



Datenschutzerklärung

ENZIAN IMMOBILIEN GmbH
Lämmliweg 11
8706 Meilen

Geschäftsführung/Datenschutz-Verantwortlicher: Bernhard Schwyter

Telefonnummer: +41 43 543 25 55

E-Mail-Adresse: info@enzian-immobilien.ch

Die vorliegende Datenschutzerklärung ist in einfach verständlicher Sprache abgefasst und verzichtet nach Möglichkeit auf juristische und technische Fachbegriffe.

Fassung vom (September/2023)

1. Allgemeine Informationen zur Datenverarbeitung

1.1. Zweck der Datenschutzerklärung

Bei einem Kontakt mit der Firma ENZIAN IMMOBILIEN GmbH (im Folgenden «wir» oder «uns») werden i. d. R. auch personen-bezogene Daten verarbeitet, die unter das Datenschutzgesetz (DSG) und die Verordnung über den Datenschutz (DSV) fallen.

Zu diesen Daten gehören typischerweise Name, Mail-Adresse, Telefonnummer sowie personen-bezogene Informationen, die im Zusammenhang mit vertraglichen Beziehungen mit uns stehen. Zudem sind technische Daten, die einer Person zugeordnet werden können, als personenbezogene Daten anzusehen (insb. Cookies, siehe dazu unten).

Die vorliegende Datenschutzerklärung klärt über die Art, den Umfang und den Zweck der Bearbeitung personen-bezogener Daten durch uns auf.

1.2. Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage unserer Datenverarbeitung sind namentlich Art. 5–9 DSG («Begriffe und Grundsätze»). Bei den getroffenen Massnahmen richten wir uns nach der «Branchenempfehlung zum revidierten Datenschutzgesetz» (Link einfügen) des SVIT Schweiz. Um die verwalteten Daten gemäss dem aktuellen Stand der Technik gegen Manipulationen, Verlust, Zerstörung oder gegen den Zugriff unberechtigter Personen zu schützen, setzen wir moderne technische Sicherheitsmassnahmen ein und verbessern diese fortlaufend.

1.3. Bearbeitete Personendaten

Die von uns bearbeiteten Personendaten umfassen schützenswerte Personendaten im Sinn des DSG. Besonders schützenswerte Personendaten werden nur im Einzelfall und nach entsprechender Einverständniserklärung bearbeitet (z. B. Betriebsregisterauszüge, Bonitätsauskünfte).

1.4. Ihre Rechte

Jeder Person steht das Recht zu, gem. Art. 25 DSG von uns unentgeltlich Auskunft darüber zu verlangen, ob Personendaten über sie bearbeitet werden. Ab der zweiten Auskunft innerhalb von 12 Monaten können wir ein kostendeckendes Entgelt verlangen (gemäss Art. 19 Abs. 2 DSV maximal 300 CHF). Jeder Person steht unter der Voraussetzung von Art. 28 Abs. 1 DSG das Recht zu, von uns die Herausgabe ihrer Personendaten, die sie ihm bekanntgegeben hat, in einem gängigen elektronischen Format zu verlangen.

Auskunfts- und Herausgabebegehren sind zu richten an:

info@enzian-immobilien.ch

2. Verarbeitungsverfahren

2.1. Vermietungsprozess

Im Vermietungsprozess fallen Personendaten von Eigentümerinnen und Eigentümern, Mieterinteressentinnen und Mietinteressenten sowie Mieterinnen und Mietern an, soweit dies für den Prozess oder für Mietverträge erforderlich ist. Mit der Bekanntgabe von Personendaten durch die betroffenen Personen erklären diese ihr Einverständnis zur Datenbearbeitung.

Wir weisen betroffene Personen im Vermietungsprozess darauf hin, dass wir Personendaten von Dritten beschaffen (namentlich Wirtschaftsauskünfte). Wir informieren die betroffenen Personen in angemessener Weise über die Quelle der extern beschafften Personendaten.

Personendaten von Mietinteressentinnen und Mietinteressenten werden nach Abschluss des Vermietungsprozesses gelöscht, sofern der Prozess nicht in eine Vermietung mündet oder die betroffene Person nicht die Einwilligung dazu gibt, die Personendaten für einen späteren Vermietungsprozess zu nutzen. Personendaten, die vor dem Inkrafttreten des DSG aus laufenden Vermietungsaufträgen und Mietverträgen erhoben wurden, werden ohne weiteren Hinweis bearbeitet. Personendaten von Mietinteressentinnen und Mietinteressenten, die vor dem Inkrafttreten des revidierten DSG erhoben wurden, werden gelöscht, sofern nicht das Einverständnis zur Datenbearbeitung vorliegt. Personendaten aus gekündigten Mietverhältnissen werden nach der letzten Abrechnung der Nebenkosten bzw. nach der Rückerstattung des Mietzinsdepots – spätestens 2 Jahre nach Ende des Mietverhältnisses oder eines allfälligen Rechtsverfahrens – gelöscht.

2.2. Vermarktungsprozess

Im Vermarktungsprozess fallen Personendaten von Verkäuferinnen und Verkäufern, Kaufinteressentinnen und Kaufinteressenten sowie Käuferinnen und Käufern an, soweit dies für den Prozess erforderlich ist. Mit der Bekanntgabe von Personendaten durch die betroffenen Personen erklären diese ihr Einverständnis zur Datenbearbeitung.

Personendaten von Verkäuferinnen und Verkäufern bzw. Käuferinnen und Käufern sowie Unterlagen zum Prozess werden während der Dauer von 5 Jahren (Rüge- und Verjährungsfrist nach SIA) aufbewahrt. Sämtliche Personendaten von Kaufinteressentinnen und Kaufinteressenten werden nach Abschluss des Vermarktungsprozesses gelöscht, sofern die betroffene Person nicht die Einwilligung dazu gibt, die Personendaten für einen späteren Vermarktungsprozess zu nutzen.

Eine anonymisierte Aufbewahrung bleibt vorbehalten.

2.3. Beratungsprozess

Personen aus Beratungsmandaten werden 2 Jahre über den Abschluss des Beratungsmandates hinaus aufbewahrt. Eine anonymisierte Aufbewahrung bleibt vorbehalten.

2.4. Zusammenarbeit mit Dritten

Zur Erbringung unserer Dienstleistungen arbeiten wir mit vielfältigen externen Partnern zusammen. Bedingung für die Zusammenarbeit ist die DSGVO- bzw. die DSGVO-konforme Datenbearbeitung der Auftragsbearbeiter. Im Einzelfall können die betreffenden Datenschutzbestimmungen von unseren abweichen. Die Bekanntgabe von Personendaten an Kooperationspartnern findet ausschliesslich zum Zweck der Erfüllung unserer Dienstleistungen und nur im dafür erforderlichen Umfang statt. Wir informieren betroffene Personen über die Bekanntgabe (eine General-Orientierung erfolgt an den Eigentümer-versammlungen und wird ausserdem entsprechend protokolliert).

2.5. Bekanntgabe von Personendaten ins Ausland

Datenverarbeitungs-Server können ihren Standort und Auftragsbearbeiter ihren Sitz im Ausland haben. Wir arbeiten jedoch ausschliesslich mit Auftragsbearbeitern zusammen, die sich auf eine DSGVO- bzw. DSGVO-konforme Datenbearbeitung verpflichten.

2.6. Customer-Relationship-Management

Personendaten in unserem Customer-Relationship-Management-System (CRM-System) umfassen lediglich die für den Kontakt oder die Geschäftsbeziehung erforderlichen Informationen. Die Personendaten werden 2 Jahre über den letzten Kundenkontakt hinaus gespeichert und anschliessend gelöscht. Eine anonymisierte Aufbewahrung bleibt vorbehalten.

2.7. Digitales Kunden-/Benutzerkonto

Gewisse Dienstleistungen bieten wir über ein persönliches Kunden-/Benutzerkonto auf unseren Servern an (Beispielsweise mittels «Huperty»). Mit der Eröffnung eines Kunden-/Benutzerkontos erklären sich betroffene Personen damit einverstanden, dass wir ihre Personendaten bearbeiten (speichern, aufbewahren, verwenden usw.), Auswertungen aus der Nutzung zur Verbesserung unserer Services erstellen und mit den betroffenen Personen in Kontakt treten. Ein persönliches Kunden-/Benutzerkonto kann durch die betroffene Person jederzeit gelöscht werden. Die Personendaten werden innerhalb 3 Monaten aus unseren Datenbanken entfernt. Eine anonymisierte Aufbewahrung bleibt vorbehalten. Wir verzichten darauf, die Nutzung unserer digitalen Informationsangebote von einem Kunden-/Benutzerkonto abhängig zu machen.

~~2.8. Newsletter [Derzeit sind keine Newsletter geplant]~~

~~Für digitale Newsletter verwenden wir die Lösung (Name) des Anbieters (Name). Für den Versand werden Personendaten auf dessen Servern gespeichert. Empfängerinnen und Empfänger haben jederzeit die Möglichkeit, die Personendaten einzusehen, zu bearbeiten und zu löschen. Wir versenden keine unangeforderten Newsletter.~~

2.9. E-Mail

Wir speichern unseren E-Mail-Verkehr während der Dauer von 1 Jahr ab dem letzten E-Mail-Verkehr in einem Gesprächsverlauf, wenn eine laufende Geschäftsbeziehung oder dergleichen die längere Aufbewahrung nicht erforderlich macht.

2.10. Kontaktformular

Personendaten aus digitalen Kontaktformularen werden innert 1 Monats von unseren Webservern gelöscht. Der weitere Verlauf erfolgt via E-Mail (siehe oben), Telefon oder persönlichen Kontakt.

2.11. Veranstaltungen

Personendaten aus Anmeldungen zu und Teilnahme an Veranstaltungen, die wir ausrichten, werden nach 1 Jahr gelöscht.

~~2.12. Versände via Briefpost und soziale Medien [Derzeit keine Adressnutzung]~~

~~Für adressierte Werbesendungen via Briefpost setzen wir Adressen von (Name) ein, die wir gemäss Vertragsbedingungen jeweils einmalig verwenden. Für bezahlte Postings in soziale Medien (Facebook, Instagram, ...) nutzen wir die Kontaktdaten der jeweiligen Anbieter.~~

~~2.13. Bonitätsauskünfte [Derzeit keine Nutzung geplant]~~

~~Soweit für unsere Dienstleistungen erforderlich, lassen wir Bonitätsauskünfte des Anbieters (Name) in unsere Entscheidungen einfließen (z. B. für die Vermietung). Zur~~

~~Einholung einer Selbstauskunft richten sich betroffene Personen direkt an (Name):
(Webseite, Kontakt).~~

~~2.14. Automatisierte Einzelentscheide [Derzeit keine Nutzung geplant]~~

~~Wir wenden in unserem Unternehmen automatisierte Einzelentscheidungen für den Vermietungsprozess an, die unter die Ausnahmeregelungen gem. DSGVO fallen. Das heisst konkret, dass alle automatisierten Einzelentscheidungen durch eine natürliche Person überprüft und gegebenenfalls geändert werden.~~

2.15. Datensicherungen

Im Sinne der Datensicherheit erstellen wir von unseren Geschäftsdaten regelmässig Datensicherungen, die auf Datenträgern und Cloud-Diensten in der Schweiz verwahrt werden. Der Rhythmus der Datensicherungen richtet sich nach einschlägigen Empfehlungen.

2.16. Datenschutzmassnahmen

Datensicherheit ist uns ein wichtiges Anliegen. Unsere Massnahmen zum Schutz vor unberechtigten Zugriffen richten sich nach den Empfehlungen des Nationalen Zentrums für Cybersicherheit NCSC des Bundes.

2.17. Webseite/n

Die Webseite umfasst neben den Domains www.enzian-immobilien.ch auch projektbezogene Webseiten sowie Dienste von Servicepartnern. Besucher der Webseite sind nicht verpflichtet, personenbezogene Daten abzugeben, es sei denn, wir weisen im Einzelfall darauf hin.

2.18. Einsatz von Cookies

(Beachten Sie auch die DS-Bestimmungen unseres Providers)

Cookies sind Daten, die von unseren Webseiten über den Browser auf dem Endgerät des Anwenders gespeichert werden. Die von uns eingesetzten Cookies dienen zum einen dazu, die Benutzerfreundlichkeit unserer Webseiten zu erhöhen und zu verbessern. Zum anderen helfen Cookies dabei, statistische Daten der Webseiten-Nutzung zu erfassen und die so gewonnenen Daten zu Analyse- und Werbezwecken zu nutzen. Einige Cookies werden automatisch wieder von Ihrem Endgerät gelöscht, sobald der Browser geschlossen wird (sogenanntes Session-Cookie). Andere Cookies werden für einen bestimmten Zeitraum gespeichert, der jeweils 2 Jahre nicht übersteigt (Persistent-Cookies). Zudem setzen wir ggf. auch sogenannte Third-Party-Cookies ein, die von Dritten verwaltet werden, um bestimmte Dienste anzubieten. Sie können auf den Einsatz der Cookies Einfluss nehmen. Die meisten Browser verfügen über eine Option, mit der das Speichern von Cookies eingeschränkt oder komplett verhindert wird. Allerdings weisen wir darauf hin, dass die Nutzung und insbesondere der Nutzungskomfort ohne Cookies eingeschränkt werden. Im Weiteren können Nutzer die Cookies beim Besuch auf den Webseiten über den betreffenden Hinweis anpassen.

2.19. Server-Logfiles

Wir erheben bei jedem Zugriff auf diese Website automatisch eine Reihe von technischen Daten, bei denen es sich um personenbezogene Daten handelt. Diese sind:

- IP-Adresse des Nutzers
- Name der abgerufenen Webseite bzw. Datei
- Datum und Uhrzeit des Zugriffs
- Meldung über erfolgreichen Abruf
- Browser-Typ und Version
- Betriebssystem des Nutzers
- Referrer-URL (die zuvor besuchte Seite)

Server-Logfiles werden nicht mit anderen personenbezogenen Daten zusammengeführt. Server-Logfiles erheben wir zu dem Zweck, die Website administrieren, verbessern und unautorisierte Zugriffe erkennen und abwehren zu können. Server-Logfiles werden von unseren Auftragsbearbeitern (IT-Dienstleistern) erhoben und ausgewertet. Die Server-Logfiles mit den oben genannten Daten werden nach spätestens 6 Monaten gelöscht, sofern kein berechtigtes Interesse bzw. ein serviceorientiertes Anliegen vorliegt. Wir behalten uns vor, die Server-Logfiles länger zu speichern, wenn Tatsachen vorliegen, welche die Annahme eines unzulässigen Zugriffs nahelegen.