

Datenschutzerklärung für die Verwaltung von Liegenschaften

Die Knüsel Treuhand Immobilien AG erläutert (Stockwerk-)Eigentümern¹ mit dieser Datenschutzerklärung, wie ihre Personendaten oder im Falle der Vermietung ihres Eigentums die Personendaten von Mietinteressenten und Mietern² 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, bearbeitet ihre Personendaten.
- 1.2 Ist Knüsel Treuhand Immobilien AG für die Vermietung ihrer Liegenschaft beauftragt, so bearbeitet sie Personendaten von Mietinteressenten und Mietern in ihrem Auftrag.
- 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 und Dritten im Rahmen des uns 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, sowie weitere Hintergrundinformationen aus öffentlich zugänglichen Quellen (z.B. Betreibungsregister, Handelsregister, Grundbuch, 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 die Verwaltung von Liegenschaften» hin oder händigen ihnen diese aus. Teilen Sie Personendaten Dritter nur mit, wenn Sie dies dürfen und die Angaben korrekt sind.

2.3 Personendaten von Dritten (z.B. Mietinteressenten, Mieter)

Vor- und Nachname, Kontaktangaben (wie Adressen, Telefonnummern, E-Mail-Adresse), Geburtsdatum, Zivilstand, Nationalität und Heimatort, Bankverbindungen, Berufstätigkeit, Arbeitgeber, Angaben zur Leistungsfähigkeit (z.B. Jahresgehalt, Schulden, Betreibungen usw.), Art der Aufenthaltsbewilligung bei Ausländern, Namen und Alter von Kindern, Haustiere (insb. Art der Haustiere), Musikinstrumente, Privathaftpflichtversicherung, Namen von Referenzpersonen und deren

¹ Im Sinne der Leserlichkeit wird in dieser Datenschutzerklärung nur die männliche Form verwendet. Erfasst sind unter diesem Begriff auch (Stockwerk-)Eigentümerinnen.

² Im Sinne der Leserlichkeit wird in dieser Datenschutzerklärung nur die männliche Form verwendet. Erfasst sind unter diesen Begriffen auch Mietinteressentinnen und Mieterinnen.

Kontaktangaben (z.B. Adresse, Telefonnummern, usw.) sowie weitere Hintergrundinformationen aus öffentlich zugänglichen Quellen (z.B. Betreibungsregister, Handelsregister, Facebook, LinkedIn, usw.).

Besonders schützenswerte Personendaten (Art. 5 lit. c DSGVO) werden nur im Einzelfall und nach entsprechender 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 Einlagesteuer und des Eigenverbrauchs von unbeweglichen Gegenständen) bis zu 20 Jahre aufbewahrt werden.

3. Bearbeitungszweck

Wenn Sie Dienstleistungen der Knüsel Treuhand Immobilien AG in Anspruch nehmen, beschafft und bearbeitet sie verschiedene Kategorien von Personendaten. Rechtsgrundlage der 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. Mietinteressenten, Mieter, Handwerker, Behörden und Gerichten) 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, Beratung und Vertretung von Kunden).

3.2 Anbahnung und Abschluss von Verträgen

Im Hinblick auf den Abschluss eines Vertrages mit Ihnen oder Dritten (z.B. Mietinteressenten, Mieter, usw.), wie insbesondere Verwaltungsverträge, Mietverträge, kann die Knüsel Treuhand Immobilien AG insbesondere Vor- und Nachnamen, Kontaktangaben, Vollmachten, Bonitätsdaten sowie alle weiteren dazu notwendigen Daten beschaffen und sonst bearbeiten, welche Sie oder Dritte der Knüsel Treuhand Immobilien AG zur Verfügung stellen oder die sie aus öffentlichen Quellen erhebt (z.B. Handelsregister, Facebook, LinkedIn, usw.).

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 gehören auch die Datenbearbeitung zur Mandatsführung sowie die Datenbearbeitung zur Durchsetzung von Forderungen im Rahmen der Mandatsführung und die Buchführung (z.B. im Rahmen von ERP-Systemen).

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 Einhaltung von Gesetzen und interner Regelungen

Knüsel Treuhand Immobilien AG beschafft und bearbeitet Personendaten zur Einhaltung der geltenden Gesetze (z.B. Bekämpfung von Geldwäscherei, Einhaltung steuerrechtlicher Pflichten, usw.) sowie zur Einhaltung ihrer internen Vorgaben («Compliance»).

3.5 Unternehmensführung

Knüsel Treuhand Immobilien AG beschafft und bearbeitet Personendaten zur Unternehmensführung (z.B. Ressourcenplanung, Unternehmensentwicklung, usw.).

3.6 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.).

Wenn Sie mit der Knüsel Treuhand Immobilien AG Verträge abschliessen und ihre Leistung in Anspruch nehmen, dann müssen Sie gewisse Daten bekanntgeben.

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 Bearbeitungszwecke bestimmte Personendaten an die nachgenannten Empfänger übermitteln. Sofern erforderlich holt die Knüsel Treuhand Immobilien AG vorgängig Ihre Einwilligung ein.

5.1 Andere Kunden

Hiermit sind andere Kunden der Knüsel Treuhand Immobilien AG gemeint, bei welchen eine Übermittlung von Personendaten sich aus den mit Ihnen abgeschlossenen Verträgen ergibt. Der Empfänger der Daten bearbeitet diese grundsätzlich in eigener Verantwortung.

5.2 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.

5.3 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.

5.4 Weitere Personen

Hiermit sind jene Personen und jene Fälle gemeint, die im Zusammenhang mit den Bearbeitungszwecken gemäss Ziff. 3 stehen. Dies betrifft zum Beispiel Zahlungsempfänger, Mieter, usw.

6. Digitales Kunden- / Benutzerkonto

- 6.1 Knüsel Treuhand Immobilien AG bietet gewisse Dienstleistungen über ein persönliches Kunden- / Benutzerkonto auf ihren Servern an.
- 6.2 Mit der Eröffnung eines Kunden- / Benutzerkontos erklären Sie sich damit einverstanden, dass die Knüsel Treuhand Immobilien AG Ihre Personendaten bearbeitet (speichern, aufbewahre, verwenden, usw.) und mit Ihnen in Kontakt tritt.
- 6.3 Das Kunden- / Benutzerkonto kann von Ihnen jederzeit gelöscht werden. Die Personendaten werden nach den Grundsätzen der allgemeinen Verjährungsfrist (Art. 127 OR) 10 Jahre über die vertragliche Leistung hinaus aufbewahrt.

7. Ihre Rechte

- 7.1 Bearbeitet die Knüsel Treuhand Immobilien AG über Sie Daten, haben Sie das Recht, Auskunft gemäss Art. 25 DSGVO zu verlangen.
- 7.2 Soweit die Datenbearbeitung auf einer Einwilligung beruht, haben Sie das Recht, diese Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen.
- 7.3 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.
- 7.4 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.
- 7.5 Sie haben zudem die Möglichkeit, den Eidgenössischen Datenschutz- und Öffentlichkeitsbeauftragten zu kontaktieren (www.edoeb.admin.ch).

8. Keine Anwendung des DSGVO

- 8.1 Die Knüsel Treuhand Immobilien AG geht nicht davon aus, dass die EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) vorliegend anwendbar ist. Sollte diese jedoch für bestimmte Datenbearbeitungen doch anwendbar sein, so gilt für die Zwecke der DSGVO und der ihr unterliegenden Datenbearbeitungen zusätzlich diese Ziff. 0.
- 8.2 Die Knüsel Treuhand Immobilien AG stützt ihre Bearbeitung von Personendaten insbesondere darauf, dass:
- Sie in die Bearbeitung eingewilligt haben (Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO).
 - Die Bearbeitung wie in vorstehender Ziff. 3 erforderlich ist für die Anbahnung, den Abschluss, die Erfüllung und Abwicklung und Durchsetzung von Verträgen (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO).
 - Die Bearbeitung erforderlich ist zur Wahrung berechtigter Interessen der Knüsel Treuhand Immobilien AG oder von Dritten, wie vorstehend in Ziff. 3 aufgeführt (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO).
- 8.3 Die Knüsel Treuhand Immobilien AG bewahrt die Personendaten nach den Grundsätzen der allgemeinen Verjährungsfrist (Art. 127 OR) 10 Jahre über die letzte vertragliche Leistung hinaus auf. Im Falle der Mehrwertsteuerpflicht des Eigentümers können die für die Mehrwertsteuer relevanten Daten (für die Berechnung der Einlageentsteuerung und des Eigenverbrauchs von unbeweglichen Gegenständen) bis zu 20 Jahre aufbewahrt werden.

9. Anpassung der Datenschutzerklärung

- 9.1 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.
- 9.2 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