Wohnbaugenossenschaft
Alpenblick

Datenschutzerklärung für Mietinteressenten und die Mieterschaft

1. Einleitung

Unsere Datenschutzerklärung beschreibt, wie wir Ihre Personendaten verarbeiten und welche Rechte Sie in diesem Zusammenhang haben. Die Bearbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt im Einklang und unter Beachtung der anwendbaren datenschutzrechtlichen Gesetze und Anforderungen.

Grundsätzlich bieten wir unsere Dienstleistungen nur in der Schweiz an und richten uns mit unserem Angebot nur an in der Schweiz wohnhafte Personen.

Durch die Inanspruchnahme unserer Dienstleistungen erklären Sie sich mit der Bearbeitung der über Sie erhobenen Daten in der nachfolgend beschriebenen Art und Weise und zu dem benannten Zweck einverstanden. Personendaten Dritter dürfen Sie uns nur mitteilen, wenn Sie dazu berechtigt und die Personendaten korrekt sind. Zudem bestätigen Sie mit der Übermittlung der Daten, dass diese Dritten die vorliegende Datenschutzerklärung zur Kenntnis genommen haben und mit der darin beschriebenen Bearbeitung ihrer Personendaten einverstanden sind.

2. Verantwortlicher für Datenschutzbelange

Die Verantwortung für den Inhalt der vorliegenden Datenschutzerklärung sowie für die beschriebene Datenbearbeitung liegt bei:

Wohnbaugenossenschaft Alpenblick
Dammweg 51A, 3604 Thun
079 / 412 64 80, H. Berger, Präsident
wbgalpenblick@wbg-alpenblick.ch

Unter Umständen sind weitere Stellen für die in dieser Datenschutzerklärung beschriebenen Datenbearbeitungen mitverantwortlich (z.B. Auslagerung von Aufgaben an eine Liegenschaftsverwaltung). Auch in diesem Falle bleiben wir Ihre primäre Ansprechpartnerin bei datenschutzrechtlichen Fragen.

3. Zweck und Kategorien der erhobenen Personendaten

Zum Zweck der Anbahnung, des Abschlusses und der Erstellung sowie Abwicklung des Mietvertrages, zur Erfüllung unserer gesetzlichen Pflichten sowie zur Erbringung von weiteren Dienstleistungen, welche Sie von uns beziehen möchten, erheben wir von Ihnen und teilweise auch von Ihren allfälligen Mitbewohnern insbesondere folgende Daten:

- Anrede, Vorname, Nachname, Adresse
- Email-Adressen, Telefonnummern
- Geburtsdatum, Zivilstand, Nationalität, Bürgerort/Heimatort, Staatsangehörigkeit / Aufenthaltsbewilligung
- Kontodaten
- Einkommensverhältnisse und Beruf (inkl. Arbeitgeber mit Kontaktangaben)
- Versicherungsangaben
- Referenzen
- Betreibungsregisterauszug, Verlustscheine
- Momentaner Vermieter mit Kontaktangaben
- Angaben zum momentanen Mietobjekt (Grösse, Mietzins, Mietdauer)
- Grund des Wohnungswechsels
- Angaben zu den im Haushalt lebenden Personen (Anzahl Personen, Alter, Geschlecht, allfällig bestehende Verwandtschaftsbeziehungen etc.)
- Haustiere, Musikinstrumente
- Höhe der Miete und Betriebskosten
- Korrespondenz vor und während des Mietverhältnisses
- Weitere Daten, welche Sie zur Verfügung stellen

Diese Personendaten erhalten wir entweder von Ihnen selbst oder von Dritten (z.B. vorherige Eigentümer oder Liegenschaftsverwaltungen). Das Einholen von Sie betreffenden Personendaten bei Dritten erfolgt nur mit Ihrer vorgängigen Einwilligung.

4. Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung

Wir bearbeiten Personendaten im Einklang mit dem schweizerischen Datenschutzrecht. Wo für die Bearbeitung Ihrer Personendaten ein Rechtfertigungsgrund notwendig ist, liegt dieser entweder in Ihrer Einwilligung oder in einer gesetzliche Grundlage oder in unserem überwiegenden privaten Interesse an der Datenbearbeitung begründet.

Soweit und sofern die DSGVO anwendbar ist, bearbeiten wir Ihre Personendaten gemäss folgenden Rechtsgrundlagen:

- Sie haben ihre Einwilligung zu der Verarbeitung der Sie betreffenden Personendaten für einen oder mehrere bestimmte Zwecke gegeben (Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO) oder
- die Verarbeitung ist für die Erfüllung eines Vertrages oder zur Durchführung vorvertraglicher Massnahmen erforderlich (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO) oder
- die Verarbeitung ist zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung erforderlich, der wir als Verantwortliche unterliegen (Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO) oder
- die Verarbeitung ist zur Wahrung unserer berechtigten Interessen als Verantwortliche oder eines Dritten erforderlich, sofern nicht Ihre schutzwürdigen Interessen, überwiegen (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO).

5. Dauer der Speicherung

Wir bearbeiten Ihre Personendaten so lange, als wir dazu gesetzlich verpflichtet sind oder unsere berechtigten Geschäftsinteressen dies erfordern respektive als es der Zweck der Erfassung Ihrer Daten notwendig macht. Die damit verbundenen Aufbewahrungsfristen können dazu führen, dass Ihre Personendaten respektive Auszüge davon noch mehrere Jahre nach Beendigung des Vertragsverhältnisses zwischen Ihnen und uns aufbewahrt werden müssen. Sind Ihre Personendaten für die oben genannten Zwecke nicht mehr erforderlich, werden sie grundsätzlich und soweit möglich gelöscht oder anonymisiert. Kommt bei Mietinteressenten kein Mietvertrag zustande, so werden die diesbezüglichen personenbezogenen Daten spätestens 6 Monate nach Absage gelöscht. Davon ausgenommen sind Mietinteressenten, welche die Aufnahme auf eine Warteliste explizit wünschen.

6. Weitergabe von Personendaten an Dritte

Wir behandeln Ihre Daten vertraulich. Ihre Daten können zunächst von unseren Mitarbeitern eingesehen werden, welche zur Vertraulichkeit verpflichtet sind. Soweit notwendig und gesetzlich zulässig, geben wir im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit Ihre Personendaten unter Umständen auch an Dritte weiter. Zu diesen Dritten zählen insbesondere:

- Unternehmen und deren Mitarbeitende, welche in unserem Auftrag Personendaten weisungsgebunden bearbeiten (z.B. IT-Dienstleister)
- Dritte, soweit für die Durchführung des Mietverhältnisses oder aufgrund von Rechtsvorschriften erforderlich (z.B. Liegenschaftsverwalter, Handwerker, Bauunternehmen, Sachverständige, Banken, Versicherer, Wasser-, Energie- und Telekommunikationsunternehmen, Messdienstleister, Hauswart- und Unterhaltsdienstleister, weitere Dienstleister)
- Mitmieter, Miteigentümer und anderen Personen mit einem berechtigten Interesse, soweit für die Durchführung des Mietverhältnisses oder aufgrund von Rechtsvorschriften erforderlich (z.B. Informationen zwecks Abrechnung der Neben- und Betriebskosten)
- Öffentliche Stellen und Behörden, soweit zur Erfüllung von Meldepflichten und gesetzlichen Vorgaben notwendig
- Auskünfte zum Zweck der Bonitätsauskunft

- Inkassounternehmen, Rechtsanwälte, Gerichte, Schlichtungsstellen, Betreibungsämter etc. zwecks Geltendmachung und Durchsetzung unserer Ansprüche und Rechte
- Mietinteressenten zwecks Absprache eines Wohnungsbesichtigungstermins (nur im Falle einer erfolgten Kündigung des Mietverhältnisses)

Die Bearbeitung Ihrer Personendaten erfolgt grundsätzlich in der Schweiz, unter Umständen kann aber auch eine Übermittlung ins Ausland (EU/EWR) resp. in Drittstaaten (ausserhalb Schweiz sowie EU/EWR und damit weltweit) erfolgen. Im letzteren Fall stellen wir durch das Ergreifen geeigneter Massnahmen die Wahrung der gesetzlichen Vorgaben sicher. Konkret liegt von der zuständigen Behörde entweder ein Angemessenheitsbeschluss vor oder wir schliessen mit dem Dritten eine vertragliche Vereinbarung (auf Grundlage von Standardvertragsklauseln der EU-Kommission) oder es bestehen Ausnahmeregelungen für bestimmte Situationen (Vertragsabwicklung, Rechtsdurchsetzung im Ausland etc.) oder es liegen entsprechende Zertifizierungen vor oder wir holen Ihre ausdrückliche Einwilligung ein.

Wo notwendig, haben wir mit unseren Datenverarbeitern entsprechende Auftragsverarbeitungsverträge abgeschlossen. Die Datenverarbeiter verpflichten sich darin zur Einhaltung der Datenschutz- und Datensicherheitsbestimmungen. Zudem räumen sie uns umfassende Prüfungs- und Kontrollrechte sowie Auskunfts-, Berichtigungs- und Löschungsrechte ein.

7. Datensicherheit

Zur Sicherung Ihrer Personendaten unterhalten wir technische und organisatorische Sicherungsmassnahmen gemäss dem aktuellen Stand der Technik sowie gemäss den Risiken, welche die jeweilige Bearbeitung mit sich bringen kann. Soweit wir zur Vertragserfüllung externe Dienstleister beiziehen, sind deren Mitarbeitende zur Vertraulichkeit verpflichtet, vorausgesetzt sie erhalten Einblick in Ihre Personendaten.

8. Ihre Rechte als betroffene Person

Soweit die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt werden, haben Sie als betroffene Person das Recht:

- auf Antrag eine kostenlose Auskunft darüber zu erhalten, ob und allenfalls welche Personendaten wir über Sie bearbeiten
- auf Berichtigung falscher Personendaten
- auf die Verarbeitungseinschränkung Ihrer Personendaten
- auf Sperrung Ihrer Personendaten
- auf Löschung Ihrer Personendaten, sofern dies nicht mit einer gesetzlichen Pflicht zur Aufbewahrung von Daten kollidiert
- auf Datenübertragbarkeit
- erteilte Einwilligungen in die Bearbeitung Ihrer Personendaten mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen
- Widerspruch gegen die Bearbeitung Ihrer Personendaten zu erheben.

Zwecks Ausübung Ihrer Rechte oder bei Fragen im Zusammenhang mit der Bearbeitung Ihrer Personendaten wenden Sie sich bitte an die unter vorstehender Ziffer 2 genannte Stelle. Sollten Sie annehmen, dass Ihre Daten unrechtmässig verarbeitet wurden, können Sie sich an die für Sie zuständige Aufsichtsbehörde wenden. Aufsichtsbehörde für den Datenschutz in der Schweiz ist der Eidgenössische Datenschutz- und Öffentlichkeitsbeauftragte (EDÖB).

9. Änderungen an der vorliegenden Datenschutzerklärung

Wir behalten uns das Recht vor, diese Datenschutzerklärung jederzeit unter Beachtung der geltenden datenschutzrechtlichen Vorgaben anzupassen.

Thun, im Juni 2023