

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 98 (2023)

**Heft:** 3: Sanft Sanieren

**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:** 26.12.2025

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

# Neues Datenschutzgesetz: erforderliche Massnahmen

Das neue Datenschutzgesetz tritt am 1. September 2023 in Kraft. Für Wohnbaugenossenschaften ergeben sich daraus Informationspflichten, die sie neu zu beachten haben.



Thomas Elmiger, lic. iur.  
Rechtsanwalt

[thomas.elmiger@wbg-schweiz.ch](mailto:thomas.elmiger@wbg-schweiz.ch)

Bereits während des Entwurfsstadiums wurde in *Wohnen* auf das neue Datenschutzgesetz (nDSG)<sup>1</sup> sowie die sich daraus ergebenden Pflichten hingewiesen.<sup>2</sup> Im Grunde genommen auferlegen die neuen Bestimmungen Genossenschaften aus inhaltlicher Sicht keine neuen Pflichten, da der inhaltliche Datenschutz, das heißt der Schutz personenbezogener Daten, schon unter geltendem Schweizer Recht verbindlich war. Inhaltlich gibt es also keine Änderungen. Über die Inhalte geben die Merkblätter des eidgenössischen Datenschutzbeauftragten zum Mietrecht und insbesondere zum Anmeldeformular Auskunft.<sup>3</sup>

## Informationspflicht ausgeweitet

Die bereits bestehende Informationspflicht wurde aber ausgeweitet. Bisher herrschte nur bei der Beschaffung von besonders schützenswerten Personendaten eine Informationspflicht. Mittlerweile muss bei jeder Beschaffung von Personen-daten informiert werden<sup>4</sup>, sofern keine der Ausnahmen nach Art. 20 nDSG vorliegen. Deshalb ist die Erstellung einer Da-

tenschutzerklärung angezeigt, wobei die Mindestangaben gesetzlich geregelt sind.<sup>5</sup>

Die einzigen Anpassungen, die Wohnbaugenossenschaften vornehmen müssen, sind die folgenden:

- Bei neu abgeschlossenen Mietverträgen wie auch auf dem Anmeldeformular müssen die Vertragsbedingungen Informationen in Form einer kurzen Datenschutzerklärung zu den erhobenen Daten enthalten.
- Zudem sollten Websites die Datenschutzerklärungen enthalten.

Vorlagen für Datenschutzerklärungen sowie Informationen in Form einer Datenschutzerklärung, die in den Mietvertrag aufzunehmen sind, können beim Rechtsdienst ([thomas.elmiger@wbg-schweiz.ch](mailto:thomas.elmiger@wbg-schweiz.ch), [mia.vorburger@wbg-schweiz.ch](mailto:mia.vorburger@wbg-schweiz.ch)) bezogen werden. Der Mustermietvertrag sowie die Allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag des Verbands werden zudem im Frühjahr um entsprechende Klauseln ergänzt. Die Datenschutzerklärungen müssen im Einzelfall noch angepasst werden, da sie zum Beispiel auch Angaben enthalten müssen, wie Dritten Zugang zu den Informationen erteilt wird, etwa sozialen Medien wie Facebook oder Twitter oder anderen Anbietern wie Google Maps.

Da Baugenossenschaften keine besonders schützenswerten Personendaten bearbeiten, ist die Erstellung eines speziellen Bearbeitungsverzeichnisses bei ihnen

nicht erforderlich.<sup>6</sup> Zu besonders schützenswerten Personendaten zählen etwa Daten über religiöse, weltanschauliche, politische oder gewerkschaftliche Tätigkeiten, verwaltungs- und strafrechtliche Verfolgungen oder Massnahmen der sozialen Hilfe, die Gesundheit, die Intimsphäre oder die ethnische Zugehörigkeit.

## Fazit

Das neue Datenschutzgesetz umfasst zwar neue Bestimmungen, in praktischer Hinsicht ändert sich aber nicht viel. Die Pflichten, die dem Datenbearbeiter auferlegt werden, gab es mehr oder weniger schon unter geltendem Schweizer Recht. Die Grundsätze der Datenbearbeitung bleiben also gleich. Die Pflichten zur Information der betroffenen Personen beziehungsweise Mieterinnen und Mieter wurden aber ausgeweitet; hier besteht also Handlungsbedarf. Insbesondere sind Datenschutzerklärungen auf der Website wiederzugeben und entsprechende Hinweise in den Mietvertrag aufzunehmen. ■

1 [www.fedlex.admin.ch/eli/cc/2022/491/de](http://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/2022/491/de)

2 Vgl. *Wohnen* Juli/August 2021, S. 45, sowie Januar 2022, S. 29.

3 [www.edoeb.admin.ch/edoeb/de/home/datenschutz/wohnen-und-verkehr/mietrecht.html#775062749](http://www.edoeb.admin.ch/edoeb/de/home/datenschutz/wohnen-und-verkehr/mietrecht.html#775062749) sowie [www.edoeb.admin.ch/edoeb/de/home/datenschutz/wohnen-und-verkehr/Anmeldeformulare\\_Mietwohnungen.html](http://www.edoeb.admin.ch/edoeb/de/home/datenschutz/wohnen-und-verkehr/Anmeldeformulare_Mietwohnungen.html)

4 Art. 19 nDSG.

5 Art. 19 Abs. 2 nDSG

6 Art. 12 Abs. 5 nDSG i.V.m. Art. 24 Abs. 1 lit a nDSV.

Anzeige

**Ein Garten macht  
glücklich. Auch.**

  
**GGZ**

Gartenbau Genossenschaft Zürich 044 377 85 85 [www.ggz-gartenbau.ch](http://www.ggz-gartenbau.ch)