

SOLVENZÜBERWACHUNG FÜR MIETVERHÄLTNISSE

Kein Name verlässt Ihr Haus.



TREFFER · KONFIDENZ 94

Konkurseröffnung · SHAB, 06.08.2026

● Letzter Abgleich heute 05:00 — abgeschlossen Bestand 588'214 amtliche Meldungen

Beteiligte 1'028'660 Quellen SHAB · 26 Kantone · Handelsregister

WORUM ES GEHT

Ein Abgleich, der ohne Personendaten auskommt

In einem grossen Bestand fällt eine Konkurseröffnung nicht auf — bis der Mietzins ausbleibt. Payguard schliesst diese Lücke, ohne dafür eine Mieterliste an einen fremden Server zu geben. Der vollständige Ablauf steht auf der nächsten Seite; jede Übertragung ist dort mit ihrem ganzen Inhalt beschriftet.



Null Klartext

Es existiert kein Endpunkt, der nach einem Namen suchen könnte. Die Mieterliste wird auf dem Gerät der Verwaltung verarbeitet und gespeichert.



Nur amtliche Quellen

SHAB, die kantonalen Amtsblätter und das Handelsregister. Entwertungen — etwa ein widerrufener Konkurs — werden automatisch berücksichtigt.



Keine Bonitätsnote

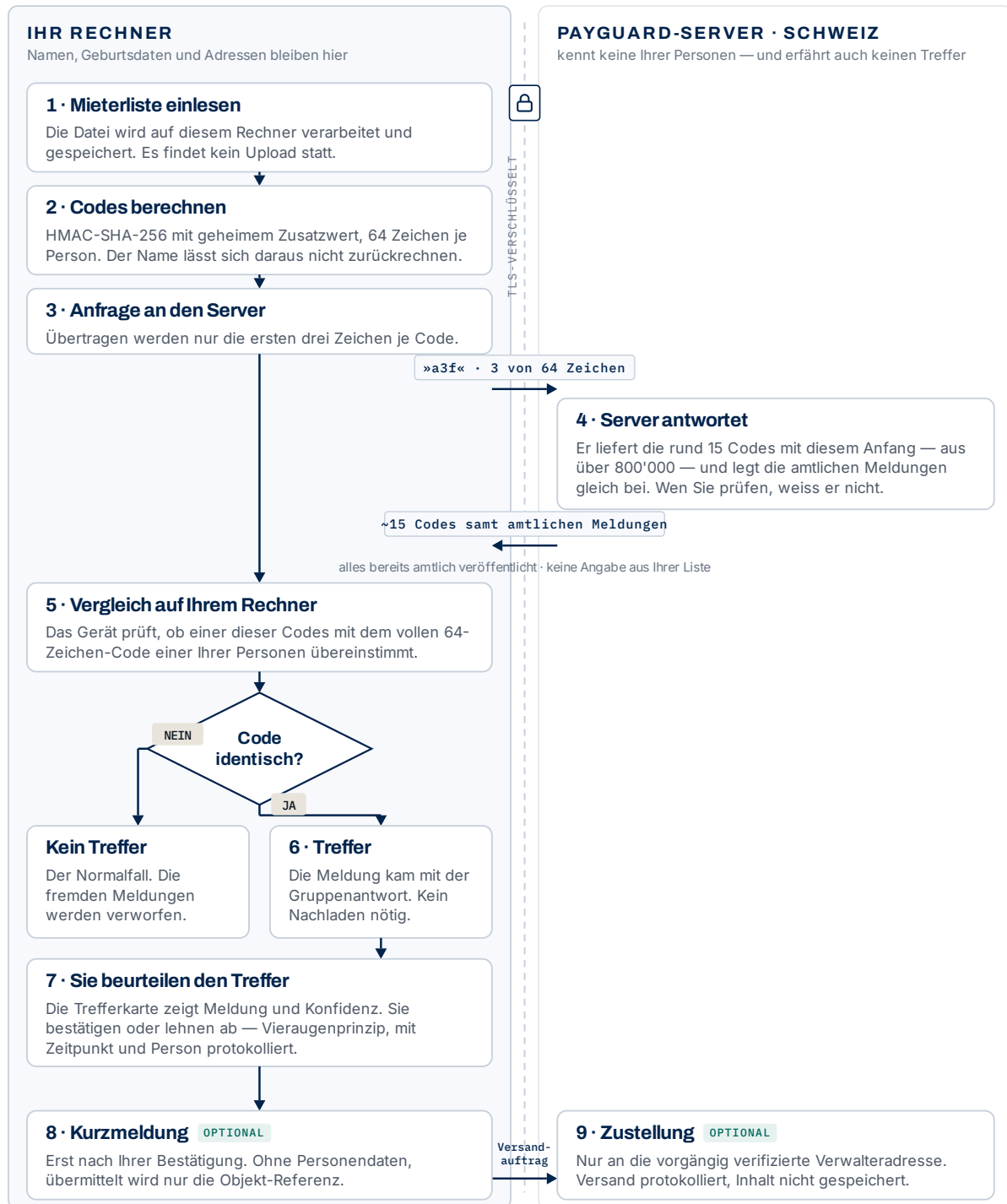
Payguard bewertet keine Menschen. Der Konfidenzwert misst allein die Sicherheit der Namenszuordnung — die Beurteilung bleibt bei Ihnen.

Was der Server zu keinem Zeitpunkt erfährt

Weder Namen, Adressen und Geburtsdaten noch die Mieterliste als Ganzes. Auch nicht, welche Person Sie prüfen und ob eine Prüfung zu einem Treffer geführt hat. Sichtbar sind nur die Anzahl aktiver Personen und die dreistelligen Kürzel.

Zwei Bahnen, eine Leitung dazwischen

Jede Übertragung über die gestrichelte Linie ist mit ihrem vollständigen Inhalt beschriftet — mehr geht nie über die Leitung. Die Schritte 8 und 9 betreffen allein den Audittrail und sind abschaltbar.



Was je über die Leitung geht — vollständig

- 1 die Anzahl Ihrer Personen — eine einzige Zahl
- 2 je Person die ersten drei Zeichen eines Zahlencodes
- 3 nach Ihrer Bestätigung der Versandauftrag ohne Personendaten (optional)

Niemals: Namen, Geburtsdaten, Adressen, Ihre Liste oder das Prüfergebnis. Es existiert bewusst kein Server-Befehl, der nach Namen suchen könnte.

Was im Alltag passiert

Die Verwaltung hinterlegt ihre Mieterliste einmal. Danach meldet Payguard, wenn zu einer dieser Personen eine amtliche Publikation erscheint. Was in der Übersicht steht, ist bewusst knapp: Rubrik, Objekt, Quelle mit Datum und Konfidenz. Personennamen erscheinen erst im geöffneten Treffer.

Treffer zur Beurteilung		BESTAND 1'284 PERSONEN · 3 OFFEN	
KONKURS	Bahnhofstrasse 12, Whg. 3.2 Verwaltung Meier · Zürich	SHAB · 06.08.2026	94
PFÄNDUNG	Seestrasse 44, Whg. 1.1 Verwaltung Brunner · Kilchberg	ABZH · 05.08.2026	87
NACHLASS	Industriestrasse 7, Whg. 2.4 Verwaltung Meier · Dietikon	ABZH · 04.08.2026	81

Die Konfidenz reicht von 0 bis 100

100 steht für eine gesicherte Zuordnung, ein tiefer Wert für eine mögliche Verwechslung. Der Wert sagt allein, wie sicher die amtliche Meldung zu einer Person Ihres Bestandes gehört — er sagt nichts über die Person aus. Neben Konkurs, Pfändung und Nachlass wird auch das Handelsregister ausgewertet (**HANDELSREGISTER**).

Die Beurteilung bleibt bei Ihnen

Ein Mitarbeitender öffnet den Treffer, sieht die amtliche Meldung im Wortlaut und bestätigt oder verwirft die Zuordnung — im Vieraugenprinzip. Jede Entscheidung wird mit Zeitpunkt und Person festgehalten. Erst die Bestätigung macht aus einem Kandidaten einen Fall.

Die Kurzmeldung per E-Mail

OPTIONAL

Bestätigt ein Mitarbeitender einen Treffer, kann Payguard automatisch eine Kurzmeldung an die zuständige Verwalteradresse auslösen. Sie dient allein dem Audittrail und belegt, dass der Treffer gesehen und bestätigt wurde. Versandt wird keine Personenangabe, sondern nur die Objekt-Referenz, und nur an eine vorgängig verifizierte Adresse. Wird kein E-Mail-Hinweis gewünscht, lässt sich der Schritt abschalten — Abgleich und Protokollierung laufen unverändert weiter.

Payguard bewertet keine Menschen.

Der Dienst vergibt keine Note und keinen Score. Was aus einem bestätigten Treffer folgt, entscheidet die Verwaltung.

Verfahren, Schlüssel und Normenbezug

Der Code entsteht mit HMAC-SHA-256

Aus den Personenmerkmalen entsteht ein Nachrichten-Authentisierungscode, nicht ein blosser Hashwert. Der Unterschied ist der Schlüssel: Ein reiner SHA-256 über Name und Geburtsdatum liesse sich durch Ausprobieren des überschaubaren Namensraums zurückführen. Mit geheimem Zusatzwert ist derselbe Code für jeden, der diesen Wert nicht besitzt, nicht von Zufall zu unterscheiden.

```
Code = HMAC-SHA-256(Zusatzwert, Name + Geburtsdatum + ...)
→ 256 Bit = 64 Zeichen in hexadezimaler Schreibweise
Übertragen wird ausschliesslich Code[0..2] – 3 von 64 Zeichen
```

Der Zusatzwert

Der Zusatzwert ist plattformweit. Er liegt geschützt auf dem Server und geht in die Berechnung der Bestandscodes ein; der Client erhält ihn erst nach erfolgreicher Lizenz- und Sitzungsprüfung und nie über den öffentlichen Quelltext. Nur deshalb können lokal berechnete Codes mit den Bestandscodes übereinstimmen. Für Dritte ohne Lizenz sind abgegriffene Codes wertlos — ohne den Zusatzwert lässt sich keine Namensliste dagegen durchprobieren.

Die dreistellige Anfrage

Drei Zeichen ergeben 4'096 mögliche Gruppen. Jede Anfrage fällt in eine Gruppe nicht unterscheidbarer Kandidaten, und ausgeliefert wird immer die ganze Gruppe — nie ein einzelner Datensatz. Der Server kann deshalb weder erkennen, welche Person gemeint ist, noch ob der Vergleich zu einem Treffer geführt hat. Dieses Muster ist als k-Anonymitäts-Abfrage etabliert.

Normen und Referenzen

VERFAHREN ODER VORGABE	BEZUG ZU PAYGUARD	QUELLE
RFC 2104 — HMAC: Keyed-Hashing for Message Authentication	Definition des eingesetzten Verfahrens	rfc-editor.org/rfc/rfc2104
FIPS 198-1 — The Keyed-Hash Message Authentication Code (NIST)	Normfassung von HMAC	csrc.nist.gov/pubs/fips/198-1
FIPS 180-4 — Secure Hash Standard, SHA-256 (NIST)	256 Bit Ausgabe, entspricht 64 Zeichen	csrc.nist.gov/pubs/fips/180-4
BSI TR-02102-1 — Kryptographische Verfahren und Schlüssellängen	HMAC-SHA-256 als empfohlenes Verfahren	bsi.bund.de → TR-02102
PCI DSS v4.0, Anforderung 3.5.1 — keyed cryptographic hashes	Gleiches Prinzip im Zahlungsverkehr	pcisecuritystandards.org
ENISA — Data Pseudonymisation: Advanced Techniques and Use Cases	Keyed Hash als belastbare Pseudonymisierung	enisa.europa.eu → Pseudonymisation
EDPB — Guidelines 01/2025 on Pseudonymisation	Begriff des Pseudonymisierungs-Geheimnisses	edpb.europa.eu → 01/2025
EDÖB — Leitfaden technische und organisatorische Massnahmen	Schweizer Rahmen, Art. 7 und 8 revDSG	edoeb.admin.ch → TOM