

# DATENSCHUTZERKLÄRUNG DER MICHELANGELO MORELLI IMMOBILIEN AG

## (ZUR BEARBEITUNG VON PERSONENDATEN)

### 1. INHALT UND ZWECK DER DATENSCHUTZERKLÄRUNG

Die MICHELANGELO MORELLI IMMOBILIEN AG bezweckt namentlich den Kauf, den Verkauf, die Vermietung und die Verwaltung von Liegenschaften.

Bei einem Kontakt mit der MICHELANGELO MORELLI IMMOBILIEN AG (im Folgenden auch «wir» oder «uns» genannt) werden in der Regel auch personenbezogene Daten verarbeitet, die unter das Datenschutzgesetz (DSG) fallen. Zu diesen Daten gehören typischerweise Name, E-Mailadresse, Telefonnummer sowie weitere personenbezogene Informationen, die im Zusammenhang mit vertraglichen Beziehungen mit uns stehen. Zudem sind technische Daten, die einer Person zugeordnet werden können, als personenbezogene Daten anzusehen.

Die vorliegende Datenschutzerklärung klärt über die Art, den Umfang und den Zweck der Bearbeitung personenbezogener Daten durch uns auf. Die von uns bearbeiteten Personendaten umfassen schützenswerte Personendaten im Sinn des DSG. Besonders schützenswerte Personendaten werden nur im Einzelfall bearbeitet.

Wenn Sie uns Daten über andere Personen (z.B. Familienmitglieder, Vertreter, oder sonstige Personen) bekanntgeben, gehen wir davon aus, dass Sie hierzu befugt und diese Daten korrekt sind, und Sie sichergestellt haben, dass diese Personen über diese Bekanntgabe informiert sind, soweit eine rechtliche Informationspflicht gilt (z.B. indem ihnen die vorliegende Datenschutzerklärung vorgängig zur Kenntnis gebracht wurde).

### 2. ZWECKE DER BEARBEITUNG IHRER DATEN

Wenn Sie unsere Dienstleistungen in Anspruch nehmen, die Website <https://www.morelli-immo.ch> verwenden oder sonst mit uns arbeiten bzw. kommunizieren, beschaffen und bearbeiten wir verschiedene Kategorien Ihrer Personendaten. Grundsätzlich können wir diese Daten insbesondere zu den folgenden Zwecken beschaffen und sonst bearbeiten:

#### A) Vermietung:

Im Vermietungsprozess fallen Personendaten von Eigentümerinnen und Eigentümern, Mieterinteressentinnen und Mietinteressenten sowie Mieterinnen und Mietern an, soweit dies für den Prozess oder für Mietverträge erforderlich ist. Mit der Bekanntgabe von Personendaten durch die betroffenen Personen erklären diese ihr Einverständnis zur Datenbearbeitung. Wir weisen betroffene Personen im Vermietungsprozess darauf hin, dass wir Personendaten von Dritten beschaffen. Wir informieren die betroffenen Personen in angemessener Weise über die Quelle der extern beschafften Personendaten. 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.

Personendaten, die vor dem Inkrafttreten des DSG aus laufenden Vermietungsaufträgen und Mietverträgen erhoben wurden, werden ohne weitere Hinweise bearbeitet.

Mietverträge und die damit in Zusammenhang stehenden Personendaten werden nach den Grundsätzen der allgemeinen Verjährungsfrist von 10 Jahren während 10 Jahre über die letzte vertragliche Leistung (i.d.R. Rückerstattung des Mietzinsdepots) hinaus aufbewahrt.

#### B) Vermarktung

In der Vermarktung fallen Personendaten von Verkäuferinnen und Verkäufern, Kaufinteressentinnen und Kaufinteressenten sowie Käuferinnen und Käufern an, soweit dies für den Prozess erforderlich ist. Mit der Bekanntgabe von Personendaten durch die betroffenen Personen erklären diese ihr Einverständnis zur Datenbearbeitung.

Personendaten von Verkäuferinnen und Verkäufern bzw. Käuferinnen und Käufern sowie Unterlagen zum Prozess werden während der Dauer von 10 Jahren aufbewahrt. Sämtliche Personendaten von

Kaufinteressentinnen und Kaufinteressenten werden nach Abschluss des Vermarktungsprozesses gelöscht, sofern die betroffene Person nicht die Einwilligung dazu gibt, die Personendaten für einen späteren Vermarktungsprozess zu nutzen.

### C) Weiteres

Darüber hinaus bearbeiten wir Personendaten von Ihnen und weiteren Personen, soweit erlaubt und es uns als angezeigt erscheint, auch für folgende Zwecke, an denen wir (und zuweilen auch Dritte) ein dem Zweck entsprechendes berechtigtes Interesse haben:

- Angebot und Weiterentwicklung allfälliger Angebote, Dienstleistungen und Websites, Apps und weiteren Plattformen, auf welchen wir präsent sind;
- Kommunikation mit Dritten und Bearbeitung derer Anfragen (z.B. Bewerbungen, Medienanfragen);
- Werbung und Marketing (einschliesslich Durchführung von Anlässen), soweit Sie der Nutzung Ihrer Daten nicht widersprochen haben (wenn wir Ihnen als bestehender Kunde von uns Werbung zukommen lassen, können Sie dem jederzeit widersprechen, wir setzen Sie dann auf eine Sperrliste gegen weitere Werbesendungen);
- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung in Zusammenhang mit rechtlichen Streitigkeiten und behördlichen Verfahren;
- Verhinderung und Aufklärung von Straftaten und sonstigem Fehlverhalten (z.B. Durchführung interner Untersuchungen, Datenanalysen zur Betrugsbekämpfung);
- Gewährleistungen unseres Betriebs, insbesondere der IT, unserer Websites, Apps und weiteren Plattformen;
- Videoüberwachungen zur Wahrung des Hausrechts und sonstige Massnahmen zur IT-, Gebäude- und Anlagesicherheit und Schutz unserer Mitarbeiter und weiteren Personen und uns gehörenden oder anvertrauten Werte (wie z.B. Zutrittskontrollen, Besucherlisten, Netzwerk- und Mailscanner, Telefonaufzeichnungen);
- Kauf und Verkauf von Geschäftsbereichen, Gesellschaften oder Teilen von Gesellschaften und andere gesellschaftsrechtliche Transaktionen und damit verbunden die Übertragung von Personendaten sowie Massnahmen zur Geschäftssteuerung und soweit zur Einhaltung gesetzlicher und regulatorischer Verpflichtungen sowie interner Vorschriften.

Wir bearbeiten Personendaten auch, damit wir in allgemeiner Art mit Ihnen sowie mit Dritten, wie Behörden, über E-Mail, Telefon, brieflich oder anderweitig kommunizieren können (z.B. zur Beantwortung von Anfragen, im Rahmen der Beratung und Vertretung sowie der Vertragsanbahnung oder -abwicklung). Hierzu gehört auch, dass wir Ihnen, Vertragspartnern und sonstigen interessierten Personen Informationen über Veranstaltungen, Neuigkeiten oder Ähnliches zukommen lassen können. Das kann z.B. in Form von Newslettern und anderen regelmässigen Kontakten (elektronisch, per Post, telefonisch) erfolgen. Sie können solche Kommunikation jederzeit ablehnen bzw. eine Einwilligung in solche Kommunikation verweigern oder widerrufen.

Zur Erbringung unserer Dienstleistungen arbeiten wir mit vielfältigen externen Partnern zusammen. Bedingung für die Zusammenarbeit ist die DSGVO- bzw. die DSGVO-konforme Datenbearbeitung der Auftragsbearbeiter. Im Einzelfall können die betreffenden Datenschutzbestimmungen von unseren abweichen.

### D) Betrieb unserer Website:

Um unsere Website sicher und stabil betreiben zu können, erheben wir technische Daten, wie z.B. IP-Adresse, Angaben über das Betriebssystem und Einstellungen Ihres Endgeräts, die Region, den Zeitpunkt und die Art der Nutzung (technisch notwendige Cookies). Für weitere Informationen vgl. Ziff. 5.

Im Übrigen verarbeiten und speichern wir Ihre Personendaten, solange es für die Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten oder sonst die mit der Bearbeitung verfolgten Zwecke erforderlich ist, d.h. also zum Beispiel für die Dauer der gesamten Geschäftsbeziehung (von der Anbahnung, Abwicklung bis zur Beendigung eines Vertrags) sowie darüber hinaus gemäss den gesetzlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten bzw. Verjährungsfristen. Dabei ist es möglich, dass Personendaten für die Zeit aufbewahrt werden, in der Ansprüche gegen unser Unternehmen geltend gemacht werden können und soweit wir anderweitig gesetzlich dazu verpflichtet sind oder berechnete

Geschäftsinteressen dies erfordern (z.B. für Beweis- und Dokumentationszwecke). Sobald Ihre Personendaten für die oben genannten Zwecke nicht mehr erforderlich sind, werden sie grundsätzlich und soweit möglich gelöscht oder anonymisiert. Für betriebliche Daten (z.B. Systemprotokolle, Logins), gelten grundsätzliche kürzere Aufbewahrungsfristen von zwölf Monaten oder weniger.

### 3. HERKUNFT DER DATEN / DATENSICHERHEIT

Von Ihnen: Der Grossteil der von uns bearbeiteten Daten geben Sie (oder Ihr Endgerät) uns selbst bekannt (z.B. im Zusammenhang mit unseren Dienstleistungen oder der Kommunikation mit uns). Sie sind zur Bekanntgabe Ihrer Daten mit Ausnahmen in Einzelfällen (z.B. gesetzliche Verpflichtungen) nicht verpflichtet. Wenn Sie jedoch beispielsweise mit uns Verträge schliessen oder unsere Leistungen beanspruchen wollen, müssen Sie uns gewisse Daten bekanntgeben.

Von Dritten: Wir können auch Daten aus öffentlich zugänglichen Quellen (z.B. Betreibungsregister, Grundbücher, Handelsregister, Medien oder dem Internet inkl. Social Media) entnehmen oder erhalten diese von (i) Behörden, (ii) Ihrem Arbeit- oder Auftraggeber, der mit uns entweder in einer geschäftlichen Beziehung steht oder anderweitig zu tun hat, sowie von (iii) sonstigen Dritten (z.B. Kreditauskunfteien, Adresshändler, Verbände, Vertragspartner, Internet-Analysedienste). Dazu gehören insbesondere die Daten, die wir im Rahmen der Anbahnung, dem Abschluss und der Abwicklung von Verträgen bearbeiten sowie Daten aus der Korrespondenz und Besprechungen mit Dritten, aber auch alle anderen Kategorien von Daten gemäss Ziff. 2.

Wir treffen angemessene technische und organisatorische Sicherheitsvorkehrungen zum Schutz Ihrer Personendaten vor unberechtigtem Zugriff und Missbrauch.

### 4. DATENWEITERGABE UND DATENÜBERMITTLUNG INS AUSLAND

In Zusammenhang mit den in Ziff. 2 aufgeführten Zwecken übermitteln wir Ihre Personendaten insbesondere an die untenstehenden Kategorien von Empfängern.

- Dienstleister: Wir arbeiten mit Dienstleistern im In- und Ausland zusammen, die (i) in unserem Auftrag (z.B. IT-Provider), (ii) in gemeinsamer Verantwortung mit uns oder (iii) in eigener Verantwortung Daten bearbeiten, die sie von uns erhalten oder für uns erhoben haben zu diesen Dienstleistern gehören z.B. IT-Provider, Banken, Versicherungen, Adressprüfer oder Beratungsunternehmen). Wir vereinbaren mit diesen Dritten in der Regel Verträge über die Nutzung und den Schutz der Personendaten.

- Weitere Personen: Gemeint sind andere Fälle, wo sich der Einbezug von Dritten aus den Zwecken gemäss Ziff. 2 ergibt. Das betrifft z.B. von Ihnen angegebene Lieferadressaten oder Zahlungsempfänger, Dritte im Rahmen von Vertretungsverhältnissen (z.B. Ihre Bank) oder an Behörden- oder Gerichtsverfahren beteiligte Personen. Im Rahmen der Unternehmensentwicklung können wir Partnerschaften eingehen, was auch die Bekanntgabe von Daten (auch von Ihnen, z.B. als Klient oder Lieferant oder als deren Vertreter) an die an diesen Transaktionen beteiligten Personen zur Folge haben kann. Im Rahmen der Kommunikation mit unseren Mitbewerbern, Branchenorganisationen, Verbänden und weiteren Gremien kann es ebenfalls zum Austausch von Daten kommen, die Sie betreffen.

Alle diese Kategorien von Empfängern können ihrerseits Dritte beziehen, so dass Ihre Daten auch diesen zugänglich werden können. Die Bearbeitung durch bestimmte Dritte können wir beschränken (z.B. IT-Provider), jene anderer Dritter aber nicht (z.B. Behörden, Banken etc.).

Soweit wir nicht in entscheidender Weise an Datenerhebungen von Dritten beteiligt sind, sind diese Dritten allein dafür verantwortlich. Bei Anliegen und zur Geltendmachung Ihrer Datenschutzrechte wenden Sie sich bitte direkt an diese Dritten. Wir haben Ihre Rechte in Ziff. 9 nachstehend aufgeführt. Hinweise zu den Aktivitäten auf unserer Website finden Sie in Ziff. 5. Es obliegt Ihnen, uns über den Wunsch nach besonderen Sicherheitsmassnahmen zu orientieren.

Befindet sich ein Empfänger in einem Land ohne angemessenen gesetzlichen Datenschutz, verpflichten wir den Empfänger vertraglich zur Einhaltung des anwendbaren Datenschutzes, soweit er nicht bereits einem gesetzlich anerkannten Regelwerk zur Sicherstellung des Datenschutzes unterliegt und wir uns nicht auf eine Ausnahmestimmung 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 widersprechen haben.

## 5. COOKIES, ÄHNLICHE TECHNOLOGIEN UND SOCIAL MEDIA-PLUG-INS BEI UNSERER WEBSITE UND IN ÜBRIGEN DIGITALEN DIENSTEN

Bei der Nutzung unserer Website (inkl. allfälligem Newsletter und weiterer digitaler Angebote) fallen Daten an, die in Protokollen gespeichert werden (insbesondere technische Daten). Zudem können wir Cookies und ähnliche Techniken einsetzen, um Website-Besucher wiederzuerkennen, ihr Verhalten auszuwerten und Präferenzen zu erkennen. Ein Cookie ist eine kleine Datei, die zwischen dem Server und Ihrem System übermittelt wird und die Wiedererkennung eines bestimmten Geräts oder Browsers ermöglicht. Sie können Ihren Browser so einstellen, dass dieser Cookies automatisch ablehnt, akzeptiert oder löscht. Sie können auch Cookies im Einzelfall deaktivieren oder löschen. Wie Sie die Cookies in Ihrem Browser verwalten können, erfahren Sie im Hilfemenü Ihres Browsers.

Sowohl die von uns erhobenen technischen Daten als auch Cookies enthalten in der Regel keine Personendaten. Aktuell nutzen wir keine technisch nicht notwendigen Cookies und keine Social Media-Plug-Ins.

## 6. PERSONENDATEN AUF UNSEREN SEITEN IN SOZIALEN NETZWERKEN

Wir können auf sozialen Netzwerken und anderen von Dritten betriebenen Plattformen Seiten und sonstige Online-Präsenzen betreiben und können in diesem Zusammenhang Daten über Sie bearbeiten. Dabei erhalten wir Daten von Ihnen (z.B., wenn Sie mit uns kommunizieren oder unsere Inhalte kommentieren) und von den Plattformen (z.B. Statistiken). Die Anbieter der Plattformen können Ihre Nutzung analysieren und diese Daten zusammen mit anderen Daten, die ihnen über Sie vorliegen, bearbeiten. Sie bearbeiten diese Daten auch für ihre eigenen Zwecke (z.B. Marketing- und Marktforschungszwecke und zur Verwaltung ihrer Plattformen), und handeln zu diesem Zweck als eigene Verantwortliche. Weitere Informationen zur Bearbeitung durch die Plattformbetreiber entnehmen Sie bitte den Datenschutzerklärungen der jeweiligen Plattformen.

Wir verwenden Dienste für Audio- und Video-Konferenzen, um mit Ihnen, externen Dritten wie auch intern kommunizieren zu können. Wir nutzen dabei insbesondere die Form der Audio- und Video-Konferenzen sowie die virtuellen Besprechungen. Wir verwenden nur Dienste, bei denen ein angemessener Datenschutz gewährleistet ist. Es gelten ergänzend zu dieser Datenschutzerklärung jeweils auch allfällige Bedingungen der verwendeten Dienste wie beispielsweise Nutzungsbedingungen oder Datenschutzerklärungen derselben.

Wir nutzen derzeit namentlich folgende Kommunikationstools, wobei Identität und Kontaktdaten des Plattformbetreibers jeweils in der entsprechenden Datenschutzerklärung abrufbar ist.

- *Microsoft Teams, Microsoft 365* (vgl. [www.microsoft.com/de-ch/microsoft-teams/group-chat-software](http://www.microsoft.com/de-ch/microsoft-teams/group-chat-software));  
(Datenschutzerklärung: <https://privacy.microsoft.com/de-de/privacystatement>)

Wir sind berechtigt, aber nicht verpflichtet, Fremdinhalte vor oder nach ihrer Veröffentlichung auf unseren Online-Präsenzen zu überprüfen, Inhalte ohne Ankündigung zu löschen und sie gegebenenfalls dem Anbieter der betreffenden Plattform zu melden. Einige der Plattformbetreiber befinden sich möglicherweise ausserhalb des Schweiz. Informationen zur Datenbekanntgabe ins Ausland finden Sie unter Ziff. 7.

## 7. WEITERES / EU-DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG

Wir gehen nicht davon aus, dass die EU-Datenschutzgrundverordnung ("DSGVO") in unserem Fall anwendbar ist. Sollte dies jedoch ausnahmsweise für bestimmte Datenbearbeitungen so sein, so gilt ausschliesslich für die Zwecke der DSGVO und der ihr unterliegenden Datenbearbeitungen zusätzlich die vorliegende Ziffer.

Datenverarbeitungs-Server können ihren Standort und Auftragsbearbeiter ihren Sitz im Ausland haben. Wir arbeiten jedoch ausschliesslich mit Auftragsbearbeitern zusammen, die sich auf eine DSGVO- bzw. DSGVO-konforme Datenbearbeitung verpflichten.

Sofern Sie mit unserem Umgang mit Ihren Rechten oder dem Datenschutz nicht einverstanden sind, teilen Sie uns das bitte mit (vgl. Kontaktangaben am Ende dieser Datenschutzerklärung). Wenn Sie sich im EWR befinden, haben Sie zudem das Recht, sich bei der Datenschutz-Aufsichtsbehörde Ihres

Landes zu beschweren. Eine Liste der Behörden im EWR finden Sie hier: [https://edpb.europa.eu/about-edpb/board/members\\_de](https://edpb.europa.eu/about-edpb/board/members_de).

Unser Vertreter im EWR nach Art. 27 DSGVO (sofern erforderlich) wird auf Verlangen gerne bekannt gegeben. Bitte wenden Sie sich diesfalls ebenfalls an die in Ziff. 11 genannten Personen.

#### 8. LINKS ZU WEBSEITEN VON DRITTANBIETERN

Auf unserer Website finden Sie allenfalls Links auf Websites von Drittanbietern. Wir sind für die Inhalte und Datenschutzvorkehrungen auf externen Websites nicht verantwortlich, welche Sie über unsere Links erreichen können. Über den Datenschutz informieren Sie sich direkt auf den entsprechenden Websites.

#### 9. IHRE RECHTE

Jeder Person steht das Recht zu, gem. Art. 25 DSGVO von uns unentgeltlich Auskunft darüber zu verlangen, ob Personendaten über sie bearbeitet werden. Ab der zweiten Auskunft innerhalb von 6 Monaten können wir eine kostendeckende Entschädigung verlangen (gemäss Art. 19 Abs. 2 DSGVO maximal Fr. 300.00). Jeder Person steht unter der Voraussetzung von Art. 28 Abs. 1 DSGVO auch das Recht zu, von uns die Herausgabe der Personendaten, die sie uns bekanntgegeben hat, in einem gängigen elektronischen Format zu verlangen.

Auskunfts- und Herausgabebegehren sind zu richten an: [info@mmorelli.ch](mailto:info@mmorelli.ch)

Damit wir einen Missbrauch ausschliessen können, müssen wir Sie bei einer Anfrage abschliessend identifizieren können (u.a. mindestens mit einer Ausweiskopie).

#### 10. ÄNDERUNG DER DATENSCHUTZERKLÄRUNG

Diese Datenschutzerklärung ist nicht Bestandteil eines Vertrags mit Ihnen. Wir können diese Datenschutzerklärung jederzeit eigenständig anpassen. Die auf dieser Website veröffentlichte Version ist die jeweils aktuelle Fassung dieser Datenschutzerklärung.

#### 11. DATENSCHUTZBEAUFTRAGTE / VERANTWORTLICHE

Für die in dieser Datenschutzerklärung beschriebenen Bearbeitungen ist datenschutzrechtlich verantwortlich: MICHELANGELO MORELLI IMMOBILIEN AG, Spitalstrasse 71, 8902 Urdorf

Kontakt: E-Mailadresse: [info@mmorelli.ch](mailto:info@mmorelli.ch)

Stand, Dezember 2023