

Datenschutzerklärung

Fassung vom 23.08.2023

1 Anwendungsbereich

Die Datenschutzerklärung gilt für die Leistungen und den Kontakt mit folgenden Firmen:

HEV Kanton Luzern

HEV IMMO AG, Luzern

Hallwilerweg 5

6003 Luzern

Geschäftsführung: Alex Widmer

Telefon 041 227 20 76

E-Mail alex.widmer@hev-luzern.ch

2 Allgemeines

2.1 Zweck der Datenschutzerklärung

Bei einem Kontakt mit dem HEV Kanton Luzern oder der HEV IMMO AG werden i. d. R. auch personenbezogene Daten verarbeitet, die unter das Datenschutzgesetz (DSG) und die Verordnung über den Datenschutz (DSV) fallen. Zu diesen Daten gehören typischerweise Namen, Mail-Adressen, Telefonnummern sowie personenbezogene Informationen, die im Zusammenhang mit vertraglichen Beziehungen mit der Vermieterschaft stehen. Zudem sind technische Daten, die einer Person zugeordnet werden können, als personenbezogene Daten anzusehen.

2.2 Bearbeitete Personendaten

Die von uns bearbeiteten Personendaten umfassen schützenswerte Personendaten im Sinn des DSG. Besonders schützenswerte Personendaten werden nur im Einzelfall und nach entsprechender Einverständniserklärung durch die betroffene Person bearbeitet (z. B. Betreibungsregisterauszüge, Bonitätsauskünfte).

2.3 Ihre Rechte

Jeder Person steht das Recht zu, gemäss Art. 25 DSG von uns unentgeltlich Auskunft darüber zu verlangen, ob Personendaten über sie bearbeitet werden. Ab der zweiten Auskunft innerhalb von 12 Monaten können wir ein kostendeckendes Entgelt verlangen (gemäss Art. 19 Abs. 2 DSV maximal 300 CHF).

Jeder Person steht unter der Voraussetzung von Art. 28 Abs. 1 DSG das Recht zu, von uns die Herausgabe ihrer Personendaten, die sie bekanntgegeben hat, in einem gängigen elektronischen Format zu verlangen.

Auskunfts- und Herausgabebegehren sind an die Vermieterschaft zu richten.

2.4 Datensicherungen

Im Sinne der Datensicherheit erstellen wir von unseren Geschäftsdaten regelmässig Datensicherungen, die auf Datenträgern und Cloud-Diensten in der Schweiz verwahrt werden. Der Rhythmus der Datensicherungen richtet sich nach einschlägigen Empfehlungen.

2.5 Schutz der Personendaten

Wir schützen Personendaten durch angemessene Sicherheitsmassnahmen technischer Natur (z.B. Verschlüsselung, Pseudonymisierung, Protokollierung, Zugriffsbeschränkung etc.) und organisatorischer Natur (z.B. Weisungen an unsere Mitarbeiter).

3 Verarbeitungsverfahren

3.1 Allgemeines

In den folgenden Prozessen fallen Personendaten verschiedener Interessentengruppen wie Eigentümerschaften,

Dienstleistungsbezüger, Interessentinnen und Interessenten etc. an.

Mit der Bekanntgabe von Personendaten durch die betroffenen Personen erklären diese ihr Einverständnis zur Datenbearbeitung.

3.2 Prozesse

3.2.1 Vermietungs- und Bewirtschaftungsprozess

Personendaten von Mietinteressentinnen und Mietinteressenten werden nach Abschluss des Vermietungsprozesses gelöscht, sofern der Prozess nicht in eine Vermietung mündet oder die betroffene Person nicht die Einwilligung dazu gibt, die Personendaten für einen späteren Vermietungsprozess zu nutzen.

Bewertungsprozess

Personendaten von Auftraggeberinnen und Auftraggebern werden über 10 Jahre gespeichert und danach gelöscht.

Für die in Zusammenhang mit der Bewertung stehenden Personendaten z.B. Daten aus Dienstbarkeiten, Mietverträgen etc. gelten die gleichen Aufbewahrungsfristen.

Eine Anonymisierte Aufbewahrung bleibt vorbehalten.

3.2.2 Verkaufsprozess

Der Verkaufsprozess erfolgt über das CRM-Tool (s. nachfolgendes Kapitel) und die Publikation der ausgeschriebenen Immobilien über die gängigen Internetportale.

Mit der Erfassung der Personendaten werden die Datenschutzbestimmungen der Internetportale (Homegate, Immoscout, Newhome etc.) akzeptiert.

Die Bewerbung weiterer Angebote erfolgt ausschliesslich an Interessenten, welche dazu ihre Einwilligung erteilt haben.

3.2.3 Rechtsberatung der HEV IMMO AG

Personendaten von Auftraggeberinnen und Auftraggebern sowie der am Prozess beteiligten Personen werden über 5 Jahre gespeichert und danach gelöscht.

Eine Anonymisierte Aufbewahrung bleibt vorbehalten.

3.2.4 Bauberatung

Personendaten werden zur weiteren Auftragsbearbeitung an unsere externen Bauberater weitergegeben.

Es gelten die Datenschutzbestimmungen der entsprechenden Unternehmungen. Die Daten werden nach den ordentlichen Gewährleistungsfristen nach OR und SIA oder spätestens nach 10 Jahren gelöscht.

3.2.5 Energieberatung

Personendaten werden zur weiteren Auftragsbearbeitung an unsere externen Energieberater weitergegeben.

Es gelten die Datenschutzbestimmungen der entsprechenden Unternehmungen, insbesondere dann, wenn es zu einem direkten Auftragsverhältnis, ausserhalb des HEV kommt.

3.3 Customer-Relationship Management (CRM)

Personendaten in unserem Customer-Relationship-Management-System (Casasoft) umfassen lediglich die für den Kontakt oder die Geschäftsbeziehung erforderlichen Informationen.

Die Datenschutzerklärung ist unter folgendem Link einsehbar: <https://casasoft.ch/datenschutz/>

3.4 Zusammenarbeit mit Dritten

Zur Erbringung unserer Dienstleistungen arbeiten wir mit vielfältigen externen Partnern zusammen. Bedingung für die

Zusammenarbeit ist die DSGVO- bzw. die DSGVO-konforme Datenbearbeitung durch die Auftragsbearbeiter. Im Einzelfall können die betreffenden Datenschutzbestimmungen von unseren abweichen.

3.5 Verjährungsfrist

Sofern nicht anders geregelt, werden Aufträge und die damit in Zusammenhang stehenden Personendaten nach den Grundsätzen der allgemeinen Verjährungsfrist (Art. 127 OR) 10 Jahre über die letzte vertragliche Leistung hinaus aufbewahrt.

3.6 E-Mail

Wir speichern unseren E-Mail-Verkehr während der Dauer von 2 Jahren ab dem letzten E-Mail-Verkehr in einem Gesprächsverlauf, wenn eine laufende Geschäftsbeziehung oder dergleichen die längere Aufbewahrung nicht erforderlich macht

3.7 Newsletter

Für digitale Newsletter verwenden wir die Lösung von Hubspot. Die Datenschutzerklärung ist unter folgendem Link einsehbar:

<https://legal.hubspot.com/de/privacy-policy>

Für den Versand werden Personendaten auf dessen Servern gespeichert. Empfängerinnen und Empfänger haben jederzeit die Möglichkeit, die Personendaten einzusehen, zu bearbeiten und zu löschen.

Der Newsletter für Mietglieder dient als offizielles Mitteilungsorgan. An Mitglieder werden angeforderte Newsletter und Postmailings verschickt.

3.8 Kontaktformular

Personendaten aus digitalen Kontaktformularen werden nach der Verarbeitung von unseren Webservern gelöscht. Der weitere Verlauf erfolgt via E-Mail (siehe oben), Telefon oder persönlichen Kontakt.

3.9 Einsatz von Cookies

Cookies sind Daten, die von unseren Webseiten über den Browser auf dem Endgerät des Anwenders gespeichert werden. Die von uns eingesetzten Cookies dienen zum einen dazu, die Benutzerfreundlichkeit unserer Webseiten zu erhöhen und zu verbessern. Zum anderen helfen Cookies dabei, statistische Daten der Webseiten-Nutzung zu erfassen und die so gewonnenen Daten zu Analyse- und Werbezwecken zu nutzen.

Einige Cookies werden automatisch wieder von Ihrem Endgerät gelöscht, sobald der Browser geschlossen wird (sogenanntes Session-Cookie). Andere Cookies werden für einen bestimmten Zeitraum gespeichert, der jeweils 2 Jahre nicht übersteigt (Persistent-Cookies). Zudem setzen wir ggf. auch sogenannte Third-Party-Cookies ein, die von Dritten verwaltet werden, um bestimmte Dienste anzubieten.

Sie können auf den Einsatz der Cookies Einfluss nehmen. Die meisten Browser verfügen über eine Option, mit der das Speichern von Cookies eingeschränkt oder komplett verhindert wird. Allerdings weisen wir darauf

hin, dass die Nutzung und insbesondere der Nutzungskomfort ohne Cookies eingeschränkt werden. Im Weiteren können Nutzer die Cookies beim Besuch auf den Webseiten über den betreffenden Hinweis anpassen.

3.10 Server-Logfiles

Wir erheben bei jedem Zugriff auf diese Website automatisch eine Reihe von technischen Daten, bei denen es sich um personenbezogene Daten handelt.

Diese sind:

- IP-Adresse des Nutzers
- Name der abgerufenen Webseite bzw. Datei
- Datum und Uhrzeit des Zugriffs
- Meldung über erfolgreichen Abruf
- Browser-Typ und Version
- Betriebssystem des Nutzers
- Referrer-URL (die zuvor besuchte Seite)

Server-Logfiles werden nicht mit anderen personenbezogenen Daten zusammengeführt. Server-Logfiles erheben wir zu dem Zweck, die Website administrieren, verbessern und unautorisierte Zugriffe erkennen und abwehren zu können. Server-Logfiles werden von unseren Auftragsbearbeitern (Zetaplan, EOSS, Rocket, Conseo) erhoben und ausgewertet.

Die Server-Logfiles mit den oben genannten Daten werden nach spätestens 6 Monaten gelöscht, sofern kein berechtigtes Interesse bzw. ein serviceorientiertes Anliegen vorliegt. Wir behalten uns vor, die Server-Logfiles länger zu speichern, wenn Tatsachen vorliegen, welche die Annahme eines unzulässigen Zugriffs nahelegen.

4 Verbandstätigkeiten

4.1 Mitgliederdatenbank

Personenbezogene Daten werden in der Mitgliederdatenbank Metasfresh, welche von EOSS gehostet wird, gespeichert. Es gelten die Datenschutzbestimmungen des entsprechenden Anbieters. Es werden nur Personendaten erfasst, welche für die Mitgliedschaft beim HEV Luzern erforderlich sind.

Die Aufbewahrungsfristen der Daten erfolgt gemässe den Datenschutzbestimmungen des HEV Schweiz, welche auf der Webpage des HEV Schweiz publiziert sind.

4.2 Veranstaltungen des HEV Luzern

Personendaten aus Anmeldeformularen von Kursen und Veranstaltungen werden nach 5 Jahren aus diesen Verzeichnissen gelöscht. Es gelten die Datenschutzbestimmungen unseres Terminmanagementsystems.

<https://www.terminland.de/datenschutz/>

4.3 Kostenlose Rechtsberatung

Die Daten der kostenlosen Rechtsberatung werden in der Mitgliederdatenbank zu statistischen Zwecken erfasst und gespeichert.

Der E-Mail-Verkehr wird nach 2 Jahren gelöscht. Eine anonymisierte Aufbewahrung bleibt vorbehalten.

4.4 Rechtsberatung

Personendaten von Auftraggeberinnen und Auftraggebern werden an die HEV IMMO AG oder an die akkreditierten Rechtsberaterinnen und Rechtsberater weitergegeben.

Es gelten die Datenschutzbestimmungen der entsprechenden Unternehmungen, insbesondere dann, wenn es zu einem direkten Auftragsverhältnis, ausserhalb des HEV kommt.

4.5 Postmailings

Für den Versand der Postmailings werden die Mitgliederdaten direkt oder über eine PR Agentur an die Druckereien weitergegeben. Die Druckereien verpflichten sich zur Einhaltung des Datenschutzgesetzes und der Datenschutzverordnung. Die Personendaten werden nach den Datenschutzbestimmungen der Druckerei innerhalb angemessener Frist wieder gelöscht.

Bei Interesse und auf Anfrage erhalten Sie Auskunft, über welche Druckerei der Postversand erfolgte.