

Datenschutzerklärung der Merbag Immobilien AG

1.	Worum geht es in dieser Datenschutzerklärung?	2
2.	Wer ist für die Datenbearbeitung verantwortlich?	2
3.	Für wen ist diese Datenschutzerklärung bestimmt?	2
4.	Welche Personendaten bearbeiten wir?	3
5.	Woher stammen die Personendaten?	4
6.	Zu welchen Zwecken bearbeiten wir Ihre Daten?.....	5
7.	Wem geben wir Ihre Daten bekannt?	6
8.	Wie geben wir Personendaten ins Ausland bekannt?.....	7
9.	Profiling und automatisierte Entscheidungsfindung.....	7
10.	Wie lange bearbeiten wir Ihre Daten?	7
11.	Wie schützen wir Ihre Daten?	8
12.	Welche Rechte haben Sie?.....	8
13.	Können wir diese Datenschutzerklärung ändern?	9

1. Worum geht es in dieser Datenschutzerklärung?

In dieser Datenschutzerklärung informieren wir Sie darüber, wie und wozu wir Ihre Personendaten erheben, bearbeiten und verwenden. Sie richtet sich an alle unter Ziffer 3. genannten Personenkategorien.

Zusätzlich zu dieser Datenschutzerklärung können Einwilligungserklärungen, Vertragsbedingungen (insbesondere Allgemeine Geschäftsbedingungen), zusätzliche Datenschutzerklärungen, Formulare (z.B. Mietinteresseformular, Terminbestätigungsf formular etc.) und sonstige Hinweise Anwendung finden.

Diese Datenschutzerklärung ist auf die Anforderungen des Schweizer Datenschutzgesetzes («DSG») ausgelegt.

2. Wer ist für die Datenbearbeitung verantwortlich?

Für die Datenbearbeitung nach dieser Datenschutzerklärung ist grundsätzlich die Merbag Immobilien AG («wir» oder «uns») datenschutzrechtlich verantwortlich:

Merbag Immobilien AG

Zürcherstrasse 109

8952 Schlieren

datenschutz.ch@merbag.ch

Die Merbag Immobilien AG gehört zum Konzern der Merbag-Gruppe. Sofern nichts anderes kommuniziert wird, gilt diese Datenschutzerklärung auch für andere Gruppengesellschaften der Merbag-Gruppe, die unter Umständen Eigentümer von durch uns bewirtschafteten Liegenschaften sind. Dies betrifft insbesondere die Merbag Immobilien Invest AG.

Für eine bestimmte Datenbearbeitung können auch mehrere Unternehmen der Merbag-Gruppe gemeinsam verantwortlich sein. Das betrifft insbesondere die Immobilienbewirtschaftung.

3. Für wen ist diese Datenschutzerklärung bestimmt?

Betroffen von dieser Datenschutzerklärung sind alle Personen, deren Personendaten wir bearbeiten, unabhängig davon, auf welche Weise die Personen mit uns in Kontakt treten (z.B. telefonisch, per E-Mail, auf einer Website, bei einem Treffen etc.). Unsere Datenbearbeitungen können insbesondere folgende Kategorien von Personen betreffen:

- Mietinteressentinnen und Mietinteressenten;
- Mieterinnen und Mieter und Kontaktpersonen von Unternehmen bei der Vermietung von Liegenschaften;
- Angehörige bzw. mit Mieterinnen und Mietern im gleichen Haushalt lebende Personen;
- Kontaktpersonen von Eigentümerinnen und Eigentümern von durch uns bewirtschafteten Liegenschaften;
- Kontaktpersonen von Bewirtschafterinnen und Bewirtschaftern von sich in unserem Eigentum befindlichen Liegenschaften;
- Verkäuferinnen und Verkäufer sowie Käuferinnen und Käufer bzw. Kaufinteressentinnen und Kaufinteressenten von Liegenschaften bzw. deren Kontaktpersonen;
- Kontaktpersonen von Lieferanten, Handwerksunternehmen oder anderen Vertragspartnern;
- Besucherinnen und Besucher unserer Website und unseren Räumlichkeiten;
- Personen, die sonstige Dienstleistungen von uns in Anspruch nehmen;
- Personen, die uns schreiben oder auf andere Weise mit uns Kontakt aufnehmen.

4. Welche Personendaten bearbeiten wir?

Personendaten sind alle Angaben, die sich auf eine bestimmte oder bestimmbare natürliche Person beziehen. Wir bearbeiten die nachfolgend aufgeführten Kategorien von Personendaten, wobei im Einzelfall auch weitere Personendaten bearbeitet werden können:

4.1. Stammdaten

Stammdaten sind die grundlegenden Angaben über Sie, insbesondere:

- Anrede, Vorname, Name, Nationalität;
- Adresse, E-Mail-Adresse, Telefonnummer und andere Kontaktdaten;
- Demographische Angaben (z.B. Geburtsdatum, Alter, Geschlecht, Zivilstand);
- Angaben, die zur Prüfung der Eignung von Mietinteressenten für Liegenschaften notwendig sind (z.B. Lohnauskunft, Bonitätsauskunft, Betreibungsregisterauszug, Angaben zum bisherigen Mietverhältnis);
- Angaben über verbundene Personen (z.B. Anzahl der im gleichen Haushalt lebenden Personen, Kinder oder Haustiere) sowie Angaben über Auto/Motorrad;
- Angaben über Ihre Beschäftigung (z.B. Arbeitgeber, Funktion, Angestelltenverhältnis, Einkommen);
- Zahlungsinformationen (z.B. Bankverbindung, Rechnungsadresse);
- Angaben über Ihre Beziehung mit uns (Mietinteressentin/Mietinteressent, Mieterin/Mieter, Eigentümerin/Eigentümer, Bewirtschafterin/Bewirtschafter, Lieferanten, Bewerberin/Bewerber etc.);
- Behördliche Dokumente, in denen Sie erwähnt werden (Pass, Identitätskarte, Ausländerausweis sowie Aufenthaltsbewilligung etc.);
- Angaben über Ansprechpartner und deren Funktion/Verantwortung, Liquidität, Bonitätsauskunft etc. im Zusammenhang mit Auftragsvergaben im Rahmen eines Bauprojekts.

4.2. Vertragsdaten

Vertragsdaten sind Daten, die im Zusammenhang mit einem Vertragsschluss bzw. der Vertragsabwicklung anfallen, insbesondere Angaben:

- über die Anbahnung, Abwicklung und den Abschluss von Mietverträgen (z.B. Mietbeginn, Mietbedingungen, Kaution, Kopien amtlicher Ausweise, Zahlungsinformationen);
- bei Interaktionen mit den Bewirtschafterinnen und Bewirtschaftern oder mit einer anderen Ansprechperson von uns;
- zu Hobbys (z.B. in Bezug auf Lärmemissionen in Mietwohnungen)
- über Schäden oder Mängel an/in von Ihnen bewohnten Liegenschaften;
- zu finanziellen Belangen (z.B. zu Mahnungen, zum Inkasso und zur Durchsetzung von Forderungen);
- zu Streitigkeiten vor Schlichtungsbehörden und Gerichten;
- über die Anbahnung, Abwicklung und Verwaltung von Bewirtschaftungsverträgen;
- im Rahmen eines Bauprojekts/Werkvertrags notwendige Angaben über den Vertragspartner, Vertragsobjekt, Zahlungen, Termine etc.

4.3. Kommunikationsdaten

Wenn Sie mit uns über das Kontaktformular, per E-Mail, Telefon, brieflich oder über sonstige Kommunikationsmittel in Kontakt stehen, erfassen wir die zwischen Ihnen und uns ausgetauschten Kommunikationsinhalte und Angaben über Art,

Zeitpunkt und Ort der Kommunikation. In bestimmten Situationen können wir Sie zur Identifikation auch um einen Identitätsnachweis bitten.

4.4. Technische Daten

Wenn Sie unsere Website verwenden, erheben wir bestimmte technische Daten, insbesondere:

- die IP-Adresse Ihres Endgeräts;
- weitere Geräte-IDs (z.B. MAC-Adresse);
- systemseitige Aufzeichnungen von Zugriffen und anderen Vorgängen (z.B. Protokolle, Log-Daten);
- Zuweisung einer ID zu Ihrem Endgerät mittels Cookies oder ähnlichen Technologien (z.B. Pixel Tags) zwecks Wiedererkennung (vgl. hierzu die Cookie-Informationen S.9);
- Angaben zu Ihrem Gerät und dessen Konfiguration (z.B. Betriebssystem oder Spracheinstellungen);
- Angaben zum Browser, mit dem Sie auf die Website zugreifen, und dessen Konfiguration;
- Informationen über Ihre Bewegungen und Aktionen auf unseren Websites (z.B. Klicks, Verweildauer etc.);
- Angaben über Ihren Internetprovider;
- Ihr ungefährender Standort und der Zeitpunkt der Nutzung.

Alleine aufgrund dieser technischen Informationen können wir in der Regel nicht ableiten, wer Sie sind.

5. Woher stammen die Personendaten?

5.1. Überlassene Daten

Häufig geben Sie uns Personendaten selbst bekannt, insbesondere Stamm-, Vertrags- und Kommunikationsdaten. Dies ist bspw. der Fall, wenn Sie:

- uns Daten im Zusammenhang mit dem Abschluss eines Mietvertrags übermitteln;
- eines unserer Website-Formulare ausfüllen oder Sie auf andere Weise mit uns in Kontakt treten.

Wenn Sie uns Daten über andere Personen (z.B. Familienmitglieder) übermitteln bzw. bekanntgeben, gehen wir davon aus, dass Sie dazu befugt sind und dass diese Daten richtig sind. Mit der Übermittlung von Daten über Dritte bestätigen Sie dies. Bitte stellen Sie auch sicher, dass diese Dritten über diese Datenschutzerklärung informiert wurden.

5.2. Erhobene Daten

Wir können Personendaten über Sie selbst oder auch automatisiert erheben, insbesondere technische Daten. Dabei kann es sich beispielsweise um technische Daten handeln, die bei der Nutzung unserer Website oder unseres WLANs erhoben werden.

5.3. Erhaltene Daten

Wir können Personendaten auch von anderen Unternehmen der Merbag-Gruppe (vgl. hierzu Ziff. 2.) oder von Dritten erhalten (z.B. von Unternehmen, mit denen wir zusammenarbeiten; von Personen, die mit uns kommunizieren; aus öffentlichen Quellen). Dies ist beispielsweise der Fall:

- von Vertragspartnern, z.B. Dienstleistern, die wir mit der Vermarktung von Liegenschaften beauftragen;
- von anderen Unternehmen innerhalb der Merbag-Gruppe;
- von Wirtschaftsauskunfteien, z.B. wenn wir Bonitätsauskünfte einholen;
- von Dritten, wenn Korrespondenz und Besprechungen Sie betreffen;
- von der Schweizerischen Post, z.B. für Adressaktualisierungen;

- von Banken, Versicherungen und anderen Vertragspartnern;
- von Behörden, Parteien und anderen Dritten im Zusammenhang mit behördlichen und gerichtlichen Verfahren;
- aus öffentlichen Registern wie z.B. dem Betriebs- oder Handelsregister, von öffentlichen Stellen wie z.B. dem Bundesamt für Statistik oder aus dem Internet.

6. Zu welchen Zwecken bearbeiten wir Ihre Daten?

Wir bearbeiten Ihre Daten zu den Zwecken, die wir im Folgenden erläutern. Diese Zwecke bzw. die ihnen zugrundeliegenden Ziele stellen berechnigte Interessen von uns und ggf. von Dritten dar.

6.1. Vertragsabwicklung

Wir bearbeiten Ihre Personendaten für die Anbahnung, Verwaltung und Abwicklung von Vertragsbeziehungen, insbesondere:

- zur Abschätzung, ob Sie als Mietinteressentin/Mietinteressent bzw. Kaufinteressentin/Kaufinteressent ein geeigneter Mieter/Käufer für die entsprechende Liegenschaft sind;
- zur Führung von Wartelisten von Mietinteressenten;
- zum Abschluss und zur Verwaltung von Miet- und Kaufverträgen;
- um vertraglich vereinbarte Leistungen zu erbringen und Leistungen bereitzustellen (z.B. Berichterstattung an Eigentümerinnen und Eigentümer über Wirtschaftlichkeit von Liegenschaften);
- um Mängel, Schäden und notwendige Reparaturen oder Instandstellungen abzuwickeln;
- zur Anbahnung und zum Abschluss von Bewirtschaftungsmandaten mit Eigentümerinnen und Eigentümern;
- zur Anbahnung und zum Abschluss von Vermarktungsverträgen für Liegenschaften/Überbauungen;
- zur Überprüfung der Einzahlung der Mietzinse;
- um unsere Leistungen sowie Neben- und Betriebskosten abzurechnen sowie generell für die Buchführung;
- um den Betrieb von Ladestationen abzuwickeln (z.B. Bereitstellung eines Abrechnungssystems für Kunden/Mieter, Betrieb der Ladestationen);
- um zu prüfen, ob wir mit einem Unternehmen (z.B. im Rahmen eines Bauprojekts) zusammenarbeiten wollen und können und um dessen Leistungen zu überwachen und beurteilen;
- um gesellschaftsrechtliche Transaktionen vorzubereiten und abzuwickeln (z.B. Unternehmenskäufe, -verkäufe und -zusammenschlüsse);
- um Rechtsansprüche aus Verträgen durchzusetzen (Inkasso, Schlichtungs- sowie Gerichtsverfahren etc.);
- um Daten im Rahmen von Aufbewahrungspflichten zu speichern;
- Verträge zu kündigen und zu beenden.

6.2. Kommunikation

Wir bearbeiten Ihre Personendaten zu Zwecken im Zusammenhang mit der Kommunikation mit Ihnen, insbesondere:

- zur Beantwortung von Anfragen (z.B. Fragen zu Liegenschaften);
- zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen;
- für Zu- und Absagen an Mietinteressentinnen und Mietinteressenten bzw. Kaufinteressentinnen und Kaufinteressenten;
- um Meldungen über Mängel oder Schäden an Liegenschaften abzuwickeln;
- im Zusammenhang mit allgemeinen Fragen und Kontaktaufnahmen;
- zur Schulung und Qualitätssicherung.

Hierzu verwenden wir insbesondere Kommunikations-, Stamm- und, soweit die Kommunikation einen Vertrag betrifft, auch Vertragsdaten.

6.3. Sicherheit und Prävention

Wir können Ihre Personendaten auch zu Sicherheitszwecken (inkl. IT-Sicherheit, Diebstahl-, Betrugs- und Missbrauchsprävention sowie zu Beweiszwecken) und für die Zugangskontrolle bearbeiten, insbesondere:

- zur Auswertung von systemseitigen Aufzeichnungen der Nutzung unserer Systeme (Log-Daten);
- zur Vorbeugung, Abwehr und Aufklärung von Cyberangriffen und Malware-Attacken;
- zur Überwachung, Kontrolle, Analyse und zu Testzwecken unserer Netzwerke und IT-Infrastrukturen sowie System- und Fehlerprüfungen;
- zur physischen Zugangskontrolle (z.B. Zutritte zu Liegenschaften, Büroräumlichkeiten oder Baustellen);
- zu Dokumentationszwecken und zum Anlegen von Sicherungskopien.

Hierzu verwenden wir sämtliche unter Ziff. 4. genannten Kategorien von Personendaten, insbesondere auch Bild- und Tonaufnahmen.

6.4. Weitere Zwecke

Wir können Personendaten zu weiteren Zwecken bearbeiten:

- **Einhaltung rechtlicher Anforderungen:** Wir bearbeiten Personendaten zur Einhaltung von Gesetzen, Weisungen und Empfehlungen von Behörden und internen Regularien und um Verstösse zu verhindern und aufzudecken. Dazu gehört z.B. die Einhaltung des Gesetzes über das Meldewesen und die Einwohnerregister des jeweiligen Standortkantons (wobei deren Bezeichnung je nach Kanton unterschiedlich ist), die Erfüllung von weiteren Auskunfts-, Informations- oder Meldepflichten oder die Erfüllung von Archivierungspflichten etc. Zu diesen Zwecken können wir alle unter Ziff. 4. genannten Kategorien von Personendaten bearbeiten.
- **Rechtswahrung:** Wir bearbeiten Personendaten zur Durchsetzung und Verteidigung unserer Ansprüche vor-, ausser- und gerichtlich sowie vor Behörden im In- und Ausland. Dabei bearbeiten wir je nach Konstellation unterschiedliche Personendaten.
- **Weitere Zwecke:** Wir können Personendaten zu weiteren Zwecken bearbeiten, z.B. im Rahmen unserer internen Abläufe und Administration. Dazu gehört insbesondere die Verwaltung der IT, die Buchhaltung und Verarbeitung der entsprechenden Rechnungen und Zahlungen, die Aufbewahrung von Daten und Bewirtschaftung unserer Archive, Schulung und Ausbildung oder die generelle Prüfung und Verbesserung interner Abläufe.

7. Wem geben wir Ihre Daten bekannt?

Wir können Personendaten an andere Unternehmen der Merbag-Gruppe weitergeben sowie an Dienstleister und Dritte, mit denen wir zusammenarbeiten. Sie finden im Folgenden eine Übersicht über die Kategorien von Empfängern, denen wir Personendaten bekanntgeben können.

- **Unternehmen der Merbag-Gruppe:** Wir können Personendaten an andere Unternehmen der Merbag-Gruppe zwecks Durchführung von zentralen, administrativen Tätigkeiten weitergeben, insbesondere zur zentralen Bewirtschaftung der IT-Infrastruktur, zur zentralen Abwicklung von Stellenbewerbungen und Vertragsabschlüssen oder zur allgemeinen Entwicklung und Verbesserung von Dienstleistungen.
- **Eigentümer:** Wir können den Eigentümern von Liegenschaften Berichte über die Wirtschaftlichkeit der Liegenschaften zur Verfügung stellen.

- **Handwerksunternehmen:** Im Rahmen von Mängelbehebungen oder sonstigen Mieteranliegen können wir Personendaten an beauftragte Handwerksunternehmen weitergeben und Sie können von diesen Unternehmen direkt zwecks Vereinbarung des weiteren Vorgehens kontaktiert werden.
- **Adressprüfung, Inkasso:** Wir können Dritte für das Inkasso oder Adressprüfungen beziehen und diesen dabei Daten z.B. vorliegende Kontaktdaten oder ausstehende Forderungen bekanntgeben.
- **Käufer:** Wir können mit dem Mietverhältnis zusammenhängende Personendaten an Käuferinnen und Käufer von Liegenschaften weitergeben.
- **Dienstleister:** Wir arbeiten mit Dienstleistern im In- und Ausland zusammen, die Personendaten in unserem Auftrag als "Auftragsbearbeiter" bearbeiten. Als solche sind diese verpflichtet, Personendaten ausschliesslich nach unseren Instruktionen zu bearbeiten sowie geeignete Massnahmen zur Datensicherheit zu treffen. Dabei geht es insbesondere um IT-Dienstleistungen (bspw. Buchhaltungssoftware oder Datenspeicherung). In anderen Fällen sind Dienstleister auch gemeinsam mit uns oder eigenständig verantwortlich (z.B. Beratungsdienstleistungen, Dienstleister im Zusammenhang mit einem "Zusammenschluss Eigenverbrauch" für die Erstellung der externen Stromabrechnung oder Banken, die externe Revision, Rechtsanwälte und Rechtsanwältinnen etc.).
- **Behörden und Ämter:** Wir können Personendaten an Behörden, Ämter, Gerichte und andere öffentliche Stellen weitergeben, wenn wir zu einer Weitergabe rechtlich verpflichtet oder berechtigt sind oder dies zur Wahrung unserer Interessen erforderlich ist, z.B. im Rahmen behördlicher, gerichtlicher und vor- und aussergerichtlicher Verfahren und im Rahmen gesetzlicher Informations- und Mitwirkungspflichten. Empfänger sind bspw. zuständige Amtsstellen im Zusammenhang mit der gesetzlichen Verpflichtung zur Meldung von Zu- und Wegzügen, Betreibungsämter, Schlichtungsbehörden, Mietgerichte, Strafgerichte und Strafuntersuchungsbehörden oder Steuerämter.

8. Wie geben wir Personendaten ins Ausland bekannt?

Wie in Ziff. 7 erläutert, geben wir Daten auch anderen Stellen bekannt. Diese befinden sich nicht nur in der Schweiz und im Europäischen Wirtschaftsraum (EWR). In bestimmten Fällen können Ihre Personendaten daher auch in den USA bearbeitet werden; in Ausnahmefällen aber in jedem Land der Welt. Diese Länder verfügen möglicherweise nicht über Gesetze, die aus Sicht des DSG oder der DSGVO ein angemessenes Datenschutzniveau gewährleisten.

Befindet sich ein Empfänger in einem Land ohne angemessenen gesetzlichen Datenschutz, verpflichten wir den Empfänger vertraglich zur Einhaltung des anwendbaren Datenschutzes (sog. Standardvertragsklauseln), soweit er 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, wenn eine Vertragsabwicklung eine solche Bekanntgabe erfordert oder wenn Sie eingewilligt haben. Die von uns verwendeten Standardvertragsklauseln wurden von der Europäischen Kommission und dem Eidgenössischen Datenschutz- und Öffentlichkeitsbeauftragten genehmigt, ausgestellt oder anerkannt (vgl. beispielsweise [Link](#)). Solche vertraglichen Vorkehrungen können aber nicht sämtliche Risiken (namentlich von staatlichen Zugriffen im Ausland) vollständig eliminieren.

9. Profiling und automatisierte Entscheidungsfindung

Die Personendaten unterliegen keiner automatisierten Entscheidungsfindung, und es werden keine Persönlichkeitsprofile erstellt (kein Profiling).

10. Wie lange bearbeiten wir Ihre Daten?

Wir bearbeiten Ihre Daten so lange, wie es unsere Bearbeitungszwecke, die gesetzlichen Aufbewahrungsfristen und unsere berechtigten Interessen der Bearbeitung zu Dokumentations- und Beweiszwecken es verlangen oder eine Speicherung technisch bedingt ist.

Wir orientieren uns dabei an folgenden Aufbewahrungsfristen:

- **Verträge:** Stamm- und Vertragsdaten bewahren wir in der Regel während zehn Jahren ab der letzten Vertragsaktivität bzw. ab Vertragsende auf.
- **Kommunikationsdaten:** E-Mails, Mitteilungen via Kontaktformular und schriftliche Korrespondenz werden in der Regel während zehn Jahren aufbewahrt.
- **Technische Daten:** Log-Daten bewahren wir in der Regel für 14 Monate auf. Die Speicherdauer von Cookies beträgt meist zwischen wenigen Tagen und zwei Jahren, sofern sie nicht unmittelbar nach Ende der Session gelöscht werden.
- **Bild- und Tonaufnahmen:** Die Aufbewahrungsdauer ist je nach Zweck unterschiedlich. Sie reicht von einigen Tagen bei Aufzeichnungen von Sicherheitskameras bis hin zu mehreren Jahren bei Berichten über Anlässe mit Bildern.
- **Bewerbungen für Miete/Kauf von Liegenschaften:** Bewerbungen für Liegenschaften werden nach Abschluss des Vermietungs- bzw. Verkaufsprozesses vernichtet/gelöscht, sofern der Prozess nicht zur Vermietung/zum Verkauf führt und die betroffene Person nicht in die Verwendung der Bewerbungsunterlagen für mögliche andere Vermietungen/Verkäufe eingewilligt hat.

Nach Ablauf der genannten Fristen löschen oder anonymisieren wir Ihre Personendaten, sofern im Einzelfall oder aufgrund der oben genannten Gründe (Beweiszwecke, gesetzliche oder vertragliche Vorgaben, technische Bedingtheit) nicht eine längere Aufbewahrungsfrist angezeigt ist.

11. Wie schützen wir Ihre Daten?

Wir treffen angemessene Sicherheitsmassnahmen, um die Vertraulichkeit, Integrität und Verfügbarkeit Ihrer Personendaten zu wahren, um sie gegen unberechtigte oder unrechtmässige Bearbeitungen zu schützen und den Gefahren des Verlusts, einer unbeabsichtigten Veränderung, einer ungewollten Offenlegung oder eines unberechtigten Zugriffs entgegenzuwirken.

12. Welche Rechte haben Sie?

Soweit die jeweils anwendbaren Voraussetzungen erfüllt und keine gesetzlichen Ausnahmen anwendbar sind, haben Sie das Recht:

- Auskunft über Ihre bei uns gespeicherten Personendaten zu verlangen;
- unrichtige oder unvollständige Personendaten korrigieren zu lassen;
- die Löschung oder Anonymisierung Ihrer Personendaten zu verlangen;
- die Einschränkung der Bearbeitung Ihrer Personendaten zu verlangen;
- die Herausgabe bestimmter Personendaten in einem gängigen elektronischen Format oder ihre Übertragung an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen;
- eine Einwilligung mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen, soweit unsere Bearbeitung auf Ihrer Einwilligung beruht.

Allerdings können diese Rechte dann eingeschränkt oder ausgeschlossen werden, wenn Zweifel an der Identität bestehen oder dies zum Schutz anderer Personen, zur Wahrung von schutzwürdigen Interessen oder zur Einhaltung gesetzlicher Verpflichtungen erforderlich ist.

Wenn Sie entsprechende Rechte ausüben wollen, wenden Sie sich bitte an uns (unsere Kontaktangaben sind in Ziff. 2.).

Damit wir einen Missbrauch ausschliessen können, müssen wir Sie identifizieren (z.B. mit einer Ausweiskopie, soweit dies nicht anders möglich ist).

Sie haben zudem das Recht, sich beim Eidgenössischen Datenschutz- und Öffentlichkeitsbeauftragten zu beschweren ([Link](#)).

13. Können wir diese Datenschutzerklärung ändern?

Wir können diese Datenschutzerklärung jederzeit anpassen. Die auf dieser Website veröffentlichte Version ist die jeweils aktuelle Fassung.

Version 2.0

Cookies und weitere Informationen zur Website

1. Einleitung

Auf unserer Website setzen wir verschiedene Techniken ein, mit denen wir und von uns beigezogene Dritte Sie bei Ihrer Nutzung wiedererkennen und unter Umständen auch über mehrere Besuche hinweg verfolgen können. Im Kern geht es darum, dass wir die Zugriffe von Ihnen (über Ihr System) von Zugriffen anderer Benutzer unterscheiden können, damit wir die Funktionalität der Website sicherstellen und Auswertungen und Personalisierungen vornehmen können. Wir wollen dabei nicht auf Ihre Identität schliessen, auch wenn wir dies können, soweit wir oder von uns beigezogene Dritte Sie durch Kombination mit Registrierungsdaten identifizieren können. Auch ohne Registrierungsdaten sind die eingesetzten Techniken aber so ausgestaltet, dass Sie bei jedem Seitenaufruf als individuelle Besucherin/individueller Besucher erkannt werden, etwa indem unser Server (oder die Server der Dritten) Ihnen bzw. Ihrem Browser eine bestimmte Erkennungsnummer zuweist (sog. «Cookie»).

2. Was erheben wir im Rahmen von Server-Log-Files

Wir erheben und speichern automatisch die folgenden Informationen in sog. Server-Log-Files, welche Ihr Browser automatisch an uns übermittelt:

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

Wir bearbeiten diese Daten zum Zwecke der Ermöglichung der Nutzung unserer Website (Verbindungsaufbau) und zur Sicherstellung ihrer Funktionalität, zur Gewährleistung der Systemsicherheit und -stabilität sowie zur Optimierung unseres Internetangebots und zu statistischen Zwecken.

Wir können diese Daten nicht direkt einer bestimmten Person zuordnen und eine Zusammenführung dieser Daten mit anderen Datenquellen wird nicht vorgenommen. Die IP-Adresse wird jedoch zusammen mit den anderen Log-Daten und ggf. weiteren bei uns vorhandenen Daten bei Angriffen auf die IT-Infrastruktur oder anderen möglicherweise unerlaubten oder missbräuchlichen Nutzungen der Websites zur Aufklärung und Abwehr ausgewertet und gegebenenfalls im Rahmen

eines Strafverfahrens zur Identifikation und zum zivil- und strafrechtlichen Vorgehen gegen die betreffenden Personen verwendet.

3. Was sind Cookies und ähnliche Technologien?

Cookies sind individuelle Kennnummern (eine ID), die unser Server oder ein Server unserer Dienstleister bei der Verbindung mit unserer Website an Ihr System übermittelt und die Ihr System (Browser, Mobile) entgegennimmt und bis zum einprogrammierten Verfallszeitpunkt speichert. Bei jedem weiteren Zugriff übermittelt Ihr System diese ID an unseren Server bzw. den Server des Dritten mit. So werden Sie wiedererkannt, auch wenn Ihre Identität unbekannt ist.

Es können auch ähnliche Technologien zum Einsatz kommen, mit denen Sie mit einer mehr oder weniger grossen Wahrscheinlichkeit wiedererkannt werden (d.h. von anderen Benutzern unterschieden werden), z.B. das «Fingerprinting». Beim Fingerprinting werden Ihre IP-Adresse, der von Ihnen benutzte Browser, die Bildschirmauflösung, die Sprachwahl und weitere Angaben, die Ihr System jedem Server mitteilt) kombiniert, was einen mehr oder wenig einzigartigen Fingerabdruck ergibt. So kann auf Cookies verzichtet werden.

4. Wie verwenden wir Online-Tracking?

Wann immer Sie auf einen Server zugreifen (z.B. bei der Nutzung einer Website oder weil in einer E-Mail sichtbar oder unsichtbar ein Bild integriert ist), können Ihre Besuche also «getrackt» (verfolgt) werden. Wenn wir Angebote eines Anbieters eines Analysetools auf unserer Website integrieren, kann dieser Sie in gleicher Weise verfolgen, auch wenn Sie im Einzelfall nicht identifiziert werden können.

Wir verwenden solche Techniken auf unserer Website und erlauben bestimmten Dritten, dies ebenfalls zu tun. Je nach dem Zweck dieser Techniken fragen wir aber nach Ihrer Einwilligung, bevor diese zum Einsatz kommen. Sie können Ihre aktuellen Präferenzen jederzeit in den Cookie-Einstellungen ändern.

5. Wie können Cookies und ähnliche Technologien deaktiviert werden?

Teilweise haben Sie beim Aufruf unserer Webseiten die Möglichkeit, über eine im Browser angezeigte Schaltfläche bestimmte Kategorien von Cookies zu aktivieren oder zu deaktivieren.

Sie können Ihren Browser so programmieren, dass er bestimmte Cookies oder Alternativtechniken blockiert, täuscht oder bestehende Cookies löscht. Sie können Ihren Browser auch mit Software (sog. «Plug-Ins») erweitern, die das Tracking durch bestimmte Dritte sperrt. Weitere Angaben dazu finden Sie auf den Hilfeseiten Ihres Browsers (meist unter dem Stichwort «Datenschutz») oder auf den Websites der Dritten, die wir unten auführen.

Bitte beachten Sie, dass unsere Webseiten allenfalls nicht mehr in vollem Umfang funktionieren, wenn Sie Cookies und ähnliche Technologien blockieren.

6. Welche Kategorien von Cookies und ähnlichen Technologien setzen wir ein?

Es werden folgende Cookies und ähnliche Technologien eingesetzt:

- **Notwendige Cookies:** Einige Cookies sind für das Funktionieren der Website als solche oder bestimmte Funktionen notwendig. Sie stellen z.B. sicher, dass Sie zwischen den Seiten wechseln können, ohne dass in einem Formular eingegebene Angaben verloren gehen. Diese Cookies bestehen nur temporär («Session Cookies»). Falls Sie sie blockieren, funktioniert die Website möglicherweise nicht. Diese Cookies haben ein Verfallsdatum von bis zu 24 Monaten.
- **Funktionale Cookies:** Funktionale Cookies sind für bestimmte Funktionen notwendig, damit der Server von Ihnen getroffene Entscheide oder Eingaben über eine Sitzung (d.h. einen Besuch der Website) hinaus speichern kann, falls Sie diese Funktion beanspruchen (z.B. gewählte Sprache etc.). Diese Cookies haben ein Verfallsdatum von bis zu 24 Monaten.
- **Cookies zu Statistikzwecken:** Um unsere Website und entsprechende Angebote zu optimieren und besser auf die Bedürfnisse der Benutzer abzustimmen, nutzen wir Cookies, um die Verwendung unserer Website aufzuzeichnen und zu analysieren, unter Umständen auch über die Sitzung hinaus. Das tun wir durch den Einsatz von eigenen Analyse-Diensten und solchen von Drittanbietern. Diese haben wir unten aufgeführt. Bevor wir solche Cookies einsetzen, bitten wir Sie um Ihre Zustimmung. Sie können diese über die Cookie-Einstellungen jederzeit widerrufen. Performance Cookies haben ebenfalls ein Verfallsdatum von bis zu 24 Monaten. Details finden Sie auf den Websites der Drittanbieter.

7. Welche Anbieter setzen wir ein?

Derzeit verwenden wir Angebote der folgende Dienstleister und Werbe-Vertragspartner (soweit diese zur Werbesteuerung Daten von Ihnen bzw. bei Ihnen gesetzte Cookies verwenden):

- **Immoscout24:** Für die Anzeige der Mietobjekte auf unserer Website nutzen wir den online Marktplatz Immo Scout24 und den zwecks Einbettung der Inserate auf der Website deren SMG Layout Solution. Dabei handelt es sich um ein Angebot der SMG Swiss Market Place Group. Weitere Angaben über die Art, Umfang und Zweck der Bearbeitung finden sich in der [Datenschutzerklärung](#).

8. Kartenmaterial

- **Google Maps:** Diese Webseite nutzt Google Maps einschliesslich Google Maps Plattform um Karten einbetten zu können. Es handelt sich um einen Dienst der amerikanischen Google LLC. Für Nutzerinnen und Nutzer im Europäischen Wirtschaftsraum (EWR) und in der Schweiz ist die Google Ireland Limited verantwortlich. Weitere Angaben über Art, Umfang und Zweck der Bearbeitung finden sich in der Datenschutzerklärung & Nutzungsbedingungen, in den Grundsätzen zu Datenschutz und Sicherheit sowie im Leitfaden zum Datenschutz in Google-Produkten.

9. Kontaktformular

- **Umbraco Forms:** Für unser Kontaktformular verwenden wir Umbraco Forms. Dies ist ein Dienst des dänischen Umbraco A/S. Weitere Angaben über Art, Umfang und Zweck der Bearbeitung finden sich in der Datenschutzerklärung von Umbraco sowie in deren Hinweise zur DSGVO. Wir haben mit Umbraco einen Auftragsbearbeitungsvertrag abgeschlossen.
- **SendGrid:** Für die Übermittlung der von Ihnen ausgefüllten Kontaktformulare auf unserer Website wird SendGrid verwendet. SendGrid ist ein Dienst der amerikanischen Twilio Inc. Für Nutzerinnen und Nutzer im Europäischen Wirtschaftsraum (EWR) und in der Schweiz ist Twilio Ireland Limited verantwortlich. Weitere Angaben über Art, Umfang und Zweck der Bearbeitung finden sich in der Datenschutzerklärung von Twilio, in deren Hinweisen zur DSGVO und zur Sicherheit. Es gilt zudem der "Nachtrag zur Datenverarbeitung" ("Data Processing Addendum") von SendGrid.

- **Google reCAPTCHA:** Diese Webseite nutzt Google reCAPTCHA, um Eingabeformulare vor Bots und Spam zu schützen, gleichzeitig aber Eingaben von Menschen zuverlässig zu ermöglichen. Dabei kommen auch Cookies zum Einsatz. Es handelt sich um einen Dienst der amerikanischen Google LLC. Für Nutzerinnen und Nutzer im Europäischen Wirtschaftsraum (EWR) und in der Schweiz ist die Google Ireland Limited. Weitere Angaben über Art, Umfang und Zweck der Bearbeitung finden sich in der Datenschutzerklärung & Nutzungsbedingungen sowie in den Grundsätzen zu Datenschutz und Sicherheit.

10. Welche Daten bearbeiten wir auf unseren Seiten in sozialen Netzwerken?

Wir können auf sozialen Netzwerken und anderen von Dritten betriebenen Plattformen Seiten und sonstige Online-Präsenzen betreiben («Fanpages», «Kanäle», «Profile» etc.) und dort die in Ziff. 4 unserer Datenschutzerklärung und nachfolgend umschriebenen Daten über Sie erheben. Wir erhalten diese Daten von Ihnen und den Plattformen, wenn Sie über unsere Online-Präsenz mit uns in Kontakt kommen (z.B., wenn Sie mit uns kommunizieren, unsere Inhalte kommentieren oder unsere Präsenz besuchen). Gleichzeitig werten die Plattformen Ihre Nutzung unserer Online-Präsenzen aus und verknüpfen diese Daten mit weiteren, den Plattformen bekannten Daten über Sie (z.B. zu Ihrem Verhalten und Ihren Präferenzen). Sie bearbeiten diese Daten auch für eigene Zwecke in eigener Verantwortlichkeit, insbesondere für Marketing- und Marktforschungszwecke (z.B. um Werbung zu personalisieren) und um ihre Plattformen zu steuern (z.B. welche Inhalte sie Ihnen anzeigen).

Wir bearbeiten diese Daten zu den in Ziff. 6 unserer Datenschutzerklärung beschriebenen Zwecken, so insbesondere zur Kommunikation, für Marketingzwecke (einschliesslich Werbung auf diesen Plattformen) und zur Marktforschung. Von Ihnen selbst veröffentlichte Inhalte (z.B. Kommentare zu einer Ankündigung) können wir selbst weiterverbreiten (z.B. in unserer Werbung auf der Plattform oder anderswo). Wir oder die Betreiber der Plattformen können Inhalte von oder zu Ihnen auch entsprechend den Nutzungsrichtlinien löschen oder einschränken (z.B. unangemessene Kommentare).

Weitere Angaben zu den Bearbeitungen der Betreiber der Plattformen entnehmen Sie bitte den Datenschutzhinweisen der Plattformen. Dort erfahren Sie auch, in welchen Ländern diese ihre Daten bearbeiten, welche Auskunfts-, Lösch- und weiteren Betroffenenrechte Sie haben und wie Sie diese wahrnehmen oder weitere Informationen erhalten können.

Wir betreiben ein Profil auf LinkedIn unter <https://www.linkedin.com/company/merbag-immobilien-ag/>. Anbieter ist LinkedIn Ireland Unlimited Company, Dublin, Irland. Nähere Informationen zum Datenschutz der Plattform LinkedIn finden Sie in der Datenschutzerklärung von LinkedIn. Einige Ihrer Daten werden dabei in die USA übermittelt. Der Bearbeitung von LinkedIn kann hier widersprochen werden. Weitere Einstellungen können über das Formular zum Widerspruch vorgenommen werden. Im Zusammenhang mit dem Betrieb unseres LinkedIn-Profiles nutzen wir den LinkedIn Page Analytics. Wir erhalten so Informationen über die Nutzung von unseren Inhalten. Unsere Verantwortlichkeiten betreffend Datenschutz haben wir gemäss den Angaben auf <https://legal.linkedin.com/pages-joint-controller-addendum> geregelt.