

DATENSCHUTZERKLÄRUNG

Verantwortliche Stelle für den Datenschutz:

Alfina Prefera Immobilien AG
Datenschutzbeauftragter
Kalchbühlstrasse 18
7000 Chur, Schweiz
immo@alfina-prefera.ch

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

Fassung vom 01.07.2024.

1. ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZUR DATENVERARBEITUNG

1.1. Zweck der Datenschutzerklärung

Bei einem Kontakt mit der Alfina Prefera Immobilien 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, 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» ([svit branchenempfehlung_dsg_de_v1.1_2301.pdf](#)) 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 ihm bekanntgegeben hat, in einem gängigen elektronischen Format zu verlangen.

Auskunfts- und Herausgabebegehren sind zu richten an: immo@alfina-prefera.ch

2. VERARBEITUNGSVERFAHREN

2.1. Vermietungsprozess

Im Vermietungsprozess fallen Personendaten von Eigentümerinnen und Eigentümern, Mietinteressentinnen 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 Wirtschaftsauskünfte). 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. 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.

2.3. Beratungsprozess

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

2.4. Zusammenarbeit mit Dritten

Zur Erbringung unserer Dienstleistungen arbeiten wir mit vielfältigen externen Partnern zusammen. Bedingung für die Zusammenarbeit ist die DSG- 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.

2.5. 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 DSG- bzw. DSGVO-konforme Datenbearbeitung verpflichten.

2.6. 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.

2.7. Immobilien-Suchprofil

Es besteht die Möglichkeit, Immobilien-Suchprofile zu hinterlegen. Ein Immobilien-Suchprofil hat den Zweck, uns Ihre Präferenzen hinsichtlich der gesuchten Immobilie mitzuteilen. Welche personenbezogenen Daten bei der Hinterlegung eines Suchprofils übermittelt werden, ergibt sich aus der hierzu verwendeten Eingabemaske. Die bei der Erfassung eines Immobilien-Suchprofils erhobenen personenbezogenen Daten werden ausschliesslich zur persönlichen Information über passende Immobilienangebote verwendet. Die übermittelten Daten können in einer Software eines Drittanbieters manuell erfasst oder aus einer solchen Software importiert werden. Sollten zu Ihren Suchkriterien passende Immobilienangebote vorliegen, können wir Sie mittels E-Mail, postalischem Schreiben oder Telefon darüber informieren. Auch können wir Sie in regelmässigen Abständen zur Aktualisierung Ihrer personenbezogenen Daten in Ihrem Immobiliensuchprofil auffordern. Es besteht jederzeit die Möglichkeit, das eigene Immobiliensuchprofil löschen zu lassen.

2.8. Externe Anbieter auf unserer Website

Für die Anforderung von e-Books, Checklisten, anderen Wissensprodukten und der Wertermittlung von Immobilien ist der Dienst der Firma BOTTIMMO AG (Hauptstrasse 66, 8280 Kreuzlingen – Schweiz) unter der Domain <https://alfina-prefera.immowissen.org/> erreichbar oder auf unserer eigenen Webseite(n) eingebunden. Sie haben mit der Nutzung des Dienstes Ihre ausdrückliche Einwilligung erklärt. Der Zweck der Verarbeitung ist gem. Art 6 Abs. 1 Buchst. f) DSGVO abgedeckt. Bei Nutzung eines dieser Angebote werden die eingegebenen personenbezogenen Daten zunächst an den Anbieter (in der Schweiz – Drittland) übermittelt und danach an den Betreiber dieser Webseite weitergeleitet. Über diesen Anbieter erfolgt auch unsere Übermittlung von weiteren Informationen (unter anderem soziale Netzwerke oder direkte Emails).

Es liegt eine Auftragsverarbeitung mit dem Anbieter im Hinblick auf die von Ihnen eingegebenen personenbezogenen Daten vor. Es besteht keine Möglichkeit zum Opt-Out, wenn der Dienst genutzt wird. Die einzige Möglichkeit ist, den Dienst nicht zu nutzen.

Weitere Informationen zum Datenschutz des Anbieters finden Sie unter <https://bottimmo.com/>.

2.9. 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.

2.10. Kontaktformular

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

2.11. Veranstaltungen

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

2.12. Versände via Briefpost und soziale Medien

Für adressierte Werbesendungen via Briefpost setzen wir Adressen von KünzlerBachmann Directmarketing AG ein, die wir gemäss Vertragsbedingungen jeweils einmalig verwenden. Für bezahlte Postings in soziale Medien (Facebook, Instagram, ...) nutzen wir die Kontaktdaten der jeweiligen Anbieter.

2.13. Betreibungsregistrauszüge/Bonitätsauskünfte

Soweit für unsere Dienstleistungen erforderlich, lassen wir Betreibungsregistrauszüge der entsprechenden Betreibungsämter in unsere Entscheidungen einfließen (z. B. für die Vermietung). Zur Einholung einer Selbstauskunft richten sich betroffene Personen direkt an das Betreibungsamt ihres Wohnorts. Wir holen keine Bonitätsauskünfte von privaten Anbietern ein.

2.14. Automatisierte Einzelentscheide

Wir wenden in unserem Unternehmen keine automatisierte Einzelentscheidungen gem. DSG an.

2.15. 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.

2.16. 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.

2.17. Webseite/n

Die Webseite umfasst neben den Domains 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.

2.18. 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.

2.19. Server-Logfiles

Wir erheben bei jedem Zugriff auf diese Website 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)

Server-Logfiles werden nicht mit anderen personenbezogenen Daten zusammengeführt. Server-Logfiles erheben wir zu dem Zweck, die Website administrieren, verbessern und unautorisierte Zugriffe erkennen und

abwehren zu können. Server-Logfiles werden von unseren Auftragsbearbeitern (IT-Dienstleistern) erhoben und ausgewertet.

Die Server-Logfiles mit den oben genannten Daten werden nach spätestens 6 Monaten gelöscht, sofern kein berechtigtes Interesse bzw. ein serviceorientiertes Anliegen vorliegt. Wir behalten uns vor, die Server-Logfiles länger zu speichern, wenn Tatsachen vorliegen, welche die Annahme eines unzulässigen Zugriffs nahelegen.