

Vertragsbedingungen zur Auftragsdatenverarbeitung (V-ADV) der myVerwalto GbR gemäß § 11 Bundesdatenschutzgesetz

§ 1 Geltungsbereich

Die vorliegenden Vertragsbedingungen zur Auftragsdatenverarbeitung enthalten die zwischen Ihnen und uns, der myVerwalto GbR, Poststr. 12, 10178 Berlin (legal.html) (im Folgenden: „myVerwalto“) ausschließlich geltenden Bedingungen zur Auftragsdatenverarbeitung, soweit diese nicht gemäß § 1 Abs. 3 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen geändert wurden. Geschäftsbedingungen unserer Auftraggeber gelten für die Inanspruchnahme unserer Leistungen nicht, auch wenn wir diesen im Einzelfall nicht nochmals ausdrücklich widersprochen haben.

§ 2 Gegenstand der V-ADV

1. myVerwalto erhebt, verarbeitet und nutzt personenbezogene Daten im Auftrag des Auftraggebers.
2. Der Gegenstand des Auftrags ergibt sich aus der Leistungsvereinbarung gemäß den vereinbarten Allgemeinen Geschäftsbedingungen in der jeweils gültigen Fassung, auf die hier verwiesen wird (im Folgenden „Leistungsvereinbarung“).
3. Die Dauer dieses Auftrags zur Auftragsdatenverarbeitung entspricht der Laufzeit des Nutzungsvertrages unserer Software gemäß unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
4. Umfang, Art und Zweck der Erhebung, Verarbeitung und/oder Nutzung personenbezogener Daten durch myVerwalto für den Auftraggeber sind konkret beschrieben in den AGB und in der Datenschutzrichtlinie in der jeweils gültigen Fassung.
5. Die Verarbeitung und Nutzung der Daten findet ausschließlich im Gebiet der Bundesrepublik Deutschland, in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum statt. Jede Verlagerung in ein Drittland bedarf der vorherigen Zustimmung des Auftraggebers und darf nur erfolgen, wenn die besonderen Voraussetzungen der §§ 4b, 4c BDSG erfüllt sind. Falls ein Subunternehmer beauftragt werden soll, gelten diese Anforderungen zusätzlich zu den Bestimmungen in § 4 Nr. 13.
6. Gegenstand der Erhebung, Verarbeitung und/oder Nutzung personenbezogener Daten sind folgende Datenarten/-kategorien:
 - Personenstammdaten,
 - Kommunikationsdaten (z.B. Telefon, E-Mail),
 - Vertragsstammdaten (Vertragsbeziehung, Produkt- bzw. Vertragsinteresse),
 - Mieterhistorie,
 - Verbrauchs- und Vertragsabrechnungsdaten (z.B. im Rahmen der Betriebs- und Heizkostenabrechnung),
 - Auskunftsangaben von Dritten, z.B. Schufa, Auskunfteien im Rahmen eines Mieter-Scoring)
7. Der Kreis der durch den Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten im Rahmen der Leistungsvereinbarung Betroffenen umfasst alle bestimmbar Personen, welche vom Auftraggeber während der Nutzung unserer Software eingegeben und gespeichert werden. Betroffene sind somit

insbesondere Mieter, Dienstleister (z.B. Handwerker) sowie Multi-Account-User.

§ 3 Rechte und Pflichten des Auftraggebers

1. Für die Beurteilung der Zulässigkeit der Datenerhebung, -verarbeitung, -nutzung sowie für die Wahrung der Rechte der Betroffenen ist allein der Auftraggeber verantwortlich.
2. Der Auftraggeber erteilt alle Aufträge oder Teilaufträge zur Datenerhebung, -verarbeitung und -nutzung personenbezogener Auftragsdaten mit Eröffnung des Kundenkontos auf der Grundlage unserer AGB.
3. Der Auftraggeber hat das Recht, myVerwalto Weisungen zur Datenerhebung, -verarbeitung und -nutzung zu erteilen soweit dies zur Wahrung der Rechte der Betroffenen notwendig ist. Mündliche Weisungen sind unverzüglich schriftlich zu bestätigen. Die schriftliche Bestätigung der mündlichen Weisungen soll von myVerwalto zusammen mit den V-ADV so aufbewahrt werden, dass alle maßgeblichen Regelungen jederzeit verfügbar sind.
4. Der Auftraggeber ist berechtigt, sich vor Beginn der Datenverarbeitung und sodann regelmäßig von der Einhaltung der bei myVerwalto getroffenen technischen und organisatorischen Maßnahmen (siehe § 5) zu überzeugen. Der Auftraggeber kann diese Kontrolle auch durch einen Dritten durchführen lassen.
5. Der Auftraggeber informiert myVerwalto unverzüglich, wenn er Fehler oder Unregelmäßigkeiten bei der Prüfung der Auftragsergebnisse feststellt.
6. Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle im Rahmen des Vertragsverhältnisses erlangten Kenntnisse von Geschäftsgeheimnissen und Datensicherheitsmaßnahmen von myVerwalto vertraulich zu behandeln.

§ 4 Pflichten des Auftragnehmers

1. myVerwalto verwendet die im Rahmen der Auftragsdatenverarbeitung überlassenen personenbezogenen Daten für keine anderen, insbesondere nicht für eigene Zwecke. Kopien oder Duplikate werden ohne Wissen des Auftraggebers nicht erstellt. Etwaige Datenträger, die vom Auftraggeber stammen bzw. für den Auftraggeber genutzt werden, werden besonders gekennzeichnet und unterliegen der laufenden - automatisierten - Verwaltung. Eingang und Ausgang werden dokumentiert.
2. myVerwalto verpflichtet sich, nicht auftragsspezifische Maßnahmen hinsichtlich der Organisationskontrolle, Zutrittskontrolle, Zugangskontrolle, Zugriffskontrolle, Weitergabekontrolle, Auftragskontrolle, Verfügbarkeitskontrolle sowie des Trennungsgebots sowie andererseits auftragsspezifische Maßnahmen, insbesondere im Hinblick auf die Art des Datenaustauschs/ Bereitstellung von Daten, Art/Umstände der Verarbeitung/der Datenhaltung sowie Art/Umstände beim Output/Datenversand zu ergreifen. An der Erstellung der Verfahrensverzeichnisse hat myVerwalto mitzuwirken. Soweit sich die ergriffenen Maßnahmen nicht aus den zugrundeliegenden AGB und der Datenschutzrichtlinie ergeben, können diese jederzeit bei myVerwalto angefordert werden.
3. myVerwalto verpflichtet sich, regelmäßige Prüfungen der ergriffenen technisch-organisatorischen Maßnahmen nach § 9 BDSG durchzuführen. Die Kontrollpflichten umfassen insbesondere:
 - Gewährleistung der Vertraulichkeit der Daten,
 - Sicherstellung der Integrität der Daten,
 - Gewährleistung der Authentizität der Daten,
 - Gewährleistung der Authentifikation der Benutzer,
 - Sicherstellung der Verfügbarkeit und
 - Sicherstellung der Revisionsfähigkeit.
4. Die technischen und organisatorischen Maßnahmen unterliegen dem technischen Fortschritt und der

Weiterentwicklung. Insoweit ist es myVerwalto gestattet, alternative adäquate Maßnahmen umzusetzen. Dabei darf das Sicherheitsniveau der festgelegten Maßnahmen nicht unterschritten werden. Wesentliche Änderungen sind zu dokumentieren. myVerwalto hat auf Anforderung die Angaben nach § 4g Abs. 2 Satz 1 BDSG dem Auftraggeber zur Verfügung zu stellen.

5. myVerwalto hat – soweit gesetzlich vorgeschrieben – schriftlich einen Datenschutzbeauftragten zu beauftragen, der seine Tätigkeit gemäß §§ 4f, 4g BDSG ausüben kann. Dessen Kontaktdaten werden dem Auftraggeber zum Zweck der direkten Kontaktaufnahme auf unserer Webseite (Impressum) mitgeteilt.
6. myVerwalto verpflichtet sich zur Wahrung des Datengeheimnisses entsprechend § 5 BDSG. Hierzu sind alle Personen, die auftragsgemäß auf personenbezogene Daten des Auftraggebers zugreifen können, auf das Datengeheimnis zu verpflichten und über die sich aus diesem Auftrag ergebenden besonderen Datenschutzpflichten sowie die bestehende Weisungs- bzw. Zweckbindung zu belehren. Dem Auftraggeber ist bekannt, dass myVerwalto keinen Einfluss auf die Datenströme im Internet hat und mit der Nutzung des Internets weltweit Datenströme zur Vorratsdatenspeicherung gespeichert werden können. Die Wahrung des Datengeheimnisses erstreckt sich somit auf das Ergreifen üblicher, zumutbarer Maßnahmen.
7. myVerwalto verpflichtet sich, den Auftraggeber unverzüglich über Kontrollhandlungen und Maßnahmen der Aufsichtsbehörde nach § 38 BDSG zu informieren. Dies gilt auch, soweit eine zuständige Behörde nach §§ 43, 44 BDSG bei myVerwalto ermittelt.
8. myVerwalto verarbeitet personenbezogene Daten ausschließlich im Rahmen der getroffenen Vereinbarungen und nach Weisungen des Auftraggebers. myVerwalto hat personenbezogene Daten zu berichtigen, zu löschen und zu sperren, wenn der Auftraggeber dies in der getroffenen Vereinbarung oder einer Weisung verlangt. myVerwalto wird den Auftraggeber unverzüglich darauf aufmerksam machen, wenn eine vom Auftraggeber erteilte Weisung seiner Meinung nach gegen gesetzliche Vorschriften verstößt. myVerwalto ist berechtigt, die Durchführung der entsprechenden Weisung solange auszusetzen, bis sie durch den Verantwortlichen beim Auftraggeber bestätigt oder geändert wird.
9. Soweit ein Betroffener sich unmittelbar an myVerwalto zwecks Berichtigung oder Löschung seiner Daten wenden sollte, wird myVerwalto dieses Ersuchen unverzüglich an den Auftraggeber weiterleiten.
10. Der Auftraggeber hat das Recht, die in Nr. 6 der Anlage zu § 9 BDSG vorgesehene Auftragskontrolle im Benehmen mit myVerwalto 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 myVerwalto in dessen Geschäftsbetrieb zu überzeugen. myVerwalto verpflichtet sich, dem Auftraggeber auf Anforderung die zur Wahrung seiner Verpflichtung zur Auftragskontrolle erforderlichen Auskünfte zu geben und die entsprechenden Nachweise verfügbar zu machen.
11. Im Hinblick auf die Kontrollverpflichtungen des Auftraggebers nach § 11 Abs. 2 Satz 4 BDSG vor Beginn der Datenverarbeitung und während der Laufzeit des Auftrags stellt myVerwalto sicher, dass sich der Auftraggeber von der Einhaltung der getroffenen technischen und organisatorischen Maßnahmen überzeugen kann. Hierzu weist myVerwalto dem Auftraggeber auf Anfrage die Umsetzung der technischen und organisatorischen Maßnahmen gemäß § 9 BDSG und der Anlage nach. Dabei kann der Nachweis der Umsetzung solcher Maßnahmen, die nicht nur den konkreten Auftrag betreffen, auch durch Vorlage eines aktuellen Testats, von Berichten oder Berichtsauszügen unabhängiger Instanzen (z.B. Wirtschaftsprüfer, Revision, Datenschutzbeauftragter, IT-Sicherheitsabteilung, Datenschutzauditor, Qualitätsauditor) oder einer geeigneten Zertifizierung durch IT-Sicherheits- oder Datenschutzaudit (z.B. nach BSI-Grundschutz) erbracht werden.
12. Nach Beendigung des Leistungsverhältnisses wird myVerwalto sämtliche in seinen Besitz gelangten Daten und erstellten Verarbeitungs- oder Nutzungsergebnisse einschließlich Datensicherungskopien, die im

Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis gespeichert wurden, nach Ablauf der in den AGB vereinbarten Fristen löschen. Der Auftraggeber ist für eine Datenvorhaltung selbst verantwortlich. Er kann seine Daten über die in der Softwareangebotene Datenexportschnittstelle jederzeit im CSV-Dateiformat downloaden. myVerwalto haftet nicht für einen nach Ablauf der vereinbarten Lösungsfristen eingetretenen Datenverlust. Der Auftraggeber kann von myVerwalto einen Lösungsnachweis mit Datumsangabe verlangen.

13. Der Auftraggeber genehmigt die Verarbeitung oder Nutzung personenbezogener Daten durch Unterauftragnehmer, soweit folgende Voraussetzungen durch myVerwalto eingehalten werden:
 - myVerwalto hat die vertraglichen Vereinbarungen mit dem/den Unterauftragnehmer/n so zu gestalten, dass sie den Datenschutzbestimmungen im Vertragsverhältnis zwischen Auftraggeber und myVerwalto entsprechen.
 - Bei der Unterbeauftragung sind dem Auftraggeber Kontroll- und Überprüfungsrechte entsprechend dieser Vereinbarung und des § 11 BDSG i.V.m. Nr. 6 der Anlage zu § 9 BDSG beim Unterauftragnehmer einzuräumen. Dies umfasst auch das Recht des Auftraggebers, von myVerwalto auf schriftliche Anforderung Auskunft über den wesentlichen Vertragsinhalt und die Umsetzung der datenschutzrelevanten Verpflichtungen im Unterauftragsverhältnis, erforderlichenfalls durch Einsicht in die relevanten Vertragsunterlagen, zu erhalten.
14. Nicht als Unterauftragsverhältnisse im Sinne dieser Regelung sind solche Dienstleistungen zu verstehen, die myVerwalto bei Dritten als Nebenleistung zur Unterstützung bei der Auftragsdurchführung in Anspruch nimmt. Dazu zählen z.B. Telekommunikationsleistungen, Wartung und Benutzerservice, Reinigungskräfte, Prüfer oder die Entsorgung von Datenträgern. myVerwalto ist jedoch verpflichtet, zur Gewährleistung des Schutzes und der Sicherheit der Daten des Auftraggebers auch bei fremd vergebenen Nebenleistungen angemessene und gesetzeskonforme vertragliche Vereinbarungen zu treffen sowie Kontrollmaßnahmen zu ergreifen.
15. myVerwalto sichert zu, dass die bei der Durchführung der Arbeiten beschäftigten Personen und Mitarbeiter vor Aufnahme der Tätigkeit mit den für sie maßgebenden Bestimmungen des Datenschutzes vertraut gemacht und sie auf das Datengeheimnis schriftlich verpflichtet wurden.
16. Auskünfte an Dritte oder den Betroffenen darf myVerwalto nur nach vorheriger Zustimmung durch den Auftraggeber erteilen. Die Zustimmung kann per E-Mail erteilt werden.

§ 5 Technische und organisatorische Maßnahmen nach § 9 BDSG

1. Für die auftragsgemäße Bearbeitung personenbezogener Daten nutzt myVerwalto die Einrichtungen des Rechenzentrums Strasbourg der OVH GmbH, Dudweiler Landstraße 5, 66123 Saarbrücken.
2. myVerwalto versichert, dass das Rechenzentrum unter besonderer Berücksichtigung der Eignung der von ihm getroffenen technischen und organisatorischen Maßnahmen sorgfältig ausgewählt wurde. Im Rahmen des Vertragsverhältnisses mit dem Rechenzentrum ist vertraglich sichergestellt, dass die vereinbarten Regelungen dieser V-ADV auch gegenüber dem Rechenzentrum gelten. Insbesondere ist der Auftraggeber berechtigt, Kontrollen vor Ort durchzuführen oder durch Dritte durchführen zu lassen. Das Rechenzentrum hat sich gegenüber myVerwalto zur Einhaltung der Regelungen nach § 11 BDSG verpflichtet. Der Auftraggeber erklärt sich mit der Beauftragung des Rechenzentrums einverstanden.
3. myVerwalto sowie das Rechenzentrum beachten die Grundsätze ordnungsgemäßer Datenverarbeitung. Sie gewährleisten die vertraglich vereinbarten und gesetzlich vorgeschriebenen Datensicherheitsmaßnahmen.
4. Die technischen und organisatorischen Maßnahmen können im Laufe des Auftragsverhältnisses der technischen und organisatorischen Weiterentwicklung angepasst werden. Wesentliche Änderungen sind

schriftlich oder in Textform zu vereinbaren.

5. myVerwalto teilt dem Auftraggeber unverzüglich festgestellte Störungen und Verstöße durch myVerwalto oder Subunternehmer und deren jeweils beschäftigtes Personal gegen datenschutzrechtliche Bestimmungen oder die im Auftrag getroffenen Festlegungen sowie den Verdacht auf Datenschutzverletzungen oder Unregelmäßigkeiten bei der Verarbeitung personenbezogener Daten mit. Dies gilt vor allem auch im Hinblick auf eventuelle Informationspflichten des Auftraggebers nach § 42a BDSG. myVerwalto sichert zu, den Auftraggeber bei seinen Pflichten nach § 42a BDSG zu unterstützen.

§ 6 Haftung

1. myVerwalto haftet dem Auftraggeber für Schäden, die myVerwalto, seine Mitarbeiter bzw. die von ihm mit der Vertragsdurchführung Beauftragten bei der Erbringung der vertraglichen Leistung schuldhaft verursachen, grundsätzlich nach den Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
2. Für den Ersatz von Schäden, die ein Betroffener wegen einer nach dem BDSG oder anderen Vorschriften für den Datenschutz unzulässigen oder unrichtigen Datenverarbeitung im Rahmen des Auftragsverhältnisses erleidet, ist der Auftraggeber gegen-über dem Betroffenen verantwortlich.
3. Kann myVerwalto die vereinbarte Leistung wegen höherer Gewalt, Krieg, Aufruhr, Streik, Aussperrung oder Stromausfall nicht rechtzeitig erfüllen, so ist myVerwalto von der Leistung frei. Die Beweislast hierfür obliegt jedoch myVerwalto. Der Auftraggeber hat in diesem Falle keinen Anspruch auf Schadenersatz. Er hat jedoch das Recht, ein anderes Dienstleistungsunternehmen mit der Auftragsausführung zu beauftragen.

§ 7 Kündigung

Die Vertragsparteien können den Nutzungsvertrag über die Software jederzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn ein schwerwiegender Verstoß von myVerwalto gegen die Bestimmungen des § 11 BDSG vorliegt, myVerwalto eine Weisung des Auftraggebers nicht ausführen kann oder will oder myVerwalto den Zutritt des Auftraggebers vertragswidrig verweigert.

§ 8 Gerichtsstand und vereinbartes Recht

1. Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit dieser Vertragsbeziehung ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz der myVerwalto GbR. Dies gilt gegenüber Verbrauchern nur für den Fall, dass die im Klageweg in Anspruch zu nehmende Partei nach Vertragsschluss ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Geltungsbereich der Zivilprozessordnung verlegt oder ihr Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.
2. Unsere Vertragsbedingungen zur Auftragsdatenverarbeitung unterliegen ausschließlich dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

§ 9 Sonstiges

1. Die Einrede des Zurückbehaltungsrechts i.S.v. § 273 BGB wird hinsichtlich der verarbeiteten Daten und der zugehörigen Datenträger ausgeschlossen.
2. Der Auftraggeber übereignet myVerwalto zur Sicherung die Datenträger, auf denen sich Dateien befinden, die Daten des Auftraggebers enthalten. Diese Datenträger sind besonders zu kennzeichnen.
3. Sollte das Eigentum des Auftraggebers bei myVerwalto durch Maßnahmen Dritter (etwa durch Pfändung oder Beschlagnahme), durch ein Insolvenz- oder Vergleichsverfahren oder durch sonstige Ereignisse

gefährdet werden, so hat myVerwalto den Auftraggeber unverzüglich zu verständigen. Als Ansprechpartner des Auftraggebers gilt jeder registrierte Vertragspartner. Bei einem Wechsel oder einer längerfristigen Verhinderung eines Ansprechpartners ist dem Vertragspartner unverzüglich schriftlich der Nachfolger bzw. der Vertreter mitzuteilen.

§ 10 Vertragsbestimmungen und Salvatorische Klausel

1. Die Vertragsbedingungen zur Auftragsdatenverarbeitung ergänzen die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von myVerwalto. Weitere Nebenabreden wurden nicht getroffen. Zukünftige Nebenabreden oder Änderungen bedürfen, abgesehen von Änderungen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen und der Vertragsbedingungen zur Auftragsdatenverarbeitung, zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Auf das Schriftformerfordernis kann nur schriftlich verzichtet werden.
2. Sollten einzelne Bestimmungen der Vertragsbedingungen zur Auftragsdatenverarbeitung unwirksam sein oder werden, treten an die Stelle der unwirksamen Regelungen gemäß § 306 II BGB die gesetzlichen Vorschriften (Verbot der geltungserhaltenden Reduktion), d.h. die unwirksame Klausel wird durch die gesetzliche Regelung ersetzt. Dies gilt auch für den Fall, dass in den Vertragsbedingungen zur Auftragsdatenverarbeitung keine Regelung getroffen wurde. Die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen bleibt unberührt.

V-ADV der myVerwalto GbR: zuletzt geändert am 01.11.2014