

Datenschutzerklärung

Hintergrund

GEMAG Gebrüder Müller AG, GEMAG Immobilien AG und GEMAG Investment AG, alle mit Adresse an der Rorschacher Strasse 150, 9000 St. Gallen, Schweiz (zusammen: «GEMAG») anerkennen, dass der Schutz der Privatsphäre wichtig ist und dass sich Betroffene dafür interessieren, wie und für welche Zwecke GEMAG personenbezogene Daten erhebt und bearbeitet. Wir respektieren und schätzen die Privatsphäre aller, welche die Webseite www.gemag-immobilien.ch besuchen, mit GEMAG in anderer Form in Kontakt treten oder unsere digitalen Angebote nutzen.

Für Teile unserer Immobilien-Dienstleistungen setzen wir die Software-Plattform **inmolQ** ein, betrieben durch die matd ag, Sonnstattstrasse 11, 9532 Rickenbach, Schweiz. Bestandteil dieser Plattform ist der digitale Assistent **VERA** (Virtual Estate & Realty Assistant), über den Sie per Chat mit uns kommunizieren und Immobilien-Anfragen stellen können. Die matd ag bearbeitet die dabei anfallenden Personendaten ausschliesslich in unserem Auftrag als Auftragsbearbeiterin (siehe Abschnitt 5 und 12).

Diese Datenschutzerklärung gibt über die Bearbeitung von Personendaten durch GEMAG Auskunft.

Vorbehaltlich der begrenzten Ausnahmen in Abschnitt 4 sammeln wir keine personenbezogenen Daten über Sie, es sei denn, Sie kontaktieren uns oder stehen anderweitig mit uns in Verbindung (siehe Abschnitt 5). Die von uns erhobenen und bearbeiteten personenbezogenen Daten werden nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen verwendet.

Bitte lesen Sie diese Datenschutzerklärung sorgfältig durch und stellen Sie sicher, dass Sie sie verstehen. Ihre Annahme der Erklärung gilt als erfolgt mit Ihrer ersten Nutzung der Webseite bzw. der Plattform. Wenn Sie diese Erklärung nicht akzeptieren und damit nicht einverstanden sind, müssen Sie die Nutzung unverzüglich einstellen.

1. Definitionen

In dieser Erklärung haben die folgenden Begriffe folgende Bedeutung:

Bearbeiten oder Verarbeiten meint jeden Umgang mit Personendaten, unabhängig von den angewandten Mitteln und Verfahren, insbesondere das Beschaffen, Speichern, Aufbewahren, Verwenden, Verändern, Bekanntgeben, Archivieren, Löschen oder Vernichten von Daten. Diese Definition umfasst die Definition dieses Begriffs gemäss dem schweizerischen Datenschutzgesetz (DSG) sowie gegebenenfalls (falls anwendbar) der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), in der jeweils gültigen Fassung.

Datensubjekte oder Betroffene sind alle natürlichen Personen, über die Personendaten bearbeitet werden.

Personenbezogene Daten oder Personendaten sind alle Daten, die sich auf eine identifizierbare Person beziehen, die direkt oder indirekt mit Hilfe dieser Daten identifiziert werden kann. Diese Definition umfasst die Definition dieses Begriffs gemäss dem DSG sowie gegebenenfalls (falls anwendbar) der DSGVO, in der jeweils gültigen Fassung.

Auftragsbearbeiter ist, wer Personendaten im Auftrag und nach Weisung des Verantwortlichen bearbeitet (z. B. die matd ag für den Betrieb von inmolQ sowie deren Unterauftragsbearbeiter, siehe Abschnitt 5).

inmolQ / VERA bezeichnet die von der matd ag betriebene Software-Plattform bzw. den darin enthaltenen digitalen Assistenten, über die GEMAG Immobilien präsentiert und mit Interessenten kommuniziert.

Eine Webseite ist der Auftritt eines Unternehmens, einer Person oder Organisation im World Wide Web.

Wir/uns/unser(e) bezieht sich auf GEMAG, wie oben definiert.

2. Was deckt diese Erklärung ab?

Diese Erklärung gilt für die Nutzung der Webseite www.gemag-immobilien.ch sowie für die über die Plattform inmolQ (inkl. des Assistenten VERA) bereitgestellten Immobilien-Inserate, Objekt-Dossiers und Kommunikationskanäle. Die genannten Angebote können Links zu anderen Internetseiten enthalten, die nicht Bestandteil unserer Angebote sind. Wir haben keine Kontrolle darüber, wie Ihre Daten auf diesen externen Webseiten gesammelt, gespeichert oder verwendet werden. Wir empfehlen Ihnen, die Datenschutzerklärung der jeweiligen Webseite zu überprüfen, bevor Sie Ihre Daten übermitteln.

Unsere Webseite verwendet u. a. das Trackingtool Google Analytics für die Datenverkehrsanalyse. Dieser Dienst des amerikanischen Anbieters Google LLC verwendet unter anderem Cookies (siehe Abschnitt 11); infolgedessen werden Daten an Google in den USA übertragen. Weitere Informationen finden sich in der Datenschutzerklärung von Google.

Diese Erklärung gibt auch allgemein darüber Auskunft, wie wir Personendaten bearbeiten. Stehen Sie mit uns in einer vertraglichen Beziehung, gelten darüber hinaus die im jeweiligen Vertrag enthaltenen datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

3. Betroffenenrechte

Als Betroffene haben Sie folgende Rechte aus dem DSG bzw. der DSGVO (sofern anwendbar):

- Recht auf Auskunft über die Erhebung und Verwendung personenbezogener Daten.
- Recht auf Zugang zu den personenbezogenen Daten, die wir über Sie gespeichert haben (siehe Abschnitt 7).
- Recht auf Berichtigung, wenn personenbezogene Daten, die wir über Sie gespeichert haben, unrichtig oder unvollständig sind.
- Recht, die komplette oder teilweise Löschung Ihrer personenbezogenen Daten von uns zu verlangen.
- Recht, die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu beschränken.
- Recht auf Datenübertragbarkeit (Erhalt einer Kopie Ihrer bei uns elektronisch gespeicherten personenbezogenen Daten zur Weiterverwendung).
- Recht, der Nutzung Ihrer personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke zu widersprechen.
- Rechte in Bezug auf automatisierte Entscheidungsfindung und Profilerstellung (sofern anwendbar; siehe auch Abschnitt 12).

Wenn Sie Grund zur Beanstandung der Verwendung Ihrer personenbezogenen Daten haben, kontaktieren Sie uns bitte über die Angaben in Abschnitt 9. Wir werden unser Bestes tun, um Ihrem Anliegen nachzukommen. Wenn wir nicht helfen können, haben Sie auch das Recht, eine Beschwerde beim Eidgenössischen Datenschutz- und Öffentlichkeitsbeauftragten (EDÖB) und/oder einer zuständigen EU-Aufsichtsbehörde (je nach Anwendbarkeit der DSGVO) einzureichen.

4. Welche Personendaten sammeln wir?

Vorbehaltlich der Angaben in diesem Abschnitt 4 und vorbehaltlich der Sammlung von Kontakt- und weiteren Daten von Vertragspartnern zwecks Erfüllung vertraglicher Verpflichtungen sammeln wir keine personenbezogenen Daten von Dritten.

Unsere Webseite kann grundsätzlich ohne Registrierung besucht werden. Dabei werden Daten wie aufgerufene Seiten bzw. Namen der abgerufenen Datei, die IP-Adresse, Browsertyp und -version, verwendetes Betriebssystem, Datum und Uhrzeit zu statistischen Zwecken auf dem Server gespeichert, ohne dass diese Daten unmittelbar auf Ihre Person bezogen werden.

Wir platzieren Cookies auf Ihrem Computer oder Gerät. Bitte beachten Sie hierzu unsere Cookie-Richtlinie gemäss Abschnitt 11.

Wenn Sie uns kontaktieren – etwa per E-Mail oder über ein Kontaktformular – können wir Ihren Namen, Ihre E-Mail-Adresse und alle anderen Informationen, die Sie uns zur Verfügung stellen, erfassen.

Über die Plattform inmoIQ / den Assistenten VERA können zusätzlich folgende Daten anfallen: die Inhalte Ihrer Sprach-/Audiodatei, WhatsApp-Chat-Nachrichten und Anfragen; Kontaktangaben (z. B. Name, E-Mail, Telefon), die Sie im Rahmen einer Immobilien-Anfrage oder über ein Lead-/Kontaktformular angeben; sowie die einer Immobilie zugeordneten Angaben Ihrer Anfrage.

Bitte geben Sie im Chat mit VERA keine besonders schützenswerten Daten (z. B. Gesundheits-, Religions- oder ähnliche Daten) ein, soweit dies für Ihr Anliegen nicht erforderlich ist.

5. Wie verwenden wir Personendaten?

Soweit wir personenbezogene Daten erheben, werden diese nur so lange bearbeitet und gespeichert, wie es aufgrund des Zwecks, für den sie erhoben wurden, erforderlich ist. Wir kommen unseren Verpflichtungen nach und wahren Ihre Rechte unter dem DSG und/oder der DSGVO (soweit anwendbar) jederzeit. Für Details zur Sicherheit Ihrer Daten siehe Abschnitt 6.

Wenn Sie uns kontaktieren und wir Ihre personenbezogenen Daten aus Ihrer Kommunikation (z. B. E-Mail oder VERA-Chat) erhalten, können wir diese verwenden, um:

- Ihre Anfrage zu bearbeiten / zu beantworten;
- mit Ihnen in Kontakt zu treten;
- den Vertrag durchzuführen, d. h. unsere vertraglichen Leistungen Ihnen gegenüber zu erbringen (z. B. Immobilienverwaltung, Abschluss des Mietvertrags, Vermittlung von Wohneigentum) und Ihnen in Rechnung zu stellen.

Verarbeitung über inmoIQ und Auftragsbearbeiter. Zur Bereitstellung der Plattform und des Assistenten VERA werden Personendaten durch die matd ag als Auftragsbearbeiterin sowie durch die nachstehenden Unterauftragsbearbeiter in unserem Auftrag bearbeitet. Mit der matd ag besteht ein Auftragsbearbeitungsvertrag (Art. 9 DSG bzw. Art. 28 DSGVO); die Unterauftragsbearbeiter sind ihrerseits vertraglich zum Schutz Ihrer Daten verpflichtet:

Anbieter	Zweck	Standort
matd ag	Betrieb der Plattform inmoIQ / VERA (Auftragsbearbeiterin)	Schweiz
Supabase	Datenhaltung / Datenbank	Frankfurt, Deutschland (EU)

Vercel Inc.	Hosting / Auslieferung der Anwendung	USA
Anthropic	KI-Sprachmodell für den Assistenten VERA	USA
Mailchimp & Brevo	Versand von System- und Benachrichtigungs-E-Mails	USA & EU (Frankreich)
ElevenLabs	Sprachsynthese/-erkennung	USA

Wir geben Ihre Personendaten im Übrigen nicht an Dritte ausserhalb der GEMAG weiter, ausser dies sei im Rahmen der vereinbarten Vertragserfüllung notwendig oder so vereinbart (z. B. Bekanntgabe Ihres Namens / Ihrer Adresse an Mietinteressenten, Immobilien-Eigentümer, öffentliche Ämter, Notariate etc.), oder wir holen vorab Ihr Einverständnis ein. Mit Empfängern, die in unserem Auftrag Daten bearbeiten, schliessen wir entsprechende Auftragsbearbeitungsvereinbarungen ab.

Übermittlung ins Ausland. Anders als bei einer rein schweizerischen Bearbeitung werden bei Nutzung von inmolQ/VERA Personendaten in der EU (Supabase, Frankfurt/DE) bearbeitet und – insbesondere für den KI-Assistenten VERA – an Anthropic in die USA übermittelt. Bei Übermittlungen in Länder ohne anerkannt angemessenes Datenschutzniveau stützen wir uns auf die Standardvertragsklauseln der Europäischen Kommission (mit Schweizer Zusatz) bzw. weitere geeignete Garantien. Eine Liste der Kategorien der Datenempfänger können Sie jederzeit anfordern.

6. Wie und wo speichern wir Ihre personenbezogenen Daten?

Wir speichern Ihre personenbezogenen Daten nur so lange, wie wir sie benötigen, um sie wie in Abschnitt 5 beschrieben zu verwenden, und/oder solange wir Ihre Einwilligung dazu haben.

Daten, die ausschliesslich im Zusammenhang mit unserer Webseite und unseren klassischen Dienstleistungen anfallen, werden grundsätzlich in der Schweiz gespeichert. **Daten, die über die Plattform inmolQ / VERA verarbeitet werden, werden hingegen in der EU (Frankfurt, Deutschland) gehostet und – soweit der Assistent VERA genutzt wird – zur Verarbeitung an Anthropic in die USA übermittelt** (siehe Abschnitt 5, «Übermittlung ins Ausland»).

Die Datensicherheit ist uns sehr wichtig. Zum Schutz Ihrer Daten haben wir gemeinsam mit unseren Hosting- und Plattform-Providern geeignete technische und organisatorische Massnahmen ergriffen.

Wir weisen Sie jedoch darauf hin, dass die Datenübertragung im Internet (z. B. bei der Kommunikation per E-Mail, beim Ausfüllen von Online-Formularen oder im Chat) Sicherheitslücken aufweisen kann. Ein lückenloser Schutz der Daten vor dem Zugriff durch Dritte ist nicht möglich.

7. Wie können Betroffene auf ihre personenbezogenen Daten zugreifen?

Als Betroffener haben Sie das Recht, eine Kopie der Sie betreffenden, bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten anzufordern (sofern solche vorhanden sind). Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns bitte über die in Abschnitt 9 genannte Adresse.

8. Datenschutzerklärung für Newsletter

Wenn Sie einen von uns angebotenen Newsletter beziehen möchten, benötigen wir von Ihnen eine E-Mail-Adresse sowie Informationen, die uns die Überprüfung gestatten, dass Sie Inhaber der angegebenen E-Mail-Adresse und mit dem Empfang einverstanden sind.

Weitere Daten werden nicht erhoben. Diese Daten verwenden wir ausschliesslich für den Versand der angeforderten Informationen. Für den Versand setzen wir Mailchimp und/oder Brevo (über inmoIQ versandte E-Mails ein).

Die erteilte Einwilligung können Sie jederzeit widerrufen, etwa über den «Austragen»-Link im Newsletter oder durch Kontaktaufnahme gemäss Abschnitt 9.

9. Kontaktaufnahme mit dem Verantwortlichen

Verantwortlicher im Sinne der Datenschutzgesetze, insbesondere des Bundesgesetzes über den Datenschutz (DSG) und, soweit anwendbar, der DSGVO, ist:

GEMAG Gebrüder Müller AG Rorschacher Strasse 150 9000 St. Gallen Telefon: +41 71 220 20 94

Je nachdem, ob Sie direkt mit der GEMAG Immobilien AG oder der GEMAG Investment AG in Kontakt treten oder deren Dienstleistungen in Anspruch nehmen, ist jene GEMAG-Gesellschaft die Verantwortliche (jeweils Rorschacher Strasse 150, 9000 St. Gallen; Telefon +41 71 220 20 94).

Auftragsbearbeiterin (Plattformbetrieb): matd ag, Sonnmattstrasse 11, 9532 Rickenbach, Schweiz.

Wenn Sie Fragen zur Webseite, zu dieser Erklärung oder zum Datenschutz haben, kontaktieren Sie uns bitte über folgende E-Mail: **datenschutz@gemag-immobilien.ch**.

Bitte stellen Sie sicher, dass Ihre Anfrage klar ist und alle notwendigen Angaben enthält, insbesondere bei einer Anfrage nach Informationen über die bei uns gespeicherten Daten (vgl. Abschnitt 3).

10. Änderungen dieser Erklärung

Wir können diese Erklärung von Zeit zu Zeit ändern (zum Beispiel, wenn sich das Gesetz oder unsere Dienste ändern). Es gilt die jeweils aktuelle Fassung. Alle Änderungen werden sofort veröffentlicht; es wird davon ausgegangen, dass Sie die Bedingungen bei Ihrer ersten Nutzung nach den Änderungen akzeptiert haben. Wir empfehlen Ihnen, diese Seite regelmässig zu besuchen.

11. Cookie-Richtlinie

Ein Cookie ist ein kleines Datenpaket (Textdatei), das Ihr Browser auf Anweisung einer besuchten Webseite auf Ihrem Gerät speichert, um sich Informationen über Sie zu «merken», etwa Spracheinstellungen oder Anmeldeinformationen. Von uns gesetzte Cookies sind Erstanbieter-Cookies; wir verwenden auch Cookies von Drittanbietern für Werbe- und Marketingmassnahmen.

Wir verwenden Cookies und andere Tracking-Technologien u. a., um natürliche Personen von Maschinen («bots») zu unterscheiden, die Navigation und gewählte Einstellungen zu speichern, die Anmeldung und Feedback zu unterstützen, die Nutzung zu analysieren sowie für Werbe- und Marketingmassnahmen.

Cookies der Plattform inmoIQ / VERA: Für den Betrieb der Plattform setzen wir technisch notwendige Cookies ein (z. B. zur Sitzungs-/Anmeldeverwaltung). Die Einwilligungsverwaltung erfolgt über iubenda Cookie-Scan Akzeptanz. Detaillierte Informationen im online-Cookie-Banner von <https://gemag-immobilien.ch>.

Sie können jede Cookie-Kategorie (mit Ausnahme der unbedingt erforderlichen) über das Cookie-Banner aktivieren/deaktivieren. Als Voreinstellung sind alle nicht unbedingt

erforderlichen Cookies deaktiviert. Nachfolgend die Cookies unserer Webseite www.gemag-immobilien.ch:

A) Notwendige Cookies (unbedingt erforderlich)

Domain	Cookie / Zweck	Art
.vimeo.com	__cf_bm – Unterscheidung Mensch/Bot.	Drittanbieter
.nr-data.net	JSESSIONID – anonyme Server-Session.	Drittanbieter
gemag-immobilien.ch	csrf_https-contao_csrf_token – Schutz vor CSRF-Angriffen.	Erstanbieter

B) Optionale Cookies – Leistung

Domain	Cookie / Zweck	Art
gemag-immobilien.ch	_gat_UA-154698697-1 – Google Analytics, begrenzt die Datenmenge.	Erstanbieter
gemag-immobilien.ch	_ga – Google Universal Analytics, unterscheidet Nutzer.	Erstanbieter
gemag-immobilien.ch	_ga_1GK21PZ84E – Google Analytics, Sitzungsstatus.	Erstanbieter
gemag-immobilien.ch	_gid – Google Analytics, zählt/verfolgt Seitenaufrufe.	Erstanbieter
gemag-immobilien.ch	_ga_L6GJKRFM0J – Google Analytics, Sitzungsstatus.	Erstanbieter

B) Optionale Cookies – Targeting

Domain	Cookie / Zweck	Art
gemag-immobilien.ch	_gcl_au – Google AdSense, Werbe-Effizienz.	Erstanbieter

B) Optionale Cookies – Funktional

Domain	Cookie / Zweck	Art
.vimeo.com	vuid – Vimeo-Videooplayer.	Drittanbieter

Weitere Informationen zu Cookies erhalten Sie z. B. über cookiepedia.co.uk.

12. Einsatz des KI-gestützten Assistenten VERA

Auf unseren Immobilien-Angeboten setzen wir den digitalen Assistenten VERA ein, der auf einem KI-Sprachmodell des Anbieters Anthropic basiert. VERA hilft Ihnen, Fragen zu Objekten zu beantworten und Anfragen entgegenzunehmen.

Wenn Sie mit VERA kommunizieren, werden die Inhalte Ihrer Nachrichten zur Erzeugung einer Antwort an Anthropic (USA) übermittelt und dort verarbeitet (siehe Abschnitt 5, «Übermittlung ins Ausland»). Wir empfehlen, im Chat nur die für Ihr Anliegen erforderlichen Angaben zu machen und keine besonders schützenswerten Daten einzugeben.

Keine automatisierte Entscheidung mit Rechtswirkung. VERA trifft keine Sie betreffenden Entscheidungen mit rechtlicher Wirkung oder erheblicher Beeinträchtigung allein durch automatisierte Verarbeitung. Massnahmen, die Ihre Daten verändern oder verbindlich werden (z. B. Veröffentlichungen), erfolgen erst nach Bestätigung durch einen Mitarbeitenden

Letztmals aktualisiert: Juni 2026

Andere gesetzliche Vorgaben (z. B. Aufbewahrungspflichten) sowie überwiegende gegenläufige Interessen können, die in Abschnitt 3 genannten Rechte einschränken.