



Vereinbarung zur Auftragsverarbeitung gemäß Artikel 28 Abs. 3 DSGVO

Der

Auftraggeber

vereinbart mit dem

Auftragnehmer

Wärme-Messdienst Schmidt GmbH

Am Weinberg 22

36251 Bad Hersfeld

nachfolgend beschriebene datenschutzrechtliche Rahmenbedingungen:

1. Gegenstand und Dauer der Vereinbarung

1.1 Gegenstand des Auftrags zur Datenverarbeitung ist die Durchführung von Aufgaben im Rahmen der Verbrauchserfassung und Abrechnung von individuellen Verbräuchen nach den Vorgaben der Heizkostenverordnung bzw. mietvertraglicher Vereinbarungen mit Nutzern von Wohn- und/oder Gewerberäumen, Installation, Überlassung und Funktionsprüfungen von Rauchwarnmeldern und die Abwicklung von Untersuchungen nach der Trinkwasserverordnung. Der konkrete Leistungsumfang ergibt sich dabei aus den zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer geschlossenen Verträgen über die Überlassung von Verbrauchserfassungsgeräten bzw. Rauchwarnmeldern, die Ablesung und Abrechnung von Verbräuchen im Rahmen der Heiz- und Betriebskostenabrechnung, die Wartung und Funktionsprüfung von Verbrauchserfassungsgeräten und Rauchwarnmeldern. Der Auftragnehmer verarbeitet dabei personenbezogene Daten für den Auftraggeber im Sinne von Art. 4 Nr. 2 und Art. 28 DSGVO auf Grundlage dieses Vertrages. Die vertraglich vereinbarte Dienstleistung wird ausschließlich in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder in einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum erbracht.

Jede Verlagerung der Dienstleistung oder von Teilarbeiten dazu in ein Drittland, bedarf der vorherigen Zustimmung des Auftraggebers und darf nur erfolgen, wenn die besonderen Voraussetzungen der Art. 44 ff. DSGVO erfüllt sind (z. B. Angemessenheitsbeschluss der Kommission, Standarddatenschutzklauseln, genehmigte Verhaltensregeln).

- 1.2 Die Vereinbarung tritt mit Unterzeichnung in Kraft und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Eine Kündigung kann von beiden Parteien mit einer Frist von 3 Monaten jeweils zum Ende eines Kalenderjahres gekündigt werden.

Der Auftraggeber kann den Vertrag jederzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn ein schwerwiegender Verstoß des Auftragnehmers gegen Datenschutzvorschriften oder die Bestimmungen dieses Vertrages vorliegt, der Auftragnehmer eine Weisung des Auftraggebers nicht ausführen kann oder will oder der Auftragnehmer Kontrollrechte des Auftraggebers vertragswidrig verweigert. Insbesondere die Nichteinhaltung der in diesem Vertrag vereinbarten und aus Art. 28 DSGVO abgeleiteten Pflichten stellt einen schweren Verstoß dar.

2. Art und Zweck der Verarbeitung, Art der personenbezogenen Daten sowie Kategorien betroffener Personen

- 2.1 Art und Zweck der Verarbeitung personenbezogener Daten durch den Auftragnehmer für den Auftraggeber sind konkret in den zugrundeliegenden Leistungsvereinbarungen über die Überlassung von Verbrauchserfassungsgeräten bzw. Rauchwarnmeldern, die Ablesung und Abrechnung von Verbräuchen im Rahmen der Heiz- und Betriebskostenabrechnung, die Wartung und Funktionsprüfung von Verbrauchserfassungsgeräten und Rauchwarnmeldern sowie die Organisation und Durchführung der Trinkwasseruntersuchung nach der Trinkwasserverordnung zu beschreiben.

- 2.2 Gegenstand der Verarbeitung personenbezogener Daten sind folgende Datenarten/-kategorien:

- Personenstammdaten von Mietern/Eigentümern
- Kommunikationsdaten (z. B. Telefon, E-Mail, Adressdaten)
- Vertragsstammdaten

- Kundenhistorie
- Art und Installationsort von Geräten
- Verbrauchsdaten
- Abrechnungsergebnisse
- Vertragsabrechnungs- und Zahlungsdaten
- Planungs- und Steuerungsdaten Auskunftsangaben
- Wohn-/Nutzflächen
- Ein- und Auszugsdaten

2.3 Die Kategorien der durch die Verarbeitung betroffenen Personen umfassen:

- Auftraggeber, deren Mitarbeiter
- Hausverwalter, deren Mitarbeiter
- Interessenten, deren Mitarbeiter
- Wohnungs- und Gewerberaumnutzer
- Haus-, Wohnungs- und Teileigentümer
- die gesetzlichen und gewillkürten Vertreter der vorgenannten Personengruppen

3. Technisch-organisatorische Maßnahmen

3.1 Der Auftragnehmer hat die Umsetzung der im Vorfeld der Auftragsvergabe dargelegten und erforderlichen technischen und organisatorischen Maßnahmen vor Beginn der Verarbeitung, insbesondere hinsichtlich der konkreten Auftragsdurchführung, zu dokumentieren und dem Auftraggeber zur Prüfung zu übergeben. Bei Akzeptanz durch den Auftraggeber werden die dokumentierten Maßnahmen Grundlage des Auftrags. Soweit die Prüfung/ein Audit des Auftraggebers einen Anpassungsbedarf ergibt, ist dieser einvernehmlich umzusetzen.

- 3.2 Der Auftragnehmer hat die Sicherheit gem. Art. 28 Abs. 3 lit. c, 32 DSGVO insbesondere in Verbindung mit Art. 5 Abs. 1, Abs. 2 DSGVO herzustellen. Insgesamt handelt es sich bei den zu treffenden Maßnahmen um Maßnahmen der Datensicherheit und zur Gewährleistung eines dem Risiko angemessenen Schutzniveaus hinsichtlich der Vertraulichkeit, der Integrität, der Verfügbarkeit sowie der Belastbarkeit der Systeme. Dabei sind der Stand der Technik, die Implementierungskosten und die Art, der Umfang und die Zwecke der Verarbeitung sowie die unterschiedliche Eintrittswahrscheinlichkeit und Schwere des Risikos für die Rechte und Freiheiten natürlicher Personen im Sinne von Art. 32 Abs. 1 DSGVO zu berücksichtigen [Einzelheiten in Anlage TOM].
- 3.3 Die technischen und organisatorischen Maßnahmen unterliegen dem technischen Fortschritt und der Weiterentwicklung. Insofern ist es dem Auftragnehmer gestattet, alternative adäquate Maßnahmen umzusetzen. Dabei darf das Sicherheitsniveau der festgelegten Maßnahmen nicht unterschritten werden. Wesentliche Änderungen sind zu dokumentieren.

4. Berichtigung, Einschränkung und Löschung von Daten

- 4.1 Der Auftragnehmer darf die Daten, die im Auftrag verarbeitet werden, nicht eigenmächtig, sondern nur nach dokumentierter Weisung des Auftraggebers berichtigen, löschen oder deren Verarbeitung einschränken.

Soweit Daten im Auftrag des Auftraggebers durch den Auftragnehmer erhoben werden, kann der Auftragnehmer offensichtlich fehlerhafte und unplausible Daten unter Berücksichtigung der eichrechtlichen Bestimmungen und Regeln der Technik berichtigen.

Soweit eine betroffene Person sich diesbezüglich unmittelbar an den Auftragnehmer wendet, wird der Auftragnehmer dieses Ersuchen unverzüglich an den Auftraggeber weiterleiten.

- 4.2 Soweit vom Leistungsumfang umfasst, sind Löschkonzept, Recht auf Vergessenwerden, Berichtigung, Datenportabilität und Auskunft nach dokumentierter Weisung des Auftraggebers unmittelbar durch den Auftragnehmer sicherzustellen.

5. Qualitätssicherung und sonstige Pflichten des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer hat zusätzlich zu der Einhaltung der Regelungen dieses Auftrags gesetzliche Pflichten gemäß Art. 28 bis 33 DSGVO; insofern gewährleistet er insbesondere die Einhaltung folgender Vorgaben:

- a) a) Schriftliche Bestellung eines Datenschutzbeauftragten, der seine Tätigkeit gemäß Art. 38 und 39 DSGVO ausübt. Dessen jeweils aktuelle Kontaktdaten sind auf der Homepage des Auftragnehmers leicht zugänglich hinterlegt. Die Wahrung der Vertraulichkeit gemäß Art. 28 Abs. 3 S. 2 lit. b, 29, 32 Abs. 4 DSGVO. Der Auftragnehmer setzt bei der Durchführung der Arbeiten nur Beschäftigte ein, die auf die Vertraulichkeit verpflichtet und zuvor mit den für sie relevanten Bestimmungen zum Datenschutz vertraut gemacht wurden. Der Auftragnehmer und jede dem Auftragnehmer unterstellte Person, die Zugang zu personenbezogenen Daten hat, dürfen diese Daten ausschließlich entsprechend der Weisung des Auftraggebers verarbeiten einschließlich der in diesem Vertrag eingeräumten Befugnisse, es sei denn, dass sie gesetzlich zur Verarbeitung verpflichtet sind.
- b) Die Umsetzung und Einhaltung aller für diesen Auftrag erforderlichen technischen und organisatorischen Maßnahmen gemäß Art. 28 Abs. 3 S. 2 lit. c, 32 DSGVO [Einzelheiten in Anlage TOM].
- c) Der Auftraggeber und der Auftragnehmer arbeiten auf Anfrage mit der Aufsichtsbehörde bei der Erfüllung ihrer Aufgaben zusammen.
- d) Die unverzügliche Information des Auftraggebers über Kontrollhandlungen und Maßnahmen der Aufsichtsbehörde, soweit sie sich auf diesen Auftrag beziehen. Dies gilt auch, soweit eine zuständige Behörde im Rahmen eines Ordnungswidrigkeits- oder Strafverfahrens in Bezug auf die Verarbeitung personenbezogener Daten bei der Auftragsverarbeitung beim Auftragnehmer ermittelt.
- e) Soweit der Auftraggeber seinerseits einer Kontrolle der Aufsichtsbehörde, einem Ordnungswidrigkeits- oder Strafverfahren, dem Haftungsanspruch einer betroffenen Person oder eines Dritten oder einem anderen Anspruch im Zusammenhang mit der Auftragsverarbeitung beim Auftragnehmer ausgesetzt ist, hat ihn der Auftragnehmer nach besten Kräften zu unterstützen.
- f) Der Auftragnehmer kontrolliert regelmäßig die internen Prozesse sowie die technischen und organisatorischen Maßnahmen um zu gewährleisten, dass die Verarbeitung in seinem Verantwortungsbereich im Einklang mit den Anforderungen des geltenden Datenschutzrechts erfolgt und der Schutz der Rechte der betroffenen Person gewährleistet wird.
- g) Nachweisbarkeit der getroffenen technischen und organisatorischen Maßnahmen gegenüber dem Auftraggeber im Rahmen seiner Kontrollbefugnisse nach Ziffer 7 dieses Vertrages.

6. Unterauftragsverhältnisse

6.1 Als Unterauftragsverhältnisse im Sinne dieser Regelung sind solche Dienstleistungen zu verstehen, die sich unmittelbar auf die Erbringung der Hauptleistung beziehen. Nicht hierzu gehören Nebenleistungen, die der Auftragnehmer z. B. als Telekommunikationsleistungen, Post-/Transportdienstleistungen, Wartung und Benutzerservice oder die Entsorgung von Datenträgern sowie sonstige Maßnahmen zur Sicherstellung der Vertraulichkeit, Verfügbarkeit, Integrität und Belastbarkeit der Hard- und Software von Datenverarbeitungsanlagen in Anspruch nimmt. Der Auftragnehmer ist jedoch verpflichtet, zur Gewährleistung des Datenschutzes und der Datensicherheit der Daten des Auftraggebers, auch bei ausgelagerten Nebenleistungen angemessene und gesetzeskonforme vertragliche Vereinbarungen sowie Kontrollmaßnahmen zu ergreifen.

6.2 Die Beauftragung von Unterauftragnehmern (Subunternehmer) durch den Auftragnehmer ist zulässig. Der Auftragnehmer informiert den Auftraggeber im Vorfeld über Einsatz und beabsichtigte Änderungen in Bezug auf die Hinzuziehung oder die Ersetzung anderer Auftragsverarbeiter. Der Auftraggeber hat die Möglichkeit gegen derartige Änderungen Einspruch zu erheben. Der Einsatz und Änderungen der Beauftragung von Subunternehmer sind für die Auftragserfüllung unabdingbar. Im Fall eines Widerspruchs hat der Auftraggeber Kontakt mit dem Auftragnehmer aufzunehmen.

Die Liste der eingesetzten Subunternehmer ist unter [www.messdienst.com/subunternehmer.html] zu finden.

6.3 Die Weitergabe von personenbezogenen Daten des Auftraggebers an den Unterauftragnehmer und dessen erstmaliges Tätigwerden sind erst mit Vorliegen aller Voraussetzungen für eine Unterbeauftragung gestattet.

6.4 Erbringt der Unterauftragnehmer die vereinbarte Leistung außerhalb der EU/des EWR stellt der Auftragnehmer die datenschutzrechtliche Zulässigkeit durch entsprechende Maßnahmen sicher. Gleiches gilt, wenn Dienstleister im Sinne von Abs. 1 Satz 2 eingesetzt werden sollen.

6.5 Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass die in diesem Vertrag vereinbarten Regelungen und ggf. ergänzende Weisungen des Auftraggebers auch gegenüber dem Unterauftragnehmer gelten.

7. Kontrollrechte des Auftraggebers

7.1 Der Auftraggeber hat das Recht, im Benehmen mit dem Auftragnehmer, Überprüfungen durchzuführen oder durch im Einzelfall zu benennende Prüfer durchführen zu lassen. Er hat das Recht, sich durch Stichprobenkontrollen, die in der Regel rechtzeitig anzumelden sind, von der Einhaltung dieser Vereinbarung durch den Auftragnehmer in dessen Geschäftsbetrieb zu überzeugen.

7.2 Der Auftragnehmer stellt sicher, dass sich der Auftraggeber von der Einhaltung der Pflichten des Auftragnehmers nach Art. 28 DSGVO überzeugen kann. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, dem Auftraggeber auf Anforderung die erforderlichen Auskünfte zu erteilen und insbesondere die Umsetzung der technischen und organisatorischen Maßnahmen nachzuweisen.

7.3 Der Nachweis solcher Maßnahmen, die nicht nur den konkreten Auftrag betreffen, kann auch erfolgen durch

- die Einhaltung genehmigter Verhaltensregeln gemäß Art. 40 DSGVO;
- die Zertifizierung nach einem genehmigten Zertifizierungsverfahren gemäß Art. 42 DSGVO;
- aktuelle Testate, Berichte oder Berichtsauszüge unabhängiger Instanzen (z. B. Wirtschaftsprüfer, Revision, Datenschutzbeauftragter, IT-Sicherheitsabteilung, Datenschutzauditoren, Qualitätsauditoren);
- eine geeignete Zertifizierung durch IT-Sicherheits- oder Datenschutzaudit (z. B. nach BSI-Grundschutz).

7.4 Für die Ermöglichung von Kontrollen durch den Auftraggeber kann der Auftragnehmer einen Vergütungsanspruch geltend machen.

7.5. Die Kontrollrechte des Auftraggebers werden wie folgt geregelt:

- Kontrolle vor Ort
- Herausgabe von Informationen

8. Mitteilung bei Verstößen des Auftragnehmers

8.1 Der Auftragnehmer unterstützt den Auftraggeber bei der Einhaltung der in den Artikeln 32 bis 36 der DSGVO genannten Pflichten zur Sicherheit personenbezogener Daten, Meldepflichten bei Datenpannen, Datenschutz-Folgeabschätzungen und vorherige Konsultationen. Hierzu gehören u. a.

- a) die Sicherstellung eines angemessenen Schutzniveaus durch technische und organisatorische Maßnahmen, die die Umstände und Zwecke der Verarbeitung sowie die prognostizierte Wahrscheinlichkeit und Schwere einer möglichen Rechtsverletzung durch Sicherheitslücken berücksichtigen und eine sofortige Feststellung von relevanten Verletzungsereignissen ermöglichen
- b) die Verpflichtung, Verletzungen personenbezogener Daten unverzüglich an den Auftraggeber zu melden

- c) die Verpflichtung, den Auftraggeber im Rahmen seiner Informationspflicht gegenüber dem Betroffenen zu unterstützen und ihm in diesem Zusammenhang sämtliche relevante Informationen unverzüglich zur Verfügung zu stellen
- d) die Unterstützung des Auftraggebers für dessen Datenschutz-Folgenabschätzung
- e) die Unterstützung des Auftraggebers im Rahmen vorheriger Konsultationen mit der Aufsichtsbehörde

8.2 Für Unterstützungsleistungen, die nicht in der Leistungsbeschreibung enthalten oder nicht auf ein Fehlverhalten des Auftragnehmers zurückzuführen sind, kann der Auftragnehmer eine Vergütung beanspruchen.

9. Weisungsbefugnis des Auftraggebers

9.1 Mündliche Weisungen bestätigt der Auftraggeber unverzüglich (mind. Textform).

9.2 Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber unverzüglich zu informieren, wenn er der Meinung ist, eine Weisung verstoße gegen Datenschutzvorschriften. Der Auftragnehmer ist berechtigt, die Durchführung der entsprechenden Weisung solange auszusetzen, bis sie durch den Auftraggeber bestätigt oder geändert wird.

10. Löschung und Rückgabe von personenbezogenen Daten

10.1 Kopien oder Duplikate der Daten werden ohne Wissen des Auftraggebers nicht erstellt. Hiervon ausgenommen sind Sicherheitskopien, soweit sie zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Datenverarbeitung erforderlich sind, sowie Daten, die im Hinblick auf die Einhaltung gesetzlicher Aufbewahrungspflichten erforderlich sind.

10.2 Nach Abschluss der vertraglich vereinbarten Arbeiten oder früher nach Aufforderung durch den Auftraggeber – spätestens mit Beendigung der Leistungsvereinbarung – hat der Auftragnehmer sämtliche in seinen Besitz gelangten Unterlagen, erstellte Verarbeitungs- und Nutzungsergebnisse sowie Datenbestände, die im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis stehen, dem Auftraggeber auszuhändigen oder nach vorheriger Zustimmung datenschutzgerecht zu vernichten. Gleiches gilt für Test- und Ausschussmaterial. Das Protokoll der Löschung ist auf Anforderung vorzulegen.

10.3 Dokumentationen, die dem Nachweis der auftrags- und ordnungsgemäßen Datenverarbeitung dienen, sind durch den Auftragnehmer entsprechend der jeweiligen Aufbewahrungsfristen über das Vertragsende hinaus aufzubewahren. Er kann sie zu seiner Entlastung bei Vertragsende dem Auftraggeber übergeben.

11. Haftung

11.1 Bis zum Inkrafttreten der DSGVO gelten die Haftungsbestimmungen des Hauptvertrages. Die Haftung ab Inkrafttreten der DSGVO am 25.05.2018 ist in den nachfolgenden Absätzen geregelt.

11.2 Die Haftung des Auftragnehmers ist beschränkt auf Fälle, in denen er, seine Mitarbeiter, Erfüllungsgehilfen oder ein weiterer Auftragsverarbeiter schuldhaft - seinen speziell auferlegten Pflichten aus der DSGVO - nicht nachgekommen ist oder

- rechtmäßig erteilte Weisungen des Auftraggebers nicht beachtet hat oder

- rechtmäßig erteilten Weisungen des Auftraggebers zuwidergehandelt hat.

Der Auftragnehmer ist von der Haftung befreit, wenn er nachweist, dass er in keinerlei Hinsicht für den Umstand, durch den der Schaden eingetreten ist, verantwortlich ist.

11.3 Sind sowohl Auftraggeber als auch Auftragnehmer für einen Schaden verantwortlich, der bei gemeinsamer Beteiligung an einer Verarbeitung entstanden ist, so haften beide der betroffenen Person gegenüber als Gesamtschuldner; sie haften im Innenverhältnis entsprechend ihrem Anteil an der Verantwortung für den Schaden.

12. Vertraulichkeit

12.1 Die Parteien verpflichten sich, alle Informationen, die sie im Zusammenhang mit der Durchführung dieser Vereinbarung erhalten, zeitlich unbegrenzt vertraulich zu behandeln und nur zur Durchführung der Vereinbarung zu verwenden. Keine Partei ist berechtigt, diese Informationen ganz oder teilweise zu anderen als den soeben genannten Zwecken zu nutzen oder diese Information Dritten zugänglich zu machen.

12.2 Die vorstehende Verpflichtung gilt nicht für Informationen, die eine der Parteien nachweisbar von Dritten erhalten hat, ohne zur Geheimhaltung verpflichtet zu sein, oder die öffentlich bekannt sind.

13. Schlussbestimmungen

13.1 Im Falle von Widersprüchen zwischen den Bestimmungen dieser Vereinbarung und den Regelungen des Hauptvertrages oder anderer Vertragsbedingungen gehen die Bestimmungen dieser Vereinbarung vor.

13.2 Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Textform und bedürfen der ausdrücklichen Angabe, dass damit die vorliegenden Bestimmungen geändert und/oder ergänzt werden.



13.3 Sollten einzelne Teile dieser Vereinbarung unwirksam sein, so berührt dies die Wirksamkeit der Vereinbarung im Übrigen nicht. Die Parteien werden die jeweils unwirksame Bestimmung durch eine wirksame ersetzen, die dem angestrebten Zweck möglichst nahekommt. Entsprechendes gilt, wenn eine Vertragsbestimmung undurchführbar sein oder der Vertrag eine Lücke aufweisen sollte.

Datum, Ort

Datum, Ort

Auftraggeber (Stempel, Unterschrift)

Auftragnehmer (Stempel, Unterschrift)