

# Vereinbarung

über eine

## Auftragsverarbeitung nach Art 28 DSGVO



Der Verantwortliche:

„Brucker Wohnbau- und Siedlungsvereinigung  
eingetragene gemeinnützige Genossenschaft mit  
beschränkter Haftung“ bzw.  
„Gemeinnützige ZUWO Zufrieden Wohnen GmbH“  
bzw.  
„Brucker Wohn- und Kommunalbau GmbH“  
In Mozartgasse 1, 8600 Bruck/Mur

(im Folgenden Auftraggeber)

Der Auftragsverarbeiter:

(im Folgenden Auftragnehmer)

### 1. GEGENSTAND DER VEREINBARUNG

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

Umsetzung der Aufgaben, die im Zuge der Erteilung von Aufträgen (mündlich, schriftlich) erfolgen (die im Rahmen der Hausverwaltung der Objekte anfallen, Bereitstellung von Dienstleistungen, die der Auftraggeber ausgelagert hat usw.)

Wenn bereits Vereinbarungen, Verträge mit zwischen den Parteien existieren, so ist diese Vereinbarung als Ergänzung und Spezifizierung zu verstehen. Im Falle von Widersprüchlichkeiten erklären sich beide Parteien ausdrücklich damit einverstanden, dass diese Vereinbarung in jedem Fall die dominantere ist.

(2) Folgende Datenkategorien werden verarbeitet:

- a. Bei Wohnungen: Daten von Bestandnehmern und Eigentümern wie z.B. Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail Adresse, bisherige Tätigkeiten in der Wohnung / im Objekt, Mietzinse etc.
- b. Bei MitarbeiterInnen: Name, Adresse, Kontaktdaten (Telefon, Mail-Adresse) etc.

## 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 Datenanwendung 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 ihn 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 vernichten / gem. der Aufbewahrungsfristen aufzubewahren (je nach Fall). 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

Alle Datenverarbeitungstätigkeiten werden ausschließlich innerhalb der EU bzw des EWR durchgeführt.

### 4. SUB-AUFTRAGSVERARBEITER

Der Auftragnehmer ist befugt Unternehmen als Sub-Auftragsverarbeiter hinzuziehen. Diese müssen dem Auftraggeber bekannt gegeben werden.

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.

Bruck an der Mur, am

, am

*Für den Auftraggeber:*

*Für den Auftragnehmer:*

.....

.....

[Name samt Funktion]

#### **Funktionen im Detail:**

ADir. Helmut KRAMMER: Geschäftsführer der ZUWO und Kommunalbau, Vorstand der Brucker Wohnbau

DI (FH) Heinz KARELLY: Geschäftsführer der ZUWO und Kommunalbau, Vorstand der Brucker Wohnbau

MMag. Michael USSAR: Geschäftsführer der ZUWO und Kommunalbau, Vorstand der Brucker Wohnbau

# ANLAGE ./1 - TECHNISCH-ORGANISATORISCHE MASSNAHMEN<sup>1</sup>

## VERTRAULICHKEIT

- **Zutrittskontrolle:** Schutz vor unbefugtem Zutritt zu Datenverarbeitungsanlagen, z.B.: Schlüssel, Magnet- oder Chipkarten, elektrische Türöffner, Portier, Sicherheitspersonal, Alarmanlagen, Videoanlagen;
- **Zugangskontrolle:** Schutz vor unbefugter Systembenutzung, z.B.: Kennwörter (einschließlich entsprechender Policy), automatische Sperrmechanismen, Zwei-Faktor-Authentifizierung, Verschlüsselung von Datenträgern;
- **Zugriffskontrolle:** Kein unbefugtes Lesen, Kopieren, Verändern oder Entfernen innerhalb des Systems, z.B.: Standard-Berechtigungsprofile auf „need to know-Basis“, Standardprozess für Berechtigungsvergabe, Protokollierung von Zugriffen, periodische Überprüfung der vergebenen Berechtigungen, insb von administrativen Benutzerkonten;
- **Pseudonymisierung:** Sofern für die jeweilige Datenverarbeitung möglich, werden die primären Identifikationsmerkmale der personenbezogenen Daten in der jeweiligen Datenanwendung entfernt, und gesondert aufbewahrt.
- **Klassifikationsschema für Daten:** Aufgrund gesetzlicher Verpflichtungen oder Selbsteinschätzung (geheim/vertraulich/intern/öffentlich).

## INTEGRITÄT<sup>2</sup>

- **Weitergabekontrolle:** Kein unbefugtes Lesen, Kopieren, Verändern oder Entfernen bei elektronischer Übertragung oder Transport, z.B.: Verschlüsselung, Virtual Private Networks (VPN), elektronische Signatur;
- **Eingabekontrolle:** Feststellung, ob und von wem personenbezogene Daten in Datenverarbeitungssysteme eingegeben, verändert oder entfernt worden sind, z.B.: Protokollierung, Dokumentenmanagement;

## VERFÜGBARKEIT UND BELASTBARKEIT

- **Verfügbarkeitskontrolle:** Schutz gegen zufällige oder mutwillige Zerstörung bzw. Verlust, z.B.: Backup-Strategie (online/offline; on-site/off-site), unterbrechungsfreie Stromversorgung (USV, Dieselaggregat), Virenschutz, Firewall, Meldewege und Notfallpläne; Security Checks auf Infrastruktur- und Applikationsebene, Mehrstufiges Sicherungskonzept mit verschlüsselter Auslagerung der Sicherungen in ein Ausweichrechenzentrum, Standardprozesse bei Wechsel/Ausscheiden von Mitarbeitern;
- **Rasche Wiederherstellbarkeit;**
- **Löschungsfristen:** Sowohl für Daten selbst als auch Metadaten wie Logfiles, udgl.

## VERFAHREN ZUR REGELMÄßIGEN ÜBERPRÜFUNG, BEWERTUNG UND EVALUIERUNG

- Datenschutz-Management, einschließlich regelmäßiger Mitarbeiter-Schulungen;
- Incident-Response-Management;
- Datenschutzfreundliche Voreinstellungen;
- **Auftragskontrolle:** Keine Auftragsdatenverarbeitung im Sinne von Art 28 DS-GVO ohne entsprechende Weisung des Auftraggebers, z.B.: eindeutige Vertragsgestaltung, formalisiertes Auftragsmanagement, strenge Auswahl des Auftragsverarbeiters (ISO-Zertifizierung, ISMS), Vorabüberzeugungspflicht, Nachkontrollen.

---

<sup>1</sup> Entsprechend den Realitäten anpassen!

<sup>2</sup> Verhinderung von (unbeabsichtigter) Zerstörung/Vernichtung, (unbeabsichtigter) Schädigung, (unbeabsichtigtem) Verlust, (unbeabsichtigter) Veränderung von personenbezogenen Daten.