Datenschutzerklärung der Wohnbaugenossenschaft Etzberg Winterthur-Seen

1. Allgemeine Hinweise

Mit dieser Datenschutzerklärung informieren wir, welche Personendaten wir wofür, wie und wo bearbeiten, insbesondere im Zusammenhang mit unserer Website und unserem sonstigen Angebot.

Personendaten sind alle Angaben, die sich auf eine bestimmte oder bestimmbare Person beziehen. Dazu gehören Kontaktdaten wie Name, Telefonnummer, Anschrift oder E-Mail-Adresse, persönliche Angaben sowie weitere Informationen.

Wir nehmen den Schutz Ihrer Daten ernst. Wir bearbeiten Personendaten im Einklang mit dem schweizerischen Datenschutzrecht (DSG und DSV).

2. Verantwortlicher

Verantwortlicher für die Datenverarbeitung ist:

Wohnbaugenossenschaft Etzberg Winterthur-Seen
Conrad Schneider
Genossenschaftspräsident
Obermühlestrasse 11
8450 Andelfingen

Wenn Sie Fragen über unseren Umgang mit Personendaten oder sonstige datenschutzrechtliche Anliegen haben, können Sie uns unter der vorgenannten Adresse, per E-Mail schneider@wbg-etzberg.ch oder Telefon 079 291 85 75 kontaktieren.

3. Bearbeitete Personendaten und Bearbeitungszweck

Wir bearbeiten jene Personendaten, die erforderlich sind, um unser Angebot dauerhaft, nutzerfreundlich, sicher und zuverlässig bereitstellen zu können. Dies betrifft namentlich folgende Datenbearbeitungen:

- **Bei der Bewerbung**: Wenn wir Ihre Bewerbung für eine Wohnung prüfen, bearbeiten wir Ihre Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail etc.), persönliche Daten (Geburtsdatum, Heimatort/Nationalität, Zivilstand, Kinder, Einkommen etc.) und holen unter Umständen Referenzauskünfte ein. Wir löschen diese Daten, wenn die Wohnung

an jemand anderen vergeben wird. Darum müssen Sie die Daten erneut eingeben, wenn Sie sich auf eine andere Wohnung bewerben.

- **Im Mietverhältnis und im Genossenschaftsverhältnis**: Wir bearbeiten die Daten, die zur Abwicklung der Vertragsverhältnisse erforderlich sind. Dies sind neben den vorgenannten Kontakt- und persönlichen Daten insbesondere Vertrags- und Zahlungsdaten (Bankverbindung, Energieverbrauch, Wasserverbrauch, Buchhaltungsdaten etc.). Wir benötigen diese Daten unter anderem, um mit Ihnen in Kontakt zu treten, den Mietzins in Rechnung zu stellen sowie für ein allfälliges Inkasso, um die Nebenkostenabrechnung zu erstellen oder um im Fall einer Störung einen Handwerker aufzubieten.

- **Bei der Nutzung der Website**: Wir bearbeiten technische Daten (z.B. Server-Log-Dateien, Nutzungsdaten, Browser- und Gerätedaten, Standortdaten etc.) zur Gewährleistung des Betriebs, insbesondere der IT, Webseite und allfälliger weiterer Plattformen.

Wir bearbeiten ausserdem Personendaten, die wir von Dritten erhalten, aus öffentlich zugänglichen Quellen beschaffen oder bei der Bereitstellung unseres Angebotes erheben, sofern und soweit eine solche Bearbeitung rechtlich zulässig ist.

Weiter bearbeiten wir Personendaten, soweit dies nötig ist, um Gesetze, Weisungen und Empfehlungen von Behörden und interne Regularien einzuhalten.

Wir können Personendaten für weitere Zwecke bearbeiten, die zur Wahrung unserer berechtigten Interessen erforderlich sind.

4. Einsatz von Cookies und anderen Tracking- und Analyse-Technologien

a) Server-Logdateien

Der Provider dieser Webseite erhebt und speichert automatisch Informationen in so genannten Server-Logdateien, die Ihr Browser automatisch an uns übermittelt. Dies sind insbesondere:

- Browsertyp und Browserversion;
- verwendetes Betriebssystem;
- Referrer URL;
- Hostname des zugreifenden Rechners;
- Uhrzeit der Serveranfrage; und
- IP-Adresse.

Diese Daten werden nicht mit anderen personenbezogenen Daten zusammengeführt.

b) Cookies

Um die Gestaltung der Webseite zu verbessern und benutzerfreundlicher zu gestalten sowie um Angebote bestmöglich auf die Bedürfnisse der Benutzer auszurichten, setzen wir sogenannte Cookies ein. Hierbei handelt es sich um kleine Dateien, die Ihr Browser automatisch erstellt und die auf Ihrem Endgerät (Laptop, Tablet, Smartphone etc.) gespeichert werden, wenn Sie unsere Seite besuchen. Die Cookies bleiben so lange gespeichert, bis Sie diese löschen. Dadurch können wir Ihren Browser beim nächsten Besuch wiedererkennen.

Sie können Ihren Browser so programmieren, dass er bestimmte Cookies oder Alternativtechniken blockiert, täuscht oder bestehende Cookies löscht. Wenn Sie Cookies sperren, kann es sein, dass gewisse Funktionen nicht mehr verfügbar sind.

c) Kartenmaterial

Wir verwenden Dienste von Dritten, um Karten in unsere Website einbetten zu können. Wir verwenden insbesondere Google Maps einschliesslich Google Maps Platform: Kartendienst; Anbieterinnen: Google LLC (USA) / Google Ireland Limited (Irland) für Nutzerinnen und Nutzer im Europäischen Wirtschaftsraum (EWR) und in der Schweiz. Google Maps erhebt Standortdaten sowie Orte, Routen und Geschäfte, welche Nutzer sich anschauen.

d) Google Analytics

Wir analysieren die Nutzung unseres Internetauftritts mit dem Webanalyse-Tool Google Analytics. Dieses dient ausschliesslich zur Optimierung der Webseite in Bezug auf Benutzerfreundlichkeit und Bereitstellung von nützlichen Informationen über unsere Leistungen. Google Analytics verwendet sog. „Cookies“, d.h. Textdateien, die auf Ihrem Computer gespeichert werden und eine Analyse der Benutzung der Webseite durch Sie ermöglichen. Google wird diese Informationen benutzen, um Ihre Nutzung der Webseite auszuwerten, um Reports über die Webseitenaktivitäten für uns zusammenzustellen und um weitere mit der Webseitennutzung und der Internetnutzung verbundene Dienstleistungen zu erbringen.

Google Irland (mit Sitz in Irland) ist der Anbieter des Dienstes „Google Analytics“. Google Irland stützt sich dabei auf Google LLC (mit Sitz in den USA). Wir haben den Dienst so konfiguriert, dass die IP-Adressen der Besucher von Google in Europa vor einer Weiterleitung in die USA gekürzt werden und dadurch nicht zurückverfolgt werden können. Wir haben die Einstellungen «Datenweitergabe» und «Signals» ausgeschaltet.

5. Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Die rechtlichen Grundlagen für die Verarbeitung von personenbezogenen Daten durch uns sind hauptsächlich Art. 31 Abs. 2 lit. a DSG (Verarbeitung in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Abschluss oder der Abwicklung eines Vertrags) und Art. 31 Abs. 1 DSG (Einwilligung der betroffenen Person oder Rechtfertigung durch Gesetz sowie berechtigte Interessen).

6. Aufbewahrung

Wir speichern Ihre personenbezogenen Daten so lange, wie es für die in dieser Datenschutzerklärung genannten Zwecke notwendig ist, insbesondere zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten. Gegebenenfalls werden wir Ihre personenbezogenen Daten auch zu anderen Zwecken speichern, insbesondere für die Verteidigung von Rechtsansprüchen, wenn und solange das Gesetz die Speicherung für diese Zwecke erlaubt.

7. Datenweitergabe und Datenübermittlung ins Ausland

Wir arbeiten mit einer begrenzten Anzahl vertrauenswürdiger externer Dienstleistungspartner zusammen, die wir sorgfältig auswählen.

Dies sind insbesondere:

- Müller & Schuhmacher AG (Liegenschaftsverwaltung)
- Service 7000 AG (Reparaturservice)
- verschiedene Handwerker
- EDV-Dienstleister
- ausserdem Banken, Notariate etc.

Wir geben keine Personendaten ohne Einwilligung der betroffenen Person an Dritte weiter, ausser dies erfolge im Zusammenhang mit der Bewerbung oder Vertragsabwicklung oder es ist für die in dieser Datenschutzerklärung beschriebenen Zwecke erforderlich. Den Dienstleistungspartnern legen wir Daten nur insoweit offen, als dies erforderlich ist, damit sie ihre Dienste erbringen können.

Die genannten Empfänger von Personendaten befinden sich grundsätzlich in der Schweiz. Ausnahmsweise können sie sich auch in anderen Staaten befinden, sofern deren Recht einen angemessenen Datenschutz gewährleistet oder wenn aus anderen Gründen (z.B. durch eine entsprechende vertragliche Vereinbarung, insbesondere auf Grundlage von Standardvertragsklauseln, oder durch eine entsprechende Zertifizierung) ein angemessener Datenschutz gewährleistet ist. Befindet sich ein Dritter in einem Land ohne angemessenen Datenschutz, erfolgt eine Datenübermittlung nur mit Ihrer ausdrücklichen Einwilligung.

8. Datensicherheit

Diese Webseite nutzt aus Sicherheitsgründen und zum Schutz der Übertragung vertraulicher Inhalte eine SSL- bzw. TLS-Verschlüsselung. Eine verschlüsselte Verbindung erkennen Sie daran, dass die Adresszeile des Browsers von «http://» auf «https://» wechselt und an dem Schloss-Symbol in Ihrer Browserzeile. Wenn Sie die SSL- bzw. TLS-Verschlüsselung aktiviert haben, können die Daten, die Sie an uns übermitteln, nicht von Dritten mitgelesen werden.

Darüber hinaus wenden wir weitere angemessene technische und organisatorische Sicherheitsmassnahmen an, um Ihre Daten gegen zufällige oder vorsätzliche Manipulationen, teilweisen oder vollständigen Verlust, Zerstörung oder gegen den unbefugten Zugriff Dritter zu schützen.

Wir weisen Sie aber darauf hin, dass die Datenübertragung im Internet (z.B. bei der Kommunikation per E-Mail) Sicherheitslücken aufweisen kann. Ein lückenloser Schutz der Daten vor dem Zugriff Dritter ist nicht möglich.

9. Ihre Rechte

Sie haben soweit gesetzlich vorgesehen ein Recht auf Auskunft, Berichtigung und Löschung der Sie betreffenden Daten. Weiter können Sie die Einschränkung der Datenbearbeitung verlangen und Widerspruch gegen unsere Datenbearbeitungen erheben. Schliesslich können Sie die Herausgabe gewisser Personendaten zwecks Übertragung an eine andere Stelle verlangen (sog. Datenportabilität).

Jede betroffene Person hat überdies das Recht, ihre Ansprüche gerichtlich durchzusetzen oder bei der zuständigen Datenschutzbehörde (Eidgenössischer Datenschutz- und Öffentlichkeitsbeauftragter) eine Beschwerde einzureichen.

Winterthur, 1.10.2025

Der Vorstand der WBG Etzberg