



Interkantonaler Rückversicherungsverband

Datenschutzerklärung Mietverhältnisse

Version 09/2023



Inhalt

1	Verantwortlicher	3
2	Datenschutzberater/-in.....	3
3	Erhebung von Personendaten	3
4	Zweck und Rechtsgrundlage der Datenbearbeitung	3
4.1	Grundsatz	3
4.2	Berechtigte Interessen.....	4
4.3	Einwilligung.....	4
5	Datenweitergabe und -übermittlung	5
5.1	Datenweitergabe und -übermittlung an Dritte	5
5.2	Datenweitergabe und -übermittlung ins Ausland.....	5
6	Aufbewahrungsdauer.....	6
6.1	Grundsatz	6
6.2	Backups.....	6
7	Datensicherheit.....	7
8	Rechte der betroffenen Personen	7
8.1	Widerruf der erteilten Zustimmung	7
8.2	Recht auf Auskunft	7
8.3	Recht auf Datenherausgabe oder -übertragung.....	7
8.4	Weitere Rechtsansprüche	8
8.5	Beschränkungen der genannten Rechte	8
8.5.1	Beschränkung oder Unmöglichkeit vertraglicher Leistungen	8
8.5.2	Nachweis der Identität	8
9	Änderungen der vorliegenden Datenschutzerklärung.....	8
10	Websites.....	8
11	Abkürzungen.....	9



1 Verantwortlicher

Verantwortlich für die vorliegend definierten Datenbearbeitungen ist der Interkantonale Rückversicherungsverband (CHE-108.922.889; nachfolgend «IRV») mit Sitz an der Bundesgasse 20, 3011 Bern.

2 Datenschutzberater/-in

Für datenschutzrechtliche Anliegen können Sie sich an die Datenschutzberaterin bzw. den Datenschutzberater des Interkantonalen Rückversicherungsverbands wenden. Die E-Mail-Adresse hierfür lautet datenschutz@vkg.ch, die Anschrift

Vertraulich

Interkantonaler Rückversicherungsverband
Datenschutzberatung
Bundesgasse 20
3001 Bern

3 Erhebung von Personendaten

Der IRV bearbeitet im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung seiner Liegenschaften Personendaten bzw. er lässt diese bearbeiten. Die entsprechenden Personendaten bezieht der IRV vorwiegend von den betroffenen Personen selbst (Bewerbungen, Änderungsformulare), in seltenen Fällen aber auch von Dritten und/oder aus öffentlichen Quellen (Betreibungsregisteramt, Auskunftsteien, Referenzen, Internetrecherchen und dergleichen) – jeweils soweit dies gesetzlich zulässig ist.

Ausserhalb der Liegenschaftsbewirtschaftung gilt die [Allgemeine Datenschutzerklärung](#) des IRV.

4 Zweck und Rechtsgrundlage der Datenbearbeitung

4.1 Grundsatz

Der Bereich Liegenschaften des IRV (nachfolgend der Einfachheit halber «IRV») ist tätig in der Bewirtschaftung von Immobilien. Im Bereich der Vermietung bearbeitet der IRV einerseits Daten von Personen, die sich auf die Miete und/oder den Kauf eines bestimmten Objekts bewerben, sowie von seinen Mieterinnen und Mietern. Zuvorderst verwendet der IRV die erhobenen Personendaten, um in diesem Zusammenhang Verträge abzuschliessen und zu erfüllen und in allgemeiner Form Dienstleistungen erbringen zu können. Er tut dies beispielsweise, um Personen, die sich auf ein Objekt bewerben, zu evaluieren.



4.2 Berechtigte Interessen

In Ergänzung zu Art. 4.1 bearbeiten wir auch Personendaten zu den nachfolgenden Zwecken, soweit dies gesetzlich zulässig ist, im Interesse des IRV (und/oder ggf. Dritter) liegt und an der Bearbeitung ein berechtigtes Interesse besteht:

- Weiter- und Neuentwicklung der vom IRV angebotenen Dienstleistungen;
- Werden wir kontaktiert, verwenden wir die so erhaltenen Informationen zur Kommunikation mit der betreffenden Person. Betrifft die Anfrage ein Thema zu sensiblen Daten und erfolgte die Anfrage über ein unsicheres Kommunikationsmittel (bspw. E-Mail), so gehen wir davon aus, dass die betreffende Person einverstanden damit ist, auch die weitere Kommunikation zu diesem Thema über dasselbe Kommunikationsmittel zu erhalten.
- Kommunikation mit Dritten, insbesondere zur Bearbeitung von Anfragen (insbesondere Bewerbungen auf Wohnungen);
- Medienbeobachtung, Marktforschung;
- Geltendmachung von und Verteidigung gegen rechtliche Forderungen bzw. Ansprüche in zivil-, verwaltungs- und strafrechtlichen Verfahren, namentlich im Bereich des Inkassos;
- Prävention und Aufklärung von Fehlverhalten, insbesondere im strafrechtlich relevanten Bereich (bspw. Betrugsbekämpfung, Sachbeschädigung);
- Sicherstellen des Betriebs des IRV, insbesondere der technischen und digitalen Infrastruktur, sowie Schutz der physischen und digitalen Räumlichkeiten des IRV (Zutrittskontrolle, Videoüberwachung, Zugriffsberechtigungen etc.);
- Durchführung gesellschaftsrechtlicher und anderer Transaktionen, wie insbesondere Kauf oder Verkauf von Unternehmen bzw. Unternehmensteilen oder Liegenschaften, wenn in den betroffenen Assets Personendaten enthalten sind;
- Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen, bspw. Herausgabe von Akten im Rahmen strafrechtlicher Ermittlungen oder Führung der Geschäftsbücher.

4.3 Einwilligung

Soweit keine anderweitige rechtliche Grundlage besteht, können wir Personendaten auch dann bearbeiten, wenn die betroffenen Personen dem vorgängig zugestimmt haben («Opt-in»). Dies betrifft beispielsweise die Durchführung von Umfragen sowie den Versand von Werbung für Dienstleistungen des IRV. Die betroffenen Personen können diese Zustimmung jederzeit wieder rückgängig machen («Opt-out»), wobei bereits erfolgte Personendatenbearbeitungen hiervon nicht betroffen sind.



5 Datenweitergabe und -übermittlung

5.1 Datenweitergabe und -übermittlung an Dritte

Im Rahmen unserer Tätigkeiten geben wir Personendaten an Dritte weiter. Wir tun dies so eingeschränkt wie möglich, geben sie aber insbesondere an die folgenden Empfänger weiter. Wo nichts anderes erwähnt oder keine Zustimmung der betroffenen Person erteilt wurde, handelt es sich hier ausschliesslich um Auftragsbearbeiter im Sinne des Datenschutzgesetzes, die die Daten nur im Interesse des IRV bearbeiten und sonst jede anderweitige Bearbeitung vertraglich zugesichert unterlassen:

- Andere Gemeinschaftsorganisationen der Kantonalen Gebäudeversicherungen: die Vereinigung Kantonalen Gebäudeversicherungen, die Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen, die Präventionsstiftung der Kantonalen Gebäudeversicherungen sowie den Schweizerischen Pool für Erdbebendeckung: Dies tun wir, weil die genannten Organisationen mit dem IRV eng zusammenarbeiten und insbesondere Spezialistinnen und Spezialisten der einen Gemeinschaftsorganisation Tätigkeiten für andere Gemeinschaftsorganisationen erbringen können;
- Dienstleister, die für den IRV Dienstleistungen erbringen, wie Liegenschaftsverwaltungen, Handwerker, Versicherungen, Banken und IT-Unternehmen: Dies tun wir, damit diese Dritten ihre Dienstleistung für den IRV erbringen können und soweit sie diese Daten brauchen, um ihre Dienstleistung erbringen zu können. Es handelt sich also auch hier um Auftragsbearbeiter.
Einen Sonderfall stellt Microsoft dar, deren Cloudprodukte der IRV einsetzt. Hierfür gilt die Datenschutzerklärung von Microsoft¹ in Ergänzung zu der vorliegenden;
- Behörden und Gerichte im In- und Ausland, insbesondere die Kantonalen Gebäudeversicherungen: Dies tun wir, wenn und soweit wir dazu gesetzlich verpflichtet sind oder dies der Wahrnehmung der eigenen Interessen dient. In diesem Fall werden die Behörden und Gerichte ihrerseits zu Verantwortlichen im Sinne des Datenschutzgesetzes;
- Öffentlichkeit: Dies tun wir, wenn und soweit dies im Rahmen einer vom IRV angebotenen Tätigkeit so von der betroffenen Person gewünscht wurde, beispielsweise im Rahmen der Publikation einer Nachmietersuche.

Alle der genannten Tätigkeiten können im Sinne der Auftragsbearbeitung auch bzw. insbesondere durch die betreffende Liegenschaftsverwaltung erbracht werden.

5.2 Datenweitergabe und -übermittlung ins Ausland

Der IRV bearbeitet Daten, wo immer möglich, in der Schweiz sowie der Europäischen Union. Eine Ausnahme hiervon bilden Dienstleistungen de-facto-monopolistischer bzw. de-facto-oligopolistischer Anbieter, auf die der IRV zur Erbringung ihrer Dienstleistungen angewiesen

¹ <https://privacy.microsoft.com/de-de/privacystatement>



ist, wie insbesondere Microsoft. **Hier besteht die Möglichkeit, dass Daten auch ausserhalb der Schweiz bzw. der Europäischen Union und sogar in Ländern mit einem Datenschutzniveau bearbeitet werden, welches tiefer ist, als dasjenige der Schweiz und dass Microsoft selbst Verantwortlicher wird.** In diesem Zusammenhang ist der IRV bemüht, mittels technischer und organisatorischer Massnahmen, insbesondere durch Einsatz sogenannter Standardvertragsklauseln, dennoch ein möglichst hohes Datenschutzniveau zu erreichen. Im Übrigen gelten die Datenschutzbedingungen der betreffenden Anbieter, insbesondere von Microsoft.²

6 Aufbewahrungsdauer

6.1 Grundsatz

Der IRV arbeitet nach dem Grundsatz der Datenminimierung, was bedeutet, dass Personendaten gelöscht werden, wenn es keinen Grund mehr gibt, sie weiterhin aufzubewahren. Gründe zur Aufbewahrung sind:

- Vertragliche Verpflichtungen: Der IRV löscht Daten nicht, wenn er sich vertraglich zur Aufbewahrung derselben verpflichtet hat.
- Gesetzliche Verpflichtungen: Diverse gesetzliche Verpflichtungen sehen eine Aufbewahrungspflicht für Daten vor, zu denen auch Personendaten gehören können. Dies ist beispielsweise der Fall bei Buchungsbelegen, welche gemäss der Verordnung über die Führung und Aufbewahrung der Geschäftsbücher aufzubewahren sind.
- Wahrung der eigenen Interessen, sofern diese die Interessen der betroffenen Person überwiegen: Dies ist beispielsweise bei Geschäftskorrespondenz der Fall, welche der IRV bis zur Verjährung der sich möglicherweise daraus ergebenden Rechtsansprüche aufbewahrt.

6.2 Backups

Der IRV erstellt in regelmässigen Abständen integrale Datenbackups seiner ICT-Systeme. Werden Daten im eigentlichen ICT-System des IRV gelöscht, so werden sie nicht automatisch in den erstellten Backups gelöscht, da diese unabhängig vom eigentlichen System aufbewahrt werden. Da zudem ein manuelles Löschen über mehrere Iterationen von Backups hinweg nicht mit vernünftigen Aufwand möglich ist, verbleiben die Daten – anderweitige Zusicherungen ausgenommen – für den Aufbewahrungszyklus des jeweiligen Backups auf diesem. Der IRV sichert für diesen Fall jedoch zu, dass auf die betreffenden Daten nicht zugegriffen wird und sie unmittelbar nach dem allfälligen Wiederherstellen des Backups wieder aus dem Live-System gelöscht würden.

² <https://privacy.microsoft.com/de-de/privacystatement>



7 Datensicherheit

Der IRV setzt eine Vielzahl technischer und organisatorischer Massnahmen («TOM») ein, um die Datensicherheit der gespeicherten Daten im Verhältnis zu deren Sensibilität möglichst hoch zu halten. Zu den eingesetzten TOM zählt insbesondere die Restriktion des Datenzugriffs durch geeignete Massnahmen: In jedem Fall werden Personendaten durch eine Zugriffsrestriktion auf zugelassene User geschützt («Logins»). Weitere Massnahmen sind insbesondere der Einsatz sogenannter VPN-Tunnel, regelmässiger Softwareupdates, Verschlüsselung von Datenträgern oder die vertragliche Bindung von Hilfspersonen.

8 Rechte der betroffenen Personen

Das Datenschutzgesetz sieht diverse Rechte für diejenigen Personen vor, deren Daten durch den IRV bearbeitet werden:

8.1 Widerruf der erteilten Zustimmung

Hat die betroffene Person einer Personendatenbearbeitung zugestimmt, kann sie diese Zustimmung jederzeit widerrufen. Besteht keine andere gesetzlich vorgesehene Grundlage zur Datenbearbeitung oder ein überwiegendes Interesse des IRV an der Datenbearbeitung, so stellt der IRV die betreffende Personendatenbearbeitung ein. Hat sich beispielsweise die betroffene Person für einen Newsletter angemeldet und bestellt sie ihn ab, so wird sie den Newsletter zukünftig nicht mehr erhalten. Hat hingegen die betroffene Person eine offene Rechnung gegenüber dem IRV, wird der IRV die entsprechenden Daten in seiner Buchhaltungssoftware nicht löschen, weil das Interesse des IRV am Inkasso der Forderung höher zu gewichten ist als das Interesse der betroffenen Person am Schutz der betreffenden Personendaten.

8.2 Recht auf Auskunft

Jede Person kann vom IRV Auskunft darüber verlangen, ob Personendaten über sie bearbeitet werden. Die betroffene Person erhält diejenigen Informationen, die erforderlich sind, damit sie ihre gesetzlichen Rechte geltend machen kann und eine transparente Datenbearbeitung gewährleistet ist. Die Details und insbesondere die Einschränkungen des genannten Rechts ergeben sich aus Art. 25 sowie 26 DSG.

8.3 Recht auf Datenherausgabe oder -übertragung

Jede Person kann vom IRV die Herausgabe ihrer Personendaten, die sie ihr bekanntgegeben hat, in einem gängigen elektronischen Format verlangen, wenn

- der IRV die Daten automatisiert bearbeitet; und
- die Daten mit der Einwilligung der betroffenen Person oder in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Abschluss oder der Abwicklung eines Vertrags zwischen dem IRV und der betroffenen Person bearbeitet werden.



Die betroffene Person kann zudem vom IRV verlangen, dass er ihre Personendaten einem anderen Verantwortlichen überträgt, wenn die vorstehenden Voraussetzungen erfüllt sind und dies keinen unverhältnismässigen Aufwand erfordert. Die Details und insbesondere die Einschränkungen des genannten Rechts ergeben sich aus Art. 27 sowie 28 DSGVO.

8.4 Weitere Rechtsansprüche

Die betroffene Person kann verlangen, dass unrichtige Personendaten berichtigt werden, dass eine bestimmte Datenbearbeitung verboten wird, dass eine Bekanntgabe von Personendaten an Dritte untersagt wird oder dass Personendaten gelöscht oder vernichtet werden. Die Details und insbesondere die Einschränkungen der genannten Rechte ergeben sich aus Art. 32 DSGVO.

8.5 Beschränkungen der genannten Rechte

8.5.1 Beschränkung oder Unmöglichkeit vertraglicher Leistungen

Es besteht, je nach konkreter Situation, die Möglichkeit, dass der IRV vertragliche oder anderweitige Verpflichtungen nicht mehr ordnungsgemäss wahrnehmen kann, wenn die diesen Verpflichtungen zugrundeliegenden Informationen gelöscht werden müssen. Umgekehrt resultiert aus der Wahrnehmung der genannten Rechte kein ausserordentliches Kündigungsrecht von Verträgen. Allfällige Verpflichtungen der betroffenen Person bleiben, wo nichts anderes vertraglich oder rechtlich vorgesehen ist, in jedem Fall bestehen.

8.5.2 Nachweis der Identität

Die Ausübung der genannten Rechte setzt voraus, dass sich die antragsstellende Person gegenüber dem IRV als betroffene Person bzw. deren Vertretung identifizieren kann. Dies setzt in der Regel die Vorlage einer Kopie eines amtlichen Ausweises voraus.

9 Änderungen der vorliegenden Datenschutzerklärung

Die vorliegende Datenschutzerklärung kann durch den IRV jederzeit und ohne Vorankündigung angepasst werden. Es gilt die jeweils aktuellste, auf der Website des IRV (www.vkg.ch) veröffentlichte Version der Datenschutzerklärung.

Wo die Datenschutzerklärung Bestandteil einer Vereinbarung mit der betroffenen Person darstellt, wird der IRV die betroffenen Personen über einen geeigneten Kommunikationskanal (in der Regel via E-Mail) informieren.

10 Websites

Für die Websites des IRV gelten die jeweils dort veröffentlichten, spezifischen Datenschutzerklärungen.



11 Abkürzungen

Die in der vorstehenden Datenschutzerklärung verwendeten Abkürzungen bedeuten Folgendes:

Abk.	Bedeutung
DSG	Schweizerisches Datenschutzgesetz
ICT	Informations- und Kommunikationstechnik (engl.: <i>information and communications technology</i>)

Abk.	Bedeutung
IRV	Interkantonaler Rückversicherungsverband
TOM	Technische und organisatorische Massnahmen
VPN	Virtuelles privates Netzwerk (engl.: <i>virtual private network</i>)