

Vereinbarung

Zur Verarbeitung personenbezogener Daten

Auftragsverarbeitung gemäß § 11 BDSG

Im Auftrag

zwischen

nachfolgend Verantwortlicher genannt

und

WAV Wärmemessdienst Alfred Vogel

Inh. Barbara Klank e.K.

Schöndorfer Weg 1

99441 Kromsdorf

nachfolgend Auftragsverarbeiter

(ggf. Vertreter gemäß Art.27 DS-GVO)

genannt

1. Gegenstand der Vereinbarung

(1) Der Auftragsverarbeiter verarbeitet personenbezogene Daten im Auftrag des Verantwortlichen (Auftraggeber)

(2) Gegenstand des Auftrages:

Erheben der Verbräuche von Heizung, Warmwasser sowie Kaltwasser und etwaig weitere Betriebskosten. Berechnung, Abrechnung der entsprechenden Heizungs-, Warmwasser-Kaltwasserkosten sowie etwaige weiterer Betriebskosten je Mieter / Nutzer, sowie ggf. die Montage von Rauchwarnmeldern und das Durchführen der jährlichen Sichtprüfung.

Die Verarbeitung sowie Nutzung der Daten durch den Auftragsverarbeiter findet ausschließlich auf dem Gebiet der Bundesrepublik Deutschland statt. Jede Verlagerung der Datenverarbeitung oder Nutzung in ein Drittland bedarf der Zustimmung des Verantwortlichen und darf nur erfolgen sofern die Vorgaben in §§ 4b, 4c BDSG zutreffen.

(3) Art der Daten:

Gegenstand der Speicherung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten sind folgende Datenarten und Kategorien:

- Personenstammdaten (Namen),
- Anschrittdaten,
- Kommunikationsdaten (ggf. Telefonnummern, E-Mail-Adressen,)
- Vertragsabrechnungs- und Zahlungsdaten
- Wohnfläche,
- Ein – und Auszugsdaten.

(4) Kreis der Betroffenen:

Betroffen sind durch die Speicherung, Verarbeitung und Nutzung der genannten personenbezogenen Daten:

- Wohnungseigentümer
- Hauseigentümer
- Wohnungseigentümergeinschaften
- Eigentümergeinschaften
- Hausverwaltungen
- sonstige Verwaltungen

-Mieter / Nutzer des Verantwortlichen

Die Daten werden dem Auftragsverarbeiter durch den Verantwortlichen zur Verfügung gestellt.

2. Pflichten des Verantwortlichen

- (1) Für die Beurteilung der Zulässigkeit der Datenverarbeitung und – nutzung sowie für die Wahrung der Rechte der Betroffenen ist allein der Verantwortliche zuständig.
- (2) Der Verantwortliche erteilt alle Aufträge oder Teilaufträge schriftlich. Änderungen des Verarbeitungsgegenstandes und Verfahrensänderungen sind abzustimmen.
- (3) Der Verantwortliche erteilt Weisungen über Art, Umfang und Verfahren der Datenverarbeitung stets in schriftlicher Form (Mail, Fax, Brief usw.). Mündliche Weisungen werden unverzüglich schriftlich bestätigt.
- (4) Es bedarf der umgehenden Mitteilung durch den Auftragsverarbeiter, wenn dieser annimmt, dass die erfolgte Weisung gegen datenschutzrechtliche Bestimmungen verstößt.
- (5) Der Verantwortliche informiert den Auftragsverarbeiter unverzüglich, wenn er Fehler oder Unregelmäßigkeiten bei der Prüfung der Auftragsergebnisse feststellt.
- (6) Der Verantwortliche ist verpflichtet, alle im Rahmen des Vertragsverhältnisses erlangten Kenntnisse von Geschäftsgeheimnissen und Datensicherungsmaßnahmen des Auftragsverarbeiters vertraulich zu behandeln.

4. Kontrollrechte des Verantwortlichen

Der Verantwortliche ist berechtigt, die unter Punkt 5 Abs. (3) bestimmte Auftragskontrolle durchzuführen. Dafür darf er im Einzelfall eine Personen als Prüfer einsetzen, die vorher zu benennen ist. Er ist berechtigt, in anzumeldenden Stichproben die Einhaltung der Vereinbarung zu prüfen. Die Prüfung ist mindestens 18 Werktage vorher schriftlich anzukündigen. Der Auftragsverarbeiter verpflichtet sich, dem Verantwortlichen die zur Auftragskontrolle benötigten Auskünfte auf Anweisung zu erteilen.

5. Pflichten des Auftragsverarbeiters

Der Auftragsverarbeiter ist über die in dieser Vereinbarung getroffenen Regelungen nach § 11 Absatz 4 BDSG zu Folgendem verpflichtet:

- (1) Der Auftragsverarbeiter verarbeitet personenbezogene Daten ausschließlich im Rahmen der getroffenen Vereinbarungen und nach Weisungen des Verantwortlichen. Er verwendet die zur Datenverarbeitung überlassenen Daten für keine anderen Zwecke. Duplikate werden ohne Genehmigung des Verantwortlichen nicht erstellt.
- (2) Der Auftragsverarbeiter sichert im Bereich der auftragsgemäßen Verarbeitung von personenbezogenen Daten die vertragsgemäße Abwicklung aller vereinbarten Maßnahmen

zu. Er versichert, die verarbeiteten Daten von sonstigen Datenbeständen zumindest logisch getrennt zu verarbeiten.

(3) Der Auftragsverarbeiter hat jederzeit vom Verantwortlichen veranlasste Kontrollen, nach vorheriger Anmeldung, zu ermöglichen.

(4) Nicht mehr benötigte Unterlagen mit personenbezogenen Daten werden nach 5 Jahren entsprechend den gesetzlichen Vorgaben datenschutzgerecht vernichtet.

(5) Nach Beendigung des Vertrages hat der Auftragsverarbeiter sämtliche in seinen Besitz gelangten Unterlagen und erstellten Verarbeitungs- oder Nutzungsergebnisse, die im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis stehen, dem Verantwortliche auf Verlangen, innerhalb einer Frist von 4 Wochen nach Beendigung des Vertrages, auszuhändigen, vorausgesetzt der Verantwortliche hat seine Zahlungsverpflichtungen gegenüber dem Auftragsverarbeiter erfüllt.

Das betrifft maximal die Daten der letzten 5 Jahre, einschließlich des aktuellen Jahres, da der Auftragsverarbeiter gesetzlich verpflichtet ist, Daten nur für diesen Zeitraum zu archivieren. Sollte der Verantwortliche die Unterlagen nicht fristgemäß zurückfordern, werden diese datenschutzgerecht vernichtet.

(6) Der Auftragsverarbeiter ist berechtigt, die Ausführung der übergebenen Arbeiten ganz oder teilweise an Subunternehmer zu übertragen.

Der Verantwortliche stimmt der Beauftragung von Subunternehmen zu.

Die Daten der beauftragten Subunternehmen werden auf Anfrage an den Verantwortlichen übermittelt.

Die Subunternehmer werden über die Einhaltung des Datenschutzes vor Beginn Ihrer Tätigkeit in Kenntnis gesetzt.

-Folgende Teile des Vereinbarungsgegenstandes können an Subunternehmer übertragen werden:

-Ablese, Erfassen von Messgeräten zur Verbrauchsermittlung

(z. Bsp. Wärme, Wasser, Strom),

- Sicht- und Funktionsprüfung von Rauchmeldern,

-Austausch von Messgeräten.

Vom Auftragsverarbeiter werden die zur Ausführung der o.g. Arbeiten erforderlichen Daten (Nutzeradressen, Telefonnummern, Ansprechpartner) zur Verfügung gestellt.

(7) Der Auftragsverarbeiter beachtet die Grundsätze ordnungsgemäßer Datenverarbeitung. Er gewährleistet die gesetzlich vorgeschriebenen und vertraglich vereinbarten Datensicherungsmaßnahmen.

(8) Soweit der Auftragsverarbeiter der Ansicht ist, dass eine Weisung des Verantwortlichen gegen das BDSG oder andere Vorschriften über den Datenschutz verstößt, hat er den Verantwortlichen unverzüglich darauf hinzuweisen.

Dies gilt auch, soweit die getroffenen Sicherheitsmaßnahmen den Anforderungen des Auftragsverarbeiters nicht genügen, bei Störungen sowie bei Verdacht auf Datenschutzverletzungen oder Unregelmäßigkeiten bei der Verarbeitung personenbezogener Daten.

6. Datengeheimnis

(1) Der Auftragsverarbeiter verpflichtet sich, bei der auftragsgemäßen Verarbeitung der personenbezogenen Daten des Verantwortlichen das Datengeheimnis gemäß § 11 BDSG zu wahren.

(2) Der Auftragsverarbeiter bestätigt, dass ihm die einschlägigen datenschutzrechtlichen Bestimmungen bekannt sind und eingehalten werden. Der Auftragsverarbeiter sichert zu, dass er die bei der Durchführung der Arbeiten beschäftigten Mitarbeiter mit den für sie maßgebenden Bestimmungen des Datenschutz vertraut macht. Er überwacht die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Vorschriften.

(3) Die Datenverarbeitung erfolgt ausschließlich auf dem unternehmenseigenen Server. Die Daten werden nicht extern gespeichert.

(4) Funkdaten werden über ein Walk by System ausgelesen und sind passwortgeschützt. Die Daten werden nach der Auslesung in das vorhandene Abrechnungssystem zur Weiterverarbeitung eingelesen und ausschließlich auf dem eigenen Server verwendet.

7. Datensicherungsmaßnahmen

Folgende technische und organisatorische Maßnahmen werden verbindlich festgelegt:

(1) zur Gewährleistung der Vertraulichkeit

Maßnahmen, dass nur Befugte bspw. Mitarbeiter personenbezogenen Daten zur Kenntnis nehmen können.

(2) zur Gewährleistung der Integrität

Maßnahmen, damit personenbezogene Daten während der Verarbeitung unversehrt, vollständig und aktuell bleiben.

(3) zur Gewährleistung der Verfügbarkeit

Maßnahmen, damit personenbezogene Daten zeitnah fristgerecht zur Verfügung stehen und ordnungsgemäß verarbeitet werden können.

(4) zur Gewährleistung der Authentizität

Maßnahmen, damit personenbezogene Daten jederzeit ihrem Ursprung zugeordnet werden können.

(5) zur Gewährleistung der Transparenz

Maßnahmen, damit die Verfahrensweise bei der Verarbeitung personenbezogener Daten vollständig, aktuell und in einer Weise dokumentiert sind, dass sie in zumutbarer Zeit nachvollzogen werden können.

Die Datensicherung erfolgt als Sicherung auf dem Server und zusätzlich als Bandsicherung. Die Daten der Bandsicherung werden extern aufbewahrt und sind nur dem Firmeninhaber oder beauftragten Personen zugänglich.

Die in der Firma vorhandenen Clients und Server sind passwortgeschützt. Ein Zugriff von außen ist nicht möglich, ausgenommen davon ist der IT Systemadministrator.

Eine andere externe Verarbeitung und Sicherung der Daten erfolgt nicht.

Daten in Papierform (Abrechnungen) werden im hauseigenen verschlossenen Archiv verwahrt und nach der gesetzlich vorgegebenen Aufbewahrungsfrist gesetzeskonform entsorgt.

Für die Entsorgung der Akten sind abgeschlossene Behälter aufgestellt, die von einer zertifizierten Spezialfirma vernichtet werden.

Aufträge über die Wartung oder Prüfung des IT- Systems stellen keine Auftragsdatenverarbeitung im Sinne des §11 BDGS dar. Im Einzelnen betrifft das:

- Installation und Wartung von Netzwerken, Hardware inkl. Telekommunikationsanlagen,
- Pflege von Software wie Betriebssystemen, Middleware oder Anwendungen,
- Parametrisieren von Software,
- Programmentwicklung, Programmanpassung bzw.-umstellung,
- Fehlersuche, Tests

9. Löschung von Daten und Rückgabe von Datenträgern

(1) Der Auftragsverarbeiter darf die Daten, die im Auftrag verarbeitet werden, nicht eigenmächtig, sondern nur nach dokumentierter Weisung des Verantwortlichen berichtigen, löschen oder deren Verarbeitung einschränken. Soweit eine betroffene Person sich diesbezüglich unmittelbar an den Auftragsverarbeiter wendet, wird der Auftragsverarbeiter dieses Ersuchen unverzüglich an den Verantwortliche weiterleiten.

(2) Soweit vom Leistungsumfang umfasst sind das Löschen von Daten, die Berichtigung und Auskunft nach dokumentierter Weisung des Verantwortlichen unmittelbar durch den Auftragsverarbeiter sicherzustellen.

(3) Der Auftragsverarbeiter ist nicht zur Bestellung eines Datenschutzbeauftragten verpflichtet. Als Ansprechpartner und Weisungsberechtigter beim Auftragsverarbeiter wird

Frau Barbara Klank (Geschäftsinhaber) Tel. 03643/4989312 benannt.

11. Vertragsdauer

Die Laufzeit dieses Vertrages richtet sich nach der zu Grunde liegenden Leistungsvereinbarung.

12. Sonstiges

(1) Sollte das Eigentum des Verantwortlichen beim Auftragsverarbeiter durch Maßnahmen Dritter (etwa durch Pfändung oder Beschlagnahme), durch ein Insolvenz oder Vergleichsverfahren oder durch sonstige Ereignisse gefährdet werden, so hat der Auftragsverarbeiter den Verantwortlichen unverzüglich zu verständigen.

(2) Für Nebenabreden ist die Schriftform erforderlich.

(3) Nicht nur der Verantwortliche sondern auch der Auftragsverarbeiter haftet direkt gegenüber dem Betroffenen, wenn er gegen seine Pflicht zur weisungsgebundenen Verarbeitung verstößt. (Art. 82 DSGVO), indem er die Daten des Verantwortlichen für eigene Zwecke oder Zwecke Dritter verarbeitet.

12. Wirksamkeit der Vereinbarung

Sollten einzelne Teile dieser Vereinbarung unwirksam sein, so berührt dies die Wirksamkeit der Vereinbarung im Übrigen nicht.

Ort, Datum

Auftraggeber

Auftragnehmer

Verfahrensverzeichnis

(nach § 4 g Absatz 2 BDSG)

Firma:

WAV Alfred Vogel

Inh. Barbara Klank e.K.

Schöndorfer Weg 1

99441 Kromsdorf

Stand: 01.05. 2018

1. Name der verantwortlichen Stelle:

Verantwortlich für die Einhaltung der Vereinbarung ist der Firmeninhaber der o.g. Firma WAV Alfred Vogel

2. Inhaber:

Frau Barbara Klank

3. Anschrift der verantwortlichen Stelle:

Schöndorfer Weg 1, 99441 Kromsdorf

4. Zweckbestimmung der Datenerhebung gemäß Vertrag oder Beauftragung:

Abwicklung und Durchführung von Betriebskostenabrechnungen

Montage von Messgeräten und Rauchwarnmeldern

Die Durchführung der Speicherung und Datenverarbeitung von personenbezogenen Daten erfolgt nur für eigene Zwecke und zum Zwecke der Vertragsdurchführung.

5. Betroffene Personengruppen:

Siehe Punkt 1 Abs. 4 der Vereinbarung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten.

6. Empfänger von Daten:

Externe Stellen:

Vertragspartner - Hausverwaltungen

- Hauseigentümer
- Wohnungseigentümer
- WEG / ETG
- Mieter / Wohnungsnutzer
- Sonstige Verwaltungen

- Interne Stellen:
- Mitarbeiter Büro
 - Mitarbeiter Außendienst / Monteure

7. Beauftragter für Datenschutz:

Die Bestellung eines Datenschutzbeauftragten ist nicht erforderlich.