

## Datenschutzerklärung

### A. Verantwortlicher

Verantwortlich für die Bearbeitung von Personendaten und damit der Verantwortliche gemäss dieser Datenschutzerklärung ist Collofunda AG, Hönggerstrasse 47, 8037 Zürich, Schweiz ("Collofunda"). Die bei uns für den Datenschutz zuständige Person kann unter der vorgenannten Postanschrift, per E-Mail an [info@collofunda.ch](mailto:info@collofunda.ch) oder telefonisch unter 044 396 68 92 erreicht werden.

### B. Personendaten und Begriffe

Personendaten sind Informationen, die sich auf eine bestimmte oder bestimmbare (d.h. identifizierte oder identifizierbare) natürliche Person beziehen wie Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse, Geburtsdatum usw. ("Personendaten").

Jeglicher Umgang mit Personendaten, unabhängig von den angewandten Mitteln und Verfahren, insbesondere die Erhebung, Beschaffung, Speicherung, Nutzung, Bearbeitung, Offenlegung, Archivierung oder Löschung von Daten, gilt als Bearbeitung ("Bearbeitung" oder "bearbeitet"). Betroffene Person ist jede natürliche Person, über die Personendaten bearbeitet werden («betroffene Person»).

Verantwortlicher ist jede private Person oder Bundesorgan, die oder das allein oder zusammen mit anderen über den Zweck und die Mittel der Bearbeitung entscheidet («Verantwortlicher»).

Auftragsbearbeiter ist eine natürliche oder juristische Person, Behörde, Einrichtung oder andere Stelle, die Personendaten im Auftrag des Verantwortlichen bearbeitet ("Auftragsbearbeiter").

### C. Beschaffung von Personendaten

Einige der Personendaten überlassen Sie respektive die betroffenen Personen uns selbst, indem Sie uns diese zur Verfügung stellen, unsere Dienstleistungen in Anspruch nehmen oder uns per E-Mail oder Telefon kontaktieren. Im Vermietungsprozess erhalten wir Personendaten von Mietinteressenten direkt oder über Dritte, wie Vermietungsplattformen, Einwohnerkontrolle. Zu den von uns bearbeiteten Personendaten gehören z.B. Name, Kontaktdaten, Geburtsdatum, berufliche Funktion, Registerinformationen sowie weitere mieterspezifische Daten (Zivilstand, Lohnstatus, Heimatort, Betreibungsregistrauskünfte, Steuerauszüge, etc). Ebenfalls bearbeiten wir Personendaten, die wir von Bewerbern für Arbeitsstellen erhalten. Wir können die Personendaten auch selbst erheben, z.B. wenn Sie oder der Betrieb, für den Sie tätig sind, unsere Dienstleistungen in Anspruch nehmen, bei der Bewirtschaftung von Liegenschaften oder indem wir aus öffentlich zugänglichen Quellen (z.B. Betreibungsregister, Grundbücher, Handelsregister, Presse, Internet, Medien, Social Media) Daten entnehmen. Weiter können wir Daten von anderen Unternehmen, von Behörden und sonstigen Dritten oder Ihrem Umfeld erhalten, oder wenn Sie unsere Webseite nutzen (siehe lit. I).

Personen, die von uns vermietete oder verwaltete Liegenschaften betreten, können durch Videoüberwachungskameras erfasst werden, wobei Aufnahmen der betroffenen Person vorübergehend gespeichert werden.

Mit der Bekanntgabe von Personendaten erklären Sie das Einverständnis zur Datenbearbeitung. Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Bearbeitung Ihrer Personendaten für bestimmte Zwecke erteilt haben, bearbeiten wir Ihre Personendaten in diesem Rahmen und gestützt auf diese Einwilligung, sofern wir keine andere Rechtsgrundlage haben und wir eine solche benötigen. Andere Rechtsgrundlagen liegen unter anderem vor bei einer Bearbeitung zur Erfüllung eines Vertrages, zur Durchführung vorvertraglicher Massnahmen oder zur Wahrung weiterer berechtigter Interessen (vgl. lit. D).

Wenn Sie im Auftrag eines Dritten handeln oder uns Informationen über eine dritte Partei liefern, erklären Sie, dass Sie ein bevollmächtigter Vertreter oder Beauftragter dieser dritten Partei sind und/oder dass Sie alle erforderlichen Zustimmungen von dieser dritten Partei zur Erhebung, Bearbeitung, Verwendung und Offenlegung derer Personendaten an uns resp. durch uns gemäss den Bestimmungen dieser Datenschutzerklärung erhalten haben.

#### **D. Zweck der Bearbeitung**

Wir verwenden die Personendaten insbesondere zur Erfüllung der Zwecke unserer Organisation, um unsere Dienstleistungen zu erbringen und Vereinbarungen mit Mietern, unseren Vermietern und Geschäftspartnern anzubahnen und abzuwickeln, sowie um unseren gesetzlichen Pflichten nachzukommen. Wenn Sie für unsere Mieter, Vermieter oder Geschäftspartner tätig sind, können Sie in dieser Funktion mit Ihren Personendaten ebenfalls davon betroffen sein.

Darüber hinaus bearbeiten wir Personendaten von Ihnen und weiteren Personen, soweit zulässig und es uns als angezeigt erscheint, auch für folgende Zwecke:

- Kommunikation mit Dritten und Bearbeitung von deren Anfragen;
- Kredit- oder Bonitätsprüfungen
- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung in Zusammenhang mit rechtlichen Streitigkeiten und behördlichen Verfahren;
- Verhinderung und Aufklärung von Straftaten und sonstigem Fehlverhalten (z.B. Durchführung interner Untersuchungen, Datenanalysen zur Betrugsbekämpfung);
- Gewährleistungen unseres Betriebs, insbesondere der IT, unserer Webseiten, Apps und weiteren Plattformen;
- Videoüberwachungen zur Wahrung des Hausrechts und sonstige Massnahmen zur IT-, Gebäude- und Anlagesicherheit und Schutz unserer Mitarbeiter und weiteren Personen und uns gehörenden oder anvertrauten Werte (wie z.B. Zutrittskontrollen, Besucherlisten, Netzwerk- und Mailscanner, Telefonaufzeichnungen);
- Kauf und Verkauf von Geschäftsbereichen, Gesellschaften oder Teilen von Gesellschaften und andere gesellschaftsrechtliche Transaktionen und damit verbunden die Übertragung von Personendaten.

#### **E. Dauer der Aufbewahrung**

Soweit bei der Erhebung oder in dieser Datenschutzerklärung keine ausdrückliche Aufbewahrungsdauer angegeben wird, bearbeiten und speichern wir Personendaten, bis diese nicht mehr zur Erfüllung des Zweckes erforderlich sind, es sei denn gesetzliche Aufbewahrungspflichten (z.B. handels- und steuerrechtliche Aufbewahrungspflichten) stehen einer Löschung entgegen. Dabei ist es möglich, dass Personendaten auch für die Zeit aufbewahrt werden, in der Ansprüche geltend gemacht werden können und soweit wir anderweitig gesetzlich dazu verpflichtet sind oder berechnigte Geschäftsinteressen dies erfordern (z.B. für Beweis- und Dokumentationszwecke).

#### **F. Rechte der betroffenen Person**

Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden, was jedoch keine Auswirkung auf bereits erfolgte Datenbearbeitungen hat. Darüber hinaus haben Sie - abhängig von den Umständen und dem geltenden Datenschutzrecht - insbesondere das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung der Bearbeitung von Personendaten, das Recht, der Bearbeitung zu widersprechen sowie auf Übertragbarkeit (Datenportabilität). Beachten Sie, dass die Ausübung dieser Rechte im Konflikt zu vertraglichen Abmachungen stehen kann und dies Folgen wie z.B. die vorzeitige Vertragsauflösung oder Kostenfolgen haben kann. Wir werden Sie diesfalls vorgängig informieren, wo dies nicht bereits vertraglich geregelt ist. Wir sind zudem berechtigt, die gesetzlich vorgesehenen Einschränkungen Ihrer Betroffenenrechte geltend zu machen, etwa wenn wir zur Aufbewahrung oder Bearbeitung gewisser Daten verpflichtet sind, daran ein überwiegendes Interesse haben oder sie für die Geltendmachung von Ansprüchen benötigen.

Jede betroffene Person hat überdies das Recht, ihre Ansprüche gerichtlich durchzusetzen oder bei der zuständigen Datenschutzbehörde eine Beschwerde einzureichen. Die zuständige Datenschutzbehörde der Schweiz ist der Eidgenössische Datenschutz- und Öffentlichkeitsbeauftragte (EDÖB).

Betreffend Ihre Rechte sowie weiteren Fragen, Anregungen und Kommentaren zum Thema Datenschutz kontaktieren Sie bitte die für den Datenschutz zuständige Person unter den eingangs genannten Kontaktdaten (siehe lit. A).

#### **G. Sicherheit**

Wir schützen Personendaten durch angemessene Massnahmen vor Verlust, Missbrauch, unbefugtem Zugriff, Offenlegung, Veränderung oder Vernichtung. Zu diesem Zweck setzen wir geeignete technische und organisatorische Massnahmen ein. Wir können jedoch die absolute Sicherheit der Daten nicht garantieren.

Sofern nicht anders vereinbart, übernehmen wir keine Haftung für Verstösse gegen diese Sicherheitsbestimmungen, sofern sie nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig erfolgen.

## **H. Datenübermittlung**

Wir geben im Rahmen unserer geschäftlichen Aktivitäten, soweit zulässig und es uns als angezeigt erscheint, Personendaten auch Dritten bekannt, sei es, weil diese für uns Daten bearbeiten oder weil sie die Daten für ihre eigenen Zwecke verwenden. Dabei geht es insbesondere um folgende Stellen:

- Dienstleister von uns (z.B. Banken, Versicherungen), einschliesslich Auftragsbearbeiter (wie z.B. Cloud- oder IT-Provider);
- Händler, Lieferanten, Subunternehmer und sonstige Geschäftspartner;
- Mieter, Vermieter;
- in- und ausländische Behörden, Amtsstellen oder Gerichte;
- Medien;
- Öffentlichkeit, einschliesslich Besuchern von Webseiten und sozialer Medien;
- Verwaltungen, Branchenorganisationen, Verbände, Organisationen und weitere Gremien;
- Erwerber oder Interessenten am Erwerb von Geschäftsbereichen, Gesellschaften oder sonstigen Teilen unseres Unternehmens;
- anderen Parteien in möglichen oder tatsächlichen Rechtsverfahren.

In diesem Zusammenhang können Ihre Personendaten in der Schweiz sowie in andere Länder Europas und den USA, wo sich die von uns benutzten Dienstleister befinden (wie z.B. Microsoft), gespeichert werden. Wenn Personendaten ausserhalb der Schweiz oder dem Europäischen Wirtschaftsraum bearbeitet werden, ergreifen wir die durch das anwendbare Datenschutzgesetz erforderlichen Schritte, um sicherzustellen, dass Ihre Personendaten so sicher und geschützt behandelt werden wie in der Schweiz oder innerhalb des Europäischen Wirtschaftsraumes, sofern wir uns nicht auf eine Ausnahmebestimmung stützen können. Eine Ausnahme kann bei Rechtsverfahren im Ausland gelten, aber auch in Fällen überwiegender öffentlicher Interessen, wenn eine Vertragsabwicklung eine solche Bekanntgabe erfordert oder wenn Sie eingewilligt haben.

## **I. Datenbearbeitung durch Benutzung der Webseite**

Während Ihres Besuchs auf der Webseite werden automatisch allgemeine Informationen erfasst (z.B. Datum Ihres Besuchs, Zeitzone, Art des Webbrowsers und dessen Einstellungen, Version und Sprache, Ihre IP-Adresse, MAC-Adresse des Endgeräts (z.B. Computer oder Mobiltelefon), das verwendete Betriebssystem, abgerufener Inhalt und der Domainname Ihres Internet Service Providers). Wir verwenden diese Daten zu den in lit. D genannten Zwecken, dabei insbesondere zu Marketing- und Verwaltungszwecken sowie zur Sicherstellung der Funktionalität der Webseite. Diese Daten sind auch erforderlich, um die Inhalte der Webseite korrekt bereitzustellen und zu optimieren, die langfristige Funktionsfähigkeit unserer IT-Systeme und der Webseite zu gewährleisten und den Strafverfolgungsbehörden die Informationen zur Verfügung zu stellen, die sie im Falle eines Cyber-Angriffs zur strafrechtlichen Verfolgung benötigen.

### **1. SSL-Verschlüsselung**

Diese Webseite nutzt aus Gründen der Sicherheit und zum Schutz der Übertragung vertraulicher Inhalte eine SSL-Verschlüsselung. Eine verschlüsselte Verbindung erkennen Sie daran, dass die Adresszeile des Browsers von "http://" auf "https://" wechselt.

### **2. Server-Log-Files**

Der Provider dieser Webseite erhebt und speichert automatisch Informationen in so genannten "Server-Log Files", die Ihr Browser automatisch an uns übermittelt. Dabei werden insbesondere die unter lit. I eingangs aufgezählten Informationen übermittelt.

### **3. Einsatz von Cookies**

#### **3.1 Definition**

Cookies sind kleine Dateien, die auf Ihrem Endgerät gespeichert werden, wenn Sie unsere Webseite nutzen.

#### **3.2 Notwendige und nicht notwendige Cookies**

Notwendige Cookies sind Dateien, die an den Browser auf der Festplatte Ihres Computers gesendet werden, damit die Funktionsfähigkeit der Webseite gewährleistet wird und wir Ihnen bestimmte Funktionen anbieten können. Sie benötigen keine Zustimmung der Nutzer der Webseite.

Mit Hilfe von nicht notwendigen Cookies sammeln wir Informationen zu den Besuchen der Webseite. Zudem verwenden wir nicht notwendige Cookies zur Verbesserung der Benutzerfreundlichkeit der Webseite, beispielsweise um die Warenkorbfunktionalität zu gewährleisten, unser Angebot den Nutzerwünschen anzupassen und Ihnen das Surfen auf der Webseite so komfortabel wie möglich zu gestalten. Wir verwenden Cookies auch zur Optimierung unserer Werbung. Nicht notwendige Cookies erfordern je nach anwendbarem Recht die Zustimmung der Nutzer der Webseite.

### **3.3 Session-Cookies und permanente Cookies**

Sogenannte "Session-Cookies" werden nach Ende Ihres Besuchs automatisch gelöscht. Zum Beispiel können wir Session-Cookies verwenden, um Ihren Warenkorb, bereits ausgefüllte Online-Formulare oder Spracheinstellungen über verschiedene Seiten einer Internet-Sitzung hinweg zu speichern. Darüber hinaus verwenden wir auch permanente Cookies. Diese bleiben nach dem Ende der Browser-Sitzung auf Ihrem Endgerät gespeichert, bis Sie diese löschen. Bei einem weiteren Besuch auf unserer Webseite wird dann automatisch erkannt, welche Eingaben und Einstellungen Sie bevorzugen. Diese Cookies bleiben je nach Art des Cookies für einen bestimmten Zeitraum (z.B. zwei Jahre) auf Ihrem Endgerät gespeichert und werden nach Ablauf der programmierten Zeit automatisch deaktiviert. Sie dienen dazu, unsere Webseite nutzerfreundlicher, effektiver und sicherer zu machen. Dank dieser Cookies bekommen Sie beispielsweise speziell auf Ihre Interessen abgestimmte Informationen auf der Seite angezeigt.

### **3.4 Aktivierung, Deaktivierung und Löschen von Cookies**

Bei allen Webbrowsern besteht die Möglichkeit, die Verwendung von Cookies zu aktivieren, zu deaktivieren oder zu löschen, indem die Einstellungen oder Optionen des Browsers entsprechend konfiguriert werden. Falls Cookies ganz oder teilweise deaktiviert oder gelöscht werden, stehen allenfalls nicht mehr alle Funktionen der Webseite zur Verfügung.

### **3.5 Cookies und Personendaten**

Bei den von uns verwendeten Cookies werden in der Regel keine Personendaten gespeichert. Allerdings können Personendaten, die wir oder von uns beauftragte Drittanbieter von Ihnen speichern (z.B., wenn Sie ein Benutzerkonto bei uns oder diesen Anbietern haben), mit den technischen Daten bzw. mit den in Cookies gespeicherten und aus ihnen gewonnenen Informationen und damit möglicherweise mit Ihrer Person verknüpft werden.

## **4. Einbindung von Google-Diensten**

Auf unserer Webseite nutzen wir folgende Dienste von Google: keine. Die betreffende Google Gesellschaft hat ihren Sitz in Irland. Google Irland stützt sich dabei auf Google LLC (mit Sitz in den USA) als Auftragsbearbeiter (beide «Google»). Obwohl wir annehmen können, dass die Daten, welche Google bei der Nutzung unserer Webseite abrufen und speichert, keine Personendaten sind, ist es möglich, dass Google von diesen Daten in Verknüpfung mit von Google eigens erhobenen Daten für eigene Zwecke Rückschlüsse auf die Identität der Besucher ziehen und diese Daten mit den Google-Konten dieser Personen verknüpfen kann. Soweit Sie sich bei Google selbst registriert haben, kann Google Sie möglicherweise auch erkennen. Die Bearbeitung Ihrer Personendaten durch Google erfolgt dann in deren Verantwortung nach dessen Datenschutzbestimmungen. Für weitere Informationen zum Datenschutz (insb. zum Umfang, der Art und dem Zweck der Datenbearbeitung) verweisen wir auf die betreffende Datenschutzerklärung von Google.

Bei der Nutzung von Google Analytics können wir die Nutzung der Webseite (nicht personenbezogen) messen und auswerten. Hierzu werden permanente Cookies benutzt, welche Google selbst setzt. Für Google Analytics haben wir den Dienst so konfiguriert, dass die IP-Adressen der Besucher von Google in Europa vor einer etwaigen Weiterleitung in die USA gekürzt werden und dadurch nicht zurückverfolgt werden können. Wir haben die Einstellungen «Datenweitergabe» und «Signals» ausgeschaltet. Google teilt uns lediglich mit, wie unsere jeweilige Webseite genutzt wird (keine Angaben über Sie persönlich).

## **5. Social-Media- Präsenz**

Wir können auf sozialen Netzwerken und anderen von Dritten betriebenen Plattformen Online-Präsenzen betreiben. Wir erhalten dabei Daten von Ihnen und den Plattformen, wenn Sie über unsere Online-Präsenz mit uns in Kontakt kommen (z.B., wenn Sie mit uns kommunizieren, unsere Inhalte kommentieren oder unsere Präsenz besuchen). Gleichzeitig werten die Plattformen Ihre Nutzung unserer Online-Präsenzen aus und verknüpfen diese Daten mit weiteren, den Plattformen bekannten Daten über Sie (z.B. zu Ihrem Verhalten und Ihren Präferenzen). Sie bearbeiten diese Daten auch für eigene Zwecke in eigener Verantwortlichkeit, insbesondere für Marketingzwecke und um ihre Plattformen zu steuern (z.B. welche Inhalte sie Ihnen anzeigen).

Von Ihnen selbst veröffentlichte Inhalte (z.B. Kommentare) können wir selbst weiterverbreiten (z.B. in unserer Werbung auf der Plattform oder anderswo). Wir oder die Betreiber der Plattformen können Inhalte von oder zu Ihnen auch entsprechend den Nutzungsrichtlinien löschen oder einschränken (z.B. unangemessene Kommentare).

Weitere Angaben zu den Bearbeitungen der Betreiber der Plattformen entnehmen Sie bitte den Datenschutzhinweisen der Plattformen. Dort erfahren Sie auch, in welchen Ländern diese ihre Daten bearbeiten, welche Auskunfts-, Lösch- und weiteren Betroffenenrechte Sie haben und wie Sie diese wahrnehmen oder weitere Informationen erhalten können. Derzeit nutzen wir folgende Plattformen:

Keine

## **J. Schlussbestimmungen**

Diese Datenschutzerklärung ist nicht Bestandteil eines Vertrags mit Ihnen. Wir behalten uns das Recht vor, den Inhalt dieser Datenschutzerklärung jederzeit und ohne Ankündigung zu ändern. Es gilt die jeweils aktuelle, auf unserer Webseite publizierte Fassung. Es wird daher empfohlen, diese Datenschutzerklärung regelmässig zu konsultieren. Zusätzlich zu der vorliegenden Datenschutzerklärung können wir Sie über die Bearbeitung Ihrer Daten separat informieren, beispielsweise durch weitere gesonderte Datenschutzerklärungen betreffend spezielle Beziehungsverhältnisse (z.B. Mieter, Vermieter oder Bewerberverhältnis).

Stand: 30.09.2023