

Neues Datenschutzgesetz – Umsetzung im Bau- und Immobilienbereich



Webinare

Neues Datenschutzgesetz – Umsetzung im Bau- und Immobilienbereich

Sophie Dorschner und Hansjörg Hofmann diskutieren mit Vertretern aus bau- und immobilienpezifischen Berufsgruppen die zentrale Frage

Wer erhält und bearbeitet welche Personendaten von wem und wozu?

Webinar vom 24.03.2021

Bauunternehmer / Architektin

Übersicht

1. Vorstellung
2. Neues Datenschutzgesetz
3. Ziel des Webinars
4. Grundlagen des DSG allg. und Überblick zur Revision
5. **Berührungspunkte DSG – Bau/Immobilien-Bereich:**
Konkrete Fragestellungen aus der Praxis
6. Handlungsbedarf: **geforderte Massnahmen im Unternehmen**

1. Vorstellung

Manuel Bangerter, Baumeisterausbildung /
Technischer Leiter / Mitglied der Geschäftsleitung
A. Soltermann AG Bauunternehmung

Rea Grab, lic. iur., dipl. Architektin FH /
Mitinhaberin re.ell AG

Hansjörg Hofmann, Rechtsanwalt, M.A. HSG /
Dozent bei SVIT Swiss Real Estate School AG

Sophie Dorschner, Rechtsanwältin und Mediatorin /
Dozentin am Campus Sursee Bildungszentrum Bau AG

2. Neues Datenschutzgesetz

- Im Laufe des 2022 tritt voraussichtlich das neue Datenschutzgesetz in Kraft
- Vieles bleibt gleich, einiges ändert
- Es besteht **Handlungsbedarf im Bau- und Immobilienbereich**



3. Ziel des Webinars

- Übersicht gewinnen zu den Berührungspunkten DSGVO – Bau/Immobilien-Bereich
- Sensibilisierung auf den Datenschutz bei den Abläufen im Unternehmen
- Erkennen von Verantwortungen und Risiken (Sanktionen, Reputationsschaden...)
- Eruiieren des Handlungsbedarfs und Initialisierung der notwendigen Massnahmen im Unternehmen

4. Grundlagen des DSGVO und Überblick zur Revision

- Schutzobjekt und Schutzzweck der Datenschutzgesetzgebung
 - **Personendaten**, d.h. Angaben, die sich auf eine bestimmte oder bestimmbare natürliche Person beziehen (**nicht: Sachdaten**, und grundsätzlich neu kein Schutz der juristischen Personen*), wie Name, Adresse, Geburtsdatum, fotografische und Video-Aufnahmen

* aber: Schutz durch das Persönlichkeitsrecht (in anderen Erlassen)

- und die **Bearbeitung** von solchen, insb. das
 - Beschaffen
 - Speichern, Aufbewahren
 - Verwenden
 - Verändern
 - Bekanntgeben
 - Archivieren
 - Löschen oder Vernichten von Daten



- Datenbearbeitung: wann **zulässig**?

- Beachtung der **Bearbeitungsgrundsätzen** von Art. 6-8 revDSG:

- rechtmässig und verhältnismässig
- zweckgebunden / Vernichtung oder Anonymisierung bei Zweckerreichung
- Datenminimierung
- Richtigkeit
- Datensicherheit
- Datenschutz durch Technik / datenschutzfreundliche Voreinstellungen («Privacy by design / default»)

- Datenbearbeitung: wann **nicht zulässig**?
- Wenn damit eine widerrechtliche **Persönlichkeitsverletzung** erfolgt:
 - Verstoss gegen die Bearbeitungsgrundsätze nach Art. 6-8 revDSG
 - Entgegen dem ausdrücklichen Willen der betroffenen Person
 - Bekanntgabe besonders schützenswerte Personendaten an Dritte

- **Rechtfertigungsgründe** für eine an sich «unrechtmässige» Datenbearbeitung (Art. 31 revDSG):
 - Einwilligung der betroffenen Person
 - Überwiegendes Interessen des Bearbeiters (u.U. Baustellensicherheit bei Überwachungskameras, Vertragserfüllung etc.)
 - Vom Gesetz vorgegeben (u.U. Pflichten des Arbeitgebers, Buchführungspflichten etc.)

- Überblick zur Revision des DSGVO:
 - Angleichung Niveau EU
 - Informations- und Betroffenenrechte
 - Dokumentationspflichten (Bearbeitungstätigkeit)
 - Datensicherheit
 - Strafrechtliche Sanktionen! Insb. bei Verletzung von Informations-/Auskunfts- sowie Sorgfaltspflichten durch Leitungspersonen, sowie...

- Berufliches Datengeheimnis...

Art. 62 Verletzung der beruflichen Schweigepflicht

¹ Wer geheime Personendaten vorsätzlich offenbart, von denen sie oder er bei der Ausübung ihres oder seines Berufes, der die Kenntnis solcher Daten erfordert, Kenntnis erlangt hat, wird auf Antrag mit Busse bis zu 250 000 Franken bestraft.

² Gleich wird bestraft, wer vorsätzlich geheime Personendaten offenbart, von denen sie oder er bei der Tätigkeit für eine geheimhaltungspflichtige Person oder während der Ausbildung bei dieser Kenntnis erlangt hat.

³ Das Offenbaren geheimer Personendaten ist auch nach Beendigung der Berufsausübung oder der Ausbildung strafbar.

5. Berührungspunkte

- Konkrete Fragestellungen ...
- ... und jetzt ...?
- Möglicher Ansatz ...
- Abgrenzung: Sachdaten

... Fragestellungen im Bauunternehmen:

- Ereignisprotokolle und Unfallabklärungen
- Mitarbeiterverzeichnis (Personaldaten, Qualifikationen), Schulungsverzeichnis, Formulare, etc.
- Veröffentlichung von Projekt-Fotos in den Sozialen Medien
- Bestätigungen von SubU zur Einhaltung der minimalen Lohn- und Arbeitsbedingungen
- Webcam auf Baustellen
- Bekanntgabe von Referenzpersonen aus vergangenen Projekten

... Möglicher Ansatz:

Unterscheidung **interne Daten** (= 'Mitarbeiter-bezogene')
externe Daten (= 'ausserbetriebliche')

- **Intern**

- Ereignisprotokolle und interne Unfallabklärungen
- Mitarbeiterverzeichnis (Personaldaten)
- Schulungsverzeichnis und Zertifikate der Mitarbeiter
- Formulare, Qualifikationen aus MA-Gesprächen
- Veröffentlichung von Projekt-Fotos in den Sozialen Medien

- **Intern**

- **Ereignisprotokolle und Unfallabklärungen**

- ...

- **Veröffentlichung von Projekt-Fotos in den Sozialen Medien**



... Möglicher Ansatz **betriebsinternes Unfallprotokoll:**

- Überblick verschaffen über die erhobenen Personendaten (Gesundheitsdaten!)
- Information über Datenbeschaffung (z.B. im Arbeitsvertrag)
- Zweckgebundenheit: Aufklärung des Unfallhergangs
- Datensparsamkeit: welche Daten sind dazu nötig ?
- (sichere) Aufbewahrung nur solange vorgeschrieben
- Sicherstellung Auskunftsrechte des Mitarbeiters (Betroffenen)

... Möglicher Ansatz **Veröffentlichung Foto:**

- Information des Mitarbeiters über Datenbeschaffung und
- Einholen **Einverständnis-Erklärung* !**
- Weitergabe / Publikation nur soweit von Einwilligung gedeckt
- Aktualisiertheit der Einwilligungserklärungen (im MA-Dossier)
- Löschung nach Beendigung Arbeitsverhältnisses
- Sicherstellung Auskunftsrechte des Mitarbeiters (Betroffenen)
- Schriftlicher Vertrag mit Fotograf

* Vorab: Einsicht in die zur Publikation vorgesehenen Bilder sowie Information über Kontext der Veröffentlichung

Einverständnis zur Bild-Nutzung

Ich bin einverstanden damit, fotografiert, gefilmt oder auf andere Art und Weise durch [X AG] abgebildet zu werden und gebe hiermit mein Einverständnis an [X AG] diese Fotos, Bilder und Ähnliches (zusammen die "Bilder") ohne weitere Entschädigung [für die interne und externe Unternehmenskommunikation in sämtlichen Medien; JEWEILIGER VERWENDUNGSZWECK!], ohne Einschränkung hinsichtlich Zeit, auf der ganzen Welt zu nutzen. [HINWEIS: Personenbilder auf der Homepage der X AG, auf denen der Mitarbeiter eindeutig individualisierbar ist, sind nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses zu entfernen] Ich nehme zur Kenntnis, dass die Bilder, zusammen mit meinen arbeitsspezifischen Personendaten, wie zum Beispiel Name, Position und Vertragsinformationen, publiziert werden können.

Ich trete hiermit alle Urheberrechte oder andere Rechte, die ich an den Bildern haben kann, ohne zusätzliche Entschädigung zu erhalten, unwiderruflich an X AG ab.

Ort, Datum:

Name / Position des Arbeitnehmers:

- **Extern**

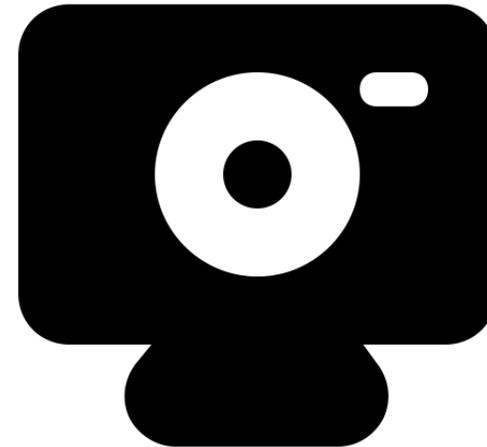
- Bestätigungen von SubU zur Einhaltung der minimalen Lohn- und Arbeitsbedingungen
- Webcam auf Baustellen
- Bekanntgabe von Referenzpersonen aus vergangenen Projekten
- Personendaten von weiteren Externen (Tel.-Nr., E-Mail, etc.)

- **Extern**

- ...

- Webcam auf Baustellen

- ...



... Möglicher Ansatz **Webcam auf Baustelle:**

- Betroffen sind u.U. Arbeitnehmer und Dritte !
- Rechtfertigung durch Interesse an Baustellensicherheit (Diebstahl, Sachbeschädigung) **nachts!**
- Unter Abwesenheit des Personals (Bewegungsmelder)

... Möglicher Ansatz **Webcam auf Baustelle (tagsüber)**:

- Planung / Vorbereitung:

- Grundsatz: Webcams zur Kontrolle des Baufortschritts sind unverhältnismässig (systematische Überwachung der Arbeitnehmer !)
- Ausnahme: Unzumutbarkeit anderer Kontrollmassnahmen*
- Bei öffentlichem Grund gelten noch strengere Anforderungen!

* u.U. bei zu langem Anfahrtsweg des Bauleiters oder Baumeisters zur Kontrolle vor Ort

- Installation:

- **Information** über Datenbeschaffung auf der Baustelle (Hinweisschild) sowie
- bei wem das **Auskunftsrecht** geltend gemacht werden kann
- Beschränkter Ausschnitt (Verhältnismässigkeit !)

- Betrieb:

- Löschung nach Zweckerreichung und/oder
- Datenschutzfreundliche Technologien ('Privacy Filter', Verschlüsselung)
- Keine Weitergabe an Dritte* / Schutz vor Zugriff Unbefugter
- Sicherstellung Auskunftsrechte der Gefilmten (Betroffenen)

* Ausser: zur Anzeigeerstattung bei Straftaten...

... Fragestellungen bei der Architektin:

- Mangelmeldung und Mängelliste beim Neubau von Mietwohnungen an den Eigentümer oder dessen Architektin

Objekt: Musterareal, Zürich

Mangelmeldung Nr. 1234 / Augenschein v. 01.01.2000
Ort / Raum: OG 17 / Whg. 17-2 / Wohnzimmer

Sehr geehrter Unternehmer

Im Rahmen der Gewährleistungsgarantie beim oben genannten Objekt sind folgende Mängel innert Behebungsfrist auf Ihre Kosten zu beheben.
Wir fordern Sie auf, die Mängelbehebung fach- und termingerecht auszuführen.

Whg. 17-2 Raster: Mieterin meldet: grossflächige Wasserflecken im Parkett Wohnzimmer

Bearbeitungsfrist 01.02.00

Bitte senden Sie uns dieses Dokument nach Fertigstellung der Mängelbehebung mit Bestätigung der Mieterin zurück.

Beilagen:

- Plan Whg. 17-2
- Fotos Mangel in Whg. 17-2 (Mieterin Raster)
- Mängelliste

Koordinaten Mieterin:

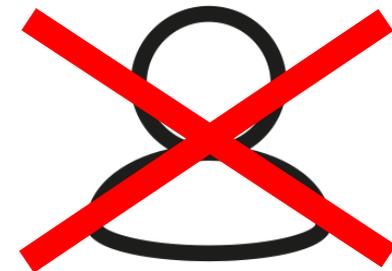
Frau Rita Raster
Versuchsstrasse 1
8000 Zürich
Tel.: 079 000 00 00
Tel. Geschäft: 044 777 77 77
E-Mail: rita.raster@muster.ch
E-Mail Geschäft: rr@musterag.ch

... Möglicher Ansatz **Mängelmeldung**:

- Überblick verschaffen über die erhobenen Personendaten
- Information an Mieterin über Datenbeschaffung
- Zweckgebundenheit: Mängelbehebung, Vertragserfüllung
- Weitergabe an den Unternehmer zur Mängelbehebung - Weitergabe an die eigene Haftpflicht-Versicherung ?!
- Datensparsamkeit: welche Daten sind dazu nötig ? Schwärzungen...
- Aufbewahrung nur solange nötig / vorgeschrieben
- Sicherstellung Auskunftsrechte der Mieterin

- **Abgrenzung: Sachdaten**

- Projektbezogene Daten (Ausmasse, Pläne, Protokolle über Sachverhalte, Werkverträge **ohne Angaben zu Personen**, wie Kontaktangaben und Funktionen, etc.)
- Erwähnung von neuen Aufträgen in monatlichem Mitarbeiternewsletter



6. Handlungsbedarf / konkrete Massnahmen

*im Bauunternehmen
als Architektin*

1) Klärung der zentralen Eingangsfrage

→ **Übersicht** gewinnen

→ **Datenbearbeitungsverzeichnis***

* Zu erwarten: gewissen Erleichterungen für KMU

2) Dokumente:

- Datenschutzerklärung / AGB / Werkverträge / Mieterdokumente etc.:
→ Vorhanden ? Erstellen ? Anpassen an die gesetzlichen Vorgaben?
- Arbeitsverträge / weitere MA-Dokumente:
→ Anpassen? ('Umgang mit internen Daten... ')
→ Erstellen ? ('Bild-Nutzung... ')
- Fehlende Information über Datenbearbeitung kann zu **Strafsanktionen** führen!

- Verträge mit Auftragsbearbeitern
(z.B. ext. Lohnbuchhalter, ausgelagerte IT)
 - Vorhanden / Erstellen ?
(wer ist Verantwortlicher für die Datenbearbeitung?*)
 - Anpassen ? ('Datenschutzniveau...')
- Weitere Musterdokumente und Formulare
 - Vorhanden / Erstellen ?
(wie können **Betroffene ihre Auskunftsrechte** geltend machen?)
 - Verletzung der gesetzlichen Vorgaben kann zu **Strafsanktionen** führen!

* Wer bestimmt über Zweck/Mittel der Datenbearbeitung, über die Verwendung der Personendaten; wer veranlasst die Datenbearbeitung, wer hat die Kontrolle; besteht eine Weisungsgebundenheit...?

3) Prozesse / Konzepte:

- Internes Meldeverfahren bei Verletzung der Datensicherheit (z.B. Hacker-Angriff, falsch versendete E-Mail)
→ Vorhanden / Implementieren ?
 - Internes Konzept zur **sicheren** Aufbewahrung und Löschung von Daten (nach Zweckerreichung...)
→ Vorhanden / Implementieren ?
- Verletzung der Vorgaben zur Datensicherheit kann zu **Strafsanktionen** führen!

- Internes Konzept zur Nachführung der Datenschutz-Dokumentationen und Einwilligungen
 - Übersicht / Aktualität !
 - Vorhanden / Implementieren ?
- Prozess zur Datenschutzfolgeabschätzung* bei heiklen Datenbearbeitungen (u.U. bei Einsatz Videokamera, Einführung Mängelmanagement-Tool)
 - Vorhanden / Implementieren ?

* Verwirklichung Grundsätze der Verhältnismässigkeit und Datenminimierung / Ausrichtung auf Prinzipien von privacy by design / default

4) Interne Instruktionen / Organisation

- Interne Schulungen / Klare Anweisungen für Umgang mit Personendaten und bei Verletzung Datensicherheit
 - Kenntnis der Sanktionen, persönliche Strafbarkeit, Reputation !
- Funktionen (z.B. Datenschutz-Verantwortlicher, Meldestelle für Betroffene)
 - Schon geschaffen? Einsetzen ? Schulung ?
 - Verletzung der Betroffenenrechte (falsche oder unvollständige Auskunft) kann zu **Strafsanktionen** führen!

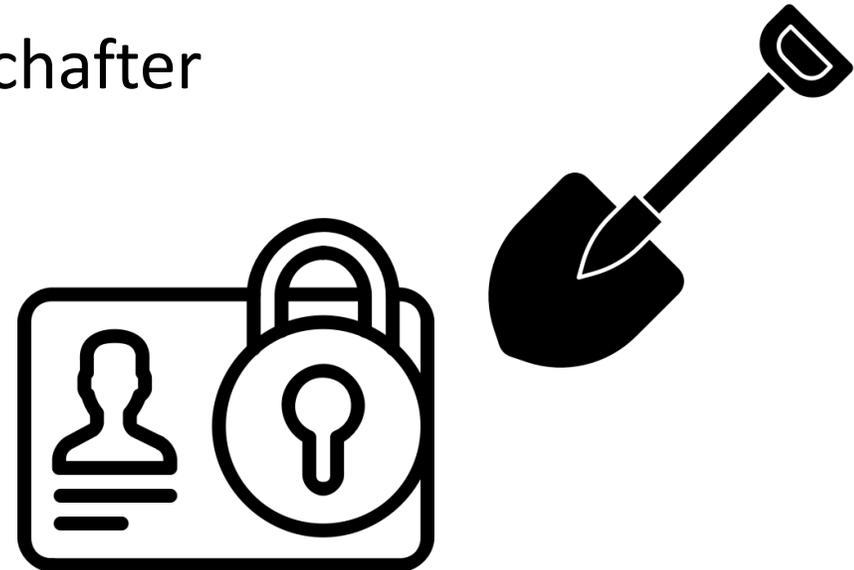
(Anmerkung: nicht jede Auskunft, die verlangt wird, muss bzw. darf erteilt werden! Zurückhaltung auch bei der Formulierung...! Nie: Richtigkeit und Vollständigkeit bestätigen !)

Ausblick auf die folgenden Webinare...

- 31. März 2021, Immobilienbewirtschafter
- 07. April 2021, Makler

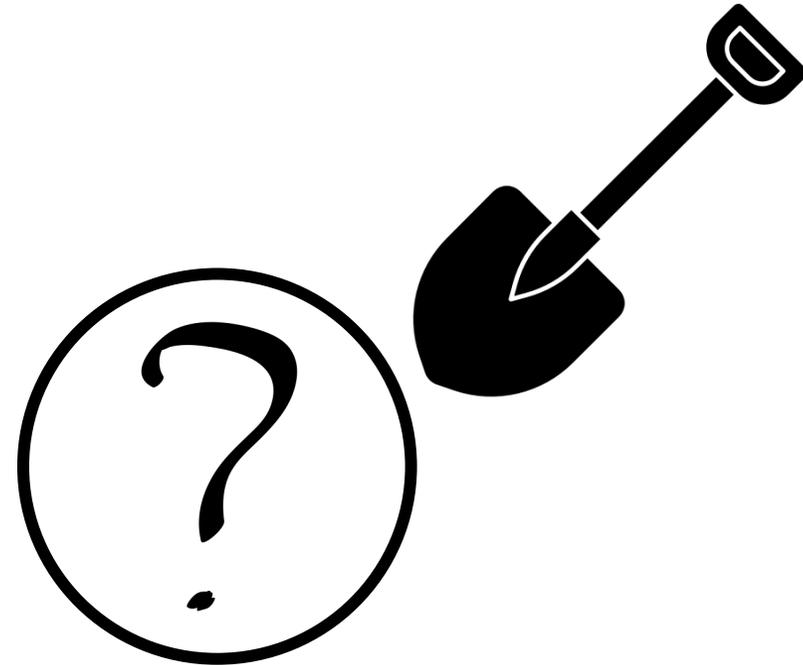
Zeit: 12:15-13:15 Uhr

Anmeldung unter keller-law.ch/webinar



Zukünftige Webinare

Informieren Sie sich unter keller-law.ch!



Sophie Dorschner

lic. iur., Rechtsanwältin und Mediatorin

KELLER Rechtsanwälte
Fraumünsterstrasse 17
8001 Zürich

+41 43 888 66 33

s.dorschner@keller-law.ch

www.keller-law.ch

Hansjörg Hofmann

M.A. HSG, Rechtsanwalt

HOFMANN LAW
Fraumünsterstrasse 17
8001 Zürich

+41 44 244 09 09

hofmann@hofmannlaw.ch

www.hofmannlaw.ch

Diese Unterlagen sind ausschliesslich für diese Webinar-Reihe «Neues Datenschutzgesetz – Umsetzung im Bau- und Immobilienbereich» bestimmt. Die Weitergabe und Verwendung der Unterlagen sowie das Zitieren aus den Unterlagen zwecks Weitergabe an Dritte ist nur mit vorheriger Zustimmung von RAin Sophie Dorschner / KELLER Rechtsanwälte oder RA Hansjörg Hofmann / HOFMANN LAW gestattet.