



Datenschutzerklärung des Propertymanagement des Immobilienamts des Kanton Zürich für Mietinteressierte und Mietende

Gestützt auf Artikel 13 der schweizerischen Bundesverfassung und die datenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundes (Datenschutzgesetz, DSG) hat jede Person Anspruch auf Schutz ihrer Privatsphäre sowie auf Schutz vor Missbrauch ihrer persönlichen Daten. Wir informieren Sie mit der vorliegenden Datenschutzerklärung als Mietinteressierte und Mietende über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Rahmen unserer Immobilienbewirtschaftung.

Das Propertymanagement des Immobilienamts des Kantons Zürich (nachfolgend PRM) erhebt grundsätzlich nur diejenigen Daten, welche im Zusammenhang mit der Tätigkeit notwendig sind. Wir versichern, dass lediglich befugte Personen Zugriff auf Ihre personenbezogenen Daten haben. Wir gewährleisten zudem eine angemessene und sichere Verarbeitung und wenden angemessene Massnahmen zum Schutz Ihrer Daten im Hinblick auf die Wahrung der Vertraulichkeit, der Integrität und der Verfügbarkeit an.

Kontaktstelle

Die verantwortliche Stelle im Sinne des Datenschutzgesetzes ist:

Kanton Zürich
Baudirektion
Immobilienamt
Propertymanagement
Stampfenbachstrasse 17, Postfach
8090 Zürich
vermietung@bd.zh.ch

Rechtsgrundlagen

Der Kanton Zürich, vertreten durch das Propertymanagement des Immobilienamts, tritt als Vermieter nicht hoheitlich auf, sondern nimmt am wirtschaftlichen Wettbewerb teil. Daher ist auf die Datenverarbeitung in einem Mietverhältnis, bei dem der Kanton Zürich als Vermieter auftritt, das Bundesgesetz über den Datenschutz (DSG) sowie die Verordnung über den Datenschutz (DSV) anwendbar. Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung sind namentlich Art. 5 – 9 DSG («Begriffe und Grundsätze»).

Um die verwalteten Daten gemäss dem aktuellen Stand der Technik gegen Manipulationen, Verlust, Zerstörung oder gegen den Zugriff unberechtigter Personen zu schützen, setzt das PRM moderne technische Sicherheitsmassnahmen ein und verbessert diese fortlaufend.

Personendaten

Das PRM bearbeitet Ihre Personendaten. Personendaten sind jede Art von Information, die sich auf eine identifizierbare natürliche Person beziehen. Identifizierbar ist die

natürliche Person, wenn sich aus den vorhandenen Informationen Rückschlüsse auf die Identität der Person ziehen lassen. Die Verarbeitung kann auch besonders schützenswerte Personendaten betreffen.

Die folgenden personenbezogenen Daten können Gegenstand der Verarbeitung sein (nicht abschliessende Aufzählung): Name, Kontaktdaten (Adresse, Telefonnummern, E-Mail), Geschlecht, Wohnung, Beruf, Zivilstand, Geburtsdatum, Nationalität, Status Ausländerausweis, derzeitiger Vermieter, Bewerbungsfoto, Erwerbsstatus, Einkommen, Arbeitgeber und dessen Kontaktdaten, Betreibungsregisterauszug, Informationen zur Wohnsituation (Haustiere, Musikinstrumente, Fahrzeug, Privathaftpflicht-/Hausratversicherung) Bankverbindung, Mietzinshöhe, Namen von Mitbewohnern, Kontaktdaten Partner mit Solidarhaftung, Informationen zu Sozialhilfebezug, administrative oder strafrechtliche Verfolgung bzw. Sanktionen, Daten über den Zutritt zu Gebäuden im Falle des Gebrauchs eines elektronischen Zutrittsystems.

Zugriff auf Daten

Die personenbezogenen Daten werden durch das PRM des Immobilienamts des Kantons Zürich bearbeitet, und zwar im Einzelnen insbesondere durch

- Mitarbeitende der Immobilienbewirtschaftung (Abteilung Propertymanagement)
- Mitarbeitende des Portfolio- und Assetmanagements sowie Liegenschaftenbuchhaltungsmitarbeitende, die für die Vermietungs-/Bewirtschaftungstätigkeiten berechtigt sind und die damit verbundenen Dienstleistungen zur Verfügung stellen;
- Drittanbieter-Unternehmen (z.B. bei Namensschildbestellung, Hauswartung, Facility-Management-Firmen) mit denen PRM zur Erfüllung des Vertrages zusammenarbeitet. Diese gelten als Auftragsbearbeiter.
- Drittanbieter-Unternehmen (z. B. IT-Dienstleister, Hosting-Provider usw.), an die PRM Dienstleistungen mit Verarbeitungsvorgängen im Rahmen einer Auftragsverarbeitung ausgelagert hat (siehe unten)

Datenerhebung

Die Bereitstellung personenbezogener Daten erfolgt grösstenteils durch die betroffenen Personen selber mittels Ausfüllen des Formulars für Mietinteressentinnen und das Übermitteln weiterer Unterlagen. Es liegt zudem ein überwiegendes privates Interesse zur Verarbeitung dieser Daten vor. Die geforderten Angaben stehen im Zusammenhang mit dem Vertragsabschluss und sind von direktem Nutzen, damit eine Auswahl möglicher Vertragsparteien getroffen werden kann. Im Falle eines Vertragsabschlusses sind die Angaben für die Abwicklung des Vertragsverhältnisses notwendig und werden während der Vertragslaufzeit beibehalten bzw. aktualisiert.

Sie können sich frei entscheiden, ob Sie weitere, nicht verlangte personenbezogene Daten PRM zur Verfügung stellen. Durch die Bereitstellung personenbezogener Daten willigen Sie in die Bearbeitung, Speicherung und Nutzung Ihrer Daten ein, auch wenn es sich dabei um besonders schützenswerte Personendaten handelt.

PRM weist betroffene Personen im Vermietungsprozess darauf hin, dass ausnahmsweise Personendaten von Dritten beschaffen werden (namentlich Wirtschaftsauskünfte und Bonitätsauskünfte).

Datenverwendung

Das PRM als verantwortliche Stelle verarbeitet die personenbezogenen Daten zu folgenden Zwecken:

- Email-Bearbeitung / Korrespondenz
- Post-Bearbeitung / Korrespondenz
- Bonitätsprüfung (insb. Bankgarantien und Sicherheitsleistungen) der Mietpartei für Mietobjekt
- Bearbeitung von Steuerdaten bei Bewirtschaftung von Gewerbsliegenschaften und von Mietenden
- Mieter-Personen-Bearbeitung (sowie Solidarhafter)
- Bearbeitung von Personenmeldedaten an Behörden
- Namensschilderbestellung
- Abwicklung einer möglichen Untervermietung (Personendaten von Interessenten und Untermietenden)
- Abwicklung des Vertrags (Aufbewahrung bei Miet-/Pacht-/Leiheverträgen mindestens 10 Jahre nach Vertragsende)
- Liegenschaftenbuchhaltung
- Erstellung und Abwicklung Nebenkostenabrechnungen mit Mieterdaten und Verbrauchszahlen
- Kreditoren-Bearbeitung
- Bearbeitung Inkassowesen und Betreuungswesen
- Weitervermietung des Objekts im Falle eines Auszugs (Publikation von Inseraten auf öffentlichen Plattformen und Wohnungsbesichtigungen)
- Ein-/Auszugsanzeigen (Einwohnermeldedaten an die entsprechenden Behörden)
- Abwicklung von Gerichtsverfahren

Automatisierte Einzelentscheide

Es werden keine automatisierte Einzelentscheidungen für den Vermietungs- oder Bewirtschaftungsprozess angewendet.

Webseite

Der Webauftritt des Immobilienamtes ist www.zh.ch bzw. www.immobilienamts.zh.ch. Es gelten für die Benutzung der Website und den Datenschutz die dort abrufbaren Nutzungshinweise.

Datenbekanntgabe

Auftragsbearbeiter, die PRM im Rahmen der Verarbeitung der Daten unterstützen, werden sorgfältig ausgewählt und vertraglich gebunden. Bei der Zusammenarbeit mit allen Partnern wendet PRM angemessene technische und organisatorische Sicherheitsmassnahmen an.

Teilweise werden Personendaten durch Dritte bearbeitet. PRM kann Personendaten gemeinsam mit Dritten bearbeiten oder an Dritte übermitteln. Bei solchen Dritten handelt es sich insbesondere um spezialisierte Anbieter, deren Leistungen PRM in Anspruch nimmt. Ihre Daten werden mit marktüblichen Immobiliensoftware bearbeitet und zwecks Datenverarbeitung in einem Datacenter verarbeitet. Die Datenbearbeitung wird ausschliesslich innerhalb der Schweiz vorgenommen. Eine Bekanntgabe von Daten ins Ausland findet nicht statt.

Im Einzelfall können die betreffenden Datenschutzbestimmungen unserer Partner von unseren abweichen. Darüber hinaus werden Daten der Nutzer ausschliesslich zu der Erfüllung der oben erwähnten Bearbeitungszwecke weitergegeben, insbesondere erfolgt eine Weitergabe der Daten an Vertragspartner, Notare und Grundbuchämter soweit erforderlich. Wir geben Ihre Personendaten in Ausnahmefällen an Unternehmen weiter, die selbst entscheiden können, wie sie die Daten nutzen und daraus gewonnene Erkenntnisse verwenden. Meist erfolgt dies, weil es zur Einhaltung von gesetzlichen Vorschriften erforderlich ist, wenn z.B. eine offene Forderung an ein Inkassounternehmen übertragen wird oder Lieferanten, Handwerker oder Finanzinstitute (Sicherheitsleistung) beauftragt werden. Bei Einleitung eines Rechtsfalls erhalten mandatierte Rechtsanwälte, Gerichtsinstanzen, Vertreter der Gegenpartei unter Umständen Einblick in Daten von Mietparteien, welche nicht Partei des Rechtsverfahrens sind (Mietzinsüberprüfung, Orts- und Quartiersüblichkeitsfeststellung, Mietzinsanpassungsüberprüfungen etc.)

Aufbewahrungsdauer

PRM speichert personenbezogene Daten für die Zeit, die erforderlich ist, um die Zwecke zu erlangen, für die die Daten erhoben und weiterverarbeitet werden, einschliesslich jeglicher Aufbewahrungsfrist, die nach den geltenden Gesetzen erforderlich ist (z. B. Beibehaltung der Buchhaltungsunterlagen; bei Miet-/Pacht-/Leihverträgen mindestens 10 Jahre nach Vertragsende).

Daten von Mietinteressierten werden bei Nicht-Berücksichtigung nach Zustandekommen eines Vertrages retourniert oder gelöscht.

Ihre Rechte

Sie haben ein Recht auf Auskunft über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten (beispielsweise den Ursprung dieser Daten, den Verarbeitungszweck, die Modalitäten der Datenverarbeitung). Ferner sind Nutzende jederzeit berechtigt, der Datenverarbeitung für die Zukunft zu widersprechen, diese einzuschränken oder die Löschung der Daten zu verlangen. Es gelten die gesetzlichen Einschränkungen sowie nachfolgenden Hinweise betreffend diese Rechte.

Nutzende haben ein Recht auf Auskunft und Berichtigung, wo notwendig. Durch die Bereitstellung personenbezogener Daten willigen Sie in die Bearbeitung, Speicherung und Nutzung Ihrer Daten ein bzw. besteht ein Überwiegendes Interesse an der Bearbeitung im Rahmen der Vertragsabwicklung. Eine Löschung ist daher bei einem laufenden Vertragsverhältnis nicht möglich. Besteht eine gesetzliche Pflicht zur Datenaufbewahrung (Bsp. Finanzdaten, Liegenschaftendaten etc.) ist eine Löschung ebenfalls nicht möglich.

Betroffene Personen haben das Recht, ihre datenschutzrechtlichen Ansprüche auf dem Rechtsweg durchzusetzen oder Beschwerde bei einer zuständigen Datenschutz-Aufsichtsbehörde zu erheben.

Datenschutz-Aufsichtsbehörde für private Verantwortliche und Bundesorgane in der Schweiz ist der Eidgenössische Datenschutz- und Öffentlichkeitsbeauftragte (EDÖB).

Änderung der Datenschutzerklärung

Sollten wir die Datenschutzerklärung aufgrund von angepassten Diensten oder aufgrund von neuen Anforderungen anpassen müssen, so gilt die jeweils aktuell verfügbare Version.

Letztmals geändert 23.11.2023