Datenschutzerklärung Gfeller & Käufeler Immobilien AG

Inhalt

Firma:	Gfeller & Käufeler Immobilien AG
Adresse:	Bahnhofstrasse 88
PLZ Ort, Land:	5430 Wettingen, Schweiz
Geschäftsführung:	Daniel Gfeller
Telefonnummer:	056 437 03 03
E-Mail-Adresse:	daniel.gfeller@gfeller-kaeufeler.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 Gfeller & Käufeler Immobilien 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 wir im Zusammenhang mit unseren vertraglichen Beziehungen mit Ihnen bearbeiten. Zudem sind technische Daten, die einer Person zugeordnet werden können, als personenbezogene Daten anzusehen (insb. durch Cookies gewonnene).

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 ist namentlich das DSG. Bei den getroffenen Massnahmen richten wir uns nach der «Branchenempfehlung zum revidierten Datenschutzgesetz» (www.svit.ch/de/service/branchenempfehlungen) 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 und organisatorische Sicherheitsmassnahmen ein und verbessern diese fortlaufend.

1.3. Bearbeitete Personendaten

Die von uns bearbeiteten Personendaten umfassen Personendaten im Sinn des DSG. Besonders schützenswerte Personendaten gemäss DSG werden nur im Einzelfall und nach entsprechender Einverständniserklärung bearbeitet.

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@gfeller-kaeufeler.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 zwecks Abwicklung des Vermietungsprozesses.

Wir weisen betroffene Personen im Vermietungsprozess darauf hin, dass wir Personendaten von Dritten beschaffen (namentlich Wirtschaftsauskünfte, mit Ihrer Einwilligung Referenzen der/die vorherige Vermieter(in) und/oder Arbeitgeber(in)). 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 auslaufenden 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 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 zwecks Abwicklung des Vermarktungsprozesses.

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 und/oder Dienstleistern zusammen und geben, soweit zulässig und es uns als angezeigt erscheint, Personendaten an diese bekannt. Bedingung für die Zusammenarbeit ist die DSG- 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.

2.5. Bekanntgabe von Personendaten ins Ausland

Die Verarbeitung der Personendaten findet grundsätzlich in der Schweiz oder einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum statt. Jede Übermittlung der Personendaten in ein anderweitiges Drittland erfolgt nur, wenn Sie mit der Übermittlung einverstanden sind und/oder wenn die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben erfüllt sind. Wir arbeiten jedoch ausschliesslich mit Auftragsbearbeitern zusammen, die sich auf eine DSG- 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 un- seren Datenbanken entfernt. Eine anonymisierte Aufbewahrung bleibt vorbehalten.

Wir verzichten darauf, die Nutzung unserer digitalen Informationsangebote von einem Kunden-/Benutzerkonto abhängig zu machen.

2.8. 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.

2.9. Kontaktformular

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

2.10. Veranstaltungen

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

2.11. Soziale Medien

Im unteren Bereich unserer Websites sind Links zu unseren Social-Media-Seiten auf Facebook und LinkedIn eingebunden. Wenn Sie auf diese Links klicken, gelangen Sie auf diese Social-Media-Kanäle, die Cookies und oder Grafik-Dateien setzen können. Wir empfehlen, die Nutzungsbedingungen und Datenschutzrichtlinien auf den entsprechenden Social-Media-Seiten zu konsultieren, um zu verstehen, wie sie mit Ihren personenbezogenen Daten umgehen.

2.12. Bonitätsauskünfte

Soweit für unsere Dienstleistungen erforderlich, lassen wir Bonitätsauskünfte (z.B Betreibungsregisterauszug der zuständigen Stelle) in unsere Entscheidungen einfliessen (z. B. für die Vermietung).

2.13. 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.

2.14. Datenschutzmassnahmen

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

2.15. Webseite

Die Webseite umfasst neben der Domain www.gfeller-kaeufeler.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.

2.16. Einsatz von Cookies

Cookies sind Daten, die von unseren Webseiten über den Browser auf dem Endgerät des Anwenders gespeichert werden. Unsere Website benutzt Cookies, die für den technischen Betrieb der Website erforderlich sind und stets gesetzt werden. Andere Cookies, um Inhalte und Anzeigen zu personalisieren und die Zugriffe auf unsere Website zu analysieren, werden nur mit Ihrer Zustimmung gesetzt. Ausserdem geben wir Informationen zu Ihrer Verwendung unserer Website an unsere Partner für soziale Medien, Werbung und Analysen weiter.

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).

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.

2.17. Server-Logfiles

Wir erheben bei jedem Zugriff auf diese Website automatisch eine Reihe von technischen Daten, welche personenbezogene Daten enthalten.
Diese technischen Daten 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.