

Datenschutzerklärung der Husag AG

Fassung vom Mai 2026

Einleitung

Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns wichtig. Diese Datenschutzerklärung informiert Sie darüber, wie die Husag AG (nachfolgend "wir" oder "uns") wie wir personenbezogene Daten natürlicher Personen im Zusammenhang mit dem Betrieb unserer Website sowie im Rahmen unserer geschäftlichen Tätigkeit als Immobiliendienstleister bearbeiten.

Diese Datenschutzerklärung richtet sich an sämtliche Personen, die mit uns in Kontakt treten oder deren Daten wir im Rahmen unserer Dienstleistungen bearbeiten, namentlich Eigentümerinnen und Eigentümer, Mieterinnen und Mieter, Mietinteressentinnen und Mietinteressenten, Käuferinnen und Käufer, Kaufinteressentinnen und Kaufinteressenten, Stockwerkeigentümerinnen und Stockwerkeigentümer, Handwerker, Dienstleister, Geschäftspartner sowie Besucher unserer Website.

Die Datenbearbeitung erfolgt im Einklang mit dem schweizerischen Datenschutzgesetz (DSG) sowie – soweit anwendbar – mit der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO). Die Ausgestaltung dieser Datenschutzerklärung orientiert sich an den Empfehlungen des Eidgenössischen Datenschutz- und Öffentlichkeitsbeauftragten (EDÖB) für Datenschutzerklärungen im Internet.

1. Verantwortliche Stelle

Husag AG, Grätzlistr. 2, 8152 Opfikon-Glattbrugg

Tel.: 044 800 74 74

E-Mail: info@husag.ch

Bei Fragen zum Datenschutz oder zur Ausübung Ihrer Rechte wenden Sie sich bitte an die oben genannte Kontaktstelle.

2. Allgemeine Grundsätze der Datenbearbeitung

Wir bearbeiten personenbezogene Daten rechtmässig, nach Treu und Glauben und verhältnismässig. Die Bearbeitung beschränkt sich auf jene Daten, die für die jeweiligen Zwecke erforderlich sind. Personenbezogene Daten werden korrekt gehalten und durch angemessene technische und organisatorische Massnahmen vor unbefugtem Zugriff, Verlust oder Missbrauch geschützt.

3. Kategorien bearbeiteter Personendaten

Je nach Kontakt, Vertragsverhältnis oder Nutzung unserer Website bearbeiten wir insbesondere folgende Kategorien personenbezogener Daten:

- Stammdaten (z.B. Name, Adresse, Geschlecht, Geburtsdatum, Zivilstand, Nationalität, Staatsangehörigkeit, Heimatort, Aufenthaltsbewilligung, Telefonnummer, E-Mail-Adresse);
- Identifikationsdaten (z.B. Ausweiskopien, AHV-Nummer, Betriebsregistrauszug);
- Finanz- und Bonitätsdaten (z.B. Bankverbindung, Kontodaten, Einkommensnachweise, Beruf inkl. Arbeitgeber und Kontaktdaten, Bonitätsangaben, Hypothekarinformationen, Informationen zu Mietschulden, Versicherungsangaben);
- Vertrags- und Beziehungsdaten (z.B. Miet-, Verwaltungs-, Kauf-, Auftrags- oder Werkverträge, Beratungs- oder Vermittlungsverträge, Korrespondenz dazu, Vollmachten);
- Kommunikationsdaten (z.B. E-Mails, Korrespondenz, Gesprächsnotizen);
- Objekt- und eigentumsbezogene Daten sowie Verwaltungsdaten (z.B. Angaben zu Wohnungen, Liegenschaften, Mieter- und Eigentümerstrukturen, Stockwerkeigentum, Versammlungsprotokollen, Grundbuchdachen, Dienstbarkeiten, Abrechnungen);
- Technische Daten (z.B. IP-Adresse, Browsertyp, Logfiles bei Nutzung unserer Website, Cookies);
- Bewerbungs- und Interessentendaten (z.B. Angaben aus Bewerbungsformularen für Mietobjekte oder Arbeitsstellen).
- Sonstige Daten, die Sie uns im Rahmen der Vertragsanbahnung, des Vertragsverhältnisses oder sonstigen Kontakten zur Verfügung stellen (z.B. Referenzen, derzeitiger Vermieter oder Arbeitgeber inkl. Kontaktdaten, Grund des Wohnungswechsels, Betriebsregistrauszug, Verlustscheine, Angaben zum derzeitigen Mietobjekt [Grösse, Mietzins und Nebenkosten, Mietdauer], Angaben zu den im Haushalt lebenden Personen [Anzahl Personen, Alter, Geschlecht, allfällig bestehende Verwandtschaftsbeziehungen, etc.], Haustiere, Musikinstrumente, Korrespondenzen vor und während des Mietverhältnisses).

Diese Personendaten erhalten wir entweder von Ihnen selbst oder von Dritten (z.B. Arbeitsstellen, früheren Vermietern, Arbeitgebern, Eigentümer oder Liegenschaftsverwaltungen, Auskunftseien, Banken, Behörden oder Vertragspartnern). Das Einholen von den Sie betreffenden Personendaten bei Dritten erfolgt – soweit erforderlich – nur mit Ihrer vorgängigen Einwilligung.

4. Zwecke der Verarbeitung

Wir bearbeiten Personendaten im Einklang mit dem schweizerischen Datenschutzrecht. Wo für die Bearbeitung Ihrer Personendaten ein Rechtfertigungsgrund notwendig ist, liegt dieser entweder in Ihrer Einwilligung, in einer gesetzlichen Grundlage oder in unserem überwiegenden geschäftlichen Interesse an der Datenbearbeitung begründet. Ihre personenbezogenen Daten werden für folgende Zwecke verarbeitet:

- Verwaltung und Bewirtschaftung von Mietliegenschaften und Stockwerkeigentum;
- Durchführung von Erstvermietungen, Neuvermietungen und Verkauf von Immobilien;

- Prüfung und Auswahl von Miet- oder Kaufinteressenten;
- Abschluss, Verwaltung, Erfüllung und Beendigung von Verträgen mit Eigentümern, Mietern, Handwerkern und Dienstleistern;
- Durchführung von Eigentümerversammlungen, Erstellung von Abrechnungen, Budgetierungen und Protokollen;
- Kommunikation mit Mietern, Mietinteressenten, Eigentümern, Auftraggebern, Kaufinteressenten, Handwerkern, Behörden, Banken, Notariaten und weiteren Beteiligten;
- Wahrung berechtigter Interessen, z.B. effiziente Verwaltung, Kommunikation und Durchsetzung oder Abwehr von rechtlichen Ansprüchen;
- Erfüllung gesetzlicher und regulatorischer Pflichten (z.B. Aufbewahrungspflichten, steuerrechtliche Vorgaben);
- Betrieb, Sicherheit und Optimierung der Website und Kundenkommunikation.

5. Rechtsgrundlagen

Soweit ein Rechtfertigungsgrund erforderlich ist, stützt sich die Bearbeitung personenbezogener Daten auf:

- eine Einwilligung der betroffenen Person;
- den Abschluss oder die Abwicklung eines Vertrags;
- eine gesetzliche Grundlage;
- überwiegende berechtigte Interessen unsererseits oder Dritter.

6. Weitergabe Ihrer Daten

Ihre personenbezogenen Daten werden vertraulich behandelt und nur dann an Dritte weitergegeben, wenn dies erforderlich und gesetzlich zulässig ist, z.B. an:

- Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Vertragspartner;
- Unternehmen und deren Mitarbeitende, welcher in unserem Auftrag Personendaten weisungsgebunden bearbeiten, wie IT-Dienstleister und Softwareanbieter (z.B. Verwaltungs-, CRM- oder Kommunikationssysteme);
- Dritte, soweit für die Abwicklung und Erfüllung des Mietverhältnisses oder aufgrund von Rechtsvorschriften erforderlich (z.B. Handwerker, Bauunternehmen, Sachverständige, Banken, Versicherer, Wasser-, Energie- und Telekommunikationsunternehmen, Messdienstleister, Hauswart- und Unterhaltsdienstleister, weitere Dienstleister)
- Mitmieter und andere Personen mit einem berechtigten Interesse, soweit für die Durchführung des Mietverhältnisses oder aufgrund von Rechtsvorschriften erforderlich (z.B. Informationen zwecks Abrechnung der Heiz- und Nebenkosten)

- Öffentliche Stellen und Behörden, soweit zur Erfüllung von Meldepflichten und gesetzlichen Vorgaben notwendig
- Auskünfte zum Zweck der Bonitätsauskunft
- Inkassounternehmen, Steuerberater, Rechtsanwälte, Gerichte, Schlichtungsstellen, Behörden, Betreibungsämter etc. zwecks Geltendmachung und Durchsetzung von Ansprüchen und Rechte
- Mietinteressenten zwecks Absprache eines Wohnungsbesichtigungstermins (nur im Falle einer erfolgten Kündigung des Mietverhältnisses oder vor Ablauf eines befristeten Mietverhältnisses)

Auftragsbearbeiter werden vertraglich verpflichtet, personenbezogene Daten ausschliesslich nach unseren Weisungen und unter Einhaltung der datenschutzrechtlichen Vorgaben zu bearbeiten.

7. Bekanntgabe von Personendaten ins Ausland

Personenbezogene Daten werden grundsätzlich in der Schweiz bearbeitet und gespeichert. In bestimmten Fällen kann es jedoch vorkommen, dass Dienstleister oder eingesetzte IT-Systeme (z.B. Kommunikations- oder Kollaborationstools) eine Datenbearbeitung im Ausland vorsehen. In solchen Fällen stellen wir sicher, dass ein angemessener Datenschutz gewährleistet ist, entweder durch Bearbeitung in Staaten mit anerkanntem Datenschutzniveau oder durch geeignete Garantien wie vertragliche Datenschutzklauseln sowie technische Schutzmassnahmen.

8. Aufbewahrungsdauer

Personenbezogene Daten werden nur so lange aufbewahrt, wie dies für die jeweiligen Zwecke erforderlich ist oder gesetzliche Aufbewahrungspflichten bestehen. Danach werden die Daten gelöscht oder anonymisiert.

9. Website, Cookies und Tracking

Beim Besuch unserer Website fallen technische Daten an (z.B. IP-Adresse, Datum und Uhrzeit des Zugriffs, verwendeter Browser). Diese Daten werden insbesondere zur Sicherstellung des Betriebs, zur Fehleranalyse und zur Verbesserung unseres Online-Angebots verwendet. Wir setzen Cookies ein, um die Funktionalität und Benutzerfreundlichkeit der Website zu verbessern. Zudem verwenden wir Web-Analyse-Dienste (z.B. Google Analytics), um die Nutzung unserer Website statistisch auszuwerten. Dabei können personenbezogene Daten auch an Anbieter im Ausland übermittelt werden.

10. Social Media und externe Dienste

Wir unterhalten Auftritte auf sozialen Netzwerken (z.B. Facebook, Instagram). Beim Besuch unserer Profile gelten zusätzlich die Datenschutzbestimmungen der jeweiligen Anbieter.

11. Datensicherheit

Wir treffen angemessene technische und organisatorische Sicherheitsmassnahmen, um personenbezogene Daten vor unbefugtem Zugriff, Verlust oder Missbrauch zu schützen. Die Massnahmen orientieren sich am Stand der Technik sowie an den Empfehlungen der zuständigen Behörden.

12. Ihre Rechte

Sie haben im Rahmen der geltenden Datenschutzgesetze folgende Rechte:

- Recht auf Auskunft über die Verarbeitung Ihrer Daten;
- Recht auf Berichtigung unrichtiger oder unvollständiger Daten;
- Recht auf Löschung Ihrer Daten (soweit keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten entgegenstehen);
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung;
- Recht auf Herausgabe oder Übertragung von Daten, soweit gesetzlich vorgesehen;
- Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung (insb. bei Verarbeitung aufgrund berechtigter Interessen);
- Recht, eine Beschwerde bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde einzureichen.

13. Kontakt bei Fragen oder Anliegen

Bei Fragen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten oder zur Geltendmachung Ihrer Rechte können Sie uns unter den oben genannten Kontaktdaten erreichen.

14. Aktualisierungen dieser Datenschutzerklärung

Wir behalten uns vor, diese Datenschutzerklärung bei Bedarf zu ändern, z.B. bei rechtlichen Änderungen oder Anpassungen unserer Datenverarbeitung.

15.05.2026 / Therese Schmid, Husag AG