

Datenschutzerklärung

Suter ImmoPartner AG
Schulhausstrasse 9
8932 Mettmenstetten

044 768 25 25
info@suterimmo.ch

Fassung vom Juni 2023

Manfred Suter
Geschäftsführer

Floriane Bopp
Datenschutzverantwortliche

Die vorliegende Datenschutzerklärung ist in einfach verständlicher Sprache abgefasst und verzichtet nach Möglichkeit auf juristische und technische Fachbegriffe. Sie beruht auf der Grundlage der Branchenempfehlung des SVIT.

1. Allgemeine Informationen zur Datenverarbeitung

1.1. Zweck der Datenschutzerklärung

Bei einem Kontakt mit Suter ImmoPartner AG (im Folgenden «wir» oder «uns») werden i. d. R. auch personenbezogene 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 personenbezogene 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 nachfolgend).

Die vorliegende Datenschutzerklärung klärt über die Art, den Umfang und den Zweck der Bearbeitung personenbezogener 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» [Branchenempfehlungen \(svit.ch\)](https://www.svit.ch/branchenempfehlung) 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 laufend.

1.3. Bearbeitete Personendaten

Die von uns bearbeiteten Personendaten umfassen zum Teil 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 zur Zeit 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 schriftlich zu richten an: info@suterimmo.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 DSGVO aus laufenden Vermietungsaufträgen und Mietverträgen erhoben wurden, werden ohne weiteren Hinweis bearbeitet. Personendaten von Mietinteressentinnen und Mietinteressenten, die vor dem Inkrafttreten des revidierten DSGVO erhoben wurden, werden gelöscht, sofern nicht das Einverständnis zur Datenbearbeitung vorliegt.

Mietverträge und die damit in Zusammenhang stehenden Personendaten werden nach den Grundsätzen der allgemeinen Verjährungsfrist (Art. 127 OR) 10 Jahre über die letzte vertragliche Leistung (i. d. R. Abrechnung der Nebenkosten bzw. Rückerstattung des Mietzinsdepots) hinaus aufbewahrt.

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

Personendaten 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.

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.

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.

2.7.1. Mieterportal

Für unser Mieterportal verwenden wir die Cloud-Software der Firma Casavi GmbH, AG München HRB 218832, Sandstrasse 33, 80335 München, Deutschland (Casavi).

Für die Datenverarbeitung wurde zwischen uns und Casavi ein Vertrag zur Auftragsverarbeitung gemäss Art. 28 DS-GVO vereinbart, welcher auf Wunsch eingesehen werden kann.

Die Mieterdaten im Mieterportal können jederzeit gelöscht werden. Nach Mietende werden die Personendaten innerhalb eines Monats aus dem Mieterportal entfernt.

2.8. Newsletter

Für digitale Newsletter (zurzeit noch nicht im Einsatz) 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. Suchprofil

Sie haben die Möglichkeit, auf unserer Website ein Suchprofil zu erfassen. Mit der Erfassung stimmen Sie zu, dass die eingegeben Personendaten von uns verwendet werden. Sie haben die Möglichkeit, jederzeit Ihre Personendaten einzusehen, von uns bearbeiten oder löschen zu lassen. Ohne Widerruf bleiben die Personendaten im Suchprofil bestehen.

2.10. 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.

2.11. 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.

2.12. Veranstaltungen

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

2.13. Soziale Medien

bezahlte Postings in soziale Medien (Facebook, Instagram, ...) nutzen wir die Kontaktdaten der jeweiligen Anbieter.

2.14. Bonitätsauskünfte

Soweit für unsere Dienstleistungen erforderlich, lassen wir Bonitätsauskünfte der Gemeinden, des Betriebsamts und anderen externen Anbietern sowie digitalen Anbietern in unsere Entscheidungen einfließen (z. B. für die Vermietung). Zur Einholung einer Selbstauskunft richten sich betroffene Personen direkt an seine aktuelle Wohngemeinde.

2.15. Automatisierte Einzelentscheide

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.

2.16. Datensicherungen

Im Sinne der Datensicherheit erstellen wir von unseren Geschäftsdaten regelmässig Datensicherungen, die auf Datenträgern und dem Cloud-Dienst von Amazon verwahrt werden. Die Daten werden für den Cloud-Dienst bei Amazon verschlüsselt übertragen und abgelegt und entsprechen den aktuellen Datenschutzrichtlinien. Der Rhythmus der Datensicherungen richtet sich nach einschlägigen Empfehlungen.

2.17. 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.

2.18. Webseite/n

Die Webseite umfasst neben der Domain suterimmo.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.

2.18.1. Cookies, Analyse-Tools und Plug-ins von Drittanbietern

Beim Besuch unserer Website können personenbezogene Daten und auch Ihr Surf-Verhalten von Drittanbietern im In- und Ausland statistisch ausgewertet werden. Das geschieht vor allem mit Cookies und mit sogenannten Analyseprogrammen und Plug-Ins.

In einigen Fällen können Sie durch technische Einstellungen einer solchen Datenerhebung und –bearbeitung entgegenwirken. Bitte beachten Sie jedoch, dass in diesem Fall einige der Funktionen der Website entsprechend nicht voll genutzt werden können.

2.19. Cookies

Unsere Webseiten verwenden teilweise so genannte Cookies. Cookies richten auf Ihrem Rechner keinen Schaden an und enthalten keine Viren. Cookies dienen dazu, unser Angebot nutzerfreundlicher, effektiver und sicherer zu machen. Cookies sind kleine Textdateien, die auf Ihrem Rechner abgelegt werden und die Ihr Browser speichert.

Die meisten der von uns verwendeten Cookies sind so genannte "Session-Cookies". Sie werden nach Ende Ihres Besuchs automatisch gelöscht. Andere Cookies bleiben auf Ihrem Endgerät gespeichert bis Sie diese löschen. Diese Cookies ermöglichen es uns, Ihren Browser beim nächsten Besuch wiederzuerkennen.

Sie können Ihren Browser so einstellen, dass Sie über das Setzen von Cookies informiert werden und Cookies nur im Einzelfall erlauben, die Annahme von Cookies für bestimmte Fälle oder generell ausschließen sowie das automatische Löschen der Cookies beim Schließen des Browsers aktivieren. Bei der Deaktivierung von Cookies kann die Funktionalität dieser Website eingeschränkt sein.

Cookies, die zur Durchführung des elektronischen Kommunikationsvorgangs oder zur Bereitstellung bestimmter, von Ihnen erwünschter Funktionen (z.B. Warenkorbfunktion) erforderlich sind, werden gespeichert. Der Websitebetreiber hat ein berechtigtes Interesse an der Speicherung von Cookies zur technisch fehlerfreien und optimierten Bereitstellung seiner Dienste. Soweit andere Cookies (z.B. Cookies zur Analyse Ihres Surfverhaltens) gespeichert werden, werden diese in dieser Datenschutzerklärung gesondert beschrieben.

2.20. Server-Log-Dateien

Der Provider der Seiten erhebt und speichert automatisch Informationen in so genannten Server-Log-Dateien, die Ihr Browser automatisch an uns übermittelt. Dies sind:

- Browsertyp und Browserversion
- verwendetes Betriebssystem
- Referrer URL
- Hostname des zugreifenden Rechners
- Uhrzeit der Serveranfrage
- IP-Adresse

Eine Zusammenführung dieser Daten mit anderen Datenquellen wird nicht vorgenommen.

Der Webseitenbetreiber hat ein berechtigtes Interesse an der technisch fehlerfreien Darstellung und der Optimierung seiner Webseite – hierzu müssen die Server-Log-Files erfasst werden.

Weitere, spezifische Bestimmungen zu den Datenschutzrichtlinien unserer Website finden Sie unter <https://suterimmo.ch/datenschutz/>