

Datenschutzerklärung für Mietinteressenten und Mieter¹

Die Knüsel Treuhand Immobilien AG erläutert Mietinteressenten und Mietern mit dieser Datenschutzerklärung, wie ihre Personendaten bearbeitet werden. Die vorliegende Datenschutzerklärung klärt über die Art, den Umfang und den Zweck der Bearbeitung von Personendaten durch die Knüsel Treuhand Immobilien AG auf.

Im Folgenden wird unter «Bearbeiten» von Personendaten z. B. das Beschaffen, Speichern, Aufbewahren, Verwenden, Verändern, Bekanntgeben, Archivieren, Löschen oder Vernichten von Personendaten verstanden. Unter «Personendaten» werden im Folgenden sämtliche Informationen verstanden, die sich auf eine bestimmte oder bestimmbare Person beziehen.

1. Verantwortlicher und Anlaufstelle

- 1.1 Knüsel Treuhand Immobilien AG, Birkenstrasse 11, 6343 Rotkreuz, verwaltet in der Schweiz belegene Immobilien von Eigentümern.
- 1.2 Knüsel Treuhand Immobilien AG bearbeitet somit im Auftrag der Eigentümer der in der Schweiz belegenen Immobilien Personendaten von Mietinteressenten und Mietern.
- 1.3 Bei Fragen über den Umgang mit Personendaten oder sonstigen datenschutzrechtlichen Anliegen ist folgende E-Mail-Adresse zu verwenden: datenschutz@kthi.ch.

2. Personendaten

Knüsel Treuhand Immobilien AG bearbeitet Daten von Ihnen im Rahmen des ihr erteilten Auftrags. Insbesondere bearbeitet sie folgende Personendaten:

2.1 Personendaten von Ihnen

Vor- und Nachname, Firma, Kontaktangaben (wie Adressen, Telefonnummern, E-Mail-Adresse, Bankverbindungen, etc.), Geburtsdatum, Zivilstand, Nationalität und Heimatort, Berufstätigkeit, Arbeitgeber, Angaben zur Leistungsfähigkeit (z.B. Jahresgehalt, Schulden, Beteiligungen usw.), Art der Aufenthaltsbewilligung bei Ausländern, Namen und Alter von Kindern, Haustiere (insb. Art der Haustiere), Musikinstrumente, Privathaftpflichtversicherung, Namen von Referenzpersonen und deren Kontaktangaben (z.B. Adresse, Telefonnummern, usw.) sowie weitere Hintergrundinformationen aus öffentlich zugänglichen Quellen (z.B. Betreibungsregister, Handelsregister, Facebook, LinkedIn, usw.).

2.2 Personendaten anderer Personen

Wenn Sie Personendaten anderer Personen (z. B. Daten von Familienmitgliedern oder Angestellten) der Knüsel Treuhand Immobilien AG bekannt geben, weisen Sie diese Personen bitte auf diese «Datenschutzerklärung für Mietinteressenten und Mieter» hin oder händigen ihnen diese aus. Teilen Sie Personendaten Dritter nur mit, wenn Sie dies dürfen und die Angaben korrekt sind.

2.3 Leistungs- und Abrechnungsdaten

Angaben über Leistungen, Rechnungen, Rechnungsdaten, Zahlungen, Bankverbindungen usw.

¹ Im Sinne der Leserlichkeit wird in dieser Datenschutzerklärung nur die männliche Form verwendet. Erfasst sind unter diesem Begriff auch Mietinteressentinnen und Mieterinnen.

2.4 Besonders schützenswerte Personendaten

Art. 5 lit. c DSGVO definiert besonders schützenswerte Personendaten. Solche werden nur im Einzelfall und nach Ihrer entsprechenden Einverständniserklärung bearbeitet.

Die Personendaten werden nach den Grundsätzen der allgemeinen Verjährungsfrist (Art. 127 OR) 10 Jahre über die vertragliche Leistung hinaus aufbewahrt, sofern in dieser Datenschutzerklärung nicht anders deklariert. Im Falle der Mehrwertsteuerpflicht des Eigentümers können die für die Mehrwertsteuer relevanten Daten (für die Berechnung der Einlagesteuerung und des Eigenverbrauchs von unbeweglichen Gegenständen) bis zu 20 Jahre aufbewahrt werden.

3. Bearbeitungszwecke

Knüsel Treuhand Immobilien AG bearbeitet Ihre Personendaten. Rechtsgrundlage dieser Datenbearbeitung sind insbesondere Art. 5 bis 9 DSGVO («Begriffe und Grundsätze»). Grundsätzlich kann sie diese Daten insbesondere zu den folgenden Zwecken beschaffen und bearbeiten:

3.1 Kommunikation

Knüsel Treuhand Immobilien AG bearbeitet Personendaten, damit sie mit Ihnen sowie mit Dritten (z.B. Eigentümern, Handwerker, Behörden und Gerichten, usw.) über E-Mail, Telefon, brieflich oder anderweitig kommunizieren kann (z.B. zur Beantwortung von Anfragen, Anbahnung und Abschluss von Verträgen, Verwaltung, Erfüllung und Abwicklung von Verträgen, usw.).

3.2 Anbahnung und Abschluss von Verträgen

Im Hinblick auf den Abschluss eines Vertrages mit Ihnen, kann die Knüsel Treuhand Immobilien AG Ihre Personendaten sowie alle weiteren dazu notwendigen Daten beschaffen und sonst wie bearbeiten.

Kommt mit Ihnen kein Vertrag zustande, löscht die Knüsel Treuhand Immobilien AG Ihre Personendaten.

3.3 Verwaltung, Erfüllung und Abwicklung von Verträgen

Knüsel Treuhand Immobilien AG beschafft und bearbeitet Personendaten, damit sie ihre vertraglichen Pflichten gegenüber ihren Kunden und anderen Vertragspartnern einhält und insbesondere die vertraglichen Leistungen erbringt und einfordern kann. Dazu gehört insbesondere die Weitergabe von Personendaten zur Behebung von Mängeln in Liegenschaften, soweit dies für die Mängelbehebung notwendig ist; Weitergabe von Personendaten an Dienstleister, soweit dies für das Mietverhältnis notwendig ist; die Entgegennahme von Mietzinszahlungen; die Einforderung und Durchsetzung von Mietzinszahlungen; Aushändigung von Nebenkostenabrechnungen; Gewähren der Einsichtnahme in die Nebenkostenabrechnungen; die Ausweisung von Mietern; usw.

Zu diesem Zweck bearbeitet die Knüsel Treuhand Immobilien AG insbesondere Daten, welche sie im Rahmen der Anbahnung, dem Abschluss, der Erfüllung und der Abwicklung des Vertrages erhält oder erhoben hat sowie Daten, die sie im Rahmen ihrer vertraglichen Leistungen erstellt oder sie aus öffentlich zugänglichen Quellen oder von sonstigen Dritten (z.B. Betreibungsregister, Handelsregister, Facebook, LinkedIn, usw.) erhebt. Zu diesen Daten gehören unter anderem auch Leistungsnachweise, Rechnungen sowie Finanz- und Zahlungsinformationen.

3.4 Weitere Zwecke

Zu den weiteren Zwecken der Datenbearbeitung gehören zum Beispiel Schulungs- und Ausbildungszwecke sowie administrative Zwecke (z.B. Buchhaltung, usw.). Ausserdem können wir Personendaten für die Organisation und Durchführung und die Nachbereitung von Anlässen bearbeiten (z.B. Teilnehmerlisten, Inhalte von Referaten und Diskussionen, Erstellung von Bild- und Audioaufnahmen an Anlässen). Auch die Wahrung weiterer berechtigter Interessen gehören zu den weiteren Zwecken, die sich nicht abschliessend nennen lassen.

4. **Datenherkunft**

4.1 Von Ihnen

Sie geben der Knüsel Treuhand Immobilien AG einen (Gross-)Teil der von ihr bearbeiteten Daten selbst bekannt (z.B. im Zusammenhang mit den Dienstleistungen der Knüsel Treuhand Immobilien AG, in Kommunikation mit der Knüsel Treuhand Immobilien AG, usw.).

4.2 Von Dritten

Knüsel Treuhand Immobilien AG kann Daten aus öffentlich zugänglichen Quellen (z.B. Betreibungsregister, Handelsregister, Facebook, LinkedIn, usw.) entnehmen und erhältlich machen oder von sonstigen Dritten (z.B. andere Kunden, Kreditauskunfteien, Verbände, usw.). Dazu gehören insbesondere Daten zur Anbahnung, zum Abschluss, zur Erfüllung und Abwicklung von Verträgen sowie Daten aus der Korrespondenz und Besprechungen mit Dritten.

5. **Weitergabe von Personendaten**

Knüsel Treuhand Immobilien AG kann im Zusammenhang mit den in vorstehender Ziff. 3 genannten Bearbeitungszwecken bestimmte Personendaten an die nachgenannten Empfänger übermitteln. Der Empfänger der Dateien bearbeitet diese grundsätzlich in eigener Verantwortung.

5.1 Eigentümer

Hiermit sind die Eigentümer der Liegenschaften gemeint. Die Knüsel Treuhand Immobilien AG verwaltet (z.B. Vermietung) diese für deren Eigentümer. Die Datenweitergabe beschränkt sich auf die für das Mietverhältnis notwendigen Daten. Der Empfänger der Daten bearbeitet diese grundsätzlich in eigener Verantwortung.

5.2 Andere Mieter

Hiermit sind andere Mieter eines gemeinschaftlichen Mietverhältnisses gemeint. Die Datenweitergabe beschränkt sich auf die für das Mietverhältnis notwendigen Daten. Der Empfänger der Daten bearbeitet diese grundsätzlich in eigener Verantwortung.

5.3 Dienstleister

Knüsel Treuhand Immobilien AG arbeitet mit diversen Dienstleistern (z.B. Handwerker, Revisoren, Steuerexperten, IT-Dienstleister, Anbieter von IT-Applikationen) zusammen. Diese Dienstleister bearbeiten im Auftrag der Knüsel Treuhand Immobilien AG, oder in gemeinsamer Verantwortung mit der Knüsel Treuhand Immobilien AG, oder in eigener Verantwortung Daten, welche sie von der Knüsel Treuhand Immobilien AG erhalten haben.

5.4 Behörden und Gerichte

Knüsel Treuhand Immobilien AG kann Personendaten an Behörden und Gerichte weitergeben, wenn dies zur Erfüllung ihrer vertraglichen Pflichten und insbesondere zur Mandatsführung notwendig ist, oder wenn sie rechtlich dazu verpflichtet wurde oder berechtigt ist. Der Empfänger der Dateien bearbeitet diese grundsätzlich in eigener Verantwortung.

5.5 Weitere Personen

Hiermit sind jene Personen und jene Fälle gemeint, die im Zusammenhang mit den Bearbeitungszwecken gemäss Ziff. 3 stehen.

6. Ihre Rechte

- 6.1 Bearbeitet die Knüsel Treuhand Immobilien AG über Sie Daten, haben Sie das Recht, Auskunft gemäss Art. 25 DSGVO zu verlangen.
- 6.2 Soweit die Datenbearbeitung auf einer Einwilligung beruht, haben Sie das Recht, diese Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen.
- 6.3 Sie können überdies die weiteren Rechte gemäss dem DSGVO (z.B. Korrektur unrichtiger Personendaten, Löschung von Personendaten, Erhebung eines Widerspruchs gegen eine Datenbearbeitung, Herausgabe von Personendaten, usw.) geltend machen.
- 6.4 Für die Ausübung Ihrer Rechte können Sie sich an die vorstehend in Ziff. 1.3 genannte E-Mail-Adresse wenden. Die Knüsel Treuhand Immobilien AG wird Ihr Gesuch im Einklang mit dem anwendbaren DSGVO bearbeiten und sie kann diese gemäss den gesetzlichen Regeln auch ablehnen oder nur eingeschränkt erfüllen.
- 6.5 Sie haben zudem die Möglichkeit, den Eidgenössischen Datenschutz- und Öffentlichkeitsbeauftragten zu kontaktieren (www.edoeb.admin.ch).

7. Anpassung der Datenschutzerklärung

- 7.1 Es kann sein, dass von Zeit zu Zeit Anpassungen dieser Datenschutzerklärung nötig sind, z.B. wenn das Gesetz oder die Art, wie Knüsel Treuhand Immobilien AG Personendaten bearbeitet, ändern.
- 7.2 In diesem Fall wird die neue Version auf der Website der Knüsel Treuhand Immobilien AG veröffentlicht. Sie werden in der Regel zusätzlich per E-Mail informiert, wenn Anpassungen der Datenschutzerklärung erfolgen.

Stand: 31.08.2023