

## **Datenschutzerklärung PRIVERA digitaler Mieterservice**

Lieber Nutzer,

der Schutz deiner Privatsphäre bei der Verarbeitung deiner personenbezogenen Daten und Schutz der von dir zur Verfügung gestellten Inhalte ist PRIVERA ein wichtiges Anliegen. Die Verarbeitung der erhobenen Daten erfolgt gemäss den geltenden gesetzlichen Bestimmungen (nach dem Bundesgesetz über den Datenschutz (DSG) und die Verordnung zum Bundesgesetz über den Datenschutz (VDSG)) und anderen gesetzlichen Bestimmungen, die für den elektronischen Geschäftsverkehr gelten. PRIVERA bittet dich daher, die folgenden Erklärungen zur Datenerhebung und -verarbeitung im Zusammenhang mit dem von PRIVERA betriebenen Portal "Mieterservice", einschliesslich des Services "Mieteranliegen" (gemeinsam die "Dienste") zur Kenntnis zu nehmen und gegebenenfalls auszudrucken oder abzuspeichern.

### **1.0 Verantwortliche Stelle der Datenverarbeitung**

Verantwortlich für die Datenerhebung und -verarbeitung ist die PRIVERA AG, Compliance, Worbstrasse 142, 3073 Gümligen (Schweiz), Telefon: +41 58 715 60 00

### **2.0 Erhebung, Speicherung, Nutzung und Weiterleitung von personenbezogenen Daten**

#### **2.1 Welche Daten werden erhoben, verarbeitet und genutzt?**

Personenbezogene Daten werden durch PRIVERA grundsätzlich nur erhoben, wenn du uns diese aktiv mitteilst, z.B. bei Registrierung oder Anlegen eines Kontos. Du hast jederzeit das Recht der Nutzung dieser Daten zu dem jeweiligen Zweck für die Zukunft zu widersprechen. Im Folgenden werden die Kategorien von personenbezogenen Daten, die PRIVERA erfasst, verarbeitet oder nutzt, mit einer nicht abschliessenden Liste von Daten aufgezählt:

1. Daten, die du bei der Registrierung oder bei der Aktivierung von zusätzlichen Diensten mitteilst (Bestandsdaten), wie
  - Vor- und Nachname,
  - E-Mail-Adresse, unter der du erreichbar bist,
  - Profilbild,
  - Geburtsdatum,
  - Wohnadresse,
  - Land,
  - Mobilnummer,
  - Passwort für den späteren Zugang zu den Diensten,
  - gegebenenfalls sonstige Authentifizierungsinformationen (z. B. Benutzername).
  
2. Daten, die PRIVERA durch deine Nutzung der Dienste möglicherweise erhält (Nutzungsdaten)
  - Daten über deinen Computer oder dein mobiles Gerät (Betriebssystem, Hardware-Modell),
  - Protokolldaten (IP-Adresse, Systemaktivität, Browsereigenschaften),
  - Standortdaten,
  - Cookies,
  - die von dir genutzten Funktionen der Dienste von PRIVERA,
  - Informationen von Webanalysetools.

3. Daten, die du bei der Nutzung der Dienste selbst und freiwillig einstellst (Inhaltsdaten). Inhaltsdaten sind beispielsweise
- Korrespondenz zwischen dir und PRIVERA,
  - Angaben zu Mängeln der von dir gemieteten Objekte,
  - Fotos und andere Inhalte, welche du an PRIVERA übermittelst,

## **2.2 Zu welchen Zwecken werden Deine Daten erhoben, verarbeitet oder genutzt?**

Deine personenbezogenen Daten werden nur zu dem Zweck verwendet, für den diese PRIVERA überlassen wurden bzw. für deren Nutzung und Weitergabe du Einverständnis erteilt hast oder eine gesetzliche Erlaubnis (einschliesslich aufgrund eines rechtfertigenden Interesses von PRIVERA oder ihrer Auftraggeber) besteht.

Deine Bestandsdaten werden ausschliesslich genutzt, um deine Nutzung der Dienste aufrechtzuerhalten, dein Konto zu verwalten, Abrechnungen durchzuführen und um dich soweit zulässig und erforderlich kontaktieren zu können. Dabei verwendet PRIVERA deine E-Mail-Adresse, um dich über Angelegenheiten deines Kontos zu informieren und um dich mit Neuigkeiten über Änderungen und Erweiterungen der Dienste und des Angebots von PRIVERA zu informieren und/oder Benachrichtigungen der Plattform zustellen zu können, sofern du den Erhalt solcher Informationen nicht widersprochen hast.

Nutzungsdaten, die im Rahmen deiner Verwendung der Dienste gesammelt werden und die daraus gewonnenen Erkenntnisse, wie du die Plattform nutzt, werden verwendet, um Dienste und Angebote bereitzustellen, zu pflegen, zu schützen und zu verbessern. Darüber hinaus können diese Daten genutzt werden, um dir weitere Dienste anzubieten, PRIVERA und seine Nutzer, Kunden und Partner zu schützen und dir ganz auf dich abgestimmte Dienste zu bieten. Zum Beispiel können wir dir zu deinem Ort passende Dienste vorschlagen oder lokal relevante Informationen anzeigen.

Inhaltsdaten werden zu dem Zweck bearbeitet, welcher sich aus den entsprechenden Inhaltsdaten ergibt, welcher bei der Erhebung angegeben wurde. Weiter behält sich PRIVERA vor, Inhaltsdaten anderweitig im Zusammenhang mit der Abwicklung deines Mietvertrags zu bearbeiten.

## **2.3 Ort der Datenspeicherung und -verarbeitung**

PRIVERA kann deine Daten insbesondere zur Vertragsabwicklung oder Aufrechterhaltung der Dienste von PRIVERA in der Schweiz oder im EWR- oder EU-Raum speichern und verarbeiten, sofern dies nach den anwendbaren Datenschutzgesetzen erlaubt ist oder du zugestimmt hast.

## **2.4 Bezug Dritter zur Datenspeicherung und -verarbeitung**

PRIVERA ist ferner ermächtigt, nach eigenem Ermessen Dritte mit der Verarbeitung deiner Personendaten zu beauftragen, sofern dies nach den anwendbaren Datenschutzgesetzen erlaubt ist oder du zugestimmt hast. PRIVERA wird sicherstellen, dass die beigezogenen Dritten vertraglich auf die Einhaltung der geltenden datenschutzrechtlichen Anforderungen verpflichtet werden, insbesondere adäquate Massnahmen technischer und organisatorischer Art zur Einhaltung der Datensicherheit und des Datenschutzes verbindlich umsetzen.

Aktuell zieht PRIVERA insbesondere die folgenden Dritten bei:

- Microsoft Ireland Operations Limited, One Microsoft Place, South County Business Park, Leopardstown, Dublin 18, D18 P521
- [imofix.io](https://www.imofix.io) AG, Ober Altstadt 16, 6300 Zug, Schweiz



## **2.5 Unter welchen Bedingungen werden deine Daten weitergegeben oder in sonstiger Weise offengelegt?**

Personenbezogene Daten oder von dir erstellte Inhaltsdaten können unter Umständen an Dritte weitergeleitet werden. Das können beispielsweise verbundene Unternehmen, Partnerunternehmen oder Unterauftragnehmer sein, die Dienste oder Funktionen in deinem oder im Auftrag von PRIVERA (oder im Auftrag eines unserer verbundenen Unternehmen oder Partner) erbringen. Diese Dritten erhalten nur die Daten, die notwendig sind um die an sie gestellte Aufgabe zu erfüllen, oder die Daten die du ausdrücklich zur Weitergabe freigibst.

Weiter gibt PRIVERA die von dir im Rahmen der Mieteranliegen zur Verfügung gestellten Daten (einschliesslich Kontakt- und Inhaltsdaten) betreffend Mängel automatisiert an Dienstleister und Handwerksunternehmen weiter, welche von PRIVERA mit der Mängelbehebung beauftragt werden. Du wirst daher diesbezüglich direkt von diesen Unternehmen kontaktiert.

Ferner können deine personenbezogene Daten unter den folgenden Bedingungen weitergegeben oder in sonstiger Weise offengelegt werden:

- PRIVERA hat deine ausdrückliche Genehmigung diese Inhalte freizugeben.
- Die Weitergabe ist erforderlich, um mögliche Verstösse gegen Nutzungsbedingungen von PRIVERA, gesetzeswidrige Handlungen, vermutlichen Betrug oder potenzielle Gefährdungen von Personen, Eigentum oder der Systeme, auf denen die Dienste von PRIVERA betrieben werden, zu untersuchen, zu verhindern oder Gegenmassnahmen zu ergreifen, um nicht unerhebliche Schäden von PRIVERA oder Dritten auszuschliessen.
- Aufgrund gesetzlicher Bestimmungen zum Schutz von Rechten, des Eigentums oder der persönlichen Sicherheit von PRIVERA, Nutzern der Dienste und weiteren Drittpersonen, sowie richterlicher Anordnungen, Verfügungen oder anderer Rechtsverfahren.
- Wenn es in Verbindung mit dem Verkauf oder der Umstrukturierung von PRIVERA erforderlich und im Rahmen der geltenden Gesetzgebung zulässig ist oder du eingewilligt hast.

## **3.0 Einsatz von «Cookies» auf der Website**

Bei Nutzung der Dienste werden Informationen in Form von „Cookies“ temporär oder dauerhaft auf deinem Computer abgelegt, die dich bei deinem nächsten Besuch automatisch wiedererkennen.

Cookies sind kleine Textdateien, die es z.B. erlauben, eine Webseite den Interessen des Besuchers anzupassen. Wenn eine Ablage von Cookies durch PRIVERA nicht gewollt ist, bitten wir dich, den verwendeten Internet-Browser so einzustellen, dass dieser Cookies von der Computerfestplatte löscht, alle oder bestimmte Cookies blockiert oder eine Warnung abgibt, bevor Cookies abgespeichert werden.

## **4.0 Automatisch erfasste, nicht-personenbezogene Daten**

Bei Nutzung der Dienste werden durch den Webserver standardmässig der Name deines Internet Service Providers, die Webseite, von der aus du kommst, die Webseiten, die du auf unserem Internetauftritt besuchst, sowie das Datum und die Dauer deines Besuchs gespeichert. PRIVERA verwendet diese Informationen, um die Attraktivität, die Leistungen und die Dienste zu verbessern.

Es werden hierdurch keine personenbezogenen Daten durch PRIVERA erfasst. Weitere Funktionen der von uns eingesetzten Cookies können Ziff. 3 entnommen werden.

## 5.0 Datensicherheit

PRIVERA setzt alles daran, PRIVERA und die Nutzer seiner Dienste davor zu schützen, dass ohne Autorisierung auf die von PRIVERA gespeicherten Daten zugegriffen wird, bzw. dass diese geändert, weitergegeben oder zerstört werden.

## 6.0 Einsatz von Webtracking

### Google Analytics

Wir setzen Google Analytics ein, einen Webanalysedienst der Google LLC. Zuständiger Diensteanbieter in der EU ist die Google Ireland Limited, Gordon House, Barrow Street, Dublin 4, Irland ("Google"). Hierfür haben wir mit Google einen Auftragsverarbeitungsvertrag abgeschlossen. Die Google LLC mit Sitz in Kalifornien, USA, und ggf. US-amerikanische Behörden können auf die bei Google gespeicherten Daten zugreifen.

### Umfang der Verarbeitung

Google Analytics verwendet Cookies, die eine Analyse der Benutzung der Dienste durch dich ermöglichen. Die mittels der Cookies erhobenen Informationen über deine Benutzung dieser Website werden in der Regel an einen Server von Google in den USA übertragen und dort gespeichert.

Wir nutzen die Funktion 'anonymizeIP' (sog. IP-Masking): Aufgrund der Aktivierung der IP-Anonymisierung auf dieser Webseite wird Ihre IP-Adresse von Google innerhalb von Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder in anderen EWR-Vertragsstaaten. Nur in Ausnahmefällen wird die volle IP-Adresse an einen Server von Google in den USA übertragen und dort gekürzt. Google hat uns zugesichert, dass die im Rahmen von Google Analytics von deinem Browser übermittelte IP-Adresse nicht mit anderen Daten von Google zusammengeführt.

Während deines Website-Besuchs werden u.a. folgende Daten erfasst:

- die von dir aufgerufenen Seiten,
- dein Nutzerverhalten (beispielsweise Klicks, Verweildauer, Absprungraten),
- dein ungefährender Standort (Region),
- deine IP-Adresse (in gekürzter Form),
- technische Informationen zu deinem Browser und den von dir genutzten Endgeräten (z.B. Spracheinstellung, Bildschirmauflösung),
- dein Internetanbieter.

### Zwecke der Verarbeitung

Google nutzt diese Informationen benutzen, um deine Nutzung der Dienste – auf pseudonymisierter Basis – auszuwerten und um Reports über die Nutzung und Leistungen unserer Dienste zu erstellen.

### Übermittlung in Drittstaaten

Eine Übermittlung von Daten in die USA kann nicht ausgeschlossen werden.

### Speicherdauer

Die von uns gesendeten und mit Cookies verknüpften Daten werden nach 14 Monaten automatisch gelöscht. Die Löschung von Daten, deren Aufbewahrungsdauer erreicht ist, erfolgt automatisch einmal im Monat.

Du kannst darüber hinaus die Erfassung der durch das Cookie erzeugten und auf deine Nutzung der Dienste bezogenen Daten (inkl. deiner IP-Adresse) an Google sowie die Verarbeitung dieser Daten durch Google verhindern, indem du

- a. deine Einwilligung in das Setzen des Cookies nicht erteilst bzw. den deinen Browser so konfigurierst, dass Cookies abgelehnt werden (siehe dazu Ziff. 3), was jedoch zu



Einschränkungen der Funktionalität der Dienste führen kann, oder

- b. das Browser-Add-on zur Deaktivierung von Google Analytics hier herunterlädst und installierst (<https://tools.google.com/dlpage/gaoptout?hl=de>).

## **7.0 Informationen zu deinen Nutzerrechten**

### **7.1 Widerruf und Löschung deiner Daten**

Du hast jederzeit das Recht dein Einverständnis bezüglich der Verwendung deiner personenbezogenen Daten zu widerrufen oder die Berichtigung dieser Daten zu verlangen. Du bist ebenfalls jederzeit berechtigt, deine Zustimmung zur Erhebung und Speicherung von weiteren freiwilligen Daten durch PRIVERA für die Zukunft ganz oder für bestimmte Zwecke zu widerrufen. In diesem Fall wende dich bitte per E-Mail an: [mieterservice@privera.ch](mailto:mieterservice@privera.ch).

Im Falle des Widerrufs der Speicherung, Verarbeitung und Nutzung deiner personenbezogenen Daten wird PRIVERA die betroffenen gespeicherten Daten soweit möglich unverzüglich löschen, alternativ sperren. Bitte beachte aber, dass dir PRIVERA in diesem Fall ihre Dienste nicht länger zur Verfügung stellen kann. Trotz Widerruf oder ganz oder teilweise gestrichener Einwilligungserklärung kann eine Datenverarbeitung und -nutzung jedoch ohne deine Einwilligung in dem gesetzlich zulässigen Rahmen, insbesondere aufgrund gesetzlich vorgesehener Rechtfertigung und gesetzlicher Archivierungspflichten, erfolgen.

### **7.2 Auskunft zu deinen Daten**

Du hast jederzeit ein Recht auf unentgeltliche Auskunft und Berichtigung. Soweit Du diese Daten nicht selbst mittels der Dienste einsehen oder Berichtigen kannst, wende dich bitte per E-Mail an: [mieterservice@privera.ch](mailto:mieterservice@privera.ch).

### **7.3 Übertragbarkeit deiner Daten**

Daneben hast du ein Recht darauf, dass dir von PRIVERA auf Anforderungen die Daten in einem gängigen elektronischen Format herausgegeben bzw. auf deinen ausdrücklichen Wunsch hin, an einen Dritten weitergeleitet werden, sofern dies technisch möglich und nicht mit unverhältnismässigem Aufwand und Kosten verbunden ist, oder dadurch Rechte und Freiheiten anderer Personen betroffen sind.

### **7.4 Fragen zu deinen Nutzerrechten**

Für den Fall, dass weitere Fragen zur Erhebung, Verarbeitung und Nutzung der personenbezogenen Daten bzw. zur Berichtigung, Löschung oder Sperrung bestehen sollten, wende dich bitte per E-Mail an: [mieterservice@privera.ch](mailto:mieterservice@privera.ch).

## **8.0 Sonstiges**

Wir behalten uns vor, diese Datenschutzbestimmung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft zu ändern. Eine jeweils aktuelle Version ist auf unserer Webseite unter <https://www.privera.ch/datenschutz> verfügbar. Bitte besuche unsere Webseite regelmässig und informiere dich über die geltenden Datenschutzbestimmungen. Die fortgesetzte Nutzung der Dienste von PRIVERA (insbesondere der Plattform, Applikationen und Micro-Apps), der PRIVERA Webseite oder jeweils damit zusammenhängender Services oder Dienstleistungen, die auf diese Datenschutzerklärung verweisen, stellt eine Zustimmung mit der zum jeweiligen Zeitpunkt gültigen Datenschutzbestimmung dar.