

## 1. Allgemeine Informationen zur Datenverarbeitung

### 1.1. Zweck der Datenschutzerklärung

Bei einem Kontakt mit der Böni Immobilien AG werden 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.

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» <https://www.svit.ch/de/services/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 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 nach entsprechender Einverständniserklärung bearbeitet (z.B. Betreibungsregisterauszüge, 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 DVS 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@boeni-immo.ch](mailto:info@boeni-immo.ch)

## 2. Verarbeitungsverfahren

### 2.1. Vermietungsprozess

Im Vermietungsprozess fallen Personendaten von Eigentümerinnen und Eigentümern, Mietinteressentinnen 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. Zusammenarbeit mit Dritten

Zur Erbringung unserer Dienstleistungen arbeiten wir mit vielfältigen externen Partnern zusammen. Bedingung für die Zusammenarbeit ist 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 nicht im Einzelfall über die Bekanntgabe, sondern gehen davon aus, dass die zur Erfüllung der Aufgabe notwendigen Daten an externe Partner weitergegeben werden dürfen. Sollte dies nicht in Ihrem Sinne sein, bitten wir um schriftliche Information.

### 2.3. Newsletter

Als Informationskanal verwenden wir periodische «Mieter-Mailings». Der Versand erfolgt per E-Mail an die bei der Anmeldung angegebene E-Mail-Adresse oder per Brief-Ausdruck an die Wohnadresse der Mieterinnen und Mieter. Empfängerinnen und Empfänger haben jederzeit die Möglichkeit, die Personendaten einzusehen, zu bearbeiten und zu löschen.

### 2.4. 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.

### **2.5. Bonitätsauskünfte**

Soweit für unsere Dienstleistungen erforderlich, lassen wir Bonitätsauskünfte des Anbieters crediWEB oder von ähnlichen Anbietern in unsere Entscheidungen einfließen. Zur Einholung einer Selbstauskunft richten sich betroffene Personen an: [info@boeni-immo.ch](mailto:info@boeni-immo.ch).

### **2.6. 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.

### **2.7. Datenschutzmassnahmen**

Datensicherheit ist uns ein wichtiges Anliegen. Wir sind stets bemüht, notwendige Massnahmen zum Schutz vor unberechtigten Zugriffen zu ergreifen.

### **2.8. Einsatz von Cookies**

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.

## 2.9. Server-Logfiles

Wir erheben bei jedem Zugriff auf unserer Website [www.boeni-immo.ch](http://www.boeni-immo.ch) automatisch eine Reihe von technischen Daten, bei denen es sich um personenbezogene Daten handelt.

Diese sind:

- IP-Adresse des Nutzers
- 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.