I. Grundsatz

Der Schutz Ihrer Privatsphäre ist uns ein wichtiges Anliegen. Mit der folgenden Datenschutzerklärung erläutern wir Ihnen, welche personenbezogenen Daten wir von Ihnen zu welchem Zweck bearbeiten, wenn Sie unsere Website besuchen oder mit der Wohnbaugenossenschaft Neuhaus in Kontakt treten.

Soweit Formulare, Verträge oder sonstige bilaterale Vereinbarungen Regelungen zum Datenschutz und zur Datenverarbeitung enthalten, gehen diese vorbehaltlich abweichender Regelungen dieser Datenschutzerklärung vor. Diese Datenschutzerklärung gilt subsidiär und ergänzend.

II. Verantwortliche und Kontakt

Wohnbaugenossenschaft Neuhaus
Wangentalstrasse 44
3172 Niederwagen

Kontakt: 031 511 22 55

III. Allgemeine Informationen zur Datenverarbeitung

A. Zweck der Datenschutzerklärung

Bei einem Kontakt mit der Wohnbaugenossenschaft Neuhaus (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 oder Postadresse, Telefonnummer sowie personenbezogene Informationen, die im Zusammenhang mit vertraglichen Beziehungen mit uns stehen.

B. 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» 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.

C. 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. Betreibungsregisterauszüge, Bonitätsauskünfte etc.).

D. 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 CHF 300.00).

Jeder Person steht unter der Voraussetzung von Art. 28 Abs. 1 DSG das Recht zu, von uns die Herausgabe ihrer Personendaten in einem gängigen elektronischen Format zu verlangen.

Soweit unsere Bearbeitung auf Einwilligung beruht, hat jede/jeder Betroffene das Recht, diese Einwilligung

jederzeit mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen.

Sie können überdies die weiteren Rechte gemäss dem anwendbaren schweizerischen Datenschutzgesetz geltend machen.

Für die Ausübung solcher Rechte können sich die betroffenen Personen an die oben unter Ziff. 1 erwähnte Adresse wenden. Wir werden diese Gesuche im Einklang mit dem anwendbaren schweizerischen Datenschutzgesetz bearbeiten und können diese gemäss den gesetzlichen Regelungen auch ablehnen oder nur eingeschränkt erfüllen.

Eine betroffene Person hat zudem die im Datenschutzgesetz vorgesehene Möglichkeit, den Eidgenössischen Datenschutz- und Öffentlichkeitsbeauftragten zu kontaktieren (www.edoeb.admin).

IV. Verarbeitungsverfahren

A. 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.

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

B. 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 nach den Grundsätzen der allgemeinen Verjährungsfrist (Art. 127 OR) 10 Jahre über die letzte vertragliche Leistung (i.d.R. Auslauf der Rüge- und Verjährungsfristen nach SIA) hinaus 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.

C. Zusammenarbeit mit Dritten

Zur Erbringung unserer Dienstleistungen arbeiten wir mit vielfältigen externen Partnern zusammen. Bedingung für die Zusammenarbeit ist die DSG-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.

Für die Buchhaltung der Wohnbaugenossenschaft Neuhaus ist die Atiba AG zuständig, welche die dafür notwendigen Daten zur Bearbeitung erhält. Sie stellt eine DSG-konforme Datenbearbeitung sicher.

D. 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.

E. Veranstaltungen

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

F. Soziale Medien

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

G. 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 DSG- bzw. DSGVO-konforme Datenbearbeitung verpflichten.

H. 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.

V. Webseite

Beim Besuch unserer Webseite werden automatisch Informationen über Ihren Besuch erfasst. Diese Informationen umfassen Ihre IP-Adresse, den Zeitpunkt des Zugriffs, die aufgerufenen Seiten sowie Informationen über Ihren verwendeten Browser und Ihr Betriebssystem. Eine Zuordnung zu einer bestimmten Person erfolgt nicht.

A. Hosting

Die Webseite wird von der Wix.com Ltd. gehostet. Weitere Informationen zum Umgang mit Nutzerdaten durch die Wix.com Ltd. finden Sie in ihrer Datenschutzerklärung: https://de.wix.com/about/privacy.

B. Einsatz von Cookies

Unsere Webseite verwendet Cookies. Cookies sind kleine Textdateien, die auf Ihrem Endgerät gespeichert werden und bestimmte Informationen enthalten. 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.

C. Web Analytics / Einbindungen

Diese Website nutzt Funktionen des Webanalysedienstes Google Analytics. Anbieter ist Google Inc., 1600 Amphitheatre Parkway Mountain View, CA 94043, USA. Weitere Informationen zum Umgang mit Nutzerdaten durch Google Inc. finden Sie in der Datenschutzerklärung von Google.

D. 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 oder können sein:

- 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 vorliegen. Wir behalten uns vor, die Server-Logfiles länger zu speichern, wenn Tatsachen vorliegen, welche die Annahme eines unzulässigen Zugriffs nahelegen. Bitte beachten Sie, dass wir die erfassten Daten in Ausnahmefällen so lange aufbewahren, wie es für die Bereitstellung unserer Dienste, zur Einhaltung unserer gesetzlichen und vertraglichen Verpflichtungen gegenüber Ihnen, zur Beilegung von Streitigkeiten und zur Durchsetzung unserer Vereinbarungen erforderlich ist.

E. Personenbezogene Daten

Falls Sie sie uns bekanntgeben – beispielsweise über ein Formular auf unserer Webseite, oder über eine andere, auf unserer Webseite aufgeschaltete Kontaktmöglichkeit – verarbeiten wir personenbezogene Daten.

Wir verwenden Ihre personenbezogenen Daten nur für die in der Datenschutzrichtlinie festgelegten Zwecke und nur, wenn wir davon überzeugt sind, dass:

- die Verwendung Ihrer personenbezogenen Daten erforderlich ist, um einen Vertrag zu erfüllen oder zu schließen (z.B. um Ihnen die Dienste selbst oder Kundenbetreuung bzw. technischen Support bereitzustellen);
- die Verwendung Ihrer personenbezogenen Daten notwendig ist, um entsprechenden rechtlichen oder behördlichen Verpflichtungen nachzukommen, oder
- die Verwendung Ihrer personenbezogenen Daten notwendig ist, um unsere berechtigten geschäftlichen Interessen zu unterstützen.

F. Weiterleitungen

Bitte beachten Sie, dass diese Datenschutzerklärung nur für unsere Webseite gilt. Wenn Sie über Links auf unserer Webseite auf andere Seiten weitergeleitet werden, informieren Sie sich bitte dort über die jeweilige Datenschutzerklärung.

VI. Schlussbestimmungen

Wir behalten uns vor, diese Datenschutzerklärung bei Bedarf anzupassen, um sie an technische oder rechtliche Entwicklungen anzupassen. Die jeweils aktuelle Version finden Sie auf unserer Webseite.

Fassung vom 16. November 2024