

Datenschutzerklärung – für Ihr Verständnis und zum Schutz Ihrer Personendaten

Worum es geht

Unsere Kernkompetenz ist auf den schweizerischen Immobiliensektor ausgerichtet. Bei einem Kontakt mit der Varioserv AG (im Folgenden «wir» oder «uns») werden in der Regel auch Personendaten erhoben oder für die Abwicklung der Geschäfte bearbeitet, welche unter das Datenschutzgesetz (DSG) und die Verordnung über den Datenschutz (DSV) fallen. Das heisst, Daten, die sich auf Sie beziehen und Sie direkt oder indirekt identifizieren können (z.B. Name, Mail-Adresse, Telefonnummer, Bild, etc.).

Mit dieser Datenschutzerklärung informieren wir Sie darüber,

- welche Personendaten wir beschaffen
- wozu wir diese beschaffen
- wie wir sie bearbeiten
- wie lange wir Personendaten aufbewahren
- mit wem wir Ihre Personendaten teilen
- wann nicht mehr gebrauchte Personendaten gelöscht werden

Wir zeigen nachfolgend, wie wir mit Personendaten umgehen, Cookies nutzen und die Sicherheit Ihrer Personendaten gewährleisten.

1. Grundsatz

Der Schutz Ihrer Privatsphäre ist uns wichtig.

Ihre Personendaten werden nur im notwendigen Umfang erhoben und sorgfältig bearbeitet. Die Verwendung von Personendaten findet nur zu den in dieser Datenschutzerklärung definierten Zwecken statt. Die gesetzlichen Vorschriften werden eingehalten.

Ihre Personendaten werden nur so lange verwendet und aufbewahrt, wie dies notwendig ist für die Erbringung unserer Dienstleistungen sowie für die Einhaltung der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen. Nicht mehr gebrauchte, erhobene Personendaten werden gelöscht.

2. Verantwortliche und Kontaktdaten

Als datenschutzrechtlich Verantwortliche, hat die Varioserv AG betriebsintern eine Fachstelle geschaffen, welche für die Umsetzung des Datenschutzes verantwortlich ist. Wenn Sie Fragen zum Datenschutz in der Varioserv AG haben, bitten wir um Kontaktaufnahme mit unserer Fachstelle:

Varioserv AG
Frau Susanne Gurtner
Sonnentalstrasse 19
8600 Dübendorf
E-Mail: s.gurtner@varioserv.ch
Phone: +41 44 802 93 72

3. Ihre Rechte

Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden, was jedoch keine Auswirkung auf bereits erfolgte Datenbearbeitungen hat. Darüber hinaus haben Sie - abhängig von den Umständen und dem geltenden Datenschutzrecht - insbesondere das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung der Bearbeitung von Personendaten, das Recht, der Bearbeitung zu widersprechen sowie auf Übertragbarkeit (Datenportabilität). Beachten Sie, dass die Ausübung dieser Rechte im Konflikt zu vertraglichen Abmachungen stehen kann und dies Folgen wie z.B. die vorzeitige Vertragsauflösung oder Kostenfolgen haben kann. Wir werden Sie diesfalls vorgängig informieren, wo dies nicht bereits vertraglich geregelt ist. Wir sind zudem berechtigt, die gesetzlich vorgesehenen Einschränkungen Ihrer Betroffenenrechte geltend zu machen, etwa wenn wir zur Aufbewahrung oder Bearbeitung gewisser Daten verpflichtet sind, daran ein überwiegendes Interesse haben oder sie für die Geltendmachung von Ansprüchen benötigen. Für die Erfüllung der Auskunftspflicht kann ein Entgelt beim Antragssteller erhoben werden, sofern der Aufwand für die Varioserv unverhältnismässig ist.

Jede betroffene Person hat überdies das Recht, ihre Ansprüche gerichtlich durchzusetzen oder bei der zuständigen Datenschutzbehörde eine Beschwerde einzureichen, sofern das anwendbare Datenschutzgesetz ein solches Recht vorsieht. Die Datenschutzbehörde der Schweiz ist der Eidgenössische Datenschutz- und Öffentlichkeitsbeauftragte (EDÖB).

Betreffend Ihre Rechte sowie weiteren Fragen, Anregungen und Kommentaren zum Thema Datenschutz kontaktieren Sie bitte die für den Datenschutz zuständige Person unter den eingangs genannten Kontaktdaten (siehe Ziffer 2).

4. Erhebung und Bearbeitung von Personendaten

Die Varioserv AG erbringt im Wesentlichen folgende Dienstleistungen:

- Bewirtschaftung von Liegenschaften inklusive Erst- und Wiedervermietung
- Dienstleistungen im Bereich Kauf und Verkauf von Liegenschaften/Portfoliomanagement
- Architektur-/ und Bauherrendienstleistungen
- Dienstleistungen im Bereich Buchführung und Steuern
- Ferner können auch Personendaten in Zusammenhang mit dem Personalwesen und der Rekrutierung erhoben werden.

Die Varioserv AG bearbeitet Personendaten insbesondere zur Erfüllung eines Vertrages, Durchführung vorvertraglicher Massnahmen, Erfüllung einer sonstigen rechtlichen Verpflichtung, Wahrung weiterer berechtigter Interessen oder gestützt auf eine Einwilligung.

Bewirtschaftung /- Vermietungsmanagement

Im Bereich der Bewirtschaftung und des Vermietungsmanagements werden Personendaten erhoben und bearbeitet und umfassen insbesondere Anrede, Name, Vorname, E-Mail, Telefonnummer, Geburtsdatum, Zivilstand, Heimat-/Bürgerort, Aufenthaltsbewilligung. Kopie/Foto der amtlichen Dokumente (ID, Pass, Aufenthaltsbewilligung), Beruf, Einkommen, Betreuungsauskunft, Referenzen, Haustiere, Instrumente, Fahrzeuge, präferenziertes Umzugsdatum, Aktuelle Wohnadresse, Partner/Ehepartner, Mitbewohner, Arbeitgeber, aktueller/früherer Vermieter, Referenzperson, Geburtstag, Firma, Firmenadresse (Firmenkunden) oder weitere Personendaten, die wir im Rahmen der Bewirtschaftung erhalten. Personendaten werden uns mittels Anmeldeformulars/Bewerbung oder im Rahmen der Bewirtschaftung vom Mietinteressenten/Mietinteressentin zugestellt. Soweit dies erlaubt ist, entnehmen wir auch öffentlich zugänglichen Quellen (z.B. Einkommensauskünfte, Betreibungsregister, Grundbücher, Handelsregister, Presse, Internet) Personendaten oder erhalten solche von Behörden und sonstigen Dritten. Diese umfassen im Wesentlichen Bonitätsprüfungen, Einholen von generellen Auskünften und Referenzauskünfte. Wir erheben nur insoweit Personendaten, als dass diese relevant sind für die Bewirtschaftung oder die Entscheidung über einen neuen oder bestehenden Geschäftsabschluss.

Kauf und Verkauf von Liegenschaften/Portfoliomanagement

Im Bereich des Kaufes und Verkaufes von Liegenschaften werden für Geschäfte Referenzen eingeholt und wo nötig die Kreditwürdigkeit abgeklärt. Dabei werden Personendaten wie z.B. Name, Adresse, Telefonnummer, Geburtsdatum, Heimatort/Nationalität, Daten aus dem Grundbuch, Mietvertragslaufzeiten bearbeitet. Es werden nur jene Personendaten erhoben und gespeichert, welche für das Kauf-/Verkaufsgeschäft notwendig sind. Sitzungen werden teilweise mittels Videokonferenzen abgehalten. Dabei werden Personendaten, wie z.B. Bilder, Nutzername, Chat-Nachrichten, Informationen über die benutzten Geräte/Internetlinien oder sonstige Daten ausgetauscht. Eine allfällige Aufzeichnung eines «Online-Meetings» erfolgt nur mit vorgängigem Hinweis und ohne Widerspruch eines Beteiligten.

Architektur-/ und Bauherrendienstleistungen

Bei der Vergabe von Aufträgen oder Werkverträgen oder in Zusammenhang mit deren Erfüllung, werden Personendaten bearbeitet und teilweise Referenzen eingeholt oder die Kreditwürdigkeit abgeklärt. Bei Notwendigkeit (z.B. bei Bauprojekten) werden eingeholte Personendaten an Behörden oder weitere Geschäftspartner weitergeleitet.

Soweit dies erlaubt ist, entnehmen wir neben den Referenzen auch öffentlich zugänglichen Quellen (z.B. Betreibungsregister, Handelsregister, Presse, Internet) gewisse Personendaten (insbesondere Bonitäts- und Referenzauskünfte) oder erhalten solche von Behörden und sonstigen Dritten. Wir erheben nur insoweit Personendaten, als dass diese relevant sind für die zu treffende Entscheidung über ein neues oder in einem bestehenden Vertragsverhältnis.

Dienstleistungen im Bereich der Buchführung und Steuern

Die Treuhandabteilung der Varioserv AG führt die Buchhaltung, erstellt Steuererklärungen für natürliche Personen, bearbeitet Rechtsfälle und steuerliche Themen und führt Lohnbuchhaltungen. Dabei werden insbesondere folgende Personendaten bearbeitet und an Behörden weitergegeben: Anrede, Name, Vorname, Privat- und Firmenadresse, E-Mail, Telefonnummer, Geburtsdatum, Zivilstand, Heimat-/Bürgerort, Aufenthaltsbewilligung, Steueridentifikationsnummer, Sozialversicherungsnummer, Bankverbindung, Einkommen, Vermögenswerte, Schulden und Verbindlichkeiten, Steuerbescheide, Daten betreffen Steuerabzügen, Arbeitsverhältnis, Lohn- und Gehaltsabrechnungen, Daten zur Sozialversicherung, Bilanz, Erfolgsrechnung, Versicherungen, Kopie/Foto der amtlichen Dokumente (ID, Pass, Aufenthaltsbewilligung).

Wir erheben und bearbeiten nur insoweit Personendaten, als dass diese relevant sind für die korrekte und vollständige Buchführung und Erstellung der notwendigen Dokumente für Steuerbehörden, Sozialversicherungsanstalten, etc.

Personalwesen / Rekrutierung

Wir bearbeiten alle Personendaten, die sie uns im Bewerbungsprozess zusenden. Die eingereichten Bewerbungen, Akten und Personendaten werden lediglich verwendet, um die Eignung für eine Anstellung zu prüfen. Bewerbungsunterlagen von nicht berücksichtigten Bewerbenden werden nach Ablauf des Bewerbungsprozesses gelöscht oder zurückgesendet, sofern der Bewerbende nicht explizit einer längeren Aufbewahrungsdauer zugestimmt hat oder wir nicht gesetzlich zu einer längeren Aufbewahrung verpflichtet sind.

Im Bewerbungsprozess können wir Personendaten über Bewerber auch aus anderen Quellen hinzuziehen, wie öffentlich einsehbaren Registern, Büchern, Seiten oder entsprechend zugänglichen Social-Media-Plattformen. Dabei bearbeiten wir jeweils nur die dort einsehbaren Personendaten und nur insoweit notwendig und für den Bewerbungsprozess relevant.

Überwachungskameras zum Schutz vor Vandalismus

Zum Schutz vor Vandalismus können in Liegenschaftender Varioserv AG Überwachungskameras eingesetzt werden. Kommen solche zum Einsatz, sind diese entsprechend gekennzeichnet und lediglich auf den betroffenen Bereichen gerichtet. Erfolgte Aufzeichnungen sind vor unbefugten Zugriff geschützt und werden nur so lange gespeichert, wie es für den Überwachungszweck notwendig ist.

5. Übermittlung von Personendaten an Dritte

Wir geben im Rahmen unserer geschäftlichen Aktivitäten, soweit zulässig und es uns als angezeigt erscheint, Personendaten auch Dritten bekannt, sei es, weil diese für uns Personendaten bearbeiten oder weil sie die Personendaten für ihre eigenen Zwecke verwenden. Dabei geht es insbesondere um folgende Stellen:

- Dienstleister von uns (z.B. Banken, Versicherungen), einschliesslich Auftragsbearbeiter (wie z.B. Newsletter-, Cloud- oder IT-Provider);
- Lieferanten bei Reparaturen, Energielieferanten oder weitere eingebundene Drittleistungsträger
- inländische Behörden, Amtsstellen oder Gerichte;

In diesem Zusammenhang können Ihre Personendaten in der Schweiz sowie in anderen Ländern Europas und den USA, wo sich die von uns benutzten Dienstleister befinden, gespeichert werden. Wenn Personendaten ausserhalb der Schweiz oder dem Europäischen Wirtschaftsraum bearbeitet werden, ergreifen wir die durch das anwendbare Datenschutzgesetz erforderlichen Schritte, um sicherzustellen, dass Ihre Personendaten so sicher und geschützt behandelt werden, wie in der Schweiz oder innerhalb des Europäischen Wirtschaftsraumes, sofern wir uns nicht auf eine Ausnahmegestimmung stützen können. Eine Ausnahme kann bei Rechtsverfahren im Ausland gelten, aber auch in Fällen überwiegender öffentlicher Interessen, wenn eine Vertragsabwicklung eine solche Bekanntgabe erfordert oder wenn Sie eingewilligt haben.

6. Cookies / Tracking und andere Technologien im Zusammenhang mit der Nutzung unserer Website

6.1 Nutzung der Webseite

Während Ihres Besuchs auf der Webseite werden automatisch allgemeine Informationen erfasst (z.B. Datum Ihres Besuchs, Zeitzone, Art des Webbrowsers und dessen Einstellungen, Version und Sprache, Ihre IP-Adresse, MAC-Adresse des Endgeräts (z.B. Computer oder Mobiltelefon), das verwendete Betriebssystem, abgerufener Inhalt und der Domainname Ihres Internet Service Providers). Wir verwenden diese Daten zu Marketing- und Verwaltungszwecken sowie zur Sicherstellung der Funktionalität der Webseite. Diese Daten sind auch erforderlich, um die Inhalte der Webseite korrekt bereitzustellen und zu optimieren, die langfristige

Funktionsfähigkeit unserer IT-Systeme und der Webseite zu gewährleisten und den Strafverfolgungsbehörden die Informationen zur Verfügung zu stellen, die sie im Falle eines Cyber-Angriffs zur strafrechtlichen Verfolgung benötigen.

Sofern Sie unser Kontaktformular auf unserer Website nutzen, werden die dort von Ihnen angegebenen Personendaten bearbeitet.

6.2 Cookies

Wir setzen auf unseren Websites typischerweise "Cookies" und vergleichbare Techniken ein, mit denen Ihr Browser oder Ihr Gerät identifiziert werden kann. Ein Cookie ist eine kleine Datei, die an Ihren Computer gesendet bzw. vom verwendeten Webbrowser automatisch auf Ihrem Computer oder mobilen Gerät gespeichert wird, wenn Sie unsere Website besuchen.

Notwendige Cookies sind für den Betrieb der Website zwingend erforderlich. Normalerweise können Sie diese Cookies in Ihrem Browser deaktivieren, aber dies kann dazu führen, dass bestimmte Funktionen der Website nicht mehr funktionieren.

Funktionale Cookies für die Benutzerfreundlichkeit sind Cookies, die die Website benutzerfreundlicher machen. Sie ermöglichen es der Website zu erkennen, ob Sie bestimmte Pop-up-Meldungen (z.B. zu den Öffnungszeiten an Feiertagen) bereits gesehen haben. Dadurch wird verhindert, dass Sie dieselbe Pop-up-Nachricht mehrmals sehen.

Analytische Cookies setzen wir nur nach Ihrer Zustimmung ein. Diese Cookies erlauben uns, anhand anonymisierter Daten mehr über die Nutzung unserer Website zu erfahren und diese laufend zu verbessern. Analytische Cookies werden über eine bestimmte Zeit (z. B. zwei Jahre) gespeichert («permanente Cookies»). Wenn Sie diese Website erneut aufrufen, können wir Sie so wiedererkennen, selbst wenn wir nicht wissen, wer Sie sind. Sie können die analytischen Cookies im Cookie-Banner auf der Startseite zustimmen oder sie ablehnen.

Sie können ausserdem Ihren Browser so einstellen, dass er Cookies zurückweist, nur für eine Sitzung speichert oder sonst vorzeitig löscht. Die meisten Browser sind so voreingestellt, dass sie Cookies akzeptieren. Wenn Sie Cookies sperren, kann es sein, dass gewisse Funktionalitäten (wie z. B. Sprachwahl) nicht mehr funktionieren.

6.3 Newsletter und Marketing-E-Mails

Wir bauen in unseren Newslettern und sonstigen Marketing-E-Mails teilweise und soweit erlaubt auch sicht- und unsichtbare Bildelemente ein, durch deren Abruf von unseren Servern wir feststellen können, ob und wann Sie die E-Mail geöffnet haben, damit wir auch hier messen und besser verstehen können, wie Sie unsere Angebote nutzen und sie auf Sie zuschneiden können. Sie können dies in Ihrem E-Mail-Programm blockieren.

Mit der Einwilligung für den Erhalt von Newslettern und anderen Marketing-E-Mails stimmen Sie dem Einsatz dieser Techniken und der Bearbeitung der von Ihnen bei Bestellung des

Newsletters angegebenen Personendaten zu. Wollen Sie dies nicht, dann müssen Sie Ihren Browser bzw. Ihr E-Mail-Programm entsprechend einstellen oder den Newsletter deabonnieren.

6.4 Google Analytics

Wir setzen auf unseren Websites mitunter Google Analytics ein. Dies ist eine Dienstleistung von Dritten, welche sich in irgendeinem Land der Erde befinden kann.

Mit Google Analytics können wir die Nutzung der Website (nicht personenbezogen) messen und auswerten. Hierzu werden ebenfalls permanente Cookies benutzt, die der Dienstleister setzt. Sie können diesen Cookies im Cookie-Banner zustimmen oder sie ablehnen.

Der Dienstleister erhält von uns keine Personendaten (und bewahrt auch keine IP-Adressen auf), kann jedoch Ihre Nutzung der Website verfolgen, diese Angaben kombinieren mit Daten von anderen Websites, die Sie besucht haben, und die ebenfalls von Dienstleistern verfolgt werden, und diese Erkenntnisse für eigene Zwecke (z. B. Steuerung von Werbung) verwenden. Soweit Sie sich beim Dienstleister selbst registriert haben, kennt der Dienstleister Sie auch. Die Bearbeitung Ihrer Personendaten durch den Dienstleister erfolgt dann in Verantwortung des Dienstleisters nach dessen Datenschutzbestimmungen. Uns teilt der Dienstleister lediglich mit, wie unsere jeweilige Website genutzt wird (keine Angaben über Sie persönlich). Für weitere Informationen entnehmen Sie bitte direkt der Website des Webanalyse-Dienst Google Analytics.

6.5 Inserierungsplattformen, Social-Media und weitere Web-Anwendungen

Auf unseren Websites können weitere Services Dritter direkt eingebunden sein. Diese Anbieter verwenden unter anderem auch (funktionale) Cookies, wobei mit der Nutzung unserer Websites diese selbst Daten erheben können. Es gelten ausdrücklich die Datenschutzbestimmungen des jeweiligen Anbieters. Wenn Sie gleichzeitig einen Account eines Dienstes verwenden, kann der Betreiber diese Daten direkt dem jeweiligen persönlichen Account zuordnen. Wir haben keinen Einfluss auf die Datenerhebung und deren weitere Verwendung durch diese Anbieter. Die wichtigsten von Dritten betriebenen Dienste sind:

- Für die Darstellung inserierter Mietobjekte und für die Interessenbekundung verwenden wir die Softwareapplikation «immoscout24», «Homegate», «newhome», «Flatfox» sowie weitere Applikationen von SMG Swiss Marketplace Group AG, Thurgauerstrasse 36, 8050 Zürich, Schweiz. Daher werden Ihre Daten allenfalls in einer Datenbank von SMG Swiss Marketplace Group AG gespeichert, was SMG Swiss Marketplace Group AG den Zugriff auf Ihre Daten ermöglichen kann, wenn dies für die Bereitstellung der Software und für die Unterstützung bei der Nutzung der Software erforderlich ist.

- Google Maps: Zur Darstellung einer interaktiven Karte und zur Erstellung von Anfahrtsplänen wird vereinzelt der Kartendienst Google Maps von Google LLC (1600 Amphitheatre Parkway, Mountain View, CA 94043, USA) verwendet. Bei der Nutzung von Google Maps können Informationen über Ihre Benutzung (z.B. IP-Adresse) gespeichert und an einen Server von Google in den USA übertragen werden.
- LinkedIn: Wenn Sie auf die Icons der sozialen Netzwerke klicken, werden Sie automatisch zu unserem Profil in dem jeweiligen Netzwerk weitergeleitet. Dadurch erhält das Netzwerk die Information, dass Sie mit Ihrer IP-Adresse unsere Webseite besucht und den Link angeklickt haben. Hierbei kann es auch zu einer Datenübermittlung an Server im Ausland, z.B. Irland oder den USA, kommen.
- YouTube: Sobald Sie eine Seite aufrufen, die mit einem eingebundenen YouTube-Video versehen ist, wird eine Verbindung zu den Servern von YouTube hergestellt und es werden vereinzelt Plug-Ins von YouTube (YouTube LLC, 901 Cherry Ave., San Bruno, CA 94066, USA; Tochtergesellschaft Google LLC) verwendet. Dabei wird YouTube mitgeteilt, welche Seite von welcher IP-Adresse besucht wurde.

7. Aufbewahrung und Löschung von Personendaten

Wir bewahren Personendaten nur so lange auf, wie ein laufendes Geschäftsverhältnis andauert und/oder wir ein berechtigtes Interesse an der Aufbewahrung haben, jedoch mindestens so lange, wie die gesetzlichen Aufbewahrungsvorschriften dies erfordern.

8. Datensicherheit

Wir schützen Personendaten durch angemessene Massnahmen vor Verlust, Missbrauch, unbefugtem Zugriff, Offenlegung, Veränderung oder Vernichtung. Zu diesem Zweck setzen wir geeignete technische und organisatorische Massnahmen ein. Wir können jedoch die absolute Sicherheit der Personendaten nicht garantieren.

9. Änderungen

Diese Datenschutzerklärung kann nach Bedarf unsererseits angepasst werden. Es gilt die jeweils aktuelle, auf unserer Website publizierte Fassung.

Dübendorf, den 14. Oktober 2024