

Merkblatt Datenschutz in der Wohn-Baugenossenschaft Hof Gattikon

Bitte lesen Sie dieses Merkblatt sorgfältig durch. Sollten Sie Fragen oder Anmerkungen zu dazu haben, können Sie sich jederzeit an den Präsidenten der Genossenschaft wenden.

1. Inhalt des Merkblattes Datenschutz

Die Genossenschaft bearbeitet Personendaten, die Sie oder auch andere Personen (sog. «Dritte») betreffen.

Mit «**Personendaten**» sind Daten gemeint, die sich auf eine bestimmte oder bestimmbare Person beziehen, d.h. durch die Daten sind Rückschlüsse auf die Identität möglich. Die Genossenschaft bearbeitet auch «**Besonders schützenswerte Personendaten**». Es handelt sich dabei um Personendaten, deren Bearbeitung besonderen Anforderungen unterstehen. Als besonders schützenswerte Personendaten gelten z.B. Daten, aus denen Nationalität oder Zivilstand hervorgeht, Nachfolgend finden Sie Angaben zu den Daten, die wir bearbeiten.

Dieses Merkblatt erläutert, welche Daten wir sammeln und bearbeiten. Weiter legen wir unseren Umgang mit den Personendaten dar. Dies bezieht sich auf die Bearbeitung sowohl von bereits erhobenen als auch von zukünftigen Personendaten. Sie gilt für alle unsere Aktivitäten.

Massgeblich sind das Bundesgesetz über den Datenschutz vom 25. September 2020 (DSG; SR 235.1) und die entsprechende Verordnung zum Bundesgesetz über den Datenschutz vom 31. August 2022 (VDSG; SR 235.11).

2. Grundsätzliches zum Datenschutz

Der Schutz Ihrer Daten ist uns ein wichtiges Anliegen. Wir respektieren Ihre Grundrechte, insbesondere Ihr Recht auf Privatsphäre. Wir schützen die Vertraulichkeit und gewährleisten die Sicherheit Ihrer personenbezogenen Daten, die erhoben und bearbeitet werden. Unerheblich ist, wie Sie uns Ihre Daten anvertrauen (E-Mail, Post, Telefon, mündlich). Die Bearbeitung kann dabei elektronisch oder von Hand erfolgen. Wir bearbeiten Ihre Personendaten nur, soweit dies für uns als Genossenschaft resp. als Vermieterin erforderlich ist. Ihre Daten werden nicht verkauft. Auch nutzen wir diese nicht für «Profiling» oder ähnliches.

Die Bearbeitung Ihrer Daten erfolgt grundsätzlich nur nach Ihrer Einwilligung, sofern die Bearbeitung nicht aus anderen Gründen zulässig oder gesetzlich vorgeschrieben ist.

Mit dem Beitritt in die Genossenschaft, den Abschluss von Verträgen oder auch nur mit Ihrer Kontaktaufnahme mit uns erteilen Sie uns Ihre Einwilligung.

3. Durch unsere Datenverarbeitung erfasste Personen

Wir bearbeiten Daten folgender Personen:

- Mitglieder der Genossenschaft (inkl. ehemalige Mitglieder und Interessenten);
- Mieter und Bewohner der Genossenschaft (inkl. ehemalige Mieter/Bewohner und Interessenten);
- Mitarbeiter der Genossenschaft (inkl. ehemalige Mitarbeiter und Bewerber);
- Mitglieder von Organen der Genossenschaft (inkl. ehemalige Mitarbeiter und Bewerber);
- Mitglieder oder Mitarbeiter von Siedlungskommissionen (inkl. ehemalige Mitarbeiter und Bewerber);

- Vertragspartner im Rahmen von geschlossenen Verträgen jeglicher Art (z.B. DAKA, Aufträge oder Werkverträge);
- Bevollmächtigte (inkl. gesetzliche Vertreter);
- Anspruchsteller, Geschädigte und weitere beteiligte Personen;
- Kontaktpersonen von Kunden, Lieferanten und Partnern sowie von Behörden und Ämtern;
- Abonnent*innen (des Newsletters);
- Nutzer*innen unserer Websites;
- sowie alle Personen, die auf andere Art und Weise mit uns in Kontakt treten.

4. Umfang der erfassten Daten

Wir bearbeiten unter anderem folgende Kategorien von Personendaten:

- Namen, Vornamen;
- Korrespondenzdaten;
- Zivilstand; (mietrechtliche Voraussetzung; Schutz der Familienwohnung)
- Nationalität; (genossenschaftsrechtliche Voraussetzung; Lex Koller)
- Geschlecht (für Anreden);
- Kontaktdaten (z.B. E-Mailadresse, Telefonnummern).

Nebst den Daten, die Sie uns direkt übermitteln, umfassen die von uns bearbeiteten Personendaten auch Daten über Sie, die wir von Dritten erhalten, insbesondere:

- Angaben über Sie aus Kontakten mit Dritten (unter anderem auch Behörden);
- Angaben über Sie, die uns Personen aus Ihrem Umfeld (Familie, Berater, Rechtsvertreter, etc.) übermitteln, damit wir Verträge mit Ihnen oder unter Einbezug von Ihnen abschliessen und abwickeln können (z.B. Referenzen, Ihre Adresse für Lieferungen, Vollmachten, Angaben zur Einhaltung gesetzlicher Vorgaben, Angaben von Banken, Versicherungen, Vertriebs- und andere Vertragspartner von uns zur Inanspruchnahme oder Erbringung von Leistungen durch Sie wie z.B. erfolgte Zahlungen, erfolgte Käufe);
- Angaben aus Medien und Internet zu Ihrer Person (soweit dies im konkreten Fall angezeigt ist, z.B. im Rahmen einer Bewerbung);
- Daten im Zusammenhang mit der Benutzung unserer Websites (z.B. IP-Adresse, Angaben zu Ihrem Gerät und Einstellungen, Cookies, Datum und Zeit des Besuchs, abgerufene Seiten und Inhalte, benutzte Funktionen, verweisende Website, Standortangaben);
- Daten im Zusammenhang mit dem Newsletter, z.B. ob und wann Sie eine E-Mail geöffnet haben, Angaben zu Ihrem Gerät und welche Links im Newsletter Sie geöffnet haben.

Wenn Sie uns Personendaten anderer Personen (z.B. Familienmitglieder, Personen aus demselben Haushalt) zur Verfügung stellen, stellen Sie bitte sicher, dass diese Personen die vorliegende Datenschutzerklärung kennen und teilen Sie uns deren Personendaten nur mit, wenn Sie durch den Betroffenen hierzu ermächtigt wurden und wenn diese Personendaten korrekt sind.

Wir sind auf Social Media-Plattformen präsent, um mit interessierten Personen zu kommunizieren und diese über unsere Angebote und Anliegen zu informieren. Wenn Sie unsere Website besuchen, teilen wir Ihre Daten nur mit Social-Media-Plattformen, wenn Sie diese Funktionen aktivieren.

Wir setzen auf unserer Website typischerweise «Cookies» und vergleichbare Techniken ein, mit denen Ihr Browser oder Ihr Gerät identifiziert werden kann. Ein Cookie ist eine kleine Datenmenge, die an Ihren Computer gesendet bzw. vom verwendeten Webbrowser automatisch auf Ihren Computer oder mobilen Geräten gespeichert wird, wenn Sie unsere Website besuchen. Wenn Sie diese Website erneut aufrufen,

können wir Sie so wiedererkennen, selbst, wenn wir nicht wissen, wer Sie sind. Neben Cookies, die lediglich während einer Sitzung benutzt und nach Ihrem Website-Besuch gelöscht werden («Session Cookies»), können Cookies auch benutzt werden, um Nutzungseinstellungen und andere Informationen über eine bestimmte Zeit (z.B. zwei Jahre) zu speichern («Permanent Cookies»). Wir nutzen permanente Cookies, die Benutzereinstellungen speichern. Gewisse Cookies werden von uns gesetzt, gewisse auch von Vertragspartner, mit denen wir zusammenarbeiten (z.B. Hosting-Betreiber, Content-Manager). Sie können Ihren Browser so einstellen, dass er Cookies zurückweist, nur für eine Sitzung speichert oder sonst vorzeitig löscht. Die meisten Browser sind so eingestellt, dass sie Cookies akzeptieren. Wenn Sie Cookies sperren, kann es sein, dass gewisse Funktionalitäten nicht mehr funktionieren.

Wir setzen auf unseren Websites mitunter Google Analytics ein. Damit messen wir die Nutzung der Website (nicht personenbezogen) und werten sie aus (u.a. mit Hilfe von permanenten Cookies, die der Anbieter setzt). Der Dienstleister erhält von uns keine Personendaten. Er kann jedoch Ihre Nutzung der Website verfolgen, diese Angaben mit Daten von anderen Websites, die Sie besucht haben und die ebenfalls vom Dienstleister verfolgt werden, kombinieren und die Erkenntnisse für eigene Zwecke (z.B. Steuerung von Werbung) verwenden. Soweit Sie sich beim Dienstleister (z.B. Google) selbst registriert haben, kennt Sie der Dienstleister bereits. Die Bearbeitung Ihrer Personendaten durch den Dienstleister erfolgt dann in Verantwortung des Dienstleisters nach dessen Datenschutzbestimmungen. Uns teilt der Dienstleister lediglich mit, wie unsere jeweilige Website genutzt wird (keine Angaben über Sie persönlich).

Die im Rahmen von Google Analytics von Ihrem Browser übermittelte IP-Adresse wird (gemäß Angaben von Google Inc.) nicht mit anderen Daten von Google zusammengeführt. Sie können 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 entsprechende «Browser-Plug In» verwenden: <https://tools.google.com/dlpage/gaoptout?hl=de>

5. Verantwortlicher der Datenverarbeitung

Für die Genossenschaft ist der jeweilige Geschäftsführer resp. seine Stellvertretung verantwortlich. Anfragen können an den Sitz der Genossenschaft gerichtet werden.

6. Verwendungszweck der Daten

Wir bearbeiten Personendaten zur Erfüllung gesellschaftsrechtlicher, vertraglicher und gesetzlicher Anforderungen und zur Einhaltung von Gesetzen, Weisungen und Empfehlungen von Behörden.

Daten bearbeiten wir insbesondere auch für die Gewährleistung eines ordentlichen gesellschaftsrechtlichen Betriebs der Genossenschaft, der **Abwicklung** von Verträgen, einschliesslich der Risikoprüfung (z.B. Bonität von Mietinteressenten) sowie für die **Vertragsverwaltung**. Zudem bearbeiten wir Daten auch für die Abwicklung von **Schaden- bzw. Leistungsfällen** sowie zur Durchsetzung von **Regressansprüchen**. (z.B. bei Mieterschäden). Im Rahmen von Kontakten für **Vertragsabschlüsse oder Beitrittsverhandlungen** werden Personendaten – insbesondere Stammdaten, Vertragsdaten, Finanzdaten und Kommunikationsdaten – von möglichen Vertragspartnern oder Mitgliedern für die Beurteilung eines möglichen Vertragsabschlusses resp. Beitritts in die Genossenschaft erhoben (z.B. in einem Antragsformular). Bei der **Zusammenarbeit mit Unternehmen und Geschäftspartnern**, z.B. Partnern in Projekten oder mit Parteien in Rechtsstreitigkeiten, bearbeiten wir Daten ebenfalls zur Vertragsanbahnung und -abwicklung, zur Planung, für Buchführungszwecke und weitere mit dem Vertrag zusammenhängende Zwecke.

Wir können Ihre Daten auch zu **Sicherheitszwecken** und für Zugangskontrolle bearbeiten (z.B. Herausgabe von Schlüsseln). Weitere Datennutzungen können im Rahmen unserer internen Abläufe und Administration erfolgen. Zu diesen weiteren Zwecken gehören z.B. Schulungs- und Ausbildungszwecke, administrative Zwecke (etwa die Verwaltung von Stammdaten, die Buchhaltung und die Datenarchivierung oder die Verwaltung von Immobilien und die Prüfung, Verwaltung und laufende Verbesserung von IT-Infrastruktur), die Wahrung unserer Rechte (z.B. um Ansprüche gerichtlich, vor- oder aussergerichtlich und vor Behörden im In- und Ausland durchzusetzen oder uns gegen Ansprüche zu verteidigen, etwa durch Beweissicherung, durch rechtliche Abklärungen und durch die Teilnahme an gerichtlichen oder behördlichen Verfahren), die Evaluation und Verbesserung interner Abläufe und generell die Erstellung anonymer Statistiken und Auswertungen. Auch die Wahrung weiterer berechtigter Interessen gehört dazu, die sich nicht abschliessend nennen lassen.

7. Datenzugriff und Datenbekanntgabe

Auf die Daten der Genossenschaft haben ausschliesslich unsere Mitarbeiter (unter anderem sämtliche Büromitarbeiter und Hauswarte) und Mitglieder von Organen Zugriff (inkl. Mitglieder der Siedlungskommissionen).

Daten werden nur dann an Dritte weitergegeben, wenn dies für die Erfüllung gesellschaftsrechtlicher, vertraglicher und gesetzlicher Anforderungen, zur Einhaltung von Gesetzen, Weisungen und Empfehlungen von Behörden erforderlich ist oder aus anderen Gründen im Interesse der Genossenschaft liegt. So können für die Schadensbehebung resp. Abwicklung z.B. Daten an Handwerker oder Versicherungen weitergegeben werden. Ohne Ihren Widerruf erteilen Sie uns die Ermächtigung Dritten, im Rahmen der vorgenannten Gründe, Auskünfte zu erteilen. Dazu gehören insbesondere auch Dritte, welche uns von sich aus, auf ein bestehendes oder ehemaliges Vertrags- oder Mitgliedschaftsverhältnis ansprechen (z.B. Mieterauskünfte von an neue resp. potenziell neue Vermieter).

Wir können Personendaten an Behörden, Ämter, Gerichte und andere öffentliche Stellen weitergeben, wenn wir zu einer Weitergabe rechtlich verpflichtet oder berechtigt sind oder dies zur Wahrung unserer Interessen erforderlich ist. In diesem Zusammenhang können wir nicht ausschliessen, dass Daten dadurch auch ins Ausland gelangen.

Bitte beachten Sie, dass die Datenbekanntgabe auch an unbekannte Personen erfolgen kann (z.B. durch die Beschriftung der Glocken für Ihre Wohnungen).

8. Dauer der Datenbearbeitung

Wir speichern Ihre Daten so lange, wie es unsere Bearbeitungszwecke, die gesetzlichen Aufbewahrungsfristen und unsere berechtigten Interessen an der Bearbeitung zu Dokumentations- und Beweis Zwecken erfordern oder eine Speicherung technisch bedingt ist.

Die Dauer unserer Aufbewahrung von Daten richtet sich deshalb nach gesetzlichen Vorgaben resp. unseren internen Interessen (z.B. zur Durchsetzung oder Abwehr von Ansprüchen, zu Archivierungszwecken und zur Gewährleistung der IT-Sicherheit).

Wir beabsichtigen, Ihre Daten in der Regel nach Ablauf von 10 Jahren nach Ende der Geschäftsbeziehung oder Mitgliedschaft zu löschen. Bitte beachten Sie, dass daraus kein Lösungsanspruch besteht und dass Daten aus organisatorischen oder technischen Gründen im Archiv oder in Sicherungskopien über diese Frist hinaus erhalten bleiben können.

9. Ihre Rechte aus dem Datenschutzgesetz

Das anwendbare Datenschutzrecht gewährt Ihnen unter bestimmten Umständen das Recht, der Bearbeitung Ihrer Daten zu widersprechen.

Um Ihnen die Kontrolle über die Bearbeitung Ihrer Personendaten zu erleichtern, haben Sie im Zusammenhang mit unserer Datenbearbeitung im Rahmen des anwendbaren Rechts verschiedene Rechte:

- das Recht, von uns Auskunft zu verlangen, ob und welche Daten wir von Ihnen bearbeiten;
- das Recht, dass wir Daten korrigieren, wenn sie unrichtig sind;
- das Recht, unserer Bearbeitung zu bestimmten Zwecken zu widersprechen und die Einschränkung oder Löschung von Daten zu verlangen, sofern wir nicht zur weiteren Bearbeitung verpflichtet oder berechtigt sind;
- das Recht, von uns die Herausgabe bestimmter Personendaten zu verlangen. Die Herausgabe erfolgt – nach unserer Wahl – entweder in einem gängigen elektronischen Format oder in Papierform;
- das Recht, eine Einwilligung zu widerrufen, soweit unsere Bearbeitung auf Ihrer Einwilligung beruht.

Beachten Sie bitte, dass für die Ausübung dieser Rechte bestimmte Voraussetzungen erfüllt sein müssen und dass Ausnahmen oder Einschränkungen gelten können (z.B. zum Schutz von Dritten oder von Geschäftsgeheimnissen). Wir werden Sie ggf. entsprechend informieren.

Insbesondere müssen wir Ihre Personendaten gegebenenfalls weiterverarbeiten und speichern, um Ihre Mitgliedschaftsrechte zu wahren, einen Vertrag mit Ihnen zu erfüllen, eigene schutzwürdige Interessen zu wahren, wie etwa die Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen, oder um gesetzliche Verpflichtungen einzuhalten. Soweit rechtlich zulässig, insbesondere zum Schutz der Rechte und Freiheiten anderer betroffener Personen sowie zur Wahrung schutzwürdiger Interessen, können wir daher ein Betroffenenbegehren auch ganz oder teilweise ablehnen (z.B. indem wir bestimmte Inhalte, die Dritte oder unsere Geschäftsgeheimnisse betreffen, schwärzen).

Wenn Sie uns gegenüber Rechte ausüben wollen, wenden Sie sich bitte schriftlich an uns. Damit wir einen Missbrauch ausschliessen können, müssen wir Sie identifizieren (z.B. mit einer Ausweiskopie).

10. Gültigkeit der Datenschutzerklärung

Wir können diese Datenschutzerklärung jederzeit ohne Vorankündigung anpassen. Es gilt die jeweils aktuelle, publizierte Fassung auf unseren Websites. Soweit die Datenschutzerklärung Teil einer Vereinbarung mit Ihnen ist, werden wir Sie im Fall einer Aktualisierung über die Änderung per E-Mail oder auf andere geeignete Wege informieren.

Diese Datenschutzerklärung tritt am 1. September 2023 in Kraft.