

Datenschutzerklärung für ImmoHive

Geschäftskunden und Private · Stand 29. Oktober 2026

Diese Datenschutzerklärung erläutert, wie die DataHive GmbH, Eggeweg 21, 8222 Beringen, Schweiz («DATAHIVE», «wir») Personendaten im Zusammenhang mit ImmoHive bearbeitet: beim Besuch der Websites immohive.ai und suche.immohive.ai sowie bei der Nutzung des webbasierten KI-Agenten ImmoHive und der zugehörigen Anwendungen. Sie richtet sich nach dem Schweizer Datenschutzgesetz (DSG). Soweit im Einzelfall die EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) anwendbar ist, berücksichtigt sie auch diese.

1. Verantwortliche Stelle und Kontakt

Verantwortlich ist die DataHive GmbH, Eggeweg 21, 8222 Beringen, Schweiz. Datenschutzanfragen richtest du an contact@thedatahive.ch oder an die genannte Postadresse.

2. Welche Daten wir von NUTZERN bearbeiten

Je nach Nutzung bearbeiten wir insbesondere:

- Konto- und Vertragsdaten, etwa Name, E-Mail-Adresse, bei Geschäftskunden Unternehmen und Funktion, Benutzerkennung, gewählter Plan, Testphase, verwendeter Rabattcode und Einstellungen;
- Zahlungs- und Abrechnungsdaten im Rahmen der Zahlungsabwicklung über Stripe;
- Nutzerinhalte, etwa Prompts, hochgeladene Dokumente, Objekt-, Parzellen-, Kunden- und Projektdaten sowie erzeugte Berichte und Dossiers;
- bei Privaten Suchprofile und Präferenzen, etwa Ort, Budget, Grösse und Ausstattung, gespeicherte Inserate und Benachrichtigungen;
- Kommunikationsdaten, etwa Inhalte von Support-Anfragen sowie Angaben dazu, ob unsere E-Mails zugestellt, geöffnet oder angeklickt wurden;
- beim Besuch der Websites die Angaben, die du uns übermittelst, etwa über Kontakt- oder Anmeldeformulare;
- technische und Sicherheitsdaten, etwa IP-Adresse, Zeitstempel, Logdaten, Geräte- und Browserinformationen sowie Angaben zur Fehleranalyse;
- Nutzungsdaten pro Konto (ohne Inhalte), etwa Plan- und Teststatus, Anzahl gestarteter Chats, Berichte und Dashboards, Erreichen von Limiten und Zeitpunkt der letzten Aktivität;
- anonymisierte oder aggregierte Nutzungsdaten, etwa verwendete Funktionen, Workflows, Feature- und Modellnutzung, Bearbeitungsdauer, Fehlerstatus und Interaktionsmuster.

3. Daten über Dritte in ImmoHive

ImmoHive stellt NUTZERN Immobilien-, Geo- und Firmendaten zur Verfügung. Diese können Personendaten Dritter enthalten, insbesondere Angaben zu Firmen und deren Kontakt- oder Organpersonen (etwa aus dem Handelsregister, von Firmenwebsites und aus öffentlich zugänglichen Verzeichnissen) sowie Angaben aus öffentlich publizierten Immobilieninseraten, einschliesslich der Kontaktangaben der Inserenten. DATAHIVE ist für diese Bearbeitung verantwortlich. Wir bearbeiten diese Daten, um NUTZERN Markt-, Objekt- und Firmeninformationen bereitzustellen, und stützen uns dabei auf öffentlich zugängliche Quellen. Betroffene Personen können die Rechte nach Ziffer 15 ausüben, insbesondere der Bearbeitung widersprechen oder die Berichtigung unzutreffender Angaben verlangen.

Laden Geschäftskunden eigene Daten mit Personendaten Dritter hoch (z.B. Kundendaten), bearbeitet DATAHIVE diese als Auftragsbearbeiterin gemäss den Nutzungsbedingungen. Verantwortlich ist in diesem Fall der jeweilige Geschäftskunde.

4. Zwecke

Wir bearbeiten Daten zur Registrierung, Authentifizierung und Vertragsabwicklung; zur Bereitstellung und Sicherung von ImmoHive; zur Verarbeitung von Anfragen und Erstellung von Ergebnissen; zum Versand von Inserate-Benachrichtigungen; zur Abrechnung und zur Verwaltung von Testphasen und Rabattcodes; zur Kommunikation mit NUTZERN, einschliesslich Informationen zu ImmoHive (Ziffer 9); zur Kundenbetreuung und für den Vertrieb (Ziffer 8); zur Missbrauchs- und Betrugsprävention; zur Fehleranalyse, Qualitätssicherung und Produktverbesserung; sowie zur Erfüllung rechtlicher Pflichten.

Soweit die DSGVO anwendbar ist, stützen wir uns auf die Vertragserfüllung, unsere berechtigten Interessen an einem sicheren, leistungsfähigen und bekannten Angebot, rechtliche Pflichten und, wo erforderlich, auf eine Einwilligung, die jederzeit widerrufen werden kann.

5. KI-Verarbeitung durch Anthropic

Zur Bearbeitung von Anfragen setzt DATAHIVE KI-Modelle von Anthropic PBC (USA) ein. Die für die jeweilige Anfrage erforderlichen Inhalte werden hierfür an Anthropic übermittelt. Anthropic verwendet diese Inhalte gemäss den vertraglichen Regelungen nicht zum Training ihrer Modelle und speichert sie nur befristet, insbesondere zur Missbrauchserkennung. Die eingesetzten Modelle verfügen innerhalb von ImmoHive über keinen eigenständigen Internetzugang; die übermittelten Inhalte werden jedoch durch das jeweils gewählte Anthropic-Modell bearbeitet.

DATAHIVE verwendet Nutzerdokumente und kundenspezifische Inhalte nicht zur Erstellung eines allgemein verfügbaren Daten-, KI- oder Konkurrenzangebots. DATAHIVE kann gleichwertige KI-Dienstleister einsetzen oder ersetzen, sofern angemessene Datenschutz- und Sicherheitsstandards eingehalten werden, und informiert über wesentliche, für den Schutz von Nutzerinhalten relevante Änderungen in geeigneter Form.

6. Hosting und Dienstleister

Wir setzen insbesondere folgende Dienstleister ein. Sie bearbeiten Daten nur, soweit dies für ihre Leistung erforderlich ist, oder in eigener Verantwortung, soweit angegeben:

- **Microsoft Azure** (Microsoft) – Hosting von Anwendung, Rechenleistung und Datenbanken, einschliesslich Benutzerkonten und Sitzungen; Produktionsdaten werden im EWR gespeichert, insbesondere in der Region France Central (Paris);
- **Anthropic PBC**, USA – KI-Verarbeitung (Ziffer 5);
- **LangSmith** (LangChain, Inc.), EU-Region – technische Observability, Fehleranalyse und Qualitätskontrolle; Personendaten werden vor dem Logging nach dem Stand der Technik redigiert, Traces werden nach 14 Tagen gelöscht;
- **Stripe** (Stripe Payments Europe, Ltd., Irland; Bearbeitung auch in den USA) – Zahlungsabwicklung in eigener Verantwortung gemäss eigenen Datenschutzinformationen; DATAHIVE erhält grundsätzlich nur die für Zahlungsstatus, Abrechnung und Missbrauchsprävention notwendigen Informationen;
- **Loops** (Loops.so, Inc.), USA – Versand von System-, Benachrichtigungs- und Informations-E-Mails; dafür erhält Loops Name, E-Mail-Adresse, Nutzertyp, Plan, Status der Testphase und einfache Nutzungsangaben (z.B. ob bereits eine Suche oder ein Chat gestartet wurde);
- **Microsoft (Entra ID)** und **Google**, Bearbeitung auch in den USA – optionale Anmeldung mit einem Microsoft- oder Google-Konto; wir erhalten dabei Name, E-Mail-Adresse und eine

Kennung. Die Anmeldung selbst läuft über unsere eigene Anwendung, Konten und Sitzungen speichern wir in unserer Datenbank bei Microsoft Azure;

- **Close** (Close.com, Inc.), USA – Kundenbeziehungsmanagement (CRM) für die Betreuung von Kunden und Interessenten;
- **Microsoft 365** (Microsoft) – E-Mail-Kommunikation mit Kunden und Interessenten;
- weitere Dienstleister für E-Mail, Sicherheit, Support oder Betrieb im erforderlichen Umfang.

7. Bekanntgabe ins Ausland

Einzelne Dienstleister bearbeiten Daten ausserhalb der Schweiz und des EWR, namentlich in den USA. Die USA gelten nur für Empfänger als angemessen, die unter dem Swiss-U.S. Data Privacy Framework zertifiziert sind. Bei anderen Empfängern stützen wir uns auf vom Eidgenössischen Datenschutz- und Öffentlichkeitsbeauftragten (EDÖB) anerkannte Standardvertragsklauseln und treffen, soweit erforderlich, zusätzliche technische und organisatorische Massnahmen. Auf Anfrage erhältst du weitere Angaben zu den jeweiligen Garantien.

8. Nutzungsdaten, Kundenbetreuung und Produktverbesserung

Nutzungsdaten pro Konto (Ziffer 2, ohne Inhalte) verwenden wir für Betrieb, Abrechnung und Limiten, für passende E-Mails (Ziffer 9) sowie für die Kundenbetreuung und den Vertrieb. Dazu führen wir Konto- und Nutzungsangaben in unserem internen Vertriebssystem und im CRM zusammen, etwa um Kunden bei Fragen oder beim Erreichen eines Limits zu kontaktieren oder ihnen einen passenden Plan anzubieten. Für die Auswertung dieser Angaben setzen wir auch KI-Assistenten von Anthropic ein (Ziffer 5). Inhalte wie Prompts, Suchprofile, hochgeladene Dokumente oder Berichte fliessen nicht in diese Systeme.

Zur Produktverbesserung analysieren wir die Nutzung von ImmoHive anonymisiert oder aggregiert, insbesondere Funktionen, Workflows, Feature- und Modellnutzung, Bearbeitungsdauer, Fehlerstatus und Interaktionsmuster. Dies dient dem Betrieb, der technischen Sicherheit, der Fehleranalyse sowie der Verbesserung von Nutzererfahrung und Produkt.

Wir verwenden vollständige Nutzerinhalte, hochgeladene Dokumente und kundenspezifische Daten nicht für allgemeines Modelltraining oder als frei zugängliche Trainingsdaten. Ist ausnahmsweise eine inhaltliche Auswertung zur technischen Fehlerbehebung erforderlich, erfolgt sie nur im notwendigen Umfang und unter angemessenen Vertraulichkeits- und Sicherheitsmassnahmen.

9. E-Mails und Informationen zu ImmoHive

Wir senden E-Mails, die für die Nutzung erforderlich sind, etwa zur Registrierung, zu Testphase, Rabatten, Rechnungen, Sicherheit und Inserate-Benachrichtigungen. Zudem informieren wir NUTZER über Funktionen und Angebote von ImmoHive, etwa im Rahmen von Einführungs-E-Mails. Weitere Werbe-E-Mails versenden wir nur mit Einwilligung. Von Informations- und Werbe-E-Mails kannst du dich jederzeit über den Link in jeder E-Mail abmelden. Wir messen, ob E-Mails geöffnet und Links angeklickt werden, um unsere Kommunikation zu verbessern.

10. Cookies und ähnliche Technologien

Die Websites und ImmoHive verwenden nur technisch notwendige Cookies und vergleichbare Technologien, etwa für Anmeldung, Sitzung und Sicherheit. Analyse- oder Werbe-Cookies setzen wir derzeit nicht ein. Führen wir solche ein, passen wir diese Datenschutzerklärung an und holen, wo erforderlich, eine Einwilligung ein. Du kannst Cookies in deinem Browser löschen oder blockieren; ohne notwendige Cookies funktioniert ImmoHive allerdings nicht.

11. Keine automatisierten Einzelentscheidungen

Wir treffen keine Entscheidungen, die ausschliesslich auf einer automatisierten Bearbeitung beruhen und für dich mit einer Rechtsfolge verbunden sind oder dich erheblich beeinträchtigen. Ergebnisse von ImmoHive dienen dem NUTZER als Hilfsmittel für eigene Entscheidungen.

12. Aufbewahrung und Löschung

Konto-Inhalte, Nutzeranfragen, Suchprofile, hochgeladene Dokumente und erzeugte Ergebnisse werden nach Vertragsende grundsätzlich innerhalb von 60 Tagen gelöscht oder anonymisiert. Dasselbe gilt für Konten, deren Testphase ohne Abschluss eines Abos endet, gerechnet ab Ende der Testphase. Technische Logdaten bewahren wir höchstens 30 Tage auf, Traces in LangSmith 14 Tage. Vorbehalten bleiben gesetzliche Aufbewahrungspflichten, laufende Streitfälle und eine vom NUTZER veranlasste längere Speicherung. Rechnungs- und Buchungsdaten bewahren wir während der gesetzlichen Frist von zehn Jahren auf.

13. Sicherheit

Wir setzen angemessene technische und organisatorische Massnahmen ein, um Daten gegen unbefugten Zugriff, Verlust, Veränderung und Offenlegung zu schützen, insbesondere Zugriffskontrollen, Verschlüsselung, Berechtigungskonzepte, Protokollierung und angemessene Sicherheitsüberwachung. Absolute Sicherheit kann jedoch nicht gewährleistet werden.

14. Pflichten der NUTZER gegenüber Dritten

Verwenden NUTZER Angaben zu Personen aus ImmoHive, etwa für die Akquise, sind sie selbst für die Einhaltung des Datenschutzrechts und des UWG verantwortlich (siehe Nutzungsbedingungen).

15. Deine Rechte

Betroffene Personen, einschliesslich Personen, deren Daten in ImmoHive enthalten sind (Ziffer 3), können nach Massgabe des anwendbaren Rechts Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Bearbeitung und Datenherausgabe verlangen sowie bestimmten Bearbeitungen widersprechen. Anfragen richtest du an den Kontakt in Ziffer 1; wir können einen Identitätsnachweis verlangen. Du kannst dich zudem beim EDÖB (www.edoeb.admin.ch) beschweren, bei Anwendbarkeit der DSGVO auch bei der zuständigen Aufsichtsbehörde in der EU.

16. Änderungen

Wir können diese Datenschutzerklärung anpassen, wenn sich Rechtslage, technische Bearbeitung oder unser Angebot ändern. Es gilt die jeweils veröffentlichte Fassung. Über wesentliche Änderungen informieren wir NUTZER in geeigneter Form.