

# Datenschutzerklärung für Mietverträge

**Der verantwortungsvolle Umgang mit Ihren Personendaten ist uns ein zentrales Anliegen. In dieser Datenschutzerklärung beschreiben wir, wie und wozu wir Personendaten bearbeiten.**

Im Folgenden wird unter «Bearbeiten» (damit ist auch der Begriff «Verarbeiten» umfasst) von Personendaten z. B. das Beschaffen, Speichern, Aufbewahren, Verwenden, Verändern, Bekanntgeben, Archivieren, Löschen oder Vernichten von Personendaten verstanden.

Unter «Personendaten» (damit ist auch der Begriff «personenbezogene Daten» umfasst) werden im Folgenden sämtliche Informationen verstanden, die sich auf eine bestimmte oder bestimmbare Person beziehen (z. B. Name, Geburtsdatum, E-Mail-Adresse).

Wenn Sie Personendaten anderer Personen (z. B. Daten von Familienmitgliedern oder Angestellten) der Schweizerischen Mobiliar Asset Management AG bekannt geben, weisen Sie diese Personen bitte auf unsere «Datenschutzerklärung für Mietverträge» hin oder händigen Ihnen diese aus. Teilen Sie Personendaten Dritter nur mit, wenn Sie dies dürfen und die Angaben korrekt sind.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird die männliche Formulierung verwendet. Geschlechtsspezifische Bezeichnungen beziehen sich jedoch immer auf jegliche Geschlechtsformen.

## 1. Geltungsbereich dieser Datenschutzerklärung

Diese Datenschutzerklärung gilt bei jeder Bearbeitung von Personendaten der im Folgenden umschriebenen Tätigkeiten. Für diese Datenbearbeitung als «Verantwortliche» gemäss Datenschutzgesetzgebung gelten je nach Vertrag und Ansprechpartner:

- Ihre Vermieterin gemäss Mietvertrag (im Folgenden **die Vermieterin**)
- Schweizerische Mobiliar Asset Management AG, Bundesgasse 35, 3001 Bern, als Vermögensverwalterin Ihrer Vermieterin (im Folgenden die **Mobiliar AM**)

Die aufgeführten Unternehmen werden im Folgenden zusammen auch als «wir» oder «uns» bezeichnet.

Bitte beachten Sie, dass zusätzlich spezifische Datenschutzerklärungen gelten können, wie etwa die Ihrer Verwaltung. Dies gilt auch für die Nutzung der Internetseiten der Mobiliar. Entsprechende Hinweise finden Sie unter [mobiliar.ch/datenschutz](https://mobiliar.ch/datenschutz).

## 2. Kontakt

Bei Fragen zum Datenschutz wenden Sie sich bitte an folgende Adresse:

Schweizerische Mobiliar Asset Management AG  
Betreff: Datenschutz Mietverträge  
Bundesgasse 35  
3001 Bern  
E-Mail: [info.am@mobiliar.ch](mailto:info.am@mobiliar.ch)

Sie haben das Recht, sich auch an andere Verantwortliche oder den Datenschutzberater der Gruppe Mobiliar, Bundesgasse 35, 3001 Bern, zu wenden. Sie erleichtern uns aber eine effiziente Bearbeitung Ihrer Anliegen, wenn Sie die genannten Kontaktdaten verwenden.

## 3. Datenbereitstellung

Die Bereitstellung bestimmter Personendaten ist für die Erfüllung der vertraglichen Leistungen oder gesetzlichen Pflichten der Mobiliar AM und Ihrer Vermieterin unverzichtbar. Sollten Sie uns Personendaten nicht bereitstellen wollen, können wir daher unter Umständen unsere vertraglichen Leistungen nicht erbringen. Beachten Sie ferner Ihre Rechte nach Ziff. 12.

## 4. Kategorien von Personendaten

### 4.1 Generell

Insbesondere können folgende Kategorien von Personendaten, die von Ihnen oder Dritten bekannt gegeben worden sind, die wir aus öffentlichen Quellen beziehen oder die sich aus der Vertragsabwicklung ergeben, durch die Mobiliar bearbeitet werden:

- Persönliche Daten, wie Name, Geschlecht, Geburtstag, Zivilstand, Heimatort/Land, amtlicher Ausweis, Foto, Sprache, Angaben über Familienangehörige, Wincasa-ID (Nummer)
- Kontaktdaten, wie Adresse, E-Mail, Telefonnummer
- Berufliche Daten, wie Ausbildung, Beruf, Arbeitgeberin oder Arbeitgeber
- Wohnverhältnisse
- Referenzdaten
- Finanzielle Daten, wie Einkommen, Mietausstände, Bonitätsauskünfte, Betreuungsauskünfte, Verlustscheine
- Bank- und Versicherungsdaten, Zahlungsinformationen
- Inhaltsdaten (Text, Bild, Sprache), wie Briefe, E-Mail-Kommunikation, Kommunikation über Plattformen oder Online-Kanäle, Termine, Telefonate

- Zutrittsdaten, Videoüberwachungsdaten
- Verbrauchswerte, wie etwa betreffend Elektrizität, Wasser, Heizung
- alle anderen Daten, die Sie uns zur Verfügung stellen oder zugänglich machen
- Bei Smart-Home-Lösungen die entsprechenden Personendaten

Besonders schützenswerte Personendaten (auch «besondere Kategorien von Personendaten») können für die Antragsprüfung sowie die Erbringung der vertraglichen Leistungen bearbeitet werden. Es handelt sich dabei etwa um Massnahmen der Sozialhilfe, Gesundheitsdaten, Daten über verwaltungs- und strafrechtliche Verfolgungen oder Sanktionen (im Fall von Haus- oder Rayonverboten), falls für das Mietverhältnis erforderlich. Diese Personendaten werden z. B. bearbeitet zur Risikoprüfung im Rahmen des Vertragsabschlusses, Erbringung von vertraglichen Leistungen oder um die allenfalls daraus resultierenden rechtlichen Ansprüche der Mobiliar durchzusetzen. Die Bearbeitung dieser Daten erfolgt zur Anbahnung und Durchführung eines Vertrags. Sofern gesetzlich vorgeschrieben, wird vorab Ihre Einwilligung eingeholt.

## 5. Bearbeitungszwecke

Die Mobiliar AM oder die Vermieterin bearbeitet Ihre Personendaten, sofern diese zum Zweck des Abschlusses oder der Abwicklung eines Mietvertrags, der Erfüllung gesetzlicher Pflichten und zur Wahrung ihrer überwiegenden Interessen. Ihre Personendaten werden dabei nur zu jenen Zwecken bearbeitet, die Ihnen (z. B. beim Vertragsabschluss) angegeben worden sind oder aus den Umständen ersichtlich sind.

Ihre Daten können unter Beachtung und Einhaltung der jeweils geltenden gesetzlichen Voraussetzungen zu folgenden Zwecken bearbeitet werden:

- Identitäts- und Bonitätsprüfung (z. B. bei Vertragsanbahnung)
- Kundenpflege
- Inkasso
- Kommunikation und Tracking der Kommunikation
- Digitalisierung
- Vermietungspotenzial
- Bauliche Massnahmen und Planung
- Liegenschaftsbewertungen
- IT-Testing/IT-Entwicklung
- Sicherheit (z. B. Zutrittsmanagement und Gebäudesicherung)
- Interessenwahrung in allfälligen Rechtsstreitigkeiten
- Umfragen und Statistiken
- Immobilienmonitoring
- Forschung (soweit als möglich mit anonymisierten Daten)
- Anonymisierung der Personendaten
- Datenübermittlung an interne und externe Stellen (z. B. in der Gruppe Mobiliar, inkl. Pensionskassen oder Dienstleister wie z. B. Immobilienbewerter und Servicingpartner)
- Austausch von Daten mit Dienstleistern und Dritten
- Sicherstellen der Einhaltung gesetzlicher, regulatorischer und interner Regeln
- Teilnahme und Mitwirkung bei gerichtlichen oder behördlichen Verfahren
- Sicherheit und Schutz sämtlicher Daten, Geheimnissen und Vermögenswerten
- Aufrechterhalten der Organisation des Geschäftsbetriebs
- Verwaltung bestehender Verträge

## 5.1 Automatische Einzelentscheidung

Als «automatisierte Einzelentscheidung» gelten Entscheidungen, die vollständig automatisiert erfolgen, d. h. ohne relevanten menschlichen Einfluss, und die Ihnen gegenüber negative rechtliche Wirkungen oder andere, ähnlich negative Wirkungen haben. Wir führen in der Regel keine automatisierten Einzelentscheidungen durch. Wir werden Sie gesondert informieren, sollten wir automatisierte Einzelentscheidungen in Einzelfällen einsetzen. In einem solchen Fall haben Sie die Möglichkeit, diesen Entscheid manuell durch einen Mitarbeiter der Mobiliar AM überprüfen zu lassen. Mehr Informationen dazu finden sich unter Ziff. 12.6.

## 6. Grundlagen für die Bearbeitung von Personendaten

Ihre Personendaten können gestützt auf folgende Grundlagen bearbeitet werden:

- der Anbahnung oder Durchführung eines Vertrags,
- bei Vorliegen einer gesetzlichen Grundlage,
- mit Einwilligung durch Sie oder einer durch Sie bevollmächtigten Person oder
- bei einem überwiegenden bzw. berechtigten Interesse der Mobiliar AM oder der Vermieterin an der Datenbearbeitung, d. h. insbesondere um die vorstehend unter Ziff. 5 beschriebenen Zwecke und damit verbundenen Ziele zu verfolgen und entsprechende Massnahmen durchführen zu können.

## 7. Elektronische Kommunikation

Bei der elektronischen Kommunikation (z. B. via E-Mail, SMS, Messenger, Social Media) beachten Sie bitte, dass diese allgemein nicht verschlüsselt erfolgt. Daten können von Dritten abgefangen und manipuliert werden oder verloren gehen. Die Mobiliar AM trifft zwar geeignete technische und organisatorische Sicherheitsmassnahmen, um dies innerhalb der Mobiliar Systeme zu verhindern. Ihr Endgerät (Computer, Smartphone etc.) sowie der genutzte Dienst befinden sich aber ausserhalb des durch die Mobiliar AM kontrollierbaren Sicherheitsbereichs. Es obliegt Ihnen als Nutzer des Internets, sich über die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen zu informieren und geeignete Massnahmen (z. B. aktueller Virenschutz etc.) zu treffen. Soweit Sie mit der Mobiliar AM nicht via gesicherte Kommunikationsmittel kommunizieren, sind Sie sich bewusst, die mit diesem Kommunikationsmittel verbundenen Risiken zu tragen. Die Haftung der Mobiliar AM wird in diesem Rahmen, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen.

## 8. Daten von Dritten

Die von der Mobiliar AM und der Vermieterin bearbeiteten Personendaten stammen primär von Ihnen persönlich (z. B. beim Abschluss eines Vertrags). Personendaten können jedoch mit personenbezogenen und nicht personenbezogenen Informationen aus öffentlich zugänglichen Quellen (z. B. dem Internet), von Amtsstellen, Finanzinstituten, Wirtschafts- und Kreditauskunfteien, Privat- und Sozialversicherern, ergänzt oder abgestimmt werden. Für gewisse Zwecke (z. B. zur Prüfung der Bonität) können Personendaten und weitere Angaben auch von anderen Beteiligten erhoben werden.

Zweck davon ist etwa, dass bestehende Daten auf deren Richtigkeit überprüft werden, um die optimale Datenqualität sicherzustellen, Anträge zu überprüfen (z. B. für Risikoabklär-

rungen), vertragliche Leistungen zu erbringen (z. B. zur Abwicklung des Mietvertrags). Dazu können etwa die in Ziff. 4 hiervoor erwähnten Kategorien von Personendaten beschafft werden.

Unter Umständen ist es auch erforderlich, dass die Mobiliar AM oder ihre Vertragspartner z. B. zur Risikoprüfung im Rahmen des Vertragsabschlusses sowie zur Prüfung der Bonität oder zur Vertragsabwicklung mit Dritten Rücksprache halten).

Sofern erforderlich werden diese Dritten durch den Betroffenen von ihrer Geheimhaltungspflicht gegenüber der Mobiliar AM entbunden. Die Entbindung von der Geheimhaltungspflicht erteilen Sie in der Regel im Rahmen des Vertragsabschlusses. Diese Befreiung ist für die Erbringung der vertraglichen Leistungen zwingend erforderlich.

## 9. Empfänger von Daten

Ein Empfänger von Daten ist jeder, dem Personendaten übermittelt oder zugänglich gemacht werden. Dabei kann es sich um Dienstleister handeln, die im Auftrag der Mobiliar AM Daten bearbeiten, oder Dritte, welche Personendaten zu eigenen bzw. gemeinsamen Zwecken bearbeiten.

### 9.1 Dienstleister

Gewisse Dienstleister (z. B. Immobilienbewerter) bearbeiten Personendaten in unserem Auftrag. Sie werden vertraglich zur Einhaltung der aktuell geltenden Datenschutzgesetzgebung sowie Geheimhaltung und Vertraulichkeit verpflichtet. Sie dürfen die Daten nur zu vorbestimmten, also nicht zu eigenen Zwecken bearbeiten.

Eine Weitergabe von Personendaten an Empfänger im Ausland erfolgt nur, wenn diese angemessenen Datenschutzgesetzen unterliegen. Sofern Daten an einen Dienstleister in ein Land ohne angemessenen Datenschutz übermittelt werden, wird durch vertragliche Garantien ein angemessener Datenschutz sichergestellt oder ausnahmsweise auf Ihre Einwilligung abgestützt. Dazu verwenden wir i. d. R. die von der Europäischen Kommission und dem schweizerischen Datenschutz- und Öffentlichkeitsbeauftragten (EDÖB) ausgestellten oder anerkannten Standardvertragsklauseln (weitere Angaben dazu und eine Kopie dieser Klauseln finden Sie unter [edoeb.admin.ch/edoeb/de/home/datenschutz/handel-und-wirtschaft/uebermittlung-ins-ausland.html](https://edoeb.admin.ch/edoeb/de/home/datenschutz/handel-und-wirtschaft/uebermittlung-ins-ausland.html)), soweit der Empfänger nicht bereits einem gesetzlich anerkannten Regelwerk zur Sicherstellung des Datenschutzes unterliegt und wir uns nicht auf eine Ausnahmebestimmung stützen können. Eine Ausnahme kann namentlich bei Rechtsverfahren im Ausland gelten, aber auch in Fällen überwiegender öffentlicher Interessen oder wenn eine Vertragsabwicklung eine solche Bekanntgabe erfordert, wenn Sie eingewilligt haben oder wenn es sich um von Ihnen allgemein zugänglich gemachte Daten handelt, deren Bearbeitung Sie nicht widersprochen haben. Die Mobiliar AM kann Dienstleister aus Europa, aber auch anderer Länder beiziehen. Personendaten können folglich weltweit bearbeitet werden. Wenden Sie sich an uns, wenn sie eine Kopie dieser Standardvertragsklauseln wünschen.

Die Weitergabe von Personendaten an Dienstleister kann gestützt auf ein berechtigtes Interesse, zur Vertragsanbahnung und/oder -durchführung oder auf Grund einer gesetzlichen Grundlage erfolgen. Falls notwendig, wird dazu eine Einwilligung eingeholt.

### 9.2 Dritte

Personendaten können an Dritte weitergegeben werden, welche die Daten zu eigenen Zwecken bearbeiten können. Soweit Datenbearbeitungen gestützt auf die vorliegende Datenschutzerklärung erfolgen, anerkennen Sie, dass diesen Bekanntgaben keine Geheimhaltungsvorschriften entgegenstehen. Eine Weitergabe von Personendaten an Dritte, wie Nichtversicherungsgesellschaften der Gruppe Mobiliar, Beteiligungsgesellschaften und Kooperationspartner, zur Verwendung für deren eigenen Zwecke erfolgt nur nach einem entsprechenden Hinweis und gestützt auf Ihre Einwilligung, sofern gesetzlich vorgeschrieben.

Es handelt sich dabei insbesondere um folgende Kategorien von Dritten im In- und Ausland:

- Wincasa AG, Theaterstrasse 17, 8400 Winterthur
- Behörden und Amtsstellen
- Andere Parteien in möglichen oder tatsächlichen Rechtsverfahren
- Drittverwaltung
- Versandunternehmen (Kurier und Online)
- Energie-, Wasser- und sonstige Lieferanten
- Versicherungen, Banken
- Zahlungsanbieter (wie Kreditkartenunternehmen, Banken, PayPal)
- Inkassounternehmen, Anwaltskanzleien
- Behörden, Gerichte
- Provider von Smart-Home-Anwendungen

## 10. Speicherdauer

Die Mobiliar AM und die Vermieterin bearbeiten Ihre Personendaten, solange dies für die Erfüllung der oben genannten Zwecke erforderlich ist. Danach werden Ihre Personendaten grundsätzlich gelöscht oder anonymisiert. Ihre Personendaten können jedoch darüber hinaus weiterbearbeitet werden, etwa wegen gesetzlichen Aufbewahrungspflichten oder für die Zeit, in der Ansprüche gegen die Mobiliar AM oder die Vermieterin geltend gemacht werden können. Die Speicherdauer richtet sich dabei massgeblich nach den gesetzlichen Verjährungsfristen bzw. nach der Dauer, in welcher Ansprüche gegen die Mobiliar AM oder die Vermieterin geltend gemacht werden können.

## 11. Datensicherheit

Die Mobiliar AM und die Vermieterin treffen angemessene technische und organisatorische Sicherheitsvorkehrungen, um Ihre Personendaten gegen Manipulationen, Verlust, Zerstörung oder Zugriff unberechtigter Personen zu schützen. Diese Massnahmen orientieren sich an den internationalen Standards und werden entsprechend regelmässig überprüft und wenn nötig angepasst.

## 12. Rechte der betroffenen Personen

Werden Ihre Personendaten durch die Mobiliar AM oder der Vermieterin bearbeitet, können Sie im Rahmen des geltenden Datenschutzrechts jederzeit und grundsätzlich kostenlos die nachfolgenden Rechte geltend machen.

### 12.1 Recht auf Auskunft

Sie haben das Recht, über Ihre von der Mobiliar AM oder der Vermieterin bearbeiteten Personendaten Auskunft zu erhalten. Ihr Auskunftsbegehren können Sie schriftlich und unter Beilage einer Kopie Ihrer Identitätskarte oder Passes an die unter «Kontakt» (Ziff. 2) aufgeführte Adresse einreichen.

### 12.2 Recht auf Berichtigung

Die Mobiliar AM und die Vermieterin sind bemüht, Ihre Daten möglichst aktuell und richtig zu halten. Sollten wir trotzdem falsche Personendaten über Sie gespeichert haben, werden wir diese auf Ihre Aufforderung hin gerne berichtigen.

### 12.3 Recht auf Widerspruch

*Sie haben das Recht, einer Bearbeitung Ihrer Personendaten, die nicht zwingend für die Vertragsdurchführung notwendig ist, nicht auf Grund einer gesetzlichen Grundlage zu erfolgen hat oder ohne Vorliegen eines überwiegenden bzw. berechtigten Interessens der Mobiliar AM oder der Vermieterin erfolgt, mit sofortiger Wirkung für die Zukunft zu widersprechen.*

### 12.4 Recht auf Löschung und Einschränkung

Sie haben das Recht auf Löschung Ihrer Personendaten oder Einschränkung derer Bearbeitung, die nicht zwingend für die Vertragsdurchführung notwendig sind, nicht auf Grund einer gesetzlichen Grundlage (z. B. Aufbewahrungspflichten) oder ohne Vorliegen eines berechtigten Interessens der Mobiliar AM oder der Vermieterin bearbeitet werden.

### 12.5 Recht auf Datenübertragung

Sie haben unter Umständen das Recht, Ihre Personendaten in einem gängigen elektronischen Format zu verlangen oder an einen anderen Verantwortlichen übertragen und/oder herausgeben zu lassen.

### 12.6 Weitere Rechte

Bei einer möglichen Verletzung Ihrer Datenschutzrechte können Sie sich an die zuständige Datenschutzbehörde wenden. Die zuständige Aufsichtsbehörde in der Schweiz ist:

Eidg. Datenschutz- und Öffentlichkeitsbeauftragter  
Feldeggweg 1  
3005 Bern, Schweiz

Wenn wir Sie über eine automatisierte Entscheidung informieren (Ziff. 5.3), haben Sie das Recht, Ihren Standpunkt darzulegen und zu verlangen, dass die Entscheidung von einer natürlichen Person überprüft wird. Sie haben zudem das Recht, eine Einwilligung zu widerrufen, soweit unsere Bearbeitung auf Ihrer Einwilligung beruht. Ein Widerruf einer Einwilligung wirkt nur für weitere Bearbeitungen und nur, wenn wir uns für die weitere Bearbeitung der betroffenen Daten auf keine andere Rechtsgrundlage stützen können.

## 13. Änderungsvorbehalt

Diese Datenschutzerklärung ist nicht Vertragsbestandteil und kann den aktuellen gesetzlichen Bestimmungen und der konkreten Datenbearbeitung angepasst werden. Bitte beachten Sie die jeweils aktuell geltenden Datenschutzerklärung unter [mobiliar.ch/datenschutz](https://mobiliar.ch/datenschutz).

Letztmals aktualisiert am 25.08.2023