

# Datenschutzerklärung

Firma: DENSA Immobilien AG  
Adresse: Neuhausstrasse 32  
PLZ, Ort: 4057 Basel  
Geschäftsführung: Reto Fässler, Rea Bolliger  
Verantwortlicher Datenschutz: Reto Fässler  
Telefon-Nr: 0041 61 512 45 45  
E-Mail: [verwaltung@densaimmobilien.ch](mailto:verwaltung@densaimmobilien.ch)

Die vorliegende Datenschutzerklärung ist in einfach verständlicher Sprache abgefasst und verzichtet nach Möglichkeit auf juristische und technische Fachbegriffe. Fassung vom (08/2023)

## 1. Allgemeine Informationen zur Datenverarbeitung

### 1.1. Zweck der Datenschutzerklärung

Bei einem Kontakt mit der DENSA 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» ( [www.svit.ch](http://www.svit.ch) ) 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. Betreibungsregisterauszüge, 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 300 CHF).

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: [verwaltung@densaimmobilien.ch](mailto:verwaltung@densaimmobilien.ch)

## 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 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 DSGVO aus laufenden Vermietungsaufträgen und Mietverträgen erhoben wurden, werden ohne weiteren Hinweis bearbeitet. Personendaten von Mietinteressentinnen und Mietinteressenten, die vor dem Inkrafttreten des revidierten DSGVO 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. 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.

Nachfolgend sind die verschiedenen Fälle erläutert:

Konstellation	Konkreter Fall	ADB
Ohne Bewirtschafter	<b>Direkte Geschäftsvorgänge</b>  Der Eigentümer vermietet direkt an Kunden, es gibt keinen „Beauftragten“	nein
XY - Amt, Bank, Arbeitgeber	<b>Direkte Bonitätsauskunft</b>  Das Immobilienunternehmen holt Bonitätsinformation mit Einwilligung des Interessenten selbst ein. Bonitätsdatenbanken bieten ihre Fachleistung standardisiert an, ohne dass das Immobilienunternehmen Einfluss auf die Zwecke und Mittel dieser Datenbearbeitung nehmen kann.	nein
XY - FM-Anbieter/Handwerker	<b>Reparaturauftrag (Facility Management)</b>  Ein Handwerker erhält die Kontaktdaten eines Mieters, um Reparaturen auszuführen. Die Verwendung von Mieterdaten durch den Handwerker (um zum Einsatzort zu gelangen, zur Rechnungsstellung) ist lediglich ein unwesentlicher Teil zur eigentlichen Leistung des Handwerkers, die Datenbearbeitung also lediglich Mittel zum Zweck.	nein

XY - Softwarehaus/ ERP-Anbieter	<b>On-Premis ERP</b>  Die ERP-Applikation ist im Besitz des Immobilienunternehmens und wird auf dessen Server und dessen eigenen IT-Umgebung betrieben. Ein allfälliger Support durch den ERP-Anbieter betrifft die funktionale Fehlerbehebung (Ticketing) und Instruktion der Mitarbeiter des Immobilienunternehmens.	nein
XY - Cloud-Anbieter	<b>Auslagerung von Personendaten</b> Ein Teil der IT-Infrastruktur für den laufenden Betrieb oder Backup/Datensicherung werden ausgelagert. Der Auftrag ist direkt auf eine Datenbearbeitung (Bearbeitung der Daten auf eine bestimmte Art und Weise auf Servern des Anbieters) gerichtet. Hier entscheidet der Kunde, ob und wie weit der SaaS-Anbieter seine Daten bearbeitet.	ja
XY - Vermarktungs- /Serviceplattform	<b>Vermarktung via Online-Plattform</b> Aus dem Vermarktungsportal gelangen die Adressdaten an das inserierende Immobilienunternehmen. Der Vorgang ist in den Datenschutzbestimmungen des Portals offengelegt. Der Anbieter des Vermarktungsportal ist lediglich technischer Betreiber der Plattform und hat keinen Einfluss auf die zwischen Immobilienunternehmen und Interessenten erfolgende Telekommunikationsvorgänge.	nein
	<b>Hosting der Website</b> Beim Hosting ausschliesslich statischer Websites (zur Darstellung eines eigenen Objekts), bei welchen keine personenbezogenen Daten über die Seitenaufrufe an das Immobilienunternehmen fließen, besteht keine Auftragsbearbeitung. Die Tatsache, dass darüber hinaus zwangsläufig IP-Adressen (ebenfalls personenbezogene Daten) verarbeitet werden, dient in erster Linie Sicherheitszwecken des Hosters und führt nicht zur Annahme einer Auftragsbearbeitung.	nein
XY - Kaufmännischer Dienstleister	<b>Nebenkostenabrechnung</b> Die Mieterdaten werden an ein externes Büro (Immobilien-Treuhänder o.ä.) weitergeleitet, welches neben der ordentlichen Buchhaltung auch die Nebenkostenabrechnung für die Mieter erstellt.	ja

ADB = Auftrag zur Datenbearbeitung

### 2.3. Digitales Kunden-/Benutzerkonto

Gewisse Dienstleistungen bieten wir über ein persönliches Kunden-/Benutzerkonto auf unseren Servern 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. Die Personendaten werden innerhalb 3 Monaten aus unseren Datenbanken entfernt. Eine anonymisierte Aufbewahrung bleibt vorbehalten.

Wir verzichten darauf, die Nutzung unserer digitalen Informationsangebote von einem Kunden-/Benutzerkonto abhängig zu machen.

## 2.4. Newsletter

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

## 2.5 Bonitätsauskünfte

Soweit für unsere Dienstleistungen erforderlich, lassen wir Bonitätsauskünfte des Anbieters Moneyhouse in unsere Entscheidungen einfließen (z. B. für die Vermietung). Zur Einholung einer Selbstauskunft richten sich betroffene Personen direkt an Moneyhouse: ( [www.moneyhouse.ch](http://www.moneyhouse.ch) ).

## 2.6 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.

## 2.7 Webseite/n

Die Webseite umfasst neben der Domain [www.densaimmobilien.ch](http://www.densaimmobilien.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.

## 2.8 Einsatz von Cookies

Es werden keine Cookies eingesetzt.

Basel, September 2023