Bereitstellung der Grundstücke durch Erbpacht: Allgemeine Geschäftsbedingungen und Niederlassungsvorschriften

1. Reservierung und Niederlassung

1.1. Bedingungen für die Bereitstellung einer Parzelle

Durch die Bereitstellung von Grundstücken unterstützt SPI die Entwicklung wirtschaftlicher Aktivitäten und die Schaffung von Arbeitsplätzen. Die Bereitstellung von Grundstücken erfolgt für Betreiberunternehmen oder Unternehmen, die ein Teilhaberverhältnis mit dem Betreiberunternehmen aufweisen.
Die Modalitäten der Bereitstellung können unterschiedlich sein, wenn kein Teilhaberverhältnis zwischen dem Käufer und dem Nutzer der Parzelle besteht.

1.2. Verfahren zur Reservierung einer Parzelle

1.2.1. Kostenlose Reservierung.

Der Erbpachtanwärter, der eine Parzelle reservieren möchte, teilt sein Interesse unter Angabe des Standorts und der ungefähren Fläche schriftlich (per einfache Post oder E-Mail) mit. SPI bestätigt unverzüglich den Empfang der Anfrage. Dieses Antwortschreiben ist der Ausgangspunkt für eine zweimonatige kostenlose Reservierung.
Diese Frist wird vom Erbpachtanwärter dazu genutzt, das Formular zur „Beantragung der Niederlassung auf einer Parzelle in einem Gewerbegebiet der SPI“ auszufüllen, welches von der SPI zur Verfügung gestellt wird. Das Formular muss – im Falle einer juristischen Person – von einer Person, die befugt ist, das Unternehmen satzungsgemäß zu binden, beziehungsweise – im Falle einer natürlichen Person – vom Erbpachtanwärter selbst ordnungsgemäß ausgefüllt, datiert und unterzeichnet werden. Die darin enthaltenen Informationen werden vollständig in die Urkunde aufgenommen. Dem Formular sind die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen beizufügen, die zur Bestätigung des Einverständnisses unterzeichnet werden müssen.

1.2.2. Kostenpflichtige Reservierungsgebühr (nicht erstattungsfähig)

Der Niederlassungsantrag gilt als „offiziell“, sobald das ordnungsgemäß ausgefüllte Formular bei der SPI eingeht. Außer in einem Sonderfall befindet der Exekutivausschuss der SPI innerhalb von einem Monat nach Erhalt des formellen Antrags. Es gilt, dass der Zeitraum der kostenlosen Reservierung bis zur Entscheidung des Exekutivausschusses verlängert wird, selbst wenn die besagte Frist von einem Monat überschritten wird. Bei einer positiven Entscheidung wird ein grundsätzliches Einverständnis erteilt. Dies gilt jedoch nicht als vorläufige Vereinbarung.
Die Einwilligung bleibt während höchstens sechs Monaten ab der Entscheidung des Exekutivausschusses gültig und verfällt danach von Rechts wegen.
Der Erbpachtanwärter verpflichtet sich, innerhalb eines Monats nach Mitteilung der Entscheidung der SPI eine Reservierungsgebühr in Höhe von 10 % des Grundstückswerts zu zahlen. Falls diese Reservierungsgebühr nicht innerhalb der festgelegten Frist gezahlt wird, wird das Grundstück automatisch wieder verfügbar gemacht, ohne dass SPI eine Entschädigung zahlen müsste. Wenn der Erbpachtanwärter weiterhin interessiert ist, so ist er dazu angehalten, das Verfahren von Anfang an zu wiederholen.
Sobald die Zahlung der Reservierungsgebühr eingeht, bestellt SPI bei einem Landmesser-Gutachter ihrer Wahl oder nach Wahl des Erbpachtanwärters nach Kontakt mit den Dienststellen der SPI den Messplan und die Abmarkung.
Wird die Urkunde gemäß Ziffer 1.3 erstellt, werden die Kosten der Reservierungsgebühr auf den Erbpachtzins angerechnet.
Falls die Urkunde aus gleich welchem Grund (außer in einem Fall höherer Gewalt, durch den die Erstellung der Urkunde völlig unmöglich wird, und außer im Falle eines Fehlers der SPI) nicht innerhalb von sechs Monaten ab Versand der Mitteilung über das Einverständnis des Exekutivausschusses erstellt wird, so verfällt die Reservierungsgebühr und fallen die gezahlten 10 % endgültig der SPI zu.

1.2.3. Übergang des dinglichen Rechts, des Nutzungsrechts und der Gefahren

Abweichend vom allgemeinen System wird das Erbpachtrecht erst durch die Unterzeichnung der authentischen Urkunde begründet. Der Übergang des dinglichen Rechts, des Nutzungsrechts und der mit der Immobilie verbundenen Gefahren erfolgt also bei Unterzeichnung der Urkunde.

1.2.4. Preis - Bedingungen der Aufrechterhaltung

Die Höhe des Erbpachtzinses wird souverän vom SPI-Exekutivbüro festgelegt. Sie wird jährlich revidiert, im Prinzip am 1. Januar. Die Höhe des Erbpachtzinses entspricht dem zum Zeitpunkt der Reservierungsanfrage gültigen

Erbpachtzins. Wird der Tarif im Zeitraum zwischen diesem Reservierungsantrag und der Erstellung der Urkunde verändert, so wird der anfängliche Preis unter der Bedingung aufrechterhalten, dass der Erbpachtanwärter die erforderlichen Schritte eingehalten hat, insbesondere in Bezug auf die zahlungspflichtige Reservierungsgebühr.

1.2.5. Analyseausschuss

SPI behält sich das Recht vor, einen Ausschuss zur Analyse der Bewerbungen für die Bereitstellung eines Grundstücks einzurichten, indem sie die verschiedenen von der Entwicklung der vorgeschlagenen Niederlassung betroffenen Akteure zusammenführt.

1.3. Erstellung und Kosten der Urkunde

SPI leitet die Formalitäten betreffend die Unterzeichnung der authentischen Urkunde nach Eingang der zahlungspflichtigen Reservierungsgebühr ein. Die Unterzeichnung erfolgt innerhalb von drei Monaten nach Versand des Entwurfs der Kaufurkunde und innerhalb von sechs Monaten nach der Einwilligung des Exekutivausschusses der SPI.
Die folgenden Kosten werden auf den Erbpachtzins aufgeschlagen:

- Die Vorauszahlungen für die Kosten der Urkunde (Registrierungsgebühr in Höhe von 5 % und ca. 500 € für Übertragungskosten);
- Die Kosten der Vermessung und Abmarkung;
- Die Hälfte der Kosten für den anfänglichen Ortsbefund (Betrag bis zu 412 € (je nach Gewerbegebiet und Fläche der Parzelle) zulasten des Erbpachtanwärters, nicht mit einer Bodenbeschaffenheitsprüfung zu verwechseln, wie sie in Artikel 8 empfohlen wird);
- Die eventuellen Notarkosten.

Vorbehaltlich Sonderbedingungen wird die Urkunde kostenlos durch den Immobilienbeschaffungsausschuss (SPW - Öffentlicher Dienst der Wallonie) oder von einem Notar erstellt.

2. In den Gewerbegebieten zulässige Tätigkeiten

In den Gewerbegebieten sind nicht alle Aktivitäten gestattet. Der Erbpachtanwärter wird aufgefordert, sich beim zuständigen Beamten des ÖDW (SPW) - Raumordnung Wohnungswesen Erbe Energie - Abteilung Raumordnung und Städtebau (Tel. 04/224.54.11 für die französischsprachigen Gemeinden bzw. 087/59.85.30 für die deutschsprachigen Gemeinden) zu erkundigen, ob seine Tätigkeit mit den Vorschriften des Sektorenplans vereinbar ist.
SPI lehnt ausdrücklich jede Haftung ab, falls eine Genehmigung von der zuständigen Behörde verweigert wird.
Da auf jedem Grundstück nach dem Genehmigungsantrag auf der Grundlage der Geschichte des Grundstücks archäologische Ausgrabungen durchgeführt werden können, lehnt SPI auch jegliche Haftung ab, wenn die wallonische Gesetzgebung über archäologische Ausgrabungen, die zu einer Verzögerung bei der Erteilung der Städtebaugenehmigung führen können, Anwendung findet.

3. Integration in das Gewerbegebiet

3.1 Abstandsflächen

Vorbehaltlich besonderer städtebaulicher Vorschriften beträgt die Abstandsfläche für die Gebäude 10 Meter ab der Grundstücksgrenze an der Fassadenseite (entlang einer öffentlichen Straße) und 6 Meter ab den Grenzen der angrenzenden Grundstücke, vorbehaltlich der Genehmigung durch den regionalen Feuerwehrdienst auf der Grundlage des genauen Bauvorhabens des Erbpachtanwärters, insbesondere in Bezug auf die Feuerfestigkeit der Baustoffe.
Die Abstandsflächen werden begrünt und dürfen keinesfalls zu Lagerzwecken genutzt werden. Die Abstandsflächen dürfen zur Einrichtung von Parkplätzen oder Zugangswegen genutzt werden, sie können ebenfalls Gegenstand von Dienstbarkeiten zugunsten von Konzessionsunternehmen des öffentlichen Dienstes sein. Die externen Lagerbereiche müssen von der Straße und von den Nachbarparzellen aus unsichtbar sein.

3.2 Landschaftsmaßnahmen

Zur Wahrung des ästhetischen Gesamtbildes und zur Vermeidung oder Reduzierung von Belästigungen können auf der Grundlage einer spezifischen, von der SPI in Auftrag gegebenen und vom Erbpachtanwärter validierten Studie besondere Niederlassungsbedingungen (Landschaftsmaßnahmen) von der SPI festgelegt und auferlegt werden. Diese Bedingungen werden in die Urkunde aufgenommen und sind mit der Leistung einer Kaution in Form einer auf erste Anforderung freizugebenden Sicherheit oder einer Einzahlung auf das Konto der SPI verbunden. Der Betrag wird nach Überprüfung der ordnungsgemäßen Durchführung der Arbeiten freigegeben. Bei bestimmten Fällen können die

Freigabebedingungen an den jeweiligen Fall angepasst werden. Der Erbpächter verfügt über eine Frist von 3 Jahren ab der Unterzeichnung der Urkunde zur Durchführung der Arbeiten. Diese müssen im Übrigen in Ihrem Genehmigungsantrag angegeben werden.

3.3 Städtebauliche Vorschriften oder besondere Zwangsmaßnahmen

Für bestimmte Gewerbegebiete gelten spezifische städtebauliche Vorschriften, die in einer städtebaulichen Charta festgehalten sind, welche in Absprache mit der Gemeinde und dem SPW ausgearbeitet wurde und zu deren strikter Einhaltung der Erbpächter sich verpflichtet. Diese Stadtplanungsurkunden sind auf Anfrage erhältlich.
Für bestimmte Gewerbegebiete gelten besondere Auflagen für Erbpächter im Bereich der Verwaltung der Pufferzonen; diese werden dem Erbpächter gegebenenfalls von der SPI mitgeteilt.
Manche Gewerbegebiete bestehen als Miteigentum in Bezug auf die Pufferzonen, Grünflächen und eventuell andere Immobilien. Der Erbpächter einer Parzelle ist verpflichtet, dem Miteigentum beizutreten, indem er die Basisurkunde annimmt, von der ihm eine Kopie ausgehändigt wird.

4. Anschluss an die Anlagen der Versorgungsunternehmen

SPI sorgt bei der Erschließung der Straßen in den Gewerbegebieten für die Bereitstellung der erforderlichen Infrastruktur. Die Anschlüsse an diese Infrastruktur gehen zu Lasten des Käufers, der sich direkt an die jeweiligen Versorgungsunternehmen wenden muss. Eine Liste der Versorgungsunternehmen wird auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

Im Bereich der Stromversorgung kann SPI nicht für eine unzureichende, nicht verfügbare oder unterbrochene Stromversorgung haftbar gemacht werden.

5. Gasleitungen und Hochspannungsleitungen:

Das Vorhandensein von Gasleitungen auf der Parzelle des Erbpächters oder in unmittelbarer Nähe erfordert die Einhaltung strenger Vorschriften, die von FLUXYS festgelegt wurden. Es ist angebracht, sich mindestens fünfzehn Tage vor Beginn der Arbeiten mit diesem Unternehmen in Verbindung zu setzen (K.E. vom 21. September 1988). Das gesamte Verfahren ist auf der Website http://www.fluxys.com in der Rubrik „Travaux à proximité d'une canalisation de Fluxys“ beschrieben.

Ebenso sind bei Vorhandensein von Hochspannungsleitungen auf oder in unmittelbarer Nähe der Parzelle des Erbpächters strenge Vorschriften des Betreibers dieser Infrastruktur (ELIA, RESA, ORES usw.) zu beachten. Es ist angebracht, sich mit dem Unternehmen in Verbindung zu setzen, das auf dem betreffenden Gebiet tätig ist.

6. Straßen- und Autobahnnetz

Für Parzellen am Straßenrand gelten die gesetzlichen Bestimmungen zu Bauabständen. Es ist angebracht, sich mit den zuständigen kommunalen, regionalen oder provinzialen Behörden in Verbindung zu setzen.

7. Auswahlausschuss

Über die Niederlassung in einigen Gewerbegebieten entscheidet ein Auswahlausschuss, in dem SPI und andere Einrichtungen vertreten sind. Gegebenenfalls informiert der SPI den Erbpächter im ersten Schreiben darüber.

8. Art und Tragfähigkeit des Bodens

Das Grundstück wird in dem Zustand, in dem es sich befindet, zur Verfügung gestellt. Verfügt SPI über spezifische Informationen zu diesem Thema, teilt sie dem Erbpachtanwärter diese vor Zahlung der kostenpflichtigen Reservierungsgebühr mit. Sofern er die Dienststellen der SPI vorab informiert, kann der Erbpächter auf eigene Kosten Bodenproben durchführen, um die Qualität oder den Zustand des Bodens zu prüfen. Die SPI empfiehlt dies nachdrücklich.

9. Bodenverschmutzung und Sicherheitsleistung

Das Grundstück wird in dem Zustand, in dem es sich befindet, zur Verfügung gestellt. Verfügt SPI über spezifische Informationen zu diesem Thema, teilt sie dem Erbpachtanwärter diese vor Zahlung der kostenpflichtigen Reservierungsgebühr mit. Sofern er die Dienststellen der SPI vorab informiert, kann der Erbpächter auf eigene Kosten Bodenanalysen durchführen, um das Verschmutzungsrisiko des Bodens zu prüfen.

Das wallonische Dekret vom 01.03.2018 über das Bodenmanagement und die Bodensanierung gilt für alle Probleme mit der Bodenverschmutzung sowie deren eventuelle Änderungen in Bezug auf die Parzelle, um die es in der Transaktion geht. Die Urkunde muss auf das Dekret verweisen und alle darin vorgeschriebenen Angaben enthalten.

In bestimmten Fällen behält sich SPI je nach Tätigkeit des Erbpächters oder dessen Vorhaben das Recht vor, von ihm eine Sicherheitsleistung zur Deckung der Gefahr der Bodenverschmutzung zu verlangen. Jeder Nutzer haftet immer für die eventuelle Verschmutzung, die er verursacht.

10. Sonderbedingungen – Dekret vom 02.02.2017 und Bearbeitungsgebühr

Für die Begründung eines Erbpachtrechts an einem Grundstück der SPI in einem Gewerbegebiet müssen mehrere Sonderbedingungen eingehalten werden, die jedem Erbpächter gemäß den Verpflichtungen des Dekrets vom 02.02.2017 über die Entwicklung der Gewerbegebiete (Artikel 82 und 84) auferlegt werden, die in der Urkunde angeführt werden. In die Urkunde aufgenommen werden insbesondere Klauseln betreffend:

- die Tätigkeit und die vom Erwerber bei falscher Verwendung der Immobilie geforderten Entschädigungen,
- die Frist für den Aufbau und die Umsetzung der Tätigkeit von 2 Jahren ab der Unterzeichnung der vom SPI genehmigten Projekturkunde,
- die Einhaltung der geltenden Umweltvorschriften,
- die auf dem Grundstück vorgesehene Mindestbeschäftigung und den vom Käufer angegebenen Mindestbetrag der Investition,
- jede Vermietung des gesamten oder eines Teils der Immobilie, die der vorherigen Zustimmung der SPI unterliegt. Es sind Kosten für die Untersuchung des Dossiers vorgesehen,
- die vollständige oder teilweise Übertragung oder Abtretung der Immobilie oder des Unternehmens ohne Änderung der Tätigkeit, vorbehaltlich der vorherigen Zustimmung der SPI. Es sind Kosten für die Untersuchung des Dossiers vorgesehen,
- die vollständige oder teilweise Übertragung oder Abtretung der Immobilie oder des Unternehmens mit Änderung der Tätigkeit, die vorab von der SPI genehmigt werden muss und für die besondere Finanz- und Bereitstellungsmodalitäten vorgeschrieben werden können. Es sind Kosten für die Untersuchung des Dossiers vorgesehen,
- die Vertragsstrafen, das Auflösungs-/Kündigungsrecht, gegebenenfalls einschließlich des Rückkaufs von Gebäuden, und dessen Bedingungen.

Diese besonderen Bedingungen können jederzeit auf einfache Anfrage mitgeteilt werden.

11. Örtliche Zuständigkeit im Streitfall

Für Streitfälle bezüglich der vorliegenden Vereinbarung sind ausschließlich die Gerichte des Gerichtsbezirks LÜTTICH zuständig.

12. Personenbezogene Daten

Im Rahmen der Reservierung, der Prüfung, des Verkaufs und der Nachbetreuung einer Parzelle in einem Gewerbegebiet verarbeitet SPI personenbezogene Daten gemäß der diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen beigefügten Informationsklausel zur Verarbeitung personenbezogener Daten.

Diese Klausel legt insbesondere die Kategorien der verarbeiteten Daten, die verfolgten Zwecke, die geltenden Rechtsgrundlagen, die Empfänger der Daten, die Aufbewahrungsfristen sowie die Rechte der betroffenen Personen fest.

Der Kaufinteressent bestätigt, diese Informationen erhalten zu haben, und verpflichtet sich, diese Informationen an Vertreter, Bevollmächtigte, Geschäftsführer, Gesellschafter, wirtschaftliche Eigentümer, Betreiber, Mitarbeiter oder Partner weiterzugeben, wenn er SPI Daten über diese Personen übermittelt.

Datum: .....

Name und Eigenschaft des Unterzeichners: .....

Unterschrift:

(Bitte der Unterschrift den handschriftlichen
Vermerk „gelesen und genehmigt“ voranstellen)

ANHANG A – Verarbeitung personenbezogener Daten

Die SPI verarbeitet im Rahmen der Reservierung, der Prüfung, des Verkaufs und der Nachbetreuung einer Parzelle in einem Gewerbegebiet personenbezogene Daten des interessierten Erwerbers, des Erwerbers, des Betreibers der Parzelle sowie ihrer Vertreter, Bevollmächtigten, Verwaltungsratsmitglieder, Aktionäre, wirtschaftlich Berechtigten, Kontaktpersonen und aller am Vorgang beteiligten Personen.

Zu den verarbeiteten personenbezogenen Daten können insbesondere Identifikations- und Kontaktdaten, Angaben zu Vertretungs- und Zeichnungsbefugnissen, berufsbezogene Daten sowie Informationen über das Unternehmen und dessen Tätigkeit gehören. Hierzu zählen auch die im Ansiedlungsantrag enthaltenen Angaben, Daten zum Ansiedlungsprojekt, zu geplanten Arbeitsplätzen und angekündigten Investitionen, zur Nutzung der Immobilie, zu behördlichen Genehmigungen, zu vertraglichen Verpflichtungen, Zahlungen, Sicherheiten oder Bürgschaften sowie Daten, die für die Vorbereitung, Unterzeichnung und Durchführung der notariellen Urkunde erforderlich sind.

Diese Daten werden für folgende Zwecke verarbeitet:

1. Bearbeitung von Anträgen zur Reservierung und zum Erwerb von Grundstücken,
2. Prüfung der Eignung des interessierten Erwerbers sowie der Übereinstimmung des Ansiedlungsprojekts mit den von der SPI verfolgten Zielen, den für das Gewerbegebiet geltenden Vorschriften und den Bedingungen für die Bereitstellung der Grundstücke,
3. Ermöglichung der Prüfung des Antrags durch die zuständigen Stellen der SPI, das Exekutivbüro und gegebenenfalls einen Prüfungs- oder Auswahlausschuss sowie durch die Behörden oder Stellen, die in den Vorgang eingebunden sind,
4. Vorbereitung, Abschluss und Abwicklung des Verkaufs, einschließlich der Beauftragung des Vermessungsplans, der Grenzfeststellung, der Vorbereitung der notariellen Urkunde … sowie der Einziehung bzw. Inanspruchnahme des Kaufpreises, der Reservierungsgebühren, Kosten, Sicherheiten oder Bürgschaften,
5. Sicherstellung der Einhaltung und Überwachung der für den Erwerber geltenden Sonderbedingungen, insbesondere hinsichtlich der auf dem Grundstück ausgeübten Tätigkeit, der Fristen für den Bau und die Aufnahme der Tätigkeit, der angekündigten Mindestbeschäftigungszahl, des Mindestinvestitionsbetrags, von Vermietungen, Veräußerungen, Übertragungen, Änderungen der Tätigkeit, Vertragsstrafen, Rücktritts- oder Kündigungsrechten sowie etwaigen Rückkaufbedingungen,
6. Erfüllung der für die SPI geltenden Verpflichtungen in den Bereichen Recht, Rechnungslegung, Steuern, Städtebau, Umwelt, Notariat, Archivierung und Verwaltung,
7. Bearbeitung von Rechtsstreitigkeiten, der Eintreibung von Forderungen sowie der Feststellung, Geltendmachung oder Verteidigung der Rechte der SPI vor Gericht oder vor einer zuständigen Behörde.

Die Datenverarbeitungen stützen sich je nach Fall auf folgende Rechtsgrundlagen:

- Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe b DSGVO, sofern die Verarbeitung zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erforderlich ist, die auf Antrag des interessierten Erwerbers erfolgen, oder zur Erfüllung eines Vertrags, dessen Vertragspartei die betroffene Person ist. Dies umfasst insbesondere die Reservierung der Parzelle, die Prüfung der Unterlagen, die Vorbereitung des Verkaufs, die Beurkundung der Kaufurkunde sowie die Erfüllung der mit der Parzelle verbundenen Verpflichtungen,
- Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe c DSGVO, sofern die Verarbeitung zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung erforderlich ist, der die SPI unterliegt, insbesondere in den Bereichen Rechnungslegung, Steuern, Notariat, Umwelt, Stadtplanung, Bodenbewirtschaftung, Archivierung, Verwaltungskontrolle oder Transparenz öffentlicher Vorgänge,
- Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e DSGVO, sofern die Verarbeitung zur Erfüllung einer Aufgabe erforderlich ist, die im öffentlichen Interesse liegt oder in Ausübung öffentlicher Gewalt erfolgt, die SPI übertragen wurde, insbesondere im Rahmen ihres Auftrags zur territorialen

Entwicklung, zur Infrastrukturerschließung, zur Raumplanung und zur Bereitstellung von Ansiedlungsflächen für Unternehmen,

- Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f DSGVO, sofern die Verarbeitung zur Wahrung der berechtigten Interessen der SPI oder eines Dritten erforderlich ist, sofern nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person überwiegen, insbesondere zur Bearbeitung von Rechtsstreitigkeiten, zur Wahrung der Rechte der SPI und zur Rechtssicherheit der Vorgänge, zur Aufbewahrung von Nachweisen über den Schriftverkehr, Entscheidungen und vertragliche Verpflichtungen sowie zur Einziehung geschuldeter Beträge. Die Daten können, soweit dies für die Bearbeitung des Vorgangs erforderlich ist, an die internen Stellen der SPI, an die Mitglieder der zuständigen Entscheidungsgremien, an die Mitglieder eines etwaigen Prüfungs- oder Auswahlausschusses, an die betroffenen Gemeinden, an den Öffentlichen Dienst der Wallonie, an den Immobilienerwerbsausschuss, an Notare, Landmesser, Sachverständige, Studienbüros, Verwaltungsbehörden, Konzessionsnehmer oder Infrastrukturbetreiber, Rechtsberater, Vollziehungsbeamte, Gerichte, Steuerbehörden, Kontrollbehörden, IT-Dienstleister sowie andere Dienstleister übermittelt werden, die im Auftrag von SPI tätig sind.

Wenn der interessierte Erwerber oder der Erwerber bestimmte Daten über seine Vertreter, Verwaltungsratsmitglieder, Aktionäre, wirtschaftlich Berechtigten, Mitarbeitenden, Bevollmächtigten, Betreiber, Mieter oder Partner übermittelt, verpflichtet er sich, diese Personen über die Weitergabe ihrer Daten an die SPI sowie über das Bestehen dieser Klausel zu informieren.

Die Daten bleiben so lange gespeichert, wie dies für die Prüfung des Vorgangs, den Abschluss und die Abwicklung des Verkaufs, die Überwachung der im Vertrag festgelegten Sonderbedingungen sowie die Einhaltung der in den Bereichen Recht, Rechnungslegung, Steuern, Verwaltung und Archivierung geltenden Verpflichtungen erforderlich ist. Im Falle eines Rechtsstreits können die erforderlichen Daten für die gesamte Dauer des Verfahrens und bis zur Erschöpfung der Rechtsmittel und zum Ablauf der geltenden Verjährungsfristen aufbewahrt werden. Die Buchhaltungsunterlagen und Belege werden gemäß den geltenden gesetzlichen Fristen aufbewahrt. Öffentliche Urkunden, Vertragsunterlagen und Unterlagen über dingliche Rechte oder mit der Immobilie verbundene Verpflichtungen können über einen längeren Zeitraum aufbewahrt werden, wenn dies zum Nachweis der Rechte und Pflichten der SPI erforderlich ist oder durch die geltenden Vorschriften vorgeschrieben ist.

Die betroffenen Personen haben gemäß den Bestimmungen der DSGVO ein Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerspruch und – sofern die Voraussetzungen erfüllt sind – ein Recht auf Datenübertragbarkeit. Beruht die Verarbeitung auf einer gesetzlichen Verpflichtung, einem öffentlichen Auftrag oder der Erforderlichkeit, einen Rechtsanspruch nachzuweisen, können bestimmte Anträge in den geltenden Vorschriften vorgesehenen Fällen abgelehnt oder eingeschränkt werden.

Die SPI ergreift geeignete technische und organisatorische Maßnahmen, um ein dem Risiko angemessenes Sicherheitsniveau zu gewährleisten, das sich aus der Verarbeitung personenbezogener Daten im Rahmen der Reservierung, Prüfung, des Verkaufs und der Nachbetreuung von Parzellen ergibt. Zu diesen Maßnahmen zählen insbesondere die Beschränkung des Zugriffs auf befugte Personen nach dem Erforderlichkeitsprinzip (Need-to-know), die Verwaltung von Zugriffsrechten, die technische Absicherung der IT-Systeme, der Schutz von Dokumenten und Unterlagen, die angemessene Nachverfolgbarkeit von Vorgängen, die Sensibilisierung der mit der Datenverarbeitung betrauten Personen sowie die vertragliche Regelung der im Auftrag der SPI tätigen Dienstleister. Die SPI achtet auch darauf, dass die Daten vertraulich behandelt werden und nur den Dienststellen, Gremien, Behörden, Dienstleistern oder Beratern zugänglich sind, deren Mitwirkung für die Bearbeitung des Vorgangs erforderlich ist.

Keine Übermittlung außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums: Im Rahmen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen verarbeitete personenbezogene Daten werden grundsätzlich nicht außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) übermittelt. Sollte eine solche Übermittlung ausnahmsweise erforderlich sein, gewährleistet die SPI, dass sie ausschließlich unter Einhaltung der

in der DSGVO vorgesehenen Bedingungen erfolgt, insbesondere auf der Grundlage eines Angemessenheitsbeschlusses der Europäischen Kommission, von Standardvertragsklauseln oder einer anderen geeigneten Garantie gemäß Artikel 44 ff. DSGVO.

Anfragen bezüglich der Ausübung der Rechte der betroffenen Personen können an den Datenschutzbeauftragten der SPI unter folgender E-Mail-Adresse gerichtet werden: dpo@spi.be oder per Post an SPI, Rue du Vertbois 11, 4000 Lüttich.

Die betroffenen Personen haben außerdem das Recht, eine Beschwerde bei der Datenschutzbehörde, Rue de la Presse 35, 1000 Brüssel, contact@apd-gba.be, einzureichen.