

BGSJ Datenschutz

Auf drei Ebenen

- Zusatz auf Webseite
- Zusatz zu den Allgemeinen Bedingungen zu den Mietverträgen und
- Zusatz auf den Anmeldeformulare für Mieterinteressenten

1. Webseite

Datenschutzerklärung der Baugenossenschaft St. Jakob, Zürich (BGSJ)

1. Worum es in dieser Datenschutzerklärung geht

Mit dieser Datenschutzerklärung informieren wir, welche Personendaten wir von wem, wofür, wie und wo bearbeiten, insbesondere im Zusammenhang mit unserer BGSJ-Website und unserem sonstigen Angebot. Wir beschreiben also, was wir mit Ihren Daten tun, wenn Sie unsere Website verwenden, unsere Dienstleistungen oder Produkte beziehen, anderweitig mit uns im Rahmen eines Vertrags in Verbindung stehen, mit uns kommunizieren oder sonst mit uns zu tun haben. Wir informieren mit dieser Datenschutzerklärung ausserdem über die Rechte von Personen, deren Daten wir bearbeiten. Für einzelne oder zusätzliche Angebote und Leistungen können besondere, ergänzende oder weitere Datenschutzerklärungen sowie sonstige rechtliche Dokumente wie Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB), Nutzungsbedingungen oder Teilnahmebedingungen gelten.

Kontaktadresse

Baugenossenschaft St. Jakob, Zürich

Nicole Bosshardt

Agnesstrasse 19

8004 Zürich

E-Mail info@bgsj.ch / www.bgsj.ch

Wir weisen darauf hin, wenn es im Einzelfall andere Verantwortliche für die Bearbeitung von Personendaten gibt.

2. Bearbeitung von Personendaten

2.1 Begriffe

Personendaten sind alle Angaben, die sich auf eine bestimmte oder bestimmbare Person beziehen. Eine betroffene Person ist eine natürliche Person, über die Personendaten bearbeitet werden. Bearbeiten umfasst jeden Umgang mit Personendaten, unabhängig von den angewandten Mitteln und Verfahren, insbesondere das Aufbewahren, Bekanntgeben, Beschaffen, Erheben, Löschen, Speichern, Verändern, Vernichten und Verwenden von Personendaten.

2.2 Rechtsgrundlagen

Wir bearbeiten Personendaten im Einklang mit dem schweizerischen Datenschutzrecht, wie insbesondere dem Bundesgesetz über den Datenschutz (DSG; SR 235.1), und der Verordnung über den Datenschutz (DSV; SR 235.11) sowie, falls anwendbar, der europäischen Datenschutz-Grundverordnung.

Wir bearbeiten Personendaten grundsätzlich nur nach Einwilligung der betroffenen Person, es sei denn, die Bearbeitung ist aus anderen rechtlichen Gründen zulässig oder gar erforderlich ist, beispielsweise zur Erfüllung eines Vertrages mit der betroffenen Person und für entsprechende vorvertragliche Massnahmen, um unsere überwiegenden berechtigten Interessen zu wahren, weil die

Bearbeitung aus den Umständen ersichtlich ist oder nach vorgängiger Information. Einwilligungen können Sie jederzeit durch schriftliche Mitteilung (postalisch) oder, wo nicht anders angegeben oder vereinbart, per E-Mail an uns jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen. Durch den Widerruf Ihrer Einwilligung wird die Rechtmässigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Bearbeitung nicht berührt.

2.3 Art, Umfang und Zweck

Wir bearbeiten jene Personendaten, die erforderlich sind, um unser Angebot dauerhaft, nutzerfreundlich, sicher und zuverlässig bereitstellen zu können. Solche Personendaten können in die Kategorien von Bestandes- und Kontakt- bzw. Kommunikationsdaten, technische Daten (insb. Browser- und Gerätedaten, Inhaltsdaten, Meta- beziehungsweise Randdaten und Nutzungsdaten, Standortdaten), und Stamm- sowie Vertragsdaten fallen:

- **Bestandes- und Kontakt- bzw. Kommunikationsdaten:** Hierbei handelt es sich z.B. um Ihre Daten, die insbesondere bei (beabsichtigten) Vertragsabschlüssen und -durchführungen erhoben werden, wie Handy- und Internet-Nutzerdaten, Registrierungsdaten, weitere Daten für Benutzerkonten, oder um Daten, die Sie mit uns austauschen, wenn Sie mit uns über das Kontaktformular, per E-Mail, Telefon oder Chat, brieflich oder über sonstige Kommunikationsmittel in Kontakt stehen.
- **Technische Daten:** Wenn Sie unsere Website oder andere elektronische Angebote verwenden, erheben wir verschiedene technische Daten, um die Funktionalität und Sicherheit dieser Angebote sicherzustellen. Zu diesen Daten gehören auch Protokolle, in denen die Verwendung unserer Systeme aufgezeichnet wird. Die technischen Daten für sich lassen in der Regel keine Rückschlüsse auf Ihre Identität zu. Im Rahmen von Benutzerkonten, Registrierungen, Zugangskontrollen oder der Abwicklung von Verträgen können sie jedoch mit anderen Datenkategorien (und so ggf. mit Ihrer Person) verknüpft werden. Weitere Erklärungen zu technischen Daten finden Sie nachstehend unter Ziff. 4 und 5.
- **Stammdaten:** Hierunter fallen z.B. Informationen über Ihre Rolle und Funktion, Ihre Bankverbindung, Ihr Geburtsdatum, die Kundenhistorie, Vollmachten, Unterschriftsberechtigungen und Einwilligungserklärungen). Wir erhalten Stammdaten von Ihnen selbst (z.B. bei einer Miete oder im Rahmen einer Registrierung), von Stellen, für die Sie tätig sind, oder von Dritten wie z.B. unseren Vertragspartnern, Verbänden und aus öffentlich zugänglichen Quellen wie z.B. öffentlichen Registern oder dem Internet (Websites, Social Media etc.). Ihre Stammdaten bearbeiten wir, wenn Sie ein Kunde (bzw. Mieter oder Genossenschafter) oder sonstiger geschäftlicher Kontakt sind oder für einen solchen tätig sind (z.B. als Kontaktperson des Geschäftspartners), oder weil wir Sie für unsere eigenen Zwecke oder die Zwecke eines Vertragspartners ansprechen wollen (z.B. im Rahmen von Marketing und Werbung, mit Einladungen an Anlässe, mit Gutscheinen, mit Newslettern etc.).
- **Vertragsdaten:** Das sind Daten, die im Zusammenhang mit einem Vertragsschluss bzw. der Vertragsabwicklung anfallen und übermittelt bzw. bearbeitet werden, z.B. Angaben über Verträge und den zu erbringenden oder erbrachten Leistungen, sowie Daten aus dem Vorfeld eines Vertragsabschlusses, die zur Abwicklung erforderlichen oder verwendeten Angaben und Angaben über Reaktionen. Diese Daten erheben wir i.d.R. von Ihnen, von Vertragspartnern und von in die Abwicklung des Vertrages involvierten Dritten, aber auch von Drittquellen (z.B. Anbietern von Bonitätsdaten) und aus öffentlich zugänglichen Quellen oder Registern.
- **Sonstige Daten:** Daten von Ihnen erheben wir auch in anderen Situationen. Im Zusammenhang mit behördlichen oder gerichtlichen Verfahren etwa fallen Daten an (wie Akten, Beweismittel etc.), die sich auch auf Sie beziehen können. Aus Gründen des Gesundheitsschutzes können wir ebenfalls Daten erheben (z.B. im Rahmen von Schutzkonzepten). Wir können Fotos, Videos und Tonaufnahmen erhalten oder herstellen, in denen Sie erkennbar sein können (z.B. an Anlässen, durch Sicherheitskameras etc.). Wir können auch Daten darüber erheben, wer wann bestimmte Gebäude betritt oder entsprechende Zugangsrechte hat (inkl. bei Zugangskontrollen, gestützt auf Registrierungsdaten oder Besucherlisten etc.), oder wer wann unsere Infrastruktur und Systeme verwendet.

Vieler der in dieser Ziffer genannten Daten geben Sie uns selbst bekannt. Soweit dies nicht unzulässig ist, entnehmen wir Daten auch öffentlich zugänglichen Quellen (z.B. Betreibungsregister,

Grundbücher, Handelsregister, Medien oder dem Internet inkl. Social Media) oder erhalten Daten von Behörden und von sonstigen Dritten (wie z.B. Kreditauskunfteien, Verbände, Vertragspartner, Internet-Analysedienste etc.). Sofern sie Personendaten über Dritte an uns übermitteln (z.B. über Ihre Familienmitglieder oder Personen aus Ihrem Umfeld), sind sie verpflichtet, den Datenschutz gegenüber solchen Dritten zu gewährleisten sowie die Richtigkeit solcher Personendaten sicherzustellen.

2.4 Dauer der Datenbearbeitung

Wir bearbeiten Personendaten während jener Dauer, die für den jeweiligen Zweck bzw. die jeweiligen Zwecke, für die Wahrung unserer berechtigten Interessen oder gesetzlich erforderlich ist (z.B. gesetzliche Aufbewahrungsfristen, Dokumentations- und Beweis Zwecke, etc.). Personendaten, deren Bearbeitung nicht mehr erforderlich ist, werden anonymisiert oder gelöscht. Wenn Sie sich also beispielsweise bei uns für eine Wohnung bewerben, werden diese Daten bei uns gespeichert und gelöscht, wenn und sobald die Wohnung an Dritte vergeben wurde. Darum müssen Sie alle Daten erneut eingeben, wenn Sie sich auf eine andere Wohnung bewerben. Oder die Daten bleiben z.B. als Stamm- und Vertragsdaten weiterhin zwecks Vertragsdurchführung bei uns gespeichert, wenn Sie die Wohnung erhalten.

2.5 Bearbeitung von Personendaten durch Dritte, auch im Ausland

Wir können Personendaten durch beauftragte Dritte bearbeiten lassen oder gemeinsam mit Dritten sowie mit Hilfe von Dritten bearbeiten oder an Dritte übermitteln. Bei solchen Dritten handelt es sich insbesondere um Anbieter, deren Leistungen wir in Anspruch nehmen (z.B. Sanitär, Elektriker, Gerätelieferanten etc.), Behörden oder andere Vertragspartner. Darunter fällt auch die Bekanntgabe von Daten zum Zwecke der Erfüllung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsverpflichtungen der Mieträumlichkeiten gegenüber Handwerkern und Dienstleistern oder die Nutzung von Diensten Dritter, um benötigte digitale Infrastruktur für unser Angebot in Anspruch nehmen zu können. Dazu zählen beispielsweise Hosting- und Speicherdienste von spezialisierten Anbietern (z.B. Hostpoint AG für Hosting).

Wir gewährleisten auch bei solchen Dritten einen angemessenen Datenschutz. Solche Dritte befinden sich grundsätzlich in der Schweiz sowie im Europäischen Wirtschaftsraum (EWR). Sie können sich ausnahmsweise aber auch in sonstigen Staaten befinden, sofern deren Datenschutzrecht nach Einschätzung des Eidgenössischen Datenschutz- und Öffentlichkeitsbeauftragten (EDÖB) und – sofern und soweit die Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) anwendbar ist – nach Einschätzung der Europäischen Kommission – einen angemessenen Datenschutz gewährleistet, oder wenn aus anderen Gründen, wie beispielsweise durch eine entsprechende vertragliche Vereinbarung, insbesondere auf Grundlage von Standardvertragsklauseln, oder durch eine entsprechende Zertifizierung, ein angemessener Datenschutz gewährleistet ist. Ausnahmsweise kann sich ein solcher Dritter in einem Land ohne angemessenen Datenschutz befinden, sofern dafür die datenschutzrechtlichen Voraussetzungen wie beispielsweise die ausdrückliche Einwilligung der betroffenen Person erfüllt werden.

3. Datensicherheit

Wir treffen angemessene sowie geeignete technische und organisatorische Massnahmen, um den Datenschutz und insbesondere die Datensicherheit zu gewährleisten. Allerdings kann die Bearbeitung von Personendaten namentlich im Internet trotz solcher Massnahmen immer Sicherheitslücken aufweisen. Wir können deshalb keine absolute Datensicherheit gewährleisten.

Der Zugriff auf unser Online-Angebot erfolgt mittels Transportverschlüsselung (SSL / TLS, insbesondere mit dem Hypertext Transfer Protocol Secure, abgekürzt HTTPS). Die meisten Browser kennzeichnen Transportverschlüsselung mit einem Vorhängeschloss in der Adressleiste. Der Zugriff auf unser Online-Angebot unterliegt – wie grundsätzlich jede Internet-Nutzung – der anlasslosen und verdachtsunabhängigen Massenüberwachung sowie sonstiger Überwachung durch Sicherheitsbehörden in der Schweiz, in der Europäischen Union (EU), in den Vereinigten Staaten von Amerika (USA) und in anderen Staaten. Wir können keinen direkten Einfluss auf die entsprechende Bearbeitung von Personendaten durch Geheimdienste, Polizeistellen und andere Sicherheitsbehörden nehmen.

4. Nutzung der Website

4.1 Cookies

Wir können Cookies für unsere Website verwenden. Bei Cookies – bei eigenen Cookies (First-Party-Cookies) als auch bei Cookies von Dritten, deren Dienste wir nutzen (Cookies von Dritten beziehungsweise Third-Party-Cookies) – handelt es sich um Daten, die in Ihrem Browser gespeichert werden. Solche gespeicherten Daten müssen nicht auf traditionelle Cookies in Textform beschränkt sein. Cookies können keine Programme ausführen oder Schadsoftware wie Trojaner und Viren übertragen. Cookies können beim Besuch unserer Website in Ihrem Browser temporär als «Session Cookies» oder für einen bestimmten Zeitraum als sogenannte permanente Cookies gespeichert werden. «Session Cookies» werden automatisch gelöscht, wenn Sie Ihren Browser schließen. Permanente Cookies haben eine bestimmte Speicherdauer. Sie ermöglichen insbesondere, Ihren Browser beim nächsten Besuch unserer Website wiederzuerkennen und dadurch beispielsweise die Reichweite unserer Website zu messen. Permanente Cookies können aber beispielsweise auch für Online-Marketing verwendet werden. Sie können Cookies in Ihren Browser-Einstellungen jederzeit ganz oder teilweise deaktivieren sowie löschen. Ohne Cookies steht unsere Website allenfalls nicht mehr in vollem Umfang zur Verfügung. Wir ersuchen Sie – sofern und soweit erforderlich – aktiv um Ihre ausdrückliche Einwilligung für die Verwendung von Cookies. Bei Cookies, die für die Erfolgs- und Reichweitenmessung oder für Werbung verwendet werden, ist für zahlreiche Dienste ein allgemeiner Widerspruch («Opt-out») über die Network Advertising Initiative (NAI), YourAdChoices (Digital Advertising Alliance) oder Your Online Choices (European Interactive Digital Advertising Alliance, EDAA) möglich.

4.2 Server-Logdateien

Wir können für jeden Zugriff auf unsere Website nachfolgende Angaben erfassen, sofern diese von Ihrem Browser an unsere Server-Infrastruktur übermittelt werden oder von unserem Webserver ermittelt werden können: Datum und Zeit einschliesslich Zeitzone, Internet Protocol (IP)-Adresse, Zugriffsstatus (HTTP-Statuscode), Betriebssystem einschliesslich Benutzeroberfläche und Version, Browser einschliesslich Sprache und Version, aufgerufene einzelne Unter-Seite unserer Website einschliesslich übertragener Datenmenge, zuletzt im gleichen Browser-Fenster aufgerufene Webseite (Referer beziehungsweise Referrer). Wir speichern solche Angaben, die auch Personendaten darstellen können, in Server-Logdateien. Die Angaben sind erforderlich, um unser Online-Angebot dauerhaft, nutzerfreundlich und zuverlässig bereitstellen sowie um die Datensicherheit und damit insbesondere den Schutz von Personendaten sicherstellen zu können – auch durch Dritte oder mit Hilfe von Dritten.

5. Social Media

Wir können auf Social Media-Plattformen und anderen Online-Plattformen präsent sein, um mit interessierten Personen kommunizieren und über unser Angebot informieren zu können. Dabei können Personendaten auch ausserhalb der Schweiz und des Europäischen Wirtschaftsraumes (EWR) bearbeitet werden. Es gelten jeweils auch die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) und Nutzungsbedingungen sowie Datenschutzerklärungen und sonstigen Bestimmungen der einzelnen Betreiber solcher Online-Plattformen. Diese Bestimmungen informieren insbesondere über die Rechte von betroffenen Personen, wozu insbesondere das Recht auf Auskunft zählt. Für unsere Social Media-Präsenz bei Facebook unter Einschluss der sogenannten Seiten-Insights sind wir, sofern und soweit die DSGVO anwendbar ist, gemeinsam mit der Facebook Ireland Limited in Irland verantwortlich. Die Seiten-Insights geben Aufschluss darüber, wie Besucherinnen und Besucher mit unserer Facebook-Präsenz interagieren. Wir nutzen Seiten-Insights, um unsere Social Media-Präsenz bei Facebook effektiv und nutzerfreundlich bereitstellen zu können.

Weitere Angaben über Art, Umfang und Zweck der Datenbearbeitung, Hinweise zu den Rechten betroffener Personen sowie die Kontaktdaten von Facebook wie auch dem Datenschutzbeauftragten von Facebook finden sich in der Datenschutzerklärung («Datenrichtlinie») von Facebook. Wir haben mit Facebook den sogenannten «Zusatz für Verantwortliche» abgeschlossen und damit insbesondere vereinbart, dass Facebook dafür verantwortlich ist, die Rechte betroffener Personen zu gewährleisten. Für die sogenannten Seiten-Insights finden sich die entsprechenden Angaben auf den Seiten «Informationen zu Seiten-Insights» einschliesslich «Seiten-Insights-Ergänzung bezüglich des Verantwortlichen» und «Informationen zu Seiten-Insights-Daten» jeweils von Facebook.

6. Weitere Dienste von Dritten

Wir verwenden Dienste von Dritten, um unser Angebot dauerhaft, nutzerfreundlich, sicher und zuverlässig bereitstellen zu können. Solche Dienste dienen auch dazu, Inhalte in unsere Website einbetten zu können. Solche Dienste – beispielsweise Hosting- und Speicherdienste, Video-Dienste und Zahlungsdienste – benötigen Ihre Internet Protocol (IP)-Adresse, da solche Dienste die entsprechenden Inhalte ansonsten nicht übermitteln können. Solche Dienste können sich ausserhalb der Schweiz und des Europäischen Wirtschaftsraumes (EWR) befinden, sofern ein angemessener Datenschutz gewährleistet ist. Für ihre eigenen sicherheitsrelevanten, statistischen und technischen Zwecke können Dritte, deren Dienste wir nutzen, auch Daten im Zusammenhang mit unserem Angebot sowie aus anderen Quellen – unter anderem mit Cookies, Logdateien aggregiert, anonymisiert oder pseudonymisiert bearbeiten. Wir verwenden insbesondere: Google Analytics: Erfolgs- und Reichweitenmessung; Anbieterinnen: Google LLC (USA) / Google Ireland Limited (Irland) für Nutzerinnen und Nutzer im Europäischen Wirtschaftsraum (EWR) und in der Schweiz; Angaben zum Datenschutz: «Grundsätze zu Datenschutz und Sicherheit», Datenschutzerklärung.

Wir verwenden zudem insbesondere Dienste wie Google Maps, um Ihnen interaktive Karten direkt auf der Website anzuzeigen und Ihnen die komfortable Nutzung der Karten-Funktion zu ermöglichen. Für Nutzer im Europäischen Wirtschaftsraum (EWR) und in der Schweiz ist die Google Ireland Limited verantwortlich. Durch die Nutzung von Google Maps können Informationen über Ihre Benutzung dieser Website (einschliesslich Ihrer IP-Adresse) an einen Server von Google in den USA übertragen und dort gespeichert werden. Google wird die durch Google Maps gewonnenen Informationen gegebenenfalls an Dritte übertragen, sofern dies gesetzlich vorgeschrieben ist oder soweit Dritte diese Daten im Auftrag von Google verarbeiten. Die Nutzung von Google Maps erfolgt im Interesse einer ansprechenden Darstellung unserer Online-Angebote und an einer leichten Auffindbarkeit der von uns auf der Website angegebenen Orte.

7. Erweiterungen für die Website

Wir verwenden Google reCAPTCHA, um Eingabeformulare vor Bots und Spam zu schützen, gleichzeitig aber Eingaben von Menschen zuverlässig zu ermöglichen. Dabei kommen auch Cookies zum Einsatz. Es handelt sich um einen Dienst der amerikanischen Google LLC. Für Nutzerinnen und Nutzer im Europäischen Wirtschaftsraum (EWR) und in der Schweiz ist die irische Google Ireland Limited verantwortlich. Weitere Angaben über Art, Umfang und Zweck der Datenbearbeitung finden sich in den Grundsätzen zu Datenschutz und Sicherheit und in der Datenschutzerklärung jeweils von Google sowie in den Informationen über Cookies bei Google.

8. Profiling und automatisierte Entscheidungsfindung

Die personenbezogenen Daten werden keiner automatisierten Entscheidungsfindung zu Grunde gelegt. Wir betreiben mit den personenbezogenen Daten kein Profiling.

9. Rechte von betroffenen Personen

Sie haben im Rahmen des auf Sie anwendbaren Datenschutzrechts und soweit darin vorgesehen insb. das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, das Recht auf Einschränkung der Datenbearbeitung und sonst dem Widerspruch gegen unsere Datenbearbeitungen sowie auf Herausgabe gewisser Daten zwecks Übertragung an eine andere Stelle (sog. Datenportabilität). Sodann haben Sie das Recht, eine Einwilligung zu widerrufen, soweit unsere Bearbeitung auf Ihrer Einwilligung beruht. Bitte beachten Sie aber bei der Ausübung Ihrer Rechte, dass wir uns vorbehalten, unsererseits die gesetzlich vorgesehenen Einschränkungen geltend zu machen, etwa wenn wir zur Aufbewahrung oder Bearbeitung gewisser Daten verpflichtet sind, daran ein überwiegendes Interesse haben (soweit wir uns darauf berufen dürfen) oder sie für die Geltendmachung von Ansprüchen benötigen. Falls Kosten für Sie anfallen, werden wir Sie vorab informieren. Beachten Sie, dass die Ausübung dieser Rechte im Konflikt zu vertraglichen Abmachungen stehen kann und dies Folgen, wie z.B. die vorzeitige Vertragsauflösung oder Kosten, haben kann. Wir werden Sie diesfalls vorgängig informieren, wo dies nicht bereits vertraglich geregelt ist.

Zur Geltendmachung Ihrer Rechte können Sie uns unter der in Ziffer 1 angegebenen Adresse kontaktieren. Betroffene Personen, deren Personendaten wir bearbeiten, können überdies ihre Ansprüche gerichtlich durchzusetzen und verfügen über ein Beschwerderecht bei einer zuständigen

Aufsichtsbehörde. Aufsichtsbehörde für den Datenschutz in der Schweiz ist der Eidgenössische Datenschutz- und Öffentlichkeitsbeauftragte (EDÖB; www.edoeb.admin.ch).

10. Änderung der Datenschutzerklärung

Diese Datenschutzerklärung ist nicht Bestandteil eines Vertrags mit Ihnen. Wir können diese Datenschutzerklärung jederzeit anpassen. Die auf unserer Website veröffentlichte Version ist die jeweils aktuelle Fassung.

Letzte Aktualisierung: 29. Juli 2024

2. Zusatz in den Allgemeine Bedingungen zu den Mietverträgen und auf den Anmeldeformularen

Datenschutz

Die BGSJ bearbeitet die Anmelde Daten, die vertraglichen Angaben sowie weitere personenbezogene Daten, die ihr von und über die Mietpartei zur Kenntnis gebracht werden, zum Zweck der Abwicklung des vorliegenden Mietverhältnisses sowie des allfälligen Genossenschaftsverhältnisses. Die Mietpartei bestätigt, dass die von ihr erteilten Auskünfte korrekt sind, und stimmt der Bearbeitung ihrer Daten durch die BGSJ sowie der allfälligen Weitergabe an Handwerker, Dienstleister oder Behörden im Rahmen der Vertragserfüllung ausdrücklich zu. Im Übrigen wird auf die aktuelle Datenschutzerklärung auf der Webseite der BGSJ verwiesen.

Zürich, 19.6.24 bon

Siehe auch Merkblatt Nr. 103 wohnbaugenossenschaften schweiz