDriven, iCloudin tai Dropboxin yhteydessä.

Viranomaisille tietoja luovutetaan lain edellyttämässä tapauksissa.

Kauppahinta- ja kaupan kohteen muita tietoja luovutetaan lisäksi Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto (KVKL) ry:lle, jossa tiedot tallennetaan kiinteistönvälittäjien käyttämään KVKL:n hintaseurantapalveluun (HSP) palvelun edellyttämässä laajuudessa. HSP:sta tietoja voidaan luovuttaa edelleen HSP:n asiakkaille. Kyseisen palvelun tietosuojaseloste on luettavissa osoitteessa <http://www.hintaseurantapalvelu.fi/tietosuoja>

Rekisterinpitäjän tietohallinnon ulkoistamisen yhteydessä henkilötietojen käsittelyä voi tapahtua myös rekisterinpitäjän alihankkijoiden toimesta, mutta tällöin vain rekisterinpitäjän lukuun. Sellaisia alihankkijoita voivat olla esim. kiinteistönvälitysjärjestelmien palvelutarjoajat sekä asuntojen myynti-ilmoitusportaaleja ylläpitävät tahot.

## 8. REKISTERIN SUOJAUKSEN PERIAATTEET / MITEN SUOJAAMME HENKILÖTIETOJANNE?

Rekisterin käyttöoikeus edellyttää asiakasrekisterin pääkäyttäjän myöntämää käyttäjätunnusta. Pääkäyttäjä määrittää myös muille käyttäjille myönnettävän käyttöoikeustason. Ainoastaan niillä rekisterinpitäjän työntekijöillä ja alihankkijoiden työntekijöillä on pääsy tietoihin, joille se on työhön liittyvien tehtävien hoitamiseksi tarpeellista. Tiedot kerätään palvelun tietokantoihin, jotka ovat palomuurin, salasanojen ja muin teknisen keinoin suojattuja. Tietokannat sijaitsevat lukituissa tiloissa ja tietoihin pääsevät käsiksi vain tietyt ennalta määritellyt henkilöt.

Paperiset aineistot säilytetään lukitussa tilassa. Henkilöstö koulutetaan ja ohjeistetaan henkilötietojen lainmukaiseen käsittelyyn ja koko henkilöstöä sitoo salassapitovelvollisuus.

Siltä osin, kuin henkilötietoja käsittelee rekisteripitäjän lukuun tämän alihankkija, on rekisteripitäjän ja alihankkijan välisillä sopimuksilla huolehdittu asianmukaisten suoja-toimien järjestämisestä ja varmistettu, että henkilötietojen käsittely täyttää tietosuojalainsäädännön vaatimukset.

## **9. ASIAKKAAN OIKEUDET / MITEN VOIN TOIMIA VARMISTAAXENI KÄSITTELYN LAINMUKAISUUDEN**

### **9.1 Tietojen tarkastaminen, saaminen ja siirtäminen**

Asiakkaalla on oikeus tarkastaa, käsitteleeö rekisterinpitäjä häntä koskevia henkilötietoja ja mitä häntä koskevia tietoja on tallennettu asiakasrekisteriin. Asiakkaan on esitettävä tarkastuspyyntö rekisterinpitäjälle kirjallisesti omakätisesti allekirjoitetussa muodossa tai sitä vastaavalla tavalla varmennetussa asiakirjassa, taikka sähköpostitse.

Edellä sanotusta poiketen, Asiakkaalla ei ole oikeutta tarkastaa rahanpesulaissa säädetyn ilmoitus- tai selonottovelvollisuuden täyttämiseksi hankittuja tietoja (Rahanpesulain 4:31). Tietosuojavaltuutettu voi kuitenkin asiakkaan pyynnöstä tarkastaa näiden tietojen käsittelyn lainmukaisuuden.

Rekisterinpitäjä toimittaa edellä mainitut tiedot asiakkaalle 30 päivän kuluessa tarkastuspyynnön esittämisestä.

Asiakkaalla on oikeus saada häntä koskevat itse toimittamansa asiakastiedot siirretyksi toiselle rekisterinpitäjälle jäsennellysti ja yleisesti käytössä olevassa koneellisesti luettavassa muodossa. Tämä oikeus koskee vain automaattisesti käsiteltäviä henkilötietoja. Rekisterinpitäjä säilyttää kuitenkin siirretyt tiedot tämän tietosuojaselosteen mukaisesti.

### **9.2 Virheellisen tiedon oikaiseminen**

Asiakkaalla on oikeus oikaista itseään koskevia henkilörekisteriin tallennettuja tietoja siltä osin kuin ne ovat virheellisiä, puutteellisia tai tieto on vanhentunut.

### **9.3 Tiedon käsittelyn vastustaminen tai rajoittaminen**

Asiakkaalla on oikeus kieltää häntä itseään koskevia tietojen käsittelyä suoramainontaa, etämyyntiä ja muuta suoramarkkinointia sekä markkina- ja mielipidetutkimusta varten.

## 9.4 Suostumuksen peruuttaminen

Mikäli rekisterissä oleva tieto perustuu asiakkaan antamaan suostumukseen, on suostumus koska tahansa peruutettavissa ilmoittamalla tässä selosteessa mainitulle rekisterinpitäjän edustajalle. Pyynnön perusteella poistetaan kaikki ne tiedot, joita ei ole säilytettävä, tai voida säilyttää, lain tai muun tässä tietosuojaselosteessa mainitun perusteen nojalla.

## 9.5 Menettely oikeuksien käyttämisessä

Tarkastus-, oikaisu- tai muun pyynnön voi esittää ottamalla yhteyttä rekisterinpitäjän asiakaspalveluun tässä selosteessa mainituilla yhteystiedoilla.

Henkilötietojen käsittelyyn ja rekisteröityjen oikeuksien liittyvissä asioissa toivotaan ensisijaisesti ottamaan yhteyttä sähköpostitse.

## 9.6 Erimielisyydet

Asiakkaalla on oikeus saattaa asia Tietosuojavaltuutetun käsittelyyn, jos rekisterinpitäjä ei noudata asiakkaan oikaisu- tai muuta pyyntöä. Lisätietoja Tietosuojavaltuutetun verkkosivuilta. <http://www.tietosuoja.fi/>