

# Vantaan Kotiovi Oy LKV TIETOSUOJASELOSTE (luotu 8.5.2018)

Tietosuojalain ja Euroopan Unionin yleisten tietosuoja-asetusten 2016/679/EU mukainen yhdistetty tietosuojaseloste ja informointikirje.

Rekisterinpitäjä:

**Vantaan Kotiovi Oy LKV**  
Keltamotie 6, 01300 Vantaa  
Y-tunnus 1623255-1

Yhteyshenkilö tietosuoja-asioissa:

Laila Lindroos  
puh. 09 8366500  
[laila.lindroos@kotiovi.com](mailto:laila.lindroos@kotiovi.com)

Vantaan Kotiovi Oy LKV:n asiakasrekisteri

## **HENKILÖTIETOJEN KÄSITTELY OIKEUSPERUSTE / MIKSI KERÄÄMME TIETOJANNE?**

### **Yleistä henkilötietojen käsittelystä:**

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

### **Henkilötietojen keräämisen tarkoitus**

1. Sopimus-asiakas, tai siihen rinnastettava muu suhde  
Asiakasrekisterin käyttötarkoituksena on rekisterinpitäjän
  - sopimus- tai asiakassuhde toimeksiantajan (esim. myyjän tai vuokranantajan) kanssa
  - toimeksiannon suorittamiseen liittyvä suhde toimeksiantajan vastapuolen (esim. ostaja tai vuokralainen) kanssa
  - sopimussuhde arviointitoimeksiannossa tai muun asiantuntijapalvelun käyttäjän kanssa

Rekisterinpitäjä voi kerätä tietoa myös asuntoesittelyssä läsnä olevilta henkilöiltä rikosten tai väärinkäytösten ennaltaehkäisemiseksi, valvomiseksi ja selvittämiseksi tai muilla keinoin mahdollisten asiakkaiden kiinnostuksen kohteiden selvittämiseksi tai myöhemmin asiakassuhteen perustamiseksi/palvelujen tarjoamiseksi ja markkinointiin.

Tässä kohdassa mainitusta henkilöistä käytetään nimitystä asiakas.

2. Kiinteistövälitysliikkeitä koskevia lainsäädäntö, ml. laki kiinteistövälityksestä ja vuokrahuoneistojen välityksestä (1075/2000) ja laki kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä (1074/2000) ja niihin perustuvien toimeksiantojen hoitaminen sekä asiakkaan omien hakujen selvittäminen edellyttävät alla kohdassa "Asiakasrekisterin tietosisältöä" mainittujen tietojen tallentamista, käyttämistä ja säilyttämistä. Välitysliikkeen tulee pitää toimeksiantopäiväkirjaa johon kuhunkin toimeksiantoon liittyvät henkilö-, kohde- ja tapahtumatiedot asiakirjoineen tallennetaan.
3. Rahanpesunlakisääteinen valvonta

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

#### 4. Suostumukseen perustuvien tietojen tallentaminen

Sikäli kuin edellä sanottuihin lakeihin tai olosuhteisiin perustuva rekisteröinti ylittyy, tai mainittua muuta oikeusperustetta ei ole, pyydetään asiakkaita erikseen suostumus henkilötietojen tallentamiseen, käsittelyyn ja säilyttämiseen. Toimeksiantotietoja käytetään myös arviointi- ja muihin asiantuntijapalveluihin liittyvien sopimussuhteisiin ja säilytetään toimeksiantopäiväkirjaa vastaavin tavoin.

### Tietojen käyttötarkoitus

Asiakasrekisterissä olevia tietoja voidaan käyttää seuraaviin pääasiallisiin tarkoituksiin:

- asiakassuhteen hoitaminen ja kehittäminen
- palveluiden tuottaminen, tarjoaminen, kehittäminen, parantaminen ja suojaaminen
- laskutus, perintä ja asiakastapahtumien 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

### Seuraamukset tietojen saamatta jättämiseen:

Mikäli rekisterinpitäjä ei saa edellä mainituista kohdista 1, 2 ja 3 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 henkilö voida välttämättä päästää asuntoesittelyyn.

### ASIAKASREKISTERIN TIETOSISÄLTÖ / MITÄ TIETOJA KERÄÄMME?

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

- Asiakkaan perustiedot, kuten koko nimi ja osoite, (kieli)
- omasta tai yrityksen puolesta toimivan henkilön henkilötunnus ja mahdollisesti yritystunnus luotettavaa tunnistusta varten
- laskutukseen ja perintään liittyvät tiedot
- asiakkuuteen ja sopimussuhteeseen liittyvät tiedot, kuten asiakkaille tarjotut palvelut, niiden käyttämispäivä, ostotarjouksen, 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
- palveluiden muut tapahtumatiedot
- reklamaatiot ja niiden käsittelytiedot
- vuokralaisen luottotiedot ja muut taloudelliset tiedot vuokranmaksunkyvyn arvioimista varten

Rahanpesulain valvontaan koskevilla rekisteritiedoilla käsitellään tai voidaan käsitellä seuraavia asiakkaaseen liittyviä tietoja:

- nimi, syntymäaika ja henkilötunnus
- edustajan nimi, syntymäaika ja henkilötunnus
- oikeushenkilön täydellinen nimi, rekisterinumero, rekisteröintipäivä 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, jos asiakas etätunnistettu, tiedot todentamisessa käytetystä menettelystä tai lähteestä.
- tiedot asiakkaan toiminnasta, liiketoiminnan laadusta ja laajuudesta, taloudellisesta asemasta perusteet liiketoimen tai palvelun käytölle ja tiedot varojen alkuperästä sekä muut Rahanpesulain 4§:n 1 momentissa tarkoitetut asiakkaan tuntemiseksi hankitut tarpeelliset tiedot
- Rahanpesulain 4§ 3 mom. mukaiset varojen alkuperänselvittämiseen liittyvät tiedot ja 13§:n mukaiset poliittisesti vaikutusvaltaiseen henkilöön liittyvän tehostettu tuntemisvelvollisuuden täyttämiseksi hankitut välttämättömät tiedot.
- ulkomaalaisen asiakkaan, jolla ei ole suomalaista henkilötunnusta osalta tieto asiakkaan kansalaisuudesta ja matkustusasiakirjan tiedot

## **TIETOJEN SÄILYTYSAIKA**

Toimeksiantopäiväkirjan tietoja säilytetään kymmenen (10) vuotta toimeksiannon päättymisestä.

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

Muut henkilötiedot poistetaan sen jälkeen, kun henkilötiedon säilyttämiselle ei enää ole tarvetta. Mikäli henkilötietojen kerääminen ja säilyttäminen on perustunut ainoastaan asiakkaan suostumukseen, poistetaan henkilötiedot tämän pyynnöstä.

## **SÄÄNNÖNMUKAISET TIETOLÄHTEET / MISTÄ TIETOA KERÄTÄÄN?**

Henkilötietoja kerätään asiakkaalta itseltään toimeksiantosopimuksen, osto- tai vuokratarkoituksen ja muiden toimeksiantoon liittyvien tapahtumien, selonottovelvollisuuden täyttämisen ja asiakirjojen laatimisen yhteydessä, rekisterinpitäjän palveluita muutoin käytettäessä tai muutoin suoraan asiakkaalta esimerkiksi asunto- ja kohde-esittelyssä. Henkilötietoja voidaan kerätä ja päivittää myös esim. isännöitsijätoimistosta, väestörekisteristä ja muista viranomaisrekistereistä sekä luottotietorekisteristä.

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

## **TIETOJEN LUOVUTUS / MIHIN TIETOJA VOIDAAN ANTAA?**

Rekisterinpitäjä voi luovuttaa henkilötietoja voimassaolevan lainsäädännön sallimissa ja velvoittavissa rajoissa, sekä osapuolten välisen sopimuksen toteuttamiseksi tai asiallisen yhteyden täytyessä. Henkilötietoja voidaan luovuttaa siten esimerkiksi aluehallintovirastolle ja muille viranomaisille, kaupanteon yhteydessä kauan osapuolen 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 tietosuojatason olevan riittävä tai sopimusjärjestelyin voidaan taata tietosuojan riittävä taso. Siirto EU:n ulkopuolelle voi väliaikaisesti tapahtua myös erilaisten pilvipalveluiden käyttämisen yhteydessä, kuten OneDriven, iCloudin tai Dropboxin yhteydessä.

Viranomaisille tietoja luovutetaan lain edellyttämässä tapauksessa.

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

Rekisterinpitäjän tietöallinnon ulkoistamisen yhteydessä henkilötietojen käsittely voi tapahtua myös rekisterinpitäjän alihankkijoiden toimesta, mutta tällöin vain rekisterinpitäjän lukuun. Sellaisia alihankkijoita voivat olla esim. kiinteistövälitysjärjestelmien ja markkinointijärjestelmien palveluntarjoajat sekä asuntojen myynti-ilmoitusportaaleja ylläpitävät tahot.

## **REKISERIN SUOJAUKSEN PERIAATTEET / MITEN SUOJAAMME HENKILÖTIETOJANNE?**

Rekisterin käyttöoikeus edellyttää asiakasrekisterin pääkäyttäjän myöntämään 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 palomuurien, salasanojen ja muin teknisin keinoin suojattuja. Tietokannat sijaitsevat lukituissa ja vartioituissa tiloissa ja tietoihin pääsevät käsiksi vain tietyt ennalta määritellyt henkilöt.

Siltä osin, kuin henkilötietoja käsittelee rekisterinpitäjän lukuun tämän alihankkija o rekisterinpitäjän ja alihankkijan välisellä sopimuksella huolehdittu asianmukaisten suojoitusten järjestämisestä ja varmistettu, että henkilötietojen käsittely täyttää tietosuojalainsäädännön vaatimukset.

## **ASIAKKAAN OIKEUDET / MITEN VOIN VARMISTAA KÄSITTELYN LAINMUKAISUUDEN?**

Asiakkaalla on oikeus tarkistaa, 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 (Rahanpesulaki 4:3§). Tietosuojavaltuutettu voi kuitenkin asiakkaan pyynnöstä tarkastaa niiden tietojen käsittelyn lainmukaisuuden.

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

Asiakkaalla on oikeus saada häntä koskevat itse toimittamansa asiakastiedot siirretyksi kolmannelle osapuolelle jäsennellysti ja yleisesti käytössä olevassa koneellisessa muodossa. Rekisterinpitäjä säilyttää kuitenkin siirretyt tiedot tämän tietosuojaselosteen mukaisesti.

#### **Virheellisen tiedon oikaiseminen**

Asiakkaalla on oikeus oikaista itseään koskevia henkilörekisteriin tallennettuja tietoja siltä osin, kun ne ovat virheellisiä.

#### **Tiedon käsittelyn vastustaminen tai rajoittaminen ja tiedon poistaminen**

Asiakkaalla on oikeus vastustaa häntä itseään koskien tietojen käsittelyä suoramainontaa, etämyyntiä ja muuta suoramarkkinointia sekä markkina- ja mielipidetutkimusta ja rekisterinpitäjän liiketoiminnan kehittämistä varten sekä rajoittaa häntä koskevien tietojen käsittelyä sekä oikeus saada häntä koskevat jo rekisteröidyt mainittuun tarkoitukseen tallennetut henkilötiedot poistetuksi, vaikka peruste tiedon käsittelylle muutoin olisikin.

#### **Suostumuksen peruuttaminen**

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

#### **Menettely oikeuksien käyttämisessä**

Tarkastus- oikaisu- tai muun pyynnön voi esittää ottamalla yhteyttä rekisterinpitäjän asiakaspalveluun tässä selosteessa mainitulle yhteyshenkilölle.

#### **Erimielisyydet**

Asiakkaalla on oikeus saattaa asia Tietosuojavaltuutetun käsittelyyn, jos rekisterinpitäjä ei noudata asiakkaan oikaisu- tai muuta pyyntöä.

#### **PROFILOINTI JA AUTOMAATTINEN PÄÄTÖKSENTEKO**

Rekisterinpitäjä ei tee henkilötietojen pohjalta asiakkaaseen kohdistuvaa profilointia tai käytä automaattista päätöksentekoa.