

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 93 (2018)

Heft: 9: Bad

Rubrik: Recht

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 24.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Gilt EU-Datenschutz für CH-Baugenossenschaften?

Kürzlich ist die EU-Verordnung zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten in Kraft getreten. Sie könnte in Ausnahmefällen auch für Schweizer Baugenossenschaften gelten.



Thomas Elmiger, lic. iur.
Rechtsanwalt

Telefonische Auskünfte:
044 360 28 40
Mo-Do 8.30-11.30 Uhr

Ende Mai 2018 versandten viele Internetdienste Mails mit dem Hinweis, dass sie ihre Nutzungsbedingungen aktualisieren würden und die Nutzer ihre Zustimmung zu den neuen Nutzungsbedingungen erteilen müssten. Aufgrund der zahlreichen E-Mails wie auch der medialen Resonanz prägte diese Neuereung die rechtliche Diskussion wie kaum eine andere Regulierung in diesem Jahr. Unter anderem beschäftigte die Frage nach der Anwendbarkeit dieser Verordnung auch zahlreiche Wohnbaugenossenschaften, zumal diese auch Daten von EU-Bürgern sammeln beziehungsweise verarbeiten und zum Teil auch Wohnungen im EU-Raum ausschreiben.

Nutzer gestärkt

Die EU-Verordnung 2016/679 vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten (Datenschutz-Grundverordnung oder DSGVO¹) trat am 25. Mai 2018 in Kraft. Seit diesem Zeitpunkt ist die DSGVO für alle Marktteilnehmer, die auf dem Gebiet der Europäischen Union tätig sind, unmittelbar anwendbar. Die Verordnung enthält diverse Rechte, die dem Schweizer Recht fremd sind, unter anderem müssen sich nun Firmen von den Nutzern in der EU bestätigen lassen, dass diese mit dem Sammeln der Daten einverstanden sind. Wenn die Daten nicht mehr benötigt werden, müssen diese auf Wunsch der Betroffenen gelöscht werden² beziehungsweise hat die betroffene Person in bestimmten gesetzlich vorgesehenen Fällen das Recht, vom Verantwortlichen die Einschränkung der Bearbeitung ihrer Daten zu verlangen.³ Zudem muss ein Vertreter in der EU benannt⁴

und ein Verzeichnis der Verarbeitungstätigkeiten erstellt werden.⁵ Ein Verstoss gegen die Verordnung kann hohe Bussen nach sich ziehen.⁶

Anwendbarkeit der DSGVO

Bekanntlich ist die Schweiz nicht EU-Mitglied. Die neuen Bestimmungen der DSGVO wirken sich deshalb nur sehr beschränkt auf Unternehmen mit Sitz in der Schweiz aus. Einschlägig könnte aber Art. 3 Abs. 2 Bst. a) DSGVO sein, wonach die Verordnung anwendbar ist, wenn Waren oder Dienstleistungen in der EU angeboten werden. Art. 3 Abs. 2 Bst. a) DSGVO betrifft grundsätzlich Angebote, die auf natürliche Personen in der EU ausgerichtet sind (Beispiel: Ein schweizerisches Unternehmen bietet Waren oder Dienstleistungen bewusst auch in Deutschland an), womit auch Personendaten von Kunden in der EU erfasst und gespeichert werden.

Marktortprinzip

Für die Frage, ob ein «Angebot» im Sinne der Verordnung vorliegt, ist entscheidend, ob eine Baugenossenschaft beabsichtigt, Bewohnern von EU-Mitgliedstaaten Wohnungen oder Zimmer konkret anzubieten (sogenanntes Marktortprinzip). Die blosse Zugänglichkeit beziehungsweise Abrufbarkeit einer Website in der EU genügt hierfür ausdrücklich nicht.⁷ Die folgenden Gesichtspunkte, deren Aufzählung nicht abschliessend ist, sind geeignet, Anhaltspunkte zu bilden, welche die Feststellung erlauben, dass Dienstleistungen oder Waren in der EU angeboten werden und die DSGVO zur Anwendung kommt:⁸

- der internationale Charakter der Tätigkeit
- die Verwendung einer anderen Sprache oder Währung als der im Staat des Gewerbetreibenden üblicherweise verwendeten Sprache oder Währung
- die Angabe von Telefonnummern mit internationaler Vorwahl

- Ausgaben für einen Internetsuchdienst (etwa Google), um in EU-Mitgliedstaaten wohnhaften Verbrauchern den Zugang zur Website zu erleichtern
- die Verwendung eines anderen Domänenamens oberster Stufe als desjenigen des Staats der Niederlassung

Kaum Sanktionen

Die DSGVO ist mangels Angebot von Wohnungen im EU-Raum grundsätzlich auf schweizerische Wohnbaugenossenschaften nicht anwendbar. Ausnahmen sind aber denkbar, zum Beispiel wenn Genossenschaften bewusst Gästezimmer über in der EU ansässige Plattformen anbieten. Dann käme aufgrund der Angebote, die sich konkret an den EU-Raum richten, theoretisch die DSGVO zur Anwendung. In einem solchen Fall ist es zunächst empfehlenswert, die in einem EU-Land aufgeschalteten Inserate zu entfernen.

Selbst wenn die Anwendbarkeit der DSGVO in solchen Fällen zu bejahen wäre, ist zu beachten, dass Verfügungen von ausländischen Datenschutzbehörden gegen schweizerische Unternehmen sich mangels entsprechender internationaler Abkommen nicht in der Schweiz auswirken beziehungsweise vollstreckt werden können. Sanktionen wegen allfälliger Verstöße sind deshalb sehr unwahrscheinlich. ■

1 Abrufbar unter <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/HTML/?uri=CELEX:02016R0679-20160504>

2 «Recht auf Vergessenwerden»; vgl. Art. 17 DSGVO

3 Art. 18 DSGVO

4 Art. 27 DSGVO

5 Art. 30 DSGVO

6 Art. 83 DSGVO

7 Vgl. EuGH, Urteil vom 7.12.2010 - C-585/08; C-144/09 E. 2

8 Ebenda