

Datenschutzerklärung

Version 1.2/17.01.2024

Inhalt

Firma:	Fritz + Caspar Jenny AG Ziegelbrücke Energie AG
Adresse: PLZ, Ort, Land:	Fabrikstrasse 2 8867 Niederurnen, Schweiz
Geschäftsführung:	Caspar Jenny (Geschäftsleitung), Reto Strotz (Stv. Geschäftsleitung), Sabine Twerenbold (Leitung Finanzen), Patrick Schindler (Leitung Bewirtschaftung)
Verantwortung Datenverarbeitung:	Caspar Jenny
Telefonnummer:	+41 55 617 35 35
E-Mail-Adresse:	info@immosupport.ch

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

1. Allgemeine Informationen zur Datenverarbeitung

1.1. Zweck der Datenschutzerklärung

Bei einem Kontakt mit der Fritz + Caspar Jenny AG (im Folgenden «wir» oder «uns») werden i. d. R. auch personenbezogene Daten verarbeitet, die unter das Datenschutzgesetz (DSG) und die Verordnung über den Datenschutz (DSV) fallen. Zu diesen Daten gehören typischerweise Name, E-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 (insb. 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/branchenrichtlinie-zum-datenschutzgesetz>) 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 im Einzelfall und nach entsprechender Einverständniserklärung bearbeitet (z. B. Betreibungsregistrauszüge, 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 DSV maximal CHF 300.-).

Jeder Person steht unter der Voraussetzung von Art. 28 Abs. 1 DSG das Recht zu, von uns die Herausgabe ihrer Personendaten, die sie uns bekanntgegeben hat, in einem gängigen elektronischen Format zu verlangen.

Auskunfts- und Herausgabebegehren sind schriftlich zu richten an: info@immosupport.ch oder postalisch an: Fritz + Caspar Jenny AG, Fabrikstrasse 2, 8867 Niederurnen.

2. Verarbeitungsverfahren

2.1. Vermietungsprozess

Im Vermietungsprozess fallen Personendaten von Eigentümerinnen und Eigentümern, Mieterinteressentinnen 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 Wirtschafts- und Referenzauskünfte). 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 DSG aus laufenden 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 (i. d. R. Abrechnung der Nebenkosten bzw. Rückerstattung des Mietzinsdepots) hinaus aufbewahrt.

2.2. Stockwerkeigentumsprozess

Personendaten, die vor dem Inkrafttreten des DSG aus laufenden Stockwerkeigentumsaufträgen erhoben wurden, werden ohne weiteren Hinweis bearbeitet. Personendaten von interessierten Eigentümerinnen und Eigentümern, an einem Verwaltungsauftrag, die vor dem Inkrafttreten des revidierten DSG erhoben wurden, werden gelöscht, sofern nicht das Einverständnis zur Datenbearbeitung vorliegt.

Personendaten werden nach den Grundsätzen der allgemeinen Verjährungsfrist (Art. 127 OR) 10 Jahre über die letzte vertragliche Leistung hinaus aufbewahrt.

2.3. Vermarktungsprozess

Im Vermarktungsprozess fallen Personendaten von Verkäuferinnen und Verkäufern, Kaufinteressentinnen und Kaufinteressenten sowie Käuferinnen und Käufern an, soweit dies für den Prozess erforderlich ist. Mit der Bekanntgabe von Personendaten durch die betroffenen Personen erklären diese ihr Einverständnis zur Datenbearbeitung.

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

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

2.4. Beratungsprozess

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

2.5. Zusammenarbeit mit Dritten

Zur Erbringung unserer Dienstleistungen arbeiten wir mit vielfältigen externen Partnern zusammen. Bedingung für die Zusammenarbeit ist die DSGVO- bzw. 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 über die Bekanntgabe.

2.6. 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.

2.7. Customer-Relationship- Management

Personendaten in unserem Customer-Relationship-Management-System (CRM-System) umfassen lediglich die für den Kontakt oder die Geschäftsbeziehung erforderlichen Informationen. Die Personendaten werden 2 Jahre über den letzten Kundenkontakt hinaus gespeichert und anschliessend gelöscht. Eine anonymisierte Aufbewahrung bleibt vorbehalten.

2.8. Digitales Kunden-/Benutzerkonto

Gewisse Dienstleistungen bieten wir über ein persönliches Kunden-/Benutzerkonto an. Mit der Eröffnung eines Kunden-/Benutzerkontos erklären sich betroffene 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.

2.9. Newsletter

Für digitale Newsletter verwenden wir die Lösung (Newsletter2go) des Anbieters (Sendinblue GmbH). Für den Versand werden Personendaten auf dessen Servern gespeichert. Empfängerinnen und Empfänger haben jederzeit die Möglichkeit, die Personendaten einzusehen, zu bearbeiten und zu löschen.

2.10. 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.

2.11. Kontaktformular

Personendaten aus digitalen Kontaktformularen werden innert 1 Monats von unseren Webservern gelöscht. Der weitere Verlauf erfolgt via E-Mail, Telefon oder persönlichen Kontakt.

2.12. Veranstaltungen

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

2.13. Versände via soziale Medien

Für bezahlte Postings in soziale Medien (Facebook, Instagram, ...) nutzen wir die Kontaktdaten der jeweiligen Anbieter.

2.14. Bonitätsauskünfte

Soweit für unsere Dienstleistungen erforderlich, lassen wir Bonitätsauskünfte in unsere Entscheidungen einfließen (z. B. für die Vermietung).

2.15. Automatisierte Einzelentscheide

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

2.16. 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.

2.17. 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.

2.18. Webseite/n

Die Webseite umfasst neben den Domains www.immosupport.ch und www.jennyareal.ch auch projektbezogene Webseiten sowie Dienste von Servicepartnern. Besucher der Webseite sind nicht verpflichtet, personenbezogene Daten abzugeben, es sei denn, wir weisen im Einzelfall darauf hin.

2.19. Dienste von Drittanbietern

Unsere Webseiten können Google Maps zur Einbettung von Karten, Google Invisible reCAPTCHA zum Schutz vor Bots und Spam und YouTube zur Einbettung von Videos nutzen.

Diese Dienste der amerikanischen Google LLC verwenden u.a. Cookies, wodurch Daten an Google in die USA übertragen werden, wobei wir davon ausgehen, dass in diesem Zusammenhang allein durch die Nutzung unserer Website kein personenbezogenes Tracking stattfindet.

Google hat sich verpflichtet, einen angemessenen Datenschutz gemäss dem US-amerikanisch-europäischen und dem US-amerikanisch-schweizerischen Privacy Shield zu gewährleisten.

Weitere Informationen finden Sie in den Datenschutzbestimmungen von Google.

2.20. Google Maps

Unsere Webseiten können das Angebot von Google Maps nutzen. Dies ermöglicht es uns, interaktive Karten direkt auf der Website darzustellen und Ihnen die komfortable Nutzung der Kartenfunktion zu ermöglichen. Durch den Besuch der Website erhält Google die Information, dass Sie die entsprechende Unterseite unserer Website aufgerufen haben. Dies geschieht unabhängig davon, ob Google ein Nutzerkonto bereitstellt, über das Sie eingeloggt sind, oder ob kein Nutzerkonto vorhanden ist. Wenn Sie bei Google eingeloggt sind, werden Ihre Daten direkt Ihrem Konto zugeordnet. Wenn Sie die Zuordnung zu Ihrem Profil bei Google nicht wünschen, müssen Sie sich vor Aktivierung der Schaltfläche ausloggen. Google speichert Ihre Daten als Nutzungsprofile und nutzt sie für Zwecke der Werbung, Marktforschung und/oder bedarfsgerechten Gestaltung seiner Website. Eine solche Auswertung erfolgt insbesondere (auch für nicht eingeloggte Nutzer) zur Erbringung bedarfsgerechter Werbung und um andere Nutzer des sozialen Netzwerks über Ihre Aktivitäten auf unserer Website zu informieren. Sie haben das Recht, der Erstellung dieser Nutzerprofile zu widersprechen, wobei Sie sich zur Ausübung dieses Rechts an Google wenden müssen. Nähere Informationen zu Zweck und Umfang der Datenerhebung und -verarbeitung durch Google sowie weitere Informationen zu Ihren diesbezüglichen Rechten und Einstellungsmöglichkeiten zum Schutz Ihrer Privatsphäre finden Sie unter: www.google.de/intl/de/policies/privacy.

2.21. Google Analytics

Unsere Webseiten können Google Analytics nutzen, einen Webanalysedienst, der von Google Ireland Limited bereitgestellt wird. Befindet sich der für die Datenverarbeitung auf dieser Website Verantwortliche ausserhalb des Europäischen Wirtschaftsraums oder der Schweiz, so wird die Datenverarbeitung von Google Analytics von Google LLC durchgeführt. Google LLC und Google Ireland Limited werden im Folgenden als "Google" bezeichnet.

Die gewonnenen Statistiken ermöglichen es uns, unser Angebot zu verbessern und für Sie als Nutzer interessanter zu gestalten. Diese Website verwendet Google Analytics auch für eine geräteübergreifende Analyse der Besucherströme, die über eine Benutzererkennung erfolgt. Wenn Sie über ein Google-Benutzerkonto verfügen, können Sie die geräteübergreifende Analyse Ihrer Nutzung in den dortigen Einstellungen unter "Meine Daten", "Persönliche Daten" deaktivieren. Die Rechtsgrundlage für den Einsatz von Google Analytics ist Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DS-GVO. Die im Rahmen von Google Analytics von Ihrem Browser übermittelte IP-Adresse wird nicht mit anderen Daten von Google zusammengeführt. Wir weisen Sie darauf hin, dass auf dieser Website Google Analytics um den Code "_anonymizeIp();" erweitert wurde, um eine anonymisierte Erfassung von IP-Adressen zu gewährleisten. Das bedeutet, dass IP-Adressen in gekürzter Form verarbeitet werden, so dass sie nicht mit einer bestimmten Person in Verbindung gebracht werden können. Sollten die über Sie erhobenen Daten einer Person zugeordnet werden können, wird dies sofort ausgeschlossen und die personenbezogenen

Daten werden umgehend gelöscht.

ur in Ausnahmefällen wird die volle IP-Adresse an einen Server von Google in den USA übertragen und dort gekürzt. Im Auftrag des Betreibers dieser Website wird Google diese Informationen benutzen, um Ihre Nutzung der Website auszuwerten, um Reports über die Websiteaktivitäten zusammenzustellen und um weitere mit der Websitenutzung und der Internetnutzung verbundene Dienstleistungen gegenüber dem Websitebetreiber zu erbringen. Für die Ausnahmefälle, in denen personenbezogene Daten in die USA übertragen werden, hat sich Google dem EU-US Privacy Shield unterworfen, <https://www.privacyshield.gov/EU-US-Framework>.

Google Analytics verwendet Cookies. Die durch den Cookie erzeugten Informationen über Ihre Benutzung dieser Website werden in der Regel an einen Server von Google in den USA übertragen und dort gespeichert. Sie können die Speicherung der Cookies durch eine entsprechende Einstellung Ihrer Browser-Software verhindern; wir weisen Sie jedoch darauf hin, dass Sie in diesem Fall gegebenenfalls nicht sämtliche Funktionen dieser Website vollumfänglich werden nutzen können. Sie können darüber hinaus die Erfassung der durch das Cookie erzeugten und auf Ihre Nutzung der Website bezogenen Daten (inkl. Ihrer IP-Adresse) an Google sowie die Verarbeitung dieser Daten durch Google verhindern, indem sie das unter dem folgenden Link verfügbare Browser-Plugin herunterladen und installieren: Google Analytics deaktivieren.

Darüber hinaus können Sie auch die Nutzung von Google Analytics verhindern, indem Sie auf diesen Link klicken: Google Analytics deaktivieren. Dadurch wird ein sog. Opt-Out-Cookie auf Ihrem Datenträger gespeichert, der die Verarbeitung personenbezogener Daten durch Google Analytics verhindert. Bitte beachten Sie, dass beim Löschen aller Cookies auf Ihrem Endgerät auch diese Opt-Out-Cookies gelöscht werden, d.h. Sie müssen die Opt-Out-Cookies erneut setzen, wenn Sie diese Form der Datenerhebung weiterhin verhindern wollen. Die Opt-Out-Cookies werden pro Browser und Computer/Endgerät gesetzt und müssen daher für jeden Browser, Computer oder jedes andere Endgerät separat aktiviert werden.

2.22. Instagram

Auf unseren Webseiten sind Funktionen des Dienstes Instagram eingebunden. Diese Funktionen werden angeboten durch die Instagram Inc., 1601 Willow Road, Menlo Park, CA, 94025, USA. Wenn Sie in Ihrem Instagram-Account eingeloggt sind, können Sie die Inhalte unserer Seiten auf Ihrem Instagram-Profil verlinken, indem Sie den Instagram-Button anklicken. Dadurch kann Instagram den Besuch unserer Seiten Ihrem Benutzerkonto zuordnen. Wir weisen darauf hin, dass wir als Anbieter der Seiten keine Kenntnis vom Inhalt der übermittelten Daten sowie deren Nutzung durch Instagram erhalten. Weitere Informationen finden Sie in den Datenschutzbestimmungen von Instagram: <http://instagram.com/about/legal/privacy/>

2.23. 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.

2.24. Server-Logfiles

Wir erheben bei jedem Zugriff auf unsere Websites 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)