

09.2023

DATENSCHUTZERKLÄRUNG FÜR DAS MIETVERHÄLTNIS

INHALT

1	Allgemeines	2	8	Automatisierte Einzelentscheide	3
2	Für die Datenbearbeitung verantwortliche Stellen	2	9	Profiling	3
3	Betroffene Personen	2	10	Dauer der Aufbewahrung	4
4	Erhebung und Bearbeitung von Personendaten	2	11	Sicherheitsaspekte	4
5	Zweck der Bearbeitung von Personendaten	3	12	Übermittlung von Personendaten ins Ausland	4
6	Rechtsgrundlage der Bearbeitung	3	13	Weitergabe von Personendaten	4
7	Pflicht zur Bereitstellung von Personendaten	3	14	Betroffenenrechte	5
			15	Digitale Kommunikation	5
			16	Änderungen	5

1 Allgemeines

Diese Datenschutzerklärung gibt Auskunft darüber, welche Personendaten wir im Zusammenhang mit der Anbahnung und der Durchführung des Mietverhältnisses erheben und bearbeiten, zu welchen Zwecken wir Personendaten bearbeiten und welche Rechte die betroffenen Personen diesbezüglich haben.

Personendaten sind Angaben, die sich auf eine bestimmte oder bestimmbar natürliche Person beziehen. Besonders schützenswerte Personendaten sind sensitive Informationen, z. B. Daten über die Gesundheit oder die Intimsphäre, Daten über religiöse, weltanschauliche oder politische Überzeugungen, Daten über Massnahmen der Sozialhilfe. Sämtliche personenbezogenen Daten werden von uns gemäss den Vorschriften des Bundesgesetzes über den Datenschutz (DSG) und der Verordnung über den Datenschutz (DSV) sowie gemäss den weiteren datenschutzrechtlichen Spezialbestimmungen wie z. B. in der beruflichen Vorsorge behandelt.

Diese Datenschutzerklärung wird ergänzt durch weitere Datenschutzerklärungen, die sich auf bestimmte Vorgänge oder Sachverhalte beziehen (z. B. Allgemeine Datenschutzerklärung für die Nutzung der Website von Pax).

2 Für die Datenbearbeitung verantwortliche Stellen

Für die in dieser Datenschutzerklärung beschriebenen Datenbearbeitungen sind innerhalb der Pax Gruppe die unten aufgeführten Gesellschaften im Rahmen ihres Zuständigkeitsbereiches verantwortlich:

Pax, Schweizerische Lebensversicherungs-Gesellschaft AG

Aeschenplatz 13, Postfach, 4002 Basel

Pax Holding (Genossenschaft)

Aeschenplatz 13, Postfach, 4002 Basel

Pax Asset Management AG

Aeschenplatz 13, Postfach, 4002 Basel

In der vorliegenden Information werden die vorgenannten Unternehmen als «Pax» oder «wir» bezeichnet. Auskunftsbegehren und sonstige datenschutzrechtliche Anliegen können schriftlich oder per E-Mail an nachstehende Kontaktadresse gerichtet werden:

Pax, Schweizerische Lebensversicherungs-Gesellschaft AG

Datenschutz
Aeschenplatz 13, Postfach, 4002 Basel

E-Mail: datenschutz@pax.ch

3 Betroffene Personen

Wir erheben und bearbeiten Personendaten von folgenden Personen:

- an der Miete von Wohnungen, Geschäftsräumen, Einstellhallen- und Parkplätzen etc. interessierte Personen;
- Personen, die Mietpartei von Wohnungen, Geschäftsräume, Einstellhallen- und Parkplätze etc. sind;
- bevollmächtigte Personen und Korrespondenzempfänger;
- weitere betroffene Personen wie Familienangehörige, an Verträgen Beteiligte, etc.

In der vorliegenden Datenschutzerklärung werden betroffene Personen als «Sie» bezeichnet.

4 Erhebung und Bearbeitung von Personendaten

Unter Personendaten werden alle Angaben, die sich auf eine bestimmte oder bestimmbar Person beziehen, verstanden. Nachstehend wird der Begriff Daten gleichbedeutend mit Personendaten verwendet.

Sofern Sie uns Personendaten über andere Personen (z. B. Referenzen) bekanntgeben, gehen wir davon aus, dass Sie hierzu berechtigt sind, diese Personendaten korrekt sind und Sie die betreffenden Dritten über diese Datenschutzerklärung innert der gesetzlichen Frist informiert haben. Dies wird von Ihnen mit der Bekanntgabe von Personendaten über andere Personen bestätigt. Nachfolgend werden die wichtigsten Kategorien von Personendaten über Sie aufgelistet, die wir erheben und bearbeiten:

- Kontaktangaben und persönliche Informationen (z. B. Name, Geburtsdatum, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse, Alter, Geschlecht, Nationalität, Sprachen);
- Bank-, Finanz- und Vermögensdaten (z. B. Kontonummer, Zahlungen, Inkassodaten, finanzielle Situation, Betreuungsauskunft, Einkommen);
- Vertrags- und Stammdaten (z. B. Mietobjekt, Zimmeranzahl, Vertragsbeginn und -ende, Mietzins, Mietzinsicherheiten);
- Angaben zu Drittpersonen (z. B. Familienangehörige, Anzahl und Alter von Kindern, Angaben zu Arbeitgebenden, derzeitige Liegenschaftsverwaltung);

- Verhaltens- und Präferenzdaten (z. B. Daten über die Nutzung unserer Websites, Immobilien-Internet-Plattformen)
- Weitere Daten (z. B. amtliche Bescheinigungen und Verfügungen, Vollmachten)

Die Personendaten werden in erster Linie im Rahmen in der direkten Kommunikation mit Ihnen erhoben. Wir können Personendaten der vorstehend aufgeführten Kategorien auch indirekt über von uns beauftragte Immobilien-Internet-Plattformen erheben, oder auch namentlich bei von Ihnen ermächtigten Personen und Stellen, Ihren Arbeitgebern bzw. Arbeitnehmern, Versicherern, Banken, Vermittlern, Behörden, etc. Soweit gesetzlich zulässig, erheben wir zudem Personendaten aus öffentlich zugänglichen Quellen (z. B. Telefonverzeichnisse oder ähnliche öffentliche Register, Handelsregister, Medien, Wirtschaftsauskunfteien) oder generell aus dem Internet.

5 Zweck der Bearbeitung von Personendaten

Wir bearbeiten Personendaten, soweit dies für Abschluss, Durchführung und Beendigung des Mietverhältnisses sowie zur Kommunikation mit Ihnen notwendig ist, namentlich:

- Prüfung der Bewerbungsunterlagen, einschliesslich Überprüfung von Referenzen und Durchführung von Hintergrundüberprüfungen (z. B. Bonitätsprüfung);
- Verwaltungstätigkeit und administrative Aufgaben (z. B. Buchhaltung, Inkasso, Mieteranschriften);
- Bearbeitung von Personendaten, soweit dies zur Rechnungsstellung und für das Inkasso, zu Sicherheits- und Compliancezwecken, zur allgemeinen Unternehmensführung, zu weiteren operativen oder administrativen Zwecken sowie zur Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Abwehr von Rechtsansprüchen, zur Führung von Verfahren und für die Erfüllung gesetzlicher und regulatorischer Pflichten erforderlich ist;
- zur Analyse und Verbesserung unserer Produkte und Dienstleistungen, zur Bearbeitung von Anfragen und Bewerbungen sowie für Marketingzwecke und zur Marktforschung;
- weitere Zwecke gemäss separater Information oder wie aus den Umständen ersichtlich.

6 Rechtsgrundlage der Bearbeitung

Soweit die Bearbeitung von Personendaten zum Vertragsabschluss bzw. zur Durchführung des Vertrages erforderlich ist, erfolgt die Datenbearbeitung gestützt auf diese Rechtsgrundlage, insbesondere aufgrund der von Ihnen darin erteilten Einwilligungen. Darüber hinaus erfolgt die Bearbeitung von Personendaten, sofern dies zur Wahrung unserer berechtigten Interessen oder aufgrund gesetzlicher Pflichten erforderlich und gesetzlich zulässig ist. Wenn Sie die Einwilligung zur Bearbeitung ihrer Personendaten für bestimmte Zwecke erteilt haben, bearbeiten wir die entsprechenden Personendaten im Rahmen und gestützt auf diese Einwilligung, soweit keine andere Rechtsgrundlage besteht und eine solche nicht benötigt wird.

7 Pflicht zur Bereitstellung von Personendaten

Im Rahmen einer vertraglichen Beziehung mit uns müssen Sie diejenigen Personendaten bereitstellen, die für die Aufnahme und Abwicklung der betreffenden vertraglichen Beziehung und die Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten erforderlich sind. Ohne diese Daten sind wir nicht in der Lage, eine vertragliche Beziehung mit Ihnen einzugehen oder durchzuführen. Auch können unsere Dienstleistungen in der Regel ohne gewisse Informationen nicht genutzt werden.

8 Automatisierte Einzelentscheide

Automatisierten Einzelentscheide erfolgen nur soweit dies für den Abschluss oder die Erfüllung des Vertrags zwischen Ihnen und uns erforderlich ist, angemessene Massnahmen zur Wahrung Ihrer Rechte und berechtigten Interessen bestehen oder Ihre ausdrückliche Einwilligung vorliegt. Namentlich stellen wir sicher, dass eine geeignete Ansprechperson verfügbar ist, wenn Sie sich zu einer automatisierten Einzelentscheidung äussern möchte und eine solche Äusserungsmöglichkeit gesetzlich vorgesehen ist.

9 Profiling

Die Bearbeitung der erhobenen Personendaten kann automatisiert erfolgen mit dem Ziel, bestimmte persönliche Aspekte zu bewerten (sog. Profiling). Profiling kann insbesondere in folgenden Bereichen bzw. zu folgenden Zwecken zur Anwendung gelangen:

- Individuelle Risikobewertung und -bemessung zur Erfüllung von Compliance- und Sicherheitsvorgaben;

- Bonitätsprüfung;
- Angebot und Weiterentwicklung unserer Angebote, Dienstleistungen und Online-Dienste;
- Erlangung statistischer Informationen;
- Zielgerichtete Werbung und Marketing, soweit Sie Nutzung Ihrer Personendaten nicht widersprochen haben;
- Markt- und Meinungsforschung.

Bei der Nutzung von Profiling achten wir auf die Verhältnismässigkeit und Zuverlässigkeit der Ergebnisse. Kann die Nutzung von Profiling ein hohes Risiko oder erhebliche Nachteile für Sie mit sich bringen, sehen wir grundsätzlich eine manuelle Überprüfung vor.

10 Dauer der Aufbewahrung

Sofern nicht anders vereinbart, werden die von uns erhobenen Personendaten grundsätzlich nur so lange gespeichert, wie dies für den Bearbeitungszweck erforderlich ist, eine gesetzliche Aufbewahrungspflicht oder ein überwiegendes privates Interesse besteht. Sobald die von uns erhobenen Personendaten für die oben genannten Zwecke nicht mehr erforderlich sind, werden sie grundsätzlich und soweit möglich gelöscht oder anonymisiert.

11 Sicherheitsaspekte

Wir treffen angemessene technische und organisatorische Massnahmen zum Schutz der von uns bearbeiteten Personendaten vor unberechtigtem Zugriff durch Dritte, unberechtigte oder unrechtmässige Bearbeitung, unbeabsichtigte Offenlegung, Verlust und Missbrauch. Diese Sicherheitsmassnahmen werden jeweils dem aktuellen Stand der Technik angepasst.

12 Übermittlung von Personendaten ins Ausland

Soweit gesetzlich zulässig und sofern von uns als angemessen erachtet, können wir im Rahmen unserer geschäftlichen Aktivitäten und der in dieser Datenschutzerklärung genannten Zwecke Ihre Personendaten an Dienstleister und sonstigen Vertragspartner in der Schweiz sowie im Ausland (namentlich Staaten in der Europäischen Union) zwecks Bearbeitung in unserem Auftrag und für unsere Zwecke bekannt geben. Diese verpflichten sich vertraglich, die Personendaten nur in unserem Auftrag und zu unseren Zwecken zu bearbeiten sowie das anwendbare Datenschutzrecht einzuhalten. Sämtliche Drittparteien werden von uns sorgfältig ausgewählt, in Bezug auf Datensicherheit überprüft und vertraglich zur Einhaltung unseres Datenschutzstan-

dards sowie der Datenschutzbestimmungen im Allgemeinen verpflichtet, so dass die Weitergabe der Daten unter Wahrung der gesetzlichen Bestimmungen, wie insbesondere des DSGVO, des BfV sowie des ATSG erfolgt. Werden Daten in ein Land ohne angemessenen gesetzlichen Datenschutz übermittelt, gewährleisten wir einen angemessenen Schutz mittels Einsatz hinreichender vertraglicher Garantien (namentlich auf Basis der EU-Standardvertragsklauseln) oder Binding Corporate Rules oder wir stützen uns auf die gesetzlich vorgesehenen Ausnahmen ab (namentlich Einwilligung; Vertragsabwicklung; Wahrung eines überwiegenden öffentlichen Interesses; Feststellung, Ausübung oder Durchsetzung von Rechtsansprüchen; vom Nutzer öffentlich zugängliche Daten; Notwendigkeit zum Schutz der Unversehrtheit der betroffenen Personen).

13 Weitergabe von Personendaten

Im Rahmen der vorne erwähnten Zwecke, zur Wahrung unserer berechtigten Interessen oder aufgrund gesetzlicher Vorschrift findet unter Umständen ein Personendatenaustausch (dazu gehören auch Personendaten, die Sie selbst generieren, wie z. B. E-Mail-Korrespondenz mit uns oder den von uns beauftragten Liegenschaftsverwaltungen) statt mit:

- Dienstleistungserbringern, welche die Personendaten in unserem Auftrag und gemäss unseren Anweisungen bearbeiten (z. B. Clouddienste),
- Liegenschaftsverwaltungen und beauftragte Handwerker;
- unseren Gruppengesellschaften,
- Stellen und öffentliche Werke (z. B. Wasser-Energieanbieter, Einwohnerkontrolle),
- Gerichten, Schlichtungsstellen, Strafverfolgungsbehörden, Aufsichtsbehörden, Anwälten und andere Parteien in möglichen oder tatsächlichen Gerichtsverfahren, wenn dies zur Einhaltung von Gesetzen oder zur Begründung, Ausübung oder Verteidigung von Rechten oder Rechtsansprüchen erforderlich ist.

Bitte beachten Sie, dass weder wir noch die von uns beigezogenen Mitarbeitenden und anderen Hilfspersonen in Bezug auf jegliche für die Durchführung der Versicherungs- und Anschlussverträge sowie dem Angebot unserer Vorsorgedienstleistungen notwendigen Informationen einer Schweigepflicht nach Art. 62 DSGVO unterliegen.

14 Betroffenenrechte

Sie haben im Rahmen des auf Sie anwendbaren Datenschutzrechts und bei Vorliegen den entsprechenden Voraussetzungen folgende Rechte:

Auskunft

Sie können Auskunft darüber verlangen, ob, und wenn ja, welche der Sie betreffenden Personendaten wir bearbeiten.

Berichtigung

Sie können Berichtigung, Korrektur oder Vervollständigung von den Sie betreffenden unrichtigen Personendaten verlangen.

Löschung

Sie können verlangen, dass Personendaten gelöscht werden, zu deren Aufbewahrung wir nicht mehr berechtigt oder aufgrund gesetzlicher Vorschriften nicht mehr verpflichtet sind.

Datenherausgabe und -übertragung

Sie können verlangen, dass wir Ihre Personendaten, die Sie uns bekanntgegeben haben, Ihnen elektronisch zur Verfügung stellen oder auf eine andere verantwortliche Person übertragen.

Widerruf der Einwilligung

Sie können Ihre erteilte Einwilligung zur Datenbearbeitung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen.

Widerspruch gegen Bearbeitung von Personendaten

Sie haben das Recht, der Bearbeitung Ihrer Personendaten zu widersprechen, sofern diese für die Vertragsdurchführung nicht zwingend ist, nicht auf einer gesetzlichen Grundlage erfolgt oder nicht durch das berechtigete Interesse von Pax gedeckt ist.

Automatisierte Einzelentscheide

Sie können verlangen, dass bei automatisierten Einzelentscheidungen, die für Sie mit einer Rechtsfolge verbunden sind oder diese Sie erheblich beeinträchtigt, Sie Ihren Standpunkt darlegen können und dass die Entscheidung von einer natürlichen Person überprüft wird.

Beschwerde

Sie können sich mit einer Beschwerde an die Kontaktstelle für Datenschutz wenden. Zudem können Sie beim Eidgenössischen Datenschutz- und Öffentlichkeitsbeauftragten (EDÖB) unter www.edoeb.admin.ch Beschwerde

einreichen, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Bearbeitung ihrer Personendaten nicht rechtmässig erfolgt.

Kontaktstelle

Wollen Sie Ihre Rechte als betroffene Person wahrnehmen, können Sie sich via E-Mail oder schriftlich an folgende Stelle wenden:

Pax, Schweizerische Lebensversicherungs-Gesellschaft AG

Datenschutz
Aeschenplatz 13, Postfach, 4002 Basel

E-Mail: datenschutz@pax.ch

15 Digitale Kommunikation

Soweit der Datenaustausch mit Ihnen nicht verschlüsselt über das Internet erfolgt, weisen wir Sie darauf hin, dass diese Informationen von Dritten abgefangen oder manipuliert werden oder verloren gehen können. Pax trifft entsprechende technische und organisatorische Massnahmen, um dies innerhalb ihrer Systeme zu verhindern. Auf Geräte ausserhalb des Kontrollbereichs von Pax können wir keinen Einfluss nehmen. Es ist deshalb an den Endnutzern, dafür zu sorgen, sich über geeignete Sicherheitsmassnahmen zu informieren und sich damit vor den Risiken im Internet zu schützen. Pax haftet nicht für Schäden, die sich aus der Verwendung von digitalen Kommunikationsmitteln ergeben.

16 Änderungen

Wir behalten uns das Recht vor, diese Datenschutzerklärung jederzeit ohne Vorankündigung zu ändern. Es gilt jeweils die aktuelle, auf unserer Website publizierte Fassung.