

Datenschutzerklärung Mieterinnen und Mieter

1 Grundlage

Dieses Merkblatt informiert Sie darüber, welche Personendaten im Rahmen Ihres Mietverhältnisses bearbeitet werden. Es erklärt, welche Daten wir benötigen, wofür sie verwendet werden, wer Zugriff darauf hat und welche Rechte Sie haben.

Die Bearbeitung Ihrer Personendaten erfolgt gemäss dem anwendbaren Datenschutzrecht und nur in dem Umfang, der für das Mietverhältnis und den Betrieb der Liegenschaft erforderlich ist.

2 Verantwortliche Stelle

Viva Luzern AG
Schützenstrasse 4, 6003 Luzern
Telefon 041 612 70 00
Mail: info@vivaluzern.ch

3 Zweck der Datenbearbeitung

Die Bearbeitung Ihrer Personendaten erfolgt zur Erfüllung unseres öffentlichen Leistungsauftrags und insbesondere zu folgenden Zwecken:

- Prüfung, Begründung, Durchführung und Beendigung des Mietverhältnisses
- Verwaltung der Mietverträge, Rechnungsstellung und Zahlungsabwicklung
- Organisation von Wohnungswechseln
- Sicherstellung der Kommunikation mit Ihnen oder von Ihnen bezeichneten Kontaktpersonen
- Gewährleistung der Sicherheit von Mietenden, Mitarbeitenden und Infrastruktur
- Erfüllung gesetzlicher Pflichten (z. B. Aufbewahrungspflichten, Auskunftspflichten gegenüber Behörden)
- Organisation bzw. Vermittlung von Dienstleistungen (z. B. Spitex oder Haushaltsdienste), sofern Sie diese zusätzlich in Anspruch nehmen möchten

Freiwillige Angaben:

Auf Ihren ausdrücklichen Wunsch können zusätzlich gesundheitsbezogene Informationen (z. B. Notfallinformationen oder Arztunterlagen) erfasst werden, um im Ereignisfall rasch und angemessen reagieren zu können. Die Bearbeitung erfolgt ausschliesslich mit Ihrer Einwilligung.

4 Erhobene Personendaten

Im Rahmen des Mietverhältnisses werden insbesondere folgende Personendaten bearbeitet:

- **Stammdaten:** Name, Adresse, Geburtsdatum, Geschlecht, Zivilstand, Kontaktdaten
- **Vertrags- und Administrationsdaten:** Mietvertrag, Ein- und Auszugsdaten, Rechnungs- und Zahlungsinformationen
- **Finanzdaten:** Angaben zur finanziellen Tragbarkeit (z. B. Einkommens- und Vermögenskategorien, Betreibungen)
- **Kommunikationsdaten:** E-Mail- oder Briefverkehr mit Ihnen oder von Ihnen bezeichnete Kontaktpersonen
- **Referenzdaten:** Informationen, die wir mit Ihrer vorgängigen Zustimmung bei von Ihnen bezeichneten Referenzpersonen einholen



Viva Luzern AG · Geschäftsstelle

Schützenstrasse 4 · 6003 Luzern

Telefon 041 612 70 00 · www.vivaluzern.ch

- **Kontaktdaten von Angehörigen oder Vertrauenspersonen:** Name, Telefonnummer, Beziehung (freiwillig)
im Rahmen des Mietverhältnisses werden insbesondere folgende Personendaten bearbeitet:
- **Dienstleistungsbezogene Daten (falls zutreffend):** Angaben, die im Rahmen der von Ihnen gewünschten Vermittlung externer Dienstleistungen erforderlich sind (z. B. Kontaktinformationen oder Angaben zur gewünschten Leistung)
- **Zutritts- und Sicherheitsdaten:** Daten aus dem elektronischen Schliesssystem (Datum, Uhrzeit, Zutrittspunkt). Eine Auswertung erfolgt nur im Verdachtsfall oder bei sicherheitsrelevanten Ereignissen (siehe Abschnitt „Weitergabe von Personendaten“).
- **Freiwillige Gesundheitsdaten:** z. B. Arztunterlagen oder Notfallinformationen, sofern Sie deren Speicherung ausdrücklich wünschen und eingewilligt haben

5 Weitergabe von Personendaten

Ihre Personendaten werden nur weitergegeben, wenn dies:

- für die Begründung, Durchführung oder Beendigung des Mietverhältnisses erforderlich ist,
- zur Abrechnung mit Versicherungen oder Behörden erforderlich ist,
- gesetzlich vorgeschrieben ist,
- zur Wahrung überwiegender berechtigter Interessen (z. B. Sicherheit) notwendig ist oder
- Sie eingewilligt haben.

Gesundheitsbezogene Daten werden besonders sorgfältig behandelt:

- Sie sind nur für berechtigte Personen zugänglich.
- Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nur mit Ihrer ausdrücklichen Einwilligung oder bei medizinischen Notfällen, wenn dies zum Schutz Ihrer Gesundheit erforderlich ist.

Je nach Situation können zusätzlich folgende Stellen Empfänger von Personendaten sein:

- Behörden (z. B. bei gesetzlichen Meldepflichten)
- Externe Dienstleister: z. B. IT-Dienstleister oder Abrechnungsstellen, die in unserem Auftrag Leistungen erbringen und vertraglich zur Vertraulichkeit sowie zum Datenschutz verpflichtet sind.
- Externe Anbieter von Dienstleistungen: z. B. Spitex, Haushalts- oder Unterstützungsdienste, sofern Sie deren Vermittlung wünschen.
- Von Ihnen bezeichnete Vertrauenspersonen.
- Strafverfolgungsbehörden bei sicherheitsrelevanten Ereignissen.

6 Datensicherheit

Das Applikations- und Systemmanagement hat im Rahmen seiner Aufgaben Zugriff auf Daten, soweit dies für den sicheren Betrieb, Support und Unterhalt der Systeme erforderlich ist.

Alle Systeme sind durch angemessene technische und organisatorische Massnahmen geschützt, damit Ihre Daten vertraulich und sicher bleiben.

7 Aufbewahrung und Löschung

Ihre Personendaten werden grundsätzlich nur so lange aufbewahrt, wie dies für die genannten Zwecke oder zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten erforderlich ist.

Die konkreten Aufbewahrungs- und Löschfristen richten sich nach den geltenden rechtlichen Vorgaben und sind intern festgelegt.

8 Ihre Rechte

Sie haben folgende Rechte:

- **Auskunft, Einsicht und Herausgabe:** Sie können Auskunft über Ihre gespeicherten Personendaten erhalten, diese einsehen oder eine Kopie verlangen.

- **Berichtigung:** Wenn Daten nicht korrekt oder unvollständig sind, können Sie eine Berichtigung verlangen.
- **Löschung oder Einschränkung der Bearbeitung:** Unter bestimmten Voraussetzungen haben Sie das Recht, die Löschung Ihrer Daten oder die Einschränkung ihrer Bearbeitung zu verlangen.
- **Widerruf einer Einwilligung:** Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit schriftlich widerrufen werden, sofern keine andere gesetzliche Vorschrift dem entgegensteht.
- **Datenübertragung:** Sie können verlangen, dass digital vorliegende Daten in einem gängigen Format an Sie oder an eine bestimmte Fachperson übermittelt werden.

Für Fragen zur Bearbeitung Ihrer eigenen Personendaten können Sie sich an die verantwortliche Stelle (siehe Punkt 2) wenden.

Diese Datenschutzerklärung wird bei Bedarf aktualisiert. Die aktuelle Fassung ist unter folgendem Link verfügbar: www.vivaluzern.ch/downloads/wohnenmitservices

Stand: März 2026