

# Datenschutzerklärung der Ravaioli GmbH, 9008 St. Gallen

Die Ravaioli GmbH (in der Folge Verwaltung genannt) behandelt die vorhandenen Personendaten nach den Vorgaben und Auflagen gem. dem revidierten Datenschutzgesetz (namentlich Art. 5 - 9 DSG, welches per 1. September 2023 gültig ist) und den diesbezüglichen Empfehlungen des Schweiz. Verbandes der Immobilienwirtschaft (SVIT).

## **1. Allgemeine Informationen:**

### **1.1 Zweck der Datenschutzerklärung:**

Die Verwaltung benötigt für die Erfüllung der Aufgaben eines Immobilienbüros im Zusammenhang mit Ihren Mieter:innen, Mandant:innen und Kund:innen verschiedene Personendaten. Die vorliegende Datenschutzerklärung klärt über die Art, den Umfang und den Zweck der Speicherung und der Bearbeitung von personenbezogenen Daten auf.

### **1.2 Kategorien der Personendaten:**

Das DSG definiert schützenswerte Personendaten (Namensangaben, Geburtsdatum, Telefon-Nummern, Mail-Adressen, berufliche Daten) sowie personenbezogene Daten, die im Zusammenhang mit vertraglichen Beziehungen mit der Verwaltung zugeordnet werden.

Besonders schützenswerte Daten sind Auskünfte über Arbeitsverhältnis, Bankdaten (z.B. Mietzinsinkasso oder Auszahlung Guthaben), Bonität, verwaltungs- und strafrechtliche Verfolgungen, soziale Massnahmen oder Sanktionen und Daten über Gesundheit und die Zugehörigkeit zu Kulturen und Rassen.

Nicht erhoben werden durch die Verwaltung Daten über religiöse, weltanschauliche, politische oder gewerkschaftliche Ansichten oder Tätigkeiten, sowie über die Intimsphäre.

### **1.3 Herausgabe von Daten an Dritte:**

Um z.B. Reparatur- oder Handwerkeraufträge speditiv und effizient erledigen zu können, werden Erreichbarkeitsdaten (Name, Adresse, Tel-Nr. und Mail-Adresse) an die jeweiligen Handwerker ausgehändigt. Diese haben sich der Verwaltung gegenüber verpflichtet, die Datenschutzaufgaben zu erfüllen.

Bei Rechtsstreitigkeiten werden notwendigen Daten an die zuständigen Berater und behördlichen Stellen ausgehändigt. Dies gilt bei Inkassofällen auch für beauftragte Inkassobüros.

Des Weiteren können Daten aufgrund behördlicher Anfragen oder Auflagen zum Zwecke der Erstellung von Statistiken herausgegeben werden, wobei die Personendaten anonymisiert werden.

Die Daten können zudem durch Provider, IT-Dienstleister und Softwareanbietern eingesehen werden, wobei die Verwaltung hier spezielle Geheimhaltungsvereinbarungen mit

diesen Dienstleistern abgeschlossen hat, damit die Auflagen und Vorgaben des DSG eingehalten werden.

### **1.4 Ort der Speicherung und der Bearbeitung der Daten:**

Die Daten werden vornehmlich in der Schweiz gespeichert und bearbeitet. Bei gewissen Providern und Dienstleistern kann dies auch in Mitgliedstaaten der EU und des EWR und in Grossbritannien sein. Diese Länder gewährleisten einen angemessenen Datenschutz. Wir verwenden EU-Microsoft-Lösungen und können nicht gänzlich ausschliessen, dass andere Microsoft-Gesellschaften oder deren Unterauftragsarbeiter Personendaten in anderen Ländern bearbeiten.

### **1.5 Datensicherung und Datenschutzmassnahmen**

Im Sinne der Datensicherheit erstellen wir von unseren Geschäftsdaten regelmässig Sicherungen, die auf Datenträgern und Cloud-Diensten verwahrt werden (s. auch Pkt. 1.4).

Damit gewährleistet werden kann, dass der Zugriff von Unberechtigten auf die vorhandenen Daten geschützt ist, setzt die Verwaltung die Massnahmen und Mittel nach den Empfehlungen des Nationalen Zentrums für Cybersicherheit NCSC des Bundes um.

### **1.6 Archivierung resp. Löschung von Personendaten:**

Wird eine Geschäftsbeziehung zwischen Personen (z.B. Mietern eines abgelaufenen Mietverhältnisses) aufgelöst, werden nach Erledigung aller Pendenzen und Forderungen, die Daten nach den Vorschriften der Aufbewahrungspflicht gespeichert und danach gelöscht (gem. Art. 127 OR, 10 Jahre) oder anonymisiert.

### **1.7 Recht auf Informationen der Personendaten:**

Alle Personen haben das Recht sich zu informieren, welche persönlichen Daten bei der Verwaltung gespeichert werden und wer Zugriff auf die einzelnen Datenkategorien hat. Zudem besteht das Recht auf Berichtigung, Löschung oder Einschränkung der Daten.

Bitte beachten Sie, dass die Rechte gesetzlichen Einschränkungen unterstehen und allenfalls für die Erbringung unserer Dienstleistungen beeinträchtigen oder verunmöglichen können.

Ab der zweiten Auskunft innerhalb von 12 Monaten hat die Verwaltung das Recht, ein kostendeckendes Entgelt zu verlangen (gem. Art. 19 Abs. 2 DSV maximal CHF 300.-).

Die Gesuchstellenden sind berechtigt, Ihre Ansprüche gerichtlich durchzusetzen oder eine Beschwerde bei der zuständigen Datenschutzbehörde einzureichen. Für die Schweiz ist der Eidgenössische Datenschutz- und Öffentlichkeitsbeauftragte zuständig: ([www.edoeb.admin.ch](http://www.edoeb.admin.ch)).

---

## **2. Verarbeitungsverfahren:**

### **2.1 Vermietungsprozess**

Die Verwaltung ist berechtigt, notwendige Daten für den Entscheidungsprozess für die Berücksichtigung einzelner Personen einzuholen. Die Mietinteressenten erklären Ihr Einverständnis zur Erhebung dieser Daten und deren Verarbeitung. Kommt ein Mietverhältnis zustande, werden die Daten gem. Ziffer 1 gehandhabt.

Die Verwaltung wendet keine automatisierten Einzelentscheide im Zusammenhang mit dem Vermietungsprozess an.

Daten von Mietinteressenten, welche nicht zum Abschluss eines Miet- oder Vertragsverhältnisses führen, werden nach 3 Monaten gelöscht resp. vernichtet.

### **2.2 Vermarktungsprozess**

Im Vermarktungsprozess 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 Datenverarbeitung.

Personendaten von Verkäuferinnen und Verkäufern bzw. Käuferinnen und Käufern sowie Unterlagen zum Prozess werden während der Dauer von 5 Jahren (Rüge und Verjährungsfrist nach SIA) aufbewahrt.

Sämtliche Personendaten von Kaufinteressentinnen und Kaufinteressenten werden nach Abschluss des Vermarktungsprozesses gelöscht, sofern die betroffenen Personen nicht die Einwilligung dazu geben, die Personendaten für einen späteren Vermarktungsprozess erneut zu nutzen.

---

## **3. Im Zusammenhang mit der Website und IT:**

### **3.1 Customer-Relationship-Management**

Personendaten in unserem Customer-Relationship-Management-System (CRM-System) umfassen lediglich die für den Kontakt oder die Geschäftsbeziehung erforderlichen Informationen. Die Personendaten werden 2 Jahre über den letzten Kundenkontakt hinaus gespeichert und anschliessend gelöscht. Eine anonymisierte Aufbewahrung bleibt vorbehalten.

### **3.2 Cookies und Server-Logfiles**

Cookies sind Daten, die von unseren Webseiten über den Browser auf dem Endgerät des Anwenders gespeichert werden, kommen nur im Umgang mit unserer Website zum Zuge. Die diesbezüglichen Datenschutzrichtlinien finden Sie auf der jeweiligen Website aufgeführt.

Dies gilt sinngemäss auch für Server-Logfiles.

### **3.3 Newsletter**

Digitale Newsletter werden nur an Personen zugestellt, welche hierzu explizit Ihr Einverständnis gegeben haben. Dieses Einverständnis kann jederzeit widerrufen werden.

### **3.5 E-Mail**

Wir speichern unseren E-Mail-Verkehr während der Dauer von 1 Jahr ab dem letzten E-Mail in einem Gesprächsverlauf ab, sofern eine laufende Geschäftsbeziehung oder dergleichen die längere Aufbewahrung nicht erforderlich macht.

### **3.6 Kontaktformular / Ticketing**

Personendaten aus digitalen Kontaktformularen werden innert 3 Monaten nach Erledigung der Anfragen, Aufträge und dergleichen von unseren Servern gelöscht. Der weitere Verlauf erfolgt allenfalls via E-Mail (gem. Ziff. 3.5), Telefon oder persönlichen Kontakt.

---

## **4. Datenschutzverantwortlicher bei der Verwaltung:**

Bei der Verwaltung amtet Frau Fadrina Ravaioli als Datenschutzverantwortliche. Allfällige Anfragen und Auskünfte sind schriftlich an die Ravaioli GmbH (Ravaioli GmbH, Langgasse 84, 9008 St. Gallen, [mail@ravaioli.ch](mailto:mail@ravaioli.ch)) zu richten und werden innert 30 Tagen nach Eingang beantwortet.

Die Verwaltung ist berechtigt, die Rechtmässigkeit der Anfrage, sowie die Identität der anfragenden Person zu überprüfen.  
St.Gallen, 20.10.2023