

Privatlivspolitik for Digital Estates Kundeportal

Senest opdateret: Januar 2025

1. Indledning

1.1. Digital Estates er en kundeportal, der anvendes af ejendomsudviklere og projektselskaber i forbindelse med salg og administration af boligprojekter. Portalen er tilgængelig via web og app og giver boligkøbere, ejendomsmæglere og andre relevante parter adgang til dokumenter, kommunikation og oplysninger relateret til bolighandler.

1.2. Denne privatlivspolitik beskriver, hvordan personoplysninger behandles i Digital Estates kundeportalen ("Portalen"), herunder hvilke oplysninger der indsamles, til hvilke formål, og hvordan oplysningerne beskyttes.

1.3. Beskyttelse af dine personoplysninger har høj prioritet. Vi har derfor vedtaget denne privatlivspolitik, der fortæller dig, hvordan dine personoplysninger behandles, når du anvender Portalen.

2. Dataansvarlig og databehandler

2.1. Din Udbyder er dataansvarlig

Den virksomhed, der har inviteret dig til Portalen (typisk en ejendomsudvikler eller et projektselskab), er dataansvarlig for behandlingen af dine personoplysninger. Din Udbyder bestemmer formålene med og midlerne til behandlingen af dine personoplysninger.

Du vil i salgsmaterialet eller din invitation til Portalen kunne se, hvilken virksomhed der er din Udbyder. Hvis du har spørgsmål om, hvorfor dine oplysninger behandles, eller ønsker at udøve dine rettigheder, skal du kontakte din Udbyder direkte.

2.2. Leadways ApS er databehandler

Portalen udvikles og drives af:

Leadways ApS CVR-nr.: 39984512 Bredgade 36B, 3. th. 1260 København K E-mail: gdpr@leadways.dk

Leadways ApS behandler personoplysninger på vegne af din Udbyder i henhold til en databehandleraftale og handler kun efter dokumenteret instruks fra din Udbyder.

2.3. Denne privatlivspolitik er udarbejdet med henvisning til reglerne i Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) 2016/679 af 27. april 2016 (databeskyttelsesforordningen/GDPR) og den danske databeskyttelseslov (lov nr. 502 af 23/05/2018).

3. Kategorier af personoplysninger og registrerede

3.1. Kategorier af registrerede

Portalen kan behandle personoplysninger om følgende personkategorier:

- Potentielle boligkøbere
- Nuværende boligkøbere
- Ejendomsmæglere og deres medarbejdere
- Kontaktpersoner hos pengeinstitutter og finansielle rådgivere
- Boligkøberes juridiske repræsentanter
- Medarbejdere hos din Udbyder
- Andre samarbejdspartnere med adgang til Portalen

3.2. Almindelige personoplysninger

Portalen kan behandle følgende kategorier af almindelige personoplysninger:

- Kontaktoplysninger (navn, adresse, telefonnummer, e-mailadresse)
- Brugeroplysninger (bruger-ID, loginoplysninger, brugerrolle)
- Kommunikation og beskeder i Portalen
- Oplysninger om interesse i bestemte boligprojekter
- Oplysninger om pengeinstitut/bank (ved udfyldelse af købsaftale)
- Betalingsoplysninger
- Oplysninger om statsborgerskab og bopæl (ved boligkøb)
- Tekniske oplysninger (IP-adresse, browsertype, login-tidspunkter, aktivitetslog)

3.3. Fortrolige personoplysninger

Portalen kan behandle følgende fortrolige personoplysninger:

- **CPR-nummer:** Behandles når det er nødvendigt i forbindelse med bolighandel, herunder til udarbejdelse og tinglysning af skøde, tinglysningsfuldmagter og servitutter, samt ved tilmelding til forsyningsselskaber. Behandling sker i overensstemmelse med databeskyttelseslovens § 11.
- **Identifikationsdokumenter:** Kopi af legitimation (pas, kørekort) kan behandles i forbindelse med identitetsverifikation, f.eks. ved MitID-login eller hvidvaskkontrol.
- **Finansielle oplysninger:** Oplysninger om indkomst, kreditvurdering, finansieringsaftaler og lånetilbud kan behandles i forbindelse med boligfinansiering.

3.4. Dokumenter

Portalen kan indeholde dokumenter relateret til din bolighandel, herunder:

- Købsaftaler og tillæg
- Tilstandsrapporter og energimærker
- Plantegninger og projektmateriale

- Korrespondance med relevante parter
 - Finansieringsdokumenter
-

4. Formål og behandlingsgrundlag

4.1. Generelt om behandlingsgrundlag

Hjemlen til at behandle personoplysninger ligger først og fremmest i relationen til boligkøberen og i at kunne administrere indgåede købsaftaler. Behandlingen vil som udgangspunkt have hjemmel i GDPR artikel 6, stk. 1, litra a-c og litra f, samt databeskyttelseslovens §§ 6, 7 og 11.

4.2. Administration af brugerkonto og adgang til Portalen

Vi behandler dine personoplysninger for at oprette og administrere din brugerkonto, herunder at verificere din identitet og give dig adgang til relevante funktioner og dokumenter i Portalen.

Behandlingsgrundlag: Opfyldelse af aftale (GDPR art. 6, stk. 1, litra b) eller legitim interesse (GDPR art. 6, stk. 1, litra f).

4.3. Facilitering af bolighandel

Vi behandler dine personoplysninger for at opfylde den købsaftale, der indgås med din Udbyder, eller for at træffe foranstaltninger efter din anmodning forud for indgåelse af aftalen, herunder ved udfyldelse af købsaftalebestilling.

Behandlingsgrundlag: Opfyldelse af aftale (GDPR art. 6, stk. 1, litra b).

4.4. Kommunikation

Vi behandler dine personoplysninger for at muliggøre kommunikation mellem dig og relevante parter i forbindelse med bolighandlen, herunder din Udbyder, ejendomsmæglere og finansielle rådgivere.

Behandlingsgrundlag: Opfyldelse af aftale (GDPR art. 6, stk. 1, litra b) eller legitim interesse (GDPR art. 6, stk. 1, litra f).

4.5. Dokumenthåndtering

Vi behandler dine personoplysninger i forbindelse med opbevaring, deling og administration af dokumenter relateret til din bolighandel.

Behandlingsgrundlag: Opfyldelse af aftale (GDPR art. 6, stk. 1, litra b).

4.6. Tinglysning og berigtigelse af handel

Vi behandler dine personoplysninger, herunder CPR-nummer, i forbindelse med udarbejdelse og tinglysning af skøde, tinglysningsfuldmagter og servitutter.

Behandlingsgrundlag: Opfyldelse af aftale (GDPR art. 6, stk. 1, litra b), retlig forpligtelse (GDPR art. 6, stk. 1, litra c) og samtykke for CPR-nummer (databeskyttelseslovens § 11, stk. 2).

4.7. Overholdelse af lovkrav

Vi behandler dine personoplysninger for at overholde lovmæssige forpligtelser, herunder bogføringslovens krav om opbevaring af regnskabsmateriale og hvidvasklovens krav om kundekendskab.

Behandlingsgrundlag: Retlig forpligtelse (GDPR art. 6, stk. 1, litra c).

4.8. Drift og forbedring af Portalen

Vi behandler tekniske oplysninger om din brug af Portalen for at sikre stabil drift, fejlretning og løbende forbedring af brugeroplevelsen.

Behandlingsgrundlag: Legitim interesse (GDPR art. 6, stk. 1, litra f).

4.9. Analyse og statistik

Vi kan behandle anonymiserede eller pseudonymiserede data til statistiske formål og for at forbedre Portalen. Resultater kan ikke ledes tilbage til specifikke personer.

Behandlingsgrundlag: Legitim interesse (GDPR art. 6, stk. 1, litra f).

5. Modtagere af personoplysninger

5.1. Videregivelse til tredjeparter

Dine personoplysninger kan videregives til følgende kategorier af modtagere, når det er nødvendigt for at opfylde de formål, der er beskrevet i denne privatlivspolitik:

- Ejendomsmæglere, som din Udbyder samarbejder med
- Pengeinstitutter og finansielle rådgivere (i forbindelse med boligfinansiering)
- Advokater (i forbindelse med berigtigelse af handel)
- Forsyningsselskaber (ved tilmelding af el, vand mv.)
- Offentlige myndigheder (f.eks. Tinglysningsretten, skattemyndigheder)
- Administrator af ejer- og grundejerforeninger
- Entreprenører og leverandører (i forbindelse med tilvalg og mangeludbedring)

5.2. Databehandlere og underdatabehandlere

Leadways ApS anvender følgende underdatabehandlere til drift af Portalen:

Underdatabehandler	Formål	Placering
Google Cloud	Hosting og infrastruktur	EU
Laravel Cloud	Applikationsdrift	EU
Criipto	Identitetsverifikation (MitID)	Danmark
Brevo	E-mailkommunikation	EU

Alle underdatabehandlere er underlagt databehandleraftaler og behandler kun personoplysninger efter dokumenteret instruks. Listen over underdatabehandlere kan opdateres løbende.

6. Overførsel til tredjelande

- 6.1. Behandling af personoplysninger i Portalen finder som udgangspunkt sted inden for EU/EØS.
- 6.2. Hvis det er nødvendigt at overføre personoplysninger til et tredjeland (land uden for EU/EØS), sikres det forinden, at overførslen sker på et gyldigt grundlag i henhold til GDPR kapitel V, herunder ved anvendelse af EU-Kommissionens standardkontraktbestemmelser eller til lande med tilstrækkelighedsafgørelse (f.eks. EU-US Data Privacy Framework).
- 6.3. Du kan få nærmere oplysninger om eventuelle tredjelandsoverførsler ved at kontakte din Udbyder.

7. Opbevaring og sletning

7.1. Generelt

Personoplysninger opbevares ikke længere, end det er nødvendigt for at opfylde de formål, hvortil oplysningerne er indsamlet, eller så længe det er påkrævet for at overholde lovmæssige forpligtelser eller sikre rettigheder.

7.2. Opbevaringsperioder

Kategori	Opbevaringsperiode
Brugerkontooplysninger	Så længe kontoen er aktiv, og op til 12 måneder efter lukning
Dokumenter ved boligkøb	10 år efter overtagelse (af hensyn til eventuelle retskrav)
Regnskabsmateriale	5 år + løbende kalenderår efter regnskabsårets afslutning (bogføringsloven)
Kommunikation i Portalen	5 år efter afslutning af bolighandel
Interesstilkendegivelser	Når projektet er udsolgt (medmindre der købes bolig)
Samtykkebaserede oplysninger	Ved tilbagekaldelse af samtykke (dog dokumentation for samtykke i 2 år)

7.3. Sletning

Sletning af personoplysninger betyder, at oplysningerne uigenkaldeligt fjernes fra alle lagringsmedier, så de ikke kan genskabes. Som alternativ kan personoplysninger anonymiseres fuldstændigt, så de ikke længere kan henføres til en bestemt person.

8. Dine rettigheder

8.1. Du har følgende rettigheder i forhold til behandlingen af dine personoplysninger:

Rettighed	Beskrivelse
Ret til indsigt	Du kan få oplyst, om dine personoplysninger behandles, og i bekræftende fald få udleveret en kopi af oplysningerne.
Ret til berigtigelse	Du kan få rettet ukorrekte personoplysninger.
Ret til sletning	Du kan i visse tilfælde få slettet dine personoplysninger inden tidspunktet for almindelig sletning.
Ret til begrænsning	Du kan i visse tilfælde få begrænset behandlingen af dine personoplysninger.
Ret til dataportabilitet	Du kan i visse tilfælde få udleveret dine personoplysninger i et maskinlæsbart format eller få dem overført til en anden dataansvarlig.
Ret til indsigelse	Du kan gøre indsigelse mod behandling, der er baseret på legitim interesse.
Ret til at tilbagekalde samtykke	Hvis behandlingen er baseret på samtykke, kan du til enhver tid tilbagekalde dit samtykke. Tilbagekaldelse påvirker ikke lovligheden af den behandling, der er sket før tilbagekaldelsen.

8.2. Udøvelse af rettigheder

Da din Udbyder er dataansvarlig, skal du kontakte din Udbyder for at udøve dine rettigheder. Din Udbyder vil besvare din henvendelse inden for 30 dage.

9. Sikkerhedsforanstaltninger

9.1. Der er truffet passende tekniske og organisatoriske sikkerhedsforanstaltninger for at beskytte dine personoplysninger mod uautoriseret adgang, tab, ændring eller misbrug.

9.2. Organisatoriske foranstaltninger:

- Adgang til personoplysninger er begrænset til personer med sagligt behov
- Medarbejdere er underlagt tavshedspligt og instrueret i korrekt håndtering af personoplysninger
- Der er etableret procedurer for håndtering af sikkerhedsbrud

9.3. Tekniske foranstaltninger:

- Kryptering af data under overførsel (TLS/HTTPS) og ved opbevaring
- Adgangskontrol med stærke passwords og to-faktor-autentificering
- Firewall og løbende sikkerhedsovervågning
- Regelmæssig backup af data
- Logning af adgang og ændringer

9.4. Sikker kommunikation

Hvis du sender personoplysninger via e-mail, skal du være opmærksom på, at almindelig e-mail ikke er sikker. Vi opfordrer til, at følsomme eller fortrolige personoplysninger ikke sendes via e-mail, medmindre det er aftalt, at kommunikationen krypteres.

10. Cookies og tracking

10.1. Portalen anvender cookies og lignende teknologier til følgende formål:

Type	Formål	Varighed
Nødvendige cookies	Sikrer Portalens grundlæggende funktioner, sikkerhed og login	Session
Funktionelle cookies	Husker dine præferencer og indstillinger	Op til 12 måneder
Analytiske cookies	Hjælper med at forstå, hvordan Portalen bruges, med henblik på forbedring	Op til 12 måneder

10.2. Portalen anvender førstepartsdata til analyse af brugen. Disse data anvendes til at forbedre brugeroplevelsen og deles med din Udbyder til brug for deres kundeservice og kommunikation.

10.3. Der anvendes ikke tredjepartscookies til markedsføringsformål (såsom Google Analytics eller Facebook Pixel) i Portalen.

10.4. Du kan administrere dine cookieindstillinger via din browsers indstillinger. Bemærk, at blokering af nødvendige cookies kan påvirke Portalens funktionalitet.

11. Ændringer til privatlivspolitikken

11.1. Denne privatlivspolitik kan opdateres fra tid til anden. Ved væsentlige ændringer vil brugere af Portalen blive orienteret via Portalen eller e-mail.

11.2. Den gældende version af privatlivspolitikken er altid tilgængelig i Portalen. Vi anbefaler, at du løbende holder dig orienteret om eventuelle ændringer.

12. Kontakt og klage

12.1. Kontakt til din Udbyder

Hvis du har spørgsmål til behandlingen af dine personoplysninger, ønsker at udøve dine rettigheder, eller har brug for berigtigelse af oplysninger, skal du kontakte din Udbyder. Kontaktoplysninger fremgår af din invitation til Portalen eller af salgsmaterialet for det relevante boligprojekt.

12.2. Kontakt til databehandler

Har du spørgsmål til Portalens tekniske drift eller denne privatlivspolitik, kan du kontakte:

■ **Leadways ApS** E-mail: gdpr@leadways.dk

12.3. Klage til Datatilsynet

Hvis du er utilfreds med behandlingen af dine personoplysninger, har du mulighed for at klage til Datatilsynet:

■ **Datatilsynet** Carl Jacobsens Vej 35 2500 Valby Telefon: 33 19 32 00 E-mail: dt@datatilsynet.dk Web: www.datatilsynet.dk

Denne privatlivspolitik er senest opdateret i januar 2025.