

Datenschutzrichtlinien

Peter Stalder Immobilien AG
Claragraben 83 / Postfach 543
4005 Basel
Schweiz

Peter
Stalder
Immobilien

Datenschutzbeauftragte

Nicole Riggenbach,
Mitglied der Geschäftsleitung
+41 61 226 64
nicole.riggenbach@stalder-immobilien.ch

Die vorliegende Datenschutzerklärung ist in einfach verständlicher Sprache abgefasst und verzichtet nach Möglichkeit auf juristische und technische Fachbegriffe.

Fassung vom 09/2023

1. Allgemeine Information zur Datenverarbeitung

1.1 Zweck der Datenschutzerklärung

Bei einem Kontakt mit der Peter Stalder Immobilien AG (im Folgenden „wir“ oder „uns“) werden wir in der Regel auch personenbezogene Daten verarbeitet, die unter das Datenschutz (DSV) fallen. Zu diesen Daten gehören typischerweise Name, Mail-Adresse, Telefonnummern sowie Personen bezogene Informationen, die im Zusammenhang mit vertraglichen Beziehungen mit uns zu stehen. Zudem sind technische Daten, die einer Person zugeordnet werden können, als personenbezogene Daten anzusehen. (insbesondere Cookies, siehe dazu unten)

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 Manipulation, 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 im Einzelfall und nach entsprechender Einverständniserklärung bearbeitet (z. Bsp. 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. DSV maximal 300 CHF).

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 Datenverarbeitung.

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 Vermietungsprozess 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 (in der Regel Abrechnung der Nebenkosten bzw. Rückerstattung des Mietzinsdepots) hinaus aufbewahrt.

2.2 Vermarktungsprozess

Im Vermarktungsprozess fallen Personendaten von Verkäuferinnen und Verkäufer bzw. Käuferinnen und Käufern sowie Unterlagen zum Prozess werden während der Dauer von 5 Jahren (Rüge- und Verjährungsfrist nach SIA) aufbewahrt.

Sämtliche Personendaten von kaufinteressenten werden nach Abschluss des Vermarktungsprozesses gelöscht, sofern die betroffene Person nicht die Einwilligung dazu gibt, Personendaten für einen späteren Vermarktungsprozess zu nutzen. Eine anonymisierte Aufbewahrung bleibt vorbehalten.

2.3 Beratungsprozess

Personen aus Beratungsmandaten werden 2 Jahre über den Abschluss der Beratungsmandates hinaus aufbewahrt. Eine anonymisierte Aufbewahrung bleibt vorbehalten.

2.4 Zusammenarbeit mit dritten

Zur Erbringung unserer Dienstleistung arbeiten wir mit vielfältigen externen Partnern zusammen. Bedienung für die Zusammenarbeit ist die DSGVO- bzw. die DSGVO-konforme Datenverarbeitung 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) umfassend lediglich die für den Kontakt oder Geschäftsbeziehung erforderlichen Informationen. Die Personendaten werden 2 Jahre über den letzten Kundenkontakt hinaus gespeichert und anschließend gelöscht. Eine anonymisierte Aufbewahrung wird 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 die betroffenen 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.

2.8 Newsletter

Für digitale Newsletter verwenden wir die Lösung CasaOne des Anbieters Casasoft. Für den Versand werden Personendaten auf dessen Servern gespeichert.

Sie können sich per Formular oder E-Mail für den Newsletter unseres Unternehmens anmelden. Wenn möglich, wird beim erstmaligen Versand des Newsletters im Double-Opt-in-Verfahren eine Bestätigungsmail an die eingetragene E-Mail-Adresse versandt. Sie haben jederzeit die Möglichkeit, sich vom Newsletter abzumelden. In jedem Newsletter befindet sich ein entsprechender Abmeldelink. Sollte dieser Link fehlen, bitten wir Sie, sich bei der Datenschutzbeauftragten Person unserer zu melden.

Unser Newsletter kann ein Zählpixel enthalten. Ein Zählpixel ist eine Miniaturgrafik, die in solche E-Mails eingebettet wird, um die Aufzeichnung und Analyse von Logdateien zu ermöglichen. Diese dienen der statistischen Auswertung des Erfolgs oder Misserfolgs von Online-Marketingkampagnen. Die Analyse kann anonymisiert oder mit Rückschluss auf Personendaten erfolgen. Sie können in den Einstellungen aller gängigen E-Mail-Programme das Laden dieser externen Grafiken / Zählpixel deaktivieren.

Wir versenden keine unaufgeforderten Newsletter.

2.9 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.

2.10 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.

2.11 Veranstaltungen

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

2.12 Versände via Briefpost und soziale Medien

Für bezahlte Postings in sozialen Medien (Facebook, LinkedIn und weitere) nutzen wir die Kontaktdaten der jeweiligen Anbieter.

2.14 Automatisierte Einzelentscheide

Wir wenden in unserem Unternehmen automatisierte Einzelentscheidungen für den Vermietungsprozess an, die unter die Ausnahmeregelungen gemäß DSGVO fallen. Das heißt konkret, dass alle automatisierten Einzelentscheidungen durch eine natürliche Person überprüft und gegebenenfalls geändert werden.

2.15 Datensicherung

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.

2.16 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.

2.17 Webseite/n

Die Webseite umfasst neben den Domains stalder-immobilien.ch auch projektbezogene Webseiten sowie Dienste von Servicepartnern. Besucher der Webseiten sind nicht verpflichtet, personenbezogene Daten abzugeben, es sein denn, wir weisen im Einzelfall darauf hin.

2.18 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, statische Daten oder Webseiten-Nutzung zu erfassen und die so gewonnenen Daten zu analysieren 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 von Cookies Einfluss nehmen. Die meisten Browser verfügen über die 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 betreffenden Hinweis anpassen.

2.19 Scriptbibliotheken

Um Inhalte korrekt auszuliefern oder vor Spam zu schützen, verwenden wir auf unserer Website Scriptbibliotheken und Schriftbibliotheken (z. B. Google Webfonts für Schriftarten, Google Ratings für Bewertungen oder Google Recaptcha um die Website vor Spam zu schützen). Der Aufruf einer Scriptbibliothek oder Schriftbibliotheken hat zur Folge, dass eine Verbindung zum Anbieter der Bibliothek ausgelöst wird. Es ist möglich, dass der Betreiber der Bibliothek Daten dieser Verbindung erhebt.

2.20 Google Maps

Wir nutzen eine Schnittstelle zu geospezifischen Daten von Google, um ortsbasierte Informationen zu visualisieren. Hierbei werden von Google Daten über die Nutzung der Kartenfunktion aufgezeichnet und verwendet. Informationen über die Datennutzung durch Google kann den Datenschutzhinweisen von Google entnommen werden.

2.21 Social Plugins

Auf unserer Website können Social Plug-ins verschiedener Anbieter von sozialen Netzwerken eingesetzt werden. Über diese Plug-ins nutzen den entsprechenden sozialen Netzwerken bestimmte Informationen, zu denen auch Personendaten gehören können. Falls die betroffene Person während des Besuchs unserer Website gleichzeitig bei einem sozialen Netzwerk eingeloggt ist, ist davon auszugehen, dass Personendaten an die sozialen Netzwerke übermittelt werden. Wir haben keinen Einfluss darauf, welche Daten von den sozialen Netzwerken verwendet werden. Wir selbst setzen zur Aufzeichnung von Personendaten keine Social Plug-ins ein. Die Datenschutzrichtlinien der entsprechenden sozialen Netzwerke geben Aufschluss über die Erhebung, Bearbeitung und Nutzung von Personendaten.

2.22 Server-Logfiles

Wir erheben bei jedem zugriff auf die Webseite automatisch eine Reihe von technischen Daten, bei denen es sich um personenbezogene Daten handelt.

Diese 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 abwehren können. Server-Logfiles werden von unseren Auftragsbearbeitern (IT-Dienstleistern) erhoben und ausgewertet.

Die Server-Logfiles mit den oben genannten Daten werden nach spätestens 6 Monate 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.