

## ML REAL ESTATE OY:N TIETOSUOJASELOSTE

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

### 1. REKISTERINPITÄJÄ

ML Real Estate Oy  
Aleksanterinkatu 15 B  
00100 HELSINKI

Y-TUNNUS 2138203-6

Rekisterinpitäjän edustaja tietosuoja-asioissa

Toimitusjohtaja Mikko Lipponen

Puhelin: +358 (0)50 5345433

Sähköposti: [mikko.lipponen@mlrealestate.fi](mailto:mikko.lipponen@mlrealestate.fi)

### 2. REKISTERIN NIMI JA TIETOSISÄLTÖ

ML Real Estate Oy:n asiakasrekisteri ("Asiakasrekisteri").

### 3. HENKILÖTIETOJEN KÄSITTELYN OIKEUSPERUSTA / MIKSI KERÄÄMME TIETOJANNE?

#### 3.1 Yleistä henkilötietojen käsittelystä

Siltä osin kuin Asiakasrekisteri sisältää henkilötietoja, niiden käsittelyssä noudatetaan tietosuojalakeja ja muita kulloinkin voimassa olevia 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 rekisterinpitäjän

-sopimus- tai asiakassuhde toimeksiantajan, kuten myyjän tai vuokranantajan, kanssa,

-toimeksiannon suorittamiseen liittyvä suhde toimeksiantajan vastapuolen, kuten ostajan tai vuokralaisen, kanssa,

-sopimussuhde arviointitoimeksiannon tai muun asiantuntijapalvelun käyttäjän, kuten oikeudellisten palvelujen käyttäjän kanssa, tai

– muu vastaava asiallinen yhteys.

Rekisterinpitäjä voi kerätä tietoja myös esim. kohde-esittelyissä läsnä olevilta henkilöiltä rikosten tai väärinkäytösten ennaltaehkäisemiseksi, valvomiseksi ja selvittämiseksi, tai muillakin keinoin (sähköposti- tai puhelinyhteydenottojen yhteydessä) mahdollisten asiakkaiden kiinnostusten kohteiden selvittämiseksi tai myöhemmän asiakassuhteen perustamiseksi/palvelujen tarjoamiseksi.

Tässä kohdassa a) mainituista henkilöistä käytetään tässä selosteessa nimitystä "Asiakas".

b) Kiinteistönvälitystä koskeva lainsäädäntö

Kiinteistönvälitysliikkeitä koskeva lainsäädäntö, ml. laki kiinteistönvälitysliikkeistä ja vuokrahuoneiston välitysliikkeistä (1075/2000) ja laki kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä (1074/2000) ja niihin perustuva toimeksiantojen hoitaminen sekä Asiakkaan omien hakujen selvittäminen edellyttävät alla kohdassa 4. mainittujen tietojen tallentamista, käyttämistä ja säilyttämistä. Välitysliikkeen tulee mm. pitää toimeksiantopäiväkirjaa, johon kuhunkin toimeksiantoon liittyvät henkilö-, kohde- ja tapahtumatiedot asiakirjoineen tallennetaan ("Toimeksiantopäiväkirja").

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 rahoittamisen estämiseen, 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) Suostumukseen perustuva tietojen tallentaminen

Sikäli kuin edellä sanottuihin lakeihin tai olosuhteisiin perustuva rekisteröintioikeus ylittyy, tai mainittua muuta oikeusperustaa ei ole, pyydetään Asiakkaalta erikseen suostumus henkilötietojen tallentamiseen, käsittelyyn ja säilyttämiseen. Toimeksiantotietoja käytetään myös arviointi- ja muihin asiantuntijapalveluihin liittyviin sopimussuhteisiin ja säilytään Toimeksiantopäiväkirjaa vastaavin tavoin.

### 3.3 Tietojen käyttötarkoitus

Asiakasrekisterissä olevia tietoja voidaan käyttää seuraaviin pääasiallisiin tarkoituksiin:

- asiakassuhteen hoitaminen ja kehittäminen,
- palveluiden tuottaminen, tarjoaminen 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,
- välitysliikkeen lakisääteisten velvoitteiden hoitaminen, sekä
- muut vastaavat käyttötarkoitukset.

### 3.4 Seuraamukset tietojen saamatta jäämisestä

Mikäli välitysliike 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, taikka siihen myötävaikuttaa.

## 4. HENKILÖREKISTERIN TIETOSISÄLTÖ / MITÄ TIETOJA KERÄÄMME?

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

- Asiakkaan perustiedot, kuten koko nimi, osoite, kieli.
  
- 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, 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 rekisteröidyn itse antamat tiedot
  
- Palvelujen muut tapahtumatiedot
  
- Reklamaatiot ja niiden käsittelytiedot
  
- Vuokralaisen luottotiedot ja muut taloudelliset tiedot vuokranmaksukyvyyn arvioimista varten

Rahanpesulainvalvontaa 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, perusteet liiketoimen tai palvelun käytölle ja tiedot varojen alkuperästä sekä muut Rahanpesulain 4 §:n 1 momentissa tarkoitetut asiakkaan tuntemiseksi hankitut tarpeelliset tiedot, ja
  
- Rahanpesulain 4 § 3. mom. mukaiset varojen alkuperän selvittämiseen liittyvät tiedot, ja 13 §:n mukaiset poliittisesti vaikutusvaltaiseen henkilöön liittyvän tehostetun tuntemisvelvollisuuden täyttämiseksi hankitut välttämättömät tiedot.
  
- ulkomaalaisen Asiakkaan, jolla ei ole suomalaista henkilötunnusta, osalta tieto asiakkaan kansalaisuudesta ja matkustusasiakirjan tiedot.

## 5. ASIOINTIA KOSKEVIEN TIETOJEN KERÄÄMINEN EVÄSTEIDEN AVULLA

Sivuilla käytetään evästeitä (cookies). Eväste on dataa, joka tallentuu päätelaitteellesi ja tallentaa tietoa käynnistäsi sivuilla. Evästeiden avulla ML parantaa sivujen käytettävyyttä, kerää sivujen

käyttöä koskevaa tilastotietoa sekä voi kohdentaa tietoja sinulle. Evästeeseen tallentuu myös ns. personoitua tietoa siitä, millä sivuilla käyttäjä on vierailut. Evästeeseen tallentuu tietoina käyttäjän käynnin kellonaika, vierailut sivut, käytetty selaintyyppi, verkko-osoite ja palvelin, josta käyttäjä on tullut ML:n sivuille.

Mikäli evästeasetuksia ei hyväksy, tietoja sivujen käytöstä, liikenteestä, tapahtumista tai muista sivuihin liittyvistä tilastotiedoista ei kerätä. Hyväksymällä evästeet hyväksyt, että ML voi kerätä edellä mainittuja tietoja. Evästeet voivat olla tarpeellisia joidenkin palveluiden asianmukaiselle ja suunnitellulle toimimiselle.

Verkkopalvelun käyttäjä voi antaa suostumuksensa tai kieltää evästeiden käytön evästeasetuksista. Mikäli evästetoiminnot eivät ole käytössä, on mahdollista, ettei kaikkia ML:n verkkosivuston palveluita voi käyttää.

## 5.1 Evästeitä käyttävät ulkoiset palvelut sivuilla

Sivuille on liitetty seuraavat ulkoiset palvelut, jotka hyödyntävät evästeitä:

Google Analyticsin, Liana Mailerin ja Cuution avulla seuraamme verkkosivuston käyttöä ja käyttötapoja. Palvelut tallentavat mm. kävijöiden lukumäärän ja vierailun keston eri sivuilla.

## 5.2 Tehdäänkö tietojeni perusteella profilointia?

ML:n verkkopalvelussa käytettävillä evästeillä ja muilla internettunnisteilla mahdollistetaan verkkopalveluiden toimivuus ja kehitystyö sekä parannetaan palvelun turvallisuutta, käyttäjäystävällisyyttä ja tehdään kohdennettua mainontaa.

## 6. TIETOJEN SÄILYTYSAIKA

Toimeksiantopäiväkirjantietoja säilytetään kymmenen (10) vuotta toimeksiannon päättymisestä.

Rahanpesulain mukaisiatietoja säilytetään viisi (5) vuotta, jollei kyseisten tietojen edelleen säilyttäminen ole tarpeen rikostutinnan, vireillä olevan oikeudenkäynnin taikka ilmoitusvelvollisen 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 §).

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.

## 7. SÄÄNNÖNMUKAISET TIETOLÄHTEET / MISTÄ TIETOJA KERÄTÄÄN?

Henkilötietoja kerätään Asiakkaalta itseltään toimeksiantosopimuksen, osto- tai vuokratarjoituksen ja muiden toimeksiantoon liittyvien tapahtumien, selontotovelvollisuuden täyttämisen ja asiakirjojen laatimisen yhteydessä, rekisterinpitäjän palveluita muutoin käytettäessä tai muutoin suoraan Asiakkaalta esimerkiksi kohde-esittelyissä, Asiakkaan ottaessa yhteyttä sähköpostitse tai puhelimitse. 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.

## 8. TIETOJEN LUOVUTUS / MIHIN TIETOJA VOIDAAN ANTAA?

Rekisterinpitäjä voi luovuttaa henkilötietoja voimassaolevan lainsäädännön sallimisissa ja velvoittavissa rajoissa, sekä osapuolten välisen sopimuksen toteuttamiseksi tai asiallisen yhteyden täytyessä. Henkilötietoja voidaan luovuttaa siten esimerkiksi aluehallintovirastolle ja muille viranomaisille, kaupanteon tai vuokrauksen yhteydessä esim. kaupan osapuolten pankeille, omistajille, hallintayhteisöille, managereille, isännöitsijöille 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 pilvipalvelujen 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 hintaseurantapalvelua käyttäville välitysliikkeille ja muille HSP:n asiakkaille. Kyseisen palvelun tietosuojaseloste on luettavissa osoitteessa:  
<https://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 ja markkinointijärjestelmien palveluntarjoajat sekä asuntojen myynti-ilmoitusportaaleja ylläpitävät tahot.

## 9. 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 muiden teknisten 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, on rekisterinpitäjän ja alihankkijan välisillä sopimuksilla huolehdittu asianmukaisten suojatoimien järjestämisestä ja varmistettu, että henkilötietojen käsittely täyttää tietosuojalainsäädännön vaatimukset.

## 10. ASIAKKAAN OIKEUDET / MITEN VOIN TOIMIA VARMISTAAXENI KÄSITTELYN LAINMUKAISUUDEN?

### 10.1 Tietojen tarkastaminen, saaminen ja siirtäminen

Asiakkaalla on oikeus tarkastaa, 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 4:3 §). 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 kolmannelle osapuolelle jäsennellysti ja yleisesti käytössä olevassa koneellisesti luettavassa muodossa. Rekisterinpitäjä säilyttää kuitenkin siirretyt tiedot tämän tietosuojaselosteen mukaisesti.

### 10.2 Virheellisen tiedon oikaiseminen

Asiakkaalla on oikeus oikaista itseään koskevia Asiakasrekisteriin tallennettuja tietoja siltä osin kuin ne ovat virheellisiä.

### 10.3 Tiedon käsittelyn vastustaminen tai rajoittaminen; tiedon poistaminen

Asiakkaalla on oikeus vastustaa häntä itseään koskevia 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.

### 10.4 Suostumuksen peruuttaminen

Mikäli rekisterissä oleva tieto perustuu Asiakkaan antamaan suostumukseen, on suostumus koska tahansa peruutettavissa ilmoittamalla asiasta kohdassa 1 mainitulle rekisterinpitäjän edustajalle. Pyyntöön perusteella poistetaan kaikki ne tiedot, joita ei ole säilytettävä, tai voida säilyttää, lain tai muun tässä tietosuojaselosteessa mainitun perusteen nojalla.

### 10.5 Menettely oikeuksien käyttämisessä

Tarkastus-, oikaisu- tai muun pyynnön voi esittää ottamalla yhteyttä rekisterinpitäjän asiakaspalveluun kohdassa 1 mainituilla yhteystiedoilla.

### 10.6. Erimielisyydet

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

## 11. AUTOMAATTINEN PÄÄTÖKSENTEKO

Rekisterinpitäjä ei tee henkilötietojen pohjalta automaattista päätöksentekoa.