

**Vereinbarung
über eine
Auftragsverarbeitung nach Art 28 DSGVO**

Der Verantwortliche:

Der Auftragsverarbeiter:

**V2GO- Liegenschaftsverwaltung 2 Go
FlexCo**

.....
Name des Mieters

Tuchlauben 12/15, 1010 Wien

.....
Anschrift

GEGENSTAND DER VEREINBARUNG

(1) Gegenstand dieses Auftrages ist die Durchführung folgender Aufgaben:

a. Allgemeine Immobilienverwaltung:

- Übernahme der für die Abwicklung der Verwaltung erforderlichen Unterlagen vom Auftraggeber oder der Vorverwaltung;
- Organisation, Anlage und laufende Führung der Akten;
- Abwicklung des mit der ordnungsgemäßen Verwaltung der Liegenschaft im Zusammenhang stehenden Schriftverkehrs mit Mietern und Behörden (soweit keine beruflichen Parteienvertreter bestellt sind);
- Information des Auftraggebers über alle wichtigen und/oder ungewöhnlichen Angelegenheiten im Zusammenhang mit der Verwaltung der Liegenschaft;

b. Kaufmännische Immobilienverwaltung:

- Erstellen der Mietzinsvorschreibung;
- Mietzinsinkasso;
- Mahnwesen;
- Beauftragung von Mietzins- und Räumungsklagen samt Exekution;
- Verwaltung und Sicherstellung vereinbarter Mietsicherheiten (Kautionen);
- Evidenzhaltung von Wertsicherungsvereinbarungen und Vornahme der Mietzinsanpassungen;
- Kontrolle der Betriebskosten samt allfälliger Anpassung;
- Abwicklung des gesamten, die Liegenschaft betreffenden Zahlungsverkehres;
- Erstellung der Jahresabrechnungen für Betriebs- und sonstige Bewirtschaftungskosten (Heizung, Lift, etc); Erstellen der Hauptmietzinsabrechnung gem. § 20 MRG im Bedarfsfall, soweit dies vom Auftraggeber ausdrücklich gewünscht wird;
- Erstellung der Hauseigentümerabrechnung jährlich;
- Führung des Anderkontos für die Liegenschaft;
- laufende Erstellung der Umsatzsteuervoranmeldungen;

c. Technische Immobilienverwaltung:

- Mind 1-mal jährlich Kontrolle des Objektzustandes;
- Evidenzhaltung der für die Betriebsführung erforderlichen Unterlagen, wie Bescheide, Pläne, Betriebs- und Wartungsvorschriften;
- Abschluss von Wartungs-, Betreuungs- und Serviceverträgen sowie allenfalls Überprüfung bestehender und Abschluss neuer Betreuungs-, Wartungs-, und Serviceverträge;

(2) Folgende Datenkategorien werden verarbeitet:

- *Kontaktdaten*
- *Vertragsdaten*
- *Verrechnungsdaten*
- Korrespondenzdaten

(3) Folgende Kategorien betroffener Personen unterliegen der Verarbeitung:

- Behörden
- Eigentümer
- Beauftragte Dienstleister
- Versicherungen
- Potenzielle Vertragspartner

1. DAUER DER VEREINBARUNG

Die Vereinbarung ist befristet abgeschlossen und endet mit dem Ende des Mietverhältnisses.

2. PFLICHTEN DES AUFTRAGNEHMERS

- (1) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, Daten und Verarbeitungsergebnisse ausschließlich im Rahmen der schriftlichen Aufträge des Auftraggebers zu verarbeiten. Erhält der Auftragnehmer einen behördlichen Auftrag, Daten des Auftraggebers herauszugeben, so hat er - sofern gesetzlich zulässig - den Auftraggeber unverzüglich darüber zu informieren und die Behörde an diesen zu verweisen. Desgleichen bedarf eine Verarbeitung der Daten für eigene Zwecke des Auftragnehmers eines schriftlichen Auftrages.
- (2) Der Auftragnehmer erklärt rechtsverbindlich, dass er alle mit der Datenverarbeitung beauftragten Personen vor Aufnahme der Tätigkeit zur Vertraulichkeit verpflichtet hat oder diese einer angemessenen gesetzlichen Verschwiegenheitsverpflichtung unterliegen. Insbesondere bleibt die Verschwiegenheitsverpflichtung der mit der Datenverarbeitung beauftragten Personen auch nach Beendigung ihrer Tätigkeit und Ausscheiden beim Auftragnehmer aufrecht.
- (3) Der Auftragnehmer erklärt rechtsverbindlich, dass er alle erforderlichen Maßnahmen zur Gewährleistung der Sicherheit der Verarbeitung nach Art 32 DSGVO ergriffen hat (Einzelheiten sind der Anlage /1 zu entnehmen).
- (4) Der Auftragnehmer ergreift die technischen und organisatorischen Maßnahmen, damit der Auftraggeber die Rechte der betroffenen Person nach Kapitel III der DSGVO (Information, Auskunft, Berichtigung und Löschung, Datenübertragbarkeit, Widerspruch, sowie automatisierte Entscheidungsfindung im Einzelfall) innerhalb der gesetzlichen Fristen jederzeit erfüllen kann und überlässt dem Auftraggeber alle dafür notwendigen Informationen. Wird ein entsprechender Antrag an den Auftragnehmer gerichtet und lässt dieser erkennen, dass der Antragsteller ihn irrtümlich für den

Auftraggeber der von ihm betriebenen Datenverarbeitung hält, hat der Auftragnehmer den Antrag unverzüglich an den Auftraggeber weiterzuleiten und dies dem Antragsteller mitzuteilen.

- (5) Der Auftragnehmer unterstützt den Auftraggeber bei der Einhaltung der in den Art 32 bis 36 DSGVO genannten Pflichten (Datensicherheitsmaßnahmen, Meldungen von Verletzungen des Schutzes personenbezogener Daten an die Aufsichtsbehörde, Benachrichtigung der von einer Verletzung des Schutzes personenbezogener Daten betroffenen Person, Datenschutz-Folgeabschätzung, vorherige Konsultation).
- (6) Der Auftragnehmer wird darauf hingewiesen, dass er für die vorliegende Auftragsverarbeitung ein Verarbeitungsverzeichnis nach Art 30 DSGVO zu errichten hat.
- (7) Dem Auftraggeber wird hinsichtlich der Verarbeitung der von ihm überlassenen Daten das Recht jederzeitiger Einsichtnahme und Kontrolle, sei es auch durch von ihm beauftragte Dritte, der Datenverarbeitungseinrichtungen eingeräumt. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, dem Auftraggeber jene Informationen zur Verfügung zu stellen, die zur Kontrolle der Einhaltung der in dieser Vereinbarung genannten Verpflichtungen notwendig sind.
- (8) Der Auftragnehmer ist nach Beendigung dieser Vereinbarung verpflichtet, alle Verarbeitungsergebnisse und Unterlagen, die Daten enthalten, dem Auftraggeber zu übergeben / in dessen Auftrag zu vernichten¹. Wenn der Auftragnehmer die Daten in einem speziellen technischen Format verarbeitet, ist er verpflichtet, die Daten nach Beendigung dieser Vereinbarung entweder in diesem Format oder nach Wunsch des Auftraggebers in dem Format, in dem er die Daten vom Auftraggeber erhalten hat oder in einem anderen, gängigen Format herauszugeben.
- (9) Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber unverzüglich zu informieren, falls er der Ansicht ist, eine Weisung des Auftraggebers verstößt gegen Datenschutzbestimmungen der Union oder der Mitgliedstaaten.

3. ORT DER DURCHFÜHRUNG DER DATENVERARBEITUNG

Datenverarbeitungstätigkeiten werden ausschließlich innerhalb Österreichs durchgeführt.

4. SUB-AUFTRAGSVERARBEITER²

Der Auftragnehmer kann Sub-Auftragsverarbeiter hinzuziehen.

Er hat den Auftraggeber von der beabsichtigten Heranziehung eines Sub-Auftragsverarbeiters so rechtzeitig zu verständigen, dass er dies allenfalls untersagen kann. Der Auftragnehmer schließt die erforderlichen Vereinbarungen im Sinne des Art 28 Abs 4 DSGVO mit dem Sub-Auftragsverarbeiter ab. Dabei ist sicherzustellen, dass der Sub-Auftragsverarbeiter dieselben Verpflichtungen eingeht, die dem Auftragnehmer auf Grund dieser Vereinbarung obliegen.

Kommt der Sub-Auftragsverarbeiter seinen Datenschutzpflichten nicht nach, so haftet der Auftragnehmer gegenüber dem Auftraggeber für die Einhaltung der Pflichten des Sub-Auftragsverarbeiters.

Wien, am 24.06.2024

....., am

V2GO-Liegenschaftsverwaltung 2 Go FlexCo

.....
Name des Mieters

.....
Unterschrift

.....
Unterschrift

Anlage ./1 - Technisch-organisatorische Maßnahmen

A. VERTRAULICHKEIT

Zutrittskontrolle: Schutz vor unbefugtem Zutritt zu Datenverarbeitungsanlagen durch:

<input checked="" type="checkbox"/> Schlüssel	<input type="checkbox"/> Magnet- oder Chipkarten
<input type="checkbox"/> Elektrische Türöffner	<input type="checkbox"/> Portier
<input type="checkbox"/> Sicherheitspersonal	<input checked="" type="checkbox"/> Alarmanlagen
<input type="checkbox"/> Videoanlage	<input type="checkbox"/> Einbruchshemmende Fenster und/oder Sicherheitstüren
<input type="checkbox"/> Anmeldung beim Empfang mit Personenkontrolle	<input checked="" type="checkbox"/> Begleitung von Besuchern im Unternehmensgebäude
<input type="checkbox"/> Tragen von Firmen-/Besucherausweisen	<input type="checkbox"/> Sonstiges:

Zugangskontrolle: Schutz vor unbefugter Systembenutzung durch:

<input checked="" type="checkbox"/> Kennwörter (einschließlich entsprechender Policy)	<input type="checkbox"/> Verschlüsselung von Datenträgern
<input type="checkbox"/> Automatische Sperrmechanismen	<input type="checkbox"/> Sonstiges:
<input checked="" type="checkbox"/> Zwei-Faktor-Authentifizierung	

Zugriffskontrolle: Kein unbefugtes Lesen, Kopieren, Verändern oder Entfernen innerhalb des Systems durch:

<input type="checkbox"/> Standard-Berechtigungsprofile auf „need to know-Basis“	<input type="checkbox"/> Standardprozess für Berechtigungsvergabe
<input checked="" type="checkbox"/> Protokollierung von Zugriffen	<input type="checkbox"/> Sichere Aufbewahrung von Speichermedien
<input type="checkbox"/> Periodische Überprüfung der vergebenen Berechtigungen, insb. von administrativen Benutzerkonten	<input type="checkbox"/> Datenschutzgerechte Wiederverwendung von Datenträgern
<input type="checkbox"/> Datenschutzgerechte Entsorgung nicht mehr benötigter Datenträger	<input checked="" type="checkbox"/> Clear-Desk/Clear-Screen Policy
<input type="checkbox"/> Sonstiges:	

Pseudonymisierung: Sofern für die jeweilige Datenverarbeitung möglich, werden die primären Identifikationsmerkmale der personenbezogenen Daten in der jeweiligen Datenverarbeitung entfernt, und gesondert aufbewahrt.

<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
-----------------------------	------------------------------------------

Klassifikationsschema für Daten: Aufgrund gesetzlicher Verpflichtungen oder Selbsteinschätzung vertraulich

<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
----------------------------------------	-------------------------------

B. DATENINTEGRITÄT

Weitergabekontrolle: Kein unbefugtes Lesen, Kopieren, Verändern oder Entfernen bei elektronischer Übertragung oder Transport durch:

<input type="checkbox"/> Verschlüsselung von Datenträgern	<input type="checkbox"/> Verschlüsselung von Dateien
<input type="checkbox"/> Virtual Private Networks (VPN)	<input type="checkbox"/> Elektronische Signatur
<input type="checkbox"/> Sonstiges:	

Eingabekontrolle: Feststellung, ob und von wem personenbezogene Daten in Datenverarbeitungssysteme eingegeben, verändert oder entfernt worden sind durch:

<input checked="" type="checkbox"/> Protokollierung	<input checked="" type="checkbox"/> Dokumentenmanagement
<input type="checkbox"/> Sonstiges:	

C. VERFÜGBARKEIT UND BELASTBARKEIT

Verfügbarkeitskontrolle: Schutz gegen zufällige oder mutwillige Zerstörung bzw. Verlust durch:

<input checked="" type="checkbox"/> Backup-Strategie (online/offline; on-site/off-site)	<input type="checkbox"/> Unterbrechungsfreie Stromversorgung (USV, Dieselaggregat)
<input type="checkbox"/> Virenschutz	<input type="checkbox"/> Firewall
<input type="checkbox"/> Meldewege und Notfallpläne	<input type="checkbox"/> Security Checks auf Infrastruktur- und Applikationsebene
<input type="checkbox"/> Mehrstufiges Sicherungskonzept mit verschlüsselter Auslagerung der Sicherungen in ein Ausweichrechenzentrum	<input type="checkbox"/> Standardprozesse bei Wechsel/Ausscheiden von Mitarbeitern
<input type="checkbox"/> Sonstiges:	

Rasche Wiederherstellbarkeit:

<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
----------------------------------------	-------------------------------

D. VERFAHREN ZUR REGELMÄßIGEN ÜBERPRÜFUNG, BEWERTUNG UND EVALUIERUNG

Datenschutz-Management, einschließlich regelmäßiger Mitarbeiter-Schulungen:

<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
----------------------------------------	-------------------------------

Incident-Response-Management:

<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
-----------------------------	------------------------------------------

Datenschutzfreundliche Voreinstellungen:

<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
-----------------------------	------------------------------------------

Auftragskontrolle: Keine Auftragsdatenverarbeitung im Sinne von Art 28 DS-GVO ohne entsprechende Weisung des Auftraggebers durch:

<input type="checkbox"/> Eindeutige Vertragsgestaltung	<input type="checkbox"/> Formalisiertes Auftragsmanagement
<input type="checkbox"/> Strenge Auswahl des Auftragsverarbeiters (ISO-Zertifizierung, ISMS)	<input type="checkbox"/> Vorabüberzeugungspflicht
<input checked="" type="checkbox"/> Nachkontrollen	<input type="checkbox"/> Sonstiges: