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: 30.10.2025

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

Bereits während des Entwurfsstadiums wurde in Wohnen auf das neue Datenschutzgesetz (nDSG)1 sowie die sich daraus ergebenden Pflichten hingewiesen.2 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.3

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 Personendaten informiert werden⁴, sofern keine der Ausnahmen nach Art. 20 nDSG vorliegen. Deshalb ist die Erstellung einer Datenschutzerklärung angezeigt, wobei die Mindestangaben gesetzlich geregelt sind.5

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, 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.6 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.

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
- 2 Vgl. Wohnen Juli/August 2021, S. 45, sowie Januar
- 3 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
- 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.

Agenda

April				
COLOR SHEET	WBG Zentralschweiz Infoveranstaltung zur Ausschrei-	18.30- 20 Uhr	Kriens, Bell-Areal	www.wbg-zentralschweiz.ch www.bell-areal.ch
26.	bung Bell-Areal Logis-Suisse WBG Ostschweiz Conoralyersammlung	18 Uhr	Arbon	www.wbg-ostschweiz.ch
27.	Generalversammlung WBG Bern-Solothurn	17-19 Uhr	Biel, Aula BFB	www.wbg-beso.ch
Mai	Generalversammlung			
	Armoup Westschweizer Tag der gemeinnützigen Wohnbauträger	9-16 Uhr	Yverdon-les- Bains, Site d'Y-Parc	www.armoup.ch
9.	WBG Basel Generalversammlung	18.15 Uhr	Binningen, Kronenmatt- saal	www.wbg-nordwestschweiz.
11.	WBG Winterthur Besichtigung Neubau Ohringen, WGW Waldheim	18 Uhr	Ohringen	www.wbg-winterthur.ch
15.	WBG Zürich Generalversammlung	17-20 Uhr	Zürich	www.wbg-zh.ch
22.	WBG Schaffhausen Generalversammlung	18.30 Uhr		www.wbg-sh.ch
23.	WBG Winterthur Fachveranstaltung «Nachhaltig- keit bei Bestandesliegenschaf- ten – Minergiezertifizierung»	17 Uhr		www.wbg-winterthur.ch
25.	Ladeinfrastruktur E-Mobilität Tageskurs Energie-Cluster für Mehrfamilienhäuser	8.30- 17.30 Uhr	Luzern, Verkehrshaus	www.energie-cluster.ch
26.	Tag der Nachbarschaft			www.tagdernachbarn.ch
Juni				
	WBG Zentralschweiz Generalversammlung	18 Uhr		www.wbg-zentralschweiz.ch
	Biodiversität im Siedlungsraum neuer SIA-Kurs	9-15 Uhr	Zürich	www.sia.ch
2.	WBG Zürich Besichtigung Hobelwerk, Bauge- nossenschaft Mehr als Wohnen	15–18 Uhr	Winterthur, Hobelwerk- weg 45	www.wbg-zh.ch
5.	WBG Winterthur Besichtigung Neubau Vogelsang, GWG	18.30 Uhr	Winterthur, Vogelsang	www.wbg-winterthur.ch
15.	Armoup Besuche Ecoquartier Le Stand, Nyon, und Eglantine, Morges	8.45-16 Uhr	Nyon und Morges	www.armoup.ch
22.	Armoup Generalversammlung	16 Uhr	Fribourg	www.armoup.ch
26.	WBG Schweiz Delegiertenversammlung	14.15- 18 Uhr	Bern, Hotel Bern	www.wbg-schweiz.ch
Juli				
1. Augus	Internationaler Genossenschafts	stag		
	WBG Nordwestschweiz Quartierrundgang	17.30- 20 Uhr	Basel, Hirzbrunnen- quartier	www.wbg-nordwestschweiz.
SOCIAL PARCEN	ember			
	WBG Nordwestschweiz Apéro neue Vorstandsmitglieder	18 Uhr	Basel	www.wbg-nordwestschweiz.d
11.	WBG Winterthur Einführung «Neu bei der Genossenschaft»	18 Uhr	Winterthur, Technikum- strasse 81	www.wbg-winterthur.ch
22.	WBG Schweiz Forum des gemeinnützigen Wohnungsbaus: «Bauen neu denken»	ganztags	KKL, Luzern	www.wbg-schweiz.ch www.forum-wohnen.ch
Oktob				
24.	WBG Schweiz Konferenz der Geschäftsführenden	13.30 Uhr	Zürich, Volkshaus	www.wbg-schweiz.ch
26.	WBG Nordwestschweiz Forum der Vorstände	18.30 Uhr	Basel	www.wbg-nordwestschweiz.
Nove	mber			
2.	WBG Schaffhausen Präsidentenkonferenz	18.15 Uhr	Schaffhausen	www.wbg-sh.ch
	Frasidentenkonierenz			

Impressum

98. Jahrgang, erscheint monatlich ISSN 1661-948X www.zeitschrift-wohnen.ch

Herausgeber

Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger Präsidentin: Eva Herzog Direktor: Urs Hauser www.wbg-schweiz.ch

Verantwortliche Redaktion

Liza Papazoglou (liza.papazoglou@wbg-schweiz.ch)
Patrizia Legnini (patrizia.legnini@wbg-schweiz.ch)
Mitarbeit an dieser Ausgabe: Thomas Bürgisser,
Thomas Elmiger, Eva Herzog, Franz Hórvath, Béatrice
Koch, Rahel Perrot, Martin Wyss

Verlagsleitung

Daniel Krucker (daniel.krucker@wbg-schweiz.ch)

Postadresse/Telefon

Bucheggstrasse 109, 8057 Zürich Telefon Redaktion 044 360 26 52 Telefon Verlag 044 360 26 60 Telefon Sekretariat/Aboverwaltung 044 360 28 40, Fax 044 360 28 41

Produktion, Druck, Spedition

Stämpfli AG, www.staempfli.com

Inserate

Fachmedien, Zürichsee Werbe AG, Claudio Moffa Laubisrütistrasse 44, 8712 Stäfa Telefon 044 928 56 31, claudio.moffa@fachmedien.ch

Insertionsschluss

siehe www.zeitschrift-wohnen.ch | Mediadaten

Auflage

10 236 verkaufte Exemplare (WEMF-beglaubigt)

Preise

Einzelnummer CHF 6.-Jahresabo Mitglieder CHF 57.-E-Paper-Jahresabo Mitglieder CHF 51.-Jahresabo Nichtmitglieder CHF 60.-E-Paper-Jahresabo Nichtmitglieder CHF 54.-

Partner in Deutschland

Die Wohnungswirtschaft, D-22415 Hamburg

Partner in Österreich

wohnen Plus, A-1070 Wien

Vorschau: Wohnen im Mai

Das nächste Wohnen mit dem Schwerpunktthema **«Neubau»** erscheint am 24. Mai. Inserateschluss ist am 21. April.



Die Themen:

- Projekte entwickeln: von gut gemeint zu gut gemacht
- Visualisierung:Schein oderSein?
- Neubauten in Basel, Zürich, Dübendorf