ImmoAdmin Daul
Herr Ariel Daul
Gartenstraße 125/1
71522 Backnang

0151 / 6708 1879
07191 / 2299 895
Daul@ImmoAdminDaul.de
www.ImmoAdminDaul.de
USt-IdNr: DE362270689

Fyrst Bank
IBAN: DE82600702140088202700
BIC: DEUTDESSP13

Mitglied im ivd

Stand 10/2026

VERTRAG ZUR AUFTRAGSVERARBEITUNG · ART. 28 DSGVO

Vertrag zur Auftragsverarbeitung nach Art. 28 DSGVO

Der Kunde bleibt Herr seiner Daten. ImmoAdmin Daul verarbeitet sie nur für die Abrechnung, nur nach Weisung und nur auf Servern in der Europäischen Union.

zwischen

_____ (Name und Anschrift des Kunden – Hausverwaltung, Vermieter oder Gemeinschaft der Wohnungseigentümer, vertreten durch den Verwalter)

– nachfolgend „Verantwortlicher“ –

und

ImmoAdmin Daul, Inhaber Ariel Daul, Gartenstraße 125/1, 71522 Backnang

– nachfolgend „Auftragsverarbeiter“ –

§ 1 Gegenstand und Dauer

1. Der Auftragsverarbeiter erstellt für den Verantwortlichen Heiz-, Warmwasser- und Kaltwasserkostenabrechnungen und stellt dafür ein Kundenportal bereit (Hauptvertrag: Leistungsvertrag Heizkostenabrechnung mit den Allgemeinen Geschäftsbedingungen). Dabei verarbeitet er personenbezogene Daten im Auftrag des Verantwortlichen. Dieser Vertrag konkretisiert die Pflichten der Parteien nach Art. 28 DSGVO.
2. Die Dauer dieses Vertrags entspricht der Dauer des Hauptvertrags. Er endet mit der vollständigen Löschung oder Rückgabe der Daten nach § 10.

§ 2 Art, Zweck und Umfang der Verarbeitung

1. **Zweck:** Erstellung der jährlichen Abrechnung der Kosten für Heizung, Warmwasser und Kaltwasser einschließlich CO2-Kostenaufteilung, Nutzerwechsel, Schätzung und Rechenweg; monatliche Verbrauchsinformation nach § 6a HeizkostenV; Bereitstellung der Ergebnisse im Portal für den Verantwortlichen und die Bewohner; Datenaustausch mit der Verwaltungssoftware des Verantwortlichen; Abrechnung der Leistung gegenüber dem Verantwortlichen.
2. **Art der Verarbeitung:** Erheben über das Portal oder den Datenaustausch, Speichern, Berechnen, Prüfen, Bereitstellen zum Abruf, Übermitteln an den Verantwortlichen, Löschen.
3. **Zweckbindung:** Die Daten werden ausschließlich für die Abrechnung und die Verbrauchsinformation verwendet (§ 6b HeizkostenV). Jede andere Nutzung, insbesondere für Werbung oder Marktanalysen, ist ausgeschlossen.

§ 3 Datenarten und betroffene Personen

1. **Datenarten:**
   - Stammdaten der Liegenschaft und der Nutzeinheiten (Anschrift, Lage, Fläche, Nutzungsart);
   - Nutzerdaten (Name, Anschrift der Nutzeinheit, Nutzungszeitraum, Rolle Mieter/Eigentümer, Vorauszahlungen, E-Mail-Adresse für den Portalzugang, auf Wunsch des Bewohners Mobilnummer für Benachrichtigungen);
   - Gerätedaten (Gerätenummer, Typ, Montageort, Eichdaten, Faktoren);
   - Verbrauchsdaten (Ablesewerte zum Stichtag, Zwischenablesungen, Monatswerte bei fernablesbaren Geräten, Schätzwerte);
   - Kostendaten der Liegenschaft und Belege (Rechnungen von Lieferanten, soweit sie Namen enthalten);
   - Abrechnungsergebnisse je Nutzeinheit (Beträge, Nachzahlung oder Guthaben, CO2-Anteile);
   - Zugangs- und Protokolldaten des Portals (Anmeldedaten in gehashter Form, Zeitpunkt der Anmeldung, IP-Adresse für die Anmeldedrossel, Freigabe- und Änderungsprotokoll).
2. **Betroffene Personen:** Mieter, Wohnungseigentümer und sonstige Nutzer der Nutzeinheiten; Mitarbeiter und Vertreter des Verantwortlichen; gegebenenfalls Ansprechpartner von Lieferanten, soweit sie auf Belegen genannt sind.

§ 4 Weisungen

1. Der Auftragsverarbeiter verarbeitet die Daten nur auf dokumentierte Weisung des Verantwortlichen. Dieser Vertrag, der Hauptvertrag und die Eingaben des Verantwortlichen im Portal (Anlegen von Liegenschaften, Anfordern einer Abrechnung, Vergabe von Bewohnerzugängen, Löschen) gelten als Weisungen.
2. Weitere Weisungen erteilt der Verantwortliche in Textform an kontakt@immoadmindaul.de. Mündliche Weisungen bestätigt der Auftragsverarbeiter unverzüglich in Textform.

3. Hält der Auftragsverarbeiter eine Weisung für rechtswidrig, informiert er den Verantwortlichen unverzüglich und darf die Ausführung bis zur Bestätigung aussetzen.
4. Ist der Auftragsverarbeiter durch das Recht der Union oder eines Mitgliedstaats zu einer Verarbeitung verpflichtet, teilt er dem Verantwortlichen diese Anforderung vor der Verarbeitung mit, sofern das Recht dies nicht verbietet.

§ 5 Pflichten des Auftragsverarbeiters

1. Er verarbeitet die Daten **ausschließlich in Mitgliedstaaten der Europäischen Union**. Eine Verarbeitung in einem Drittland findet nur statt, wenn sie in Anlage 2 ausgewiesen ist und die Voraussetzungen der Art. 44 ff. DSGVO erfüllt sind.
2. Er stellt sicher, dass die zur Verarbeitung befugten Personen zur Vertraulichkeit verpflichtet sind (Art. 28 Abs. 3 lit. b DSGVO) und die Daten nur im erforderlichen Umfang verarbeiten.
3. Er trifft die technischen und organisatorischen Maßnahmen nach Art. 32 DSGVO, die in **Anlage 1** beschrieben sind, und passt sie dem Stand der Technik an. Änderungen dürfen das Schutzniveau nicht unterschreiten; wesentliche Änderungen teilt er dem Verantwortlichen mit.
4. Er unterstützt den Verantwortlichen mit geeigneten Maßnahmen bei der Beantwortung von Anträgen betroffener Personen (Art. 12 bis 22 DSGVO). Wendet sich eine betroffene Person unmittelbar an ihn, leitet er den Antrag unverzüglich an den Verantwortlichen weiter. Auskünfte an Betroffene erteilt er nur auf Weisung.
5. Er unterstützt den Verantwortlichen bei der Einhaltung der Pflichten aus Art. 32 bis 36 DSGVO (Sicherheit, Meldung von Verletzungen, Datenschutz-Folgenabschätzung, Konsultation), soweit es die Informationen betrifft, die ihm zur Verfügung stehen.
6. **Verletzung des Schutzes personenbezogener Daten:** Er meldet dem Verantwortlichen jede Verletzung, die Daten des Verantwortlichen betrifft, ohne unangemessene Verzögerung, spätestens 48 Stunden nach Kenntnis, mit den Angaben nach Art. 33 Abs. 3 DSGVO, soweit sie vorliegen; fehlende Angaben reicht er nach.
7. Er benennt dem Verantwortlichen einen Ansprechpartner für den Datenschutz: Ariel Daul, kontakt@immoadmindaul.de. Ein Datenschutzbeauftragter ist nach § 38 BDSG nicht zu benennen; ändert sich das, teilt er den Namen mit.
8. Er stellt dem Verantwortlichen alle erforderlichen Informationen zum Nachweis der Einhaltung dieses Vertrags zur Verfügung und ermöglicht Überprüfungen nach § 9.

§ 6 Pflichten des Verantwortlichen

1. Der Verantwortliche ist für die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung und die Wahrung der Rechte der Betroffenen verantwortlich. Er stellt sicher, dass er die Daten übermitteln darf und die Betroffenen nach Art. 13 und 14 DSGVO informiert sind; der Auftragsverarbeiter stellt dafür einen Datenschutzhinweis zum Portal bereit.
2. Er liefert nur die für die Abrechnung erforderlichen Daten (Datenminimierung) und entfernt aus Belegen nicht erforderliche Angaben, soweit zumutbar.

3. Er informiert den Auftragsverarbeiter unverzüglich, wenn er in den Ergebnissen Fehler oder Unregelmäßigkeiten feststellt.

§ 7 Unterauftragsverarbeiter

1. Der Verantwortliche erteilt die **allgemeine Genehmigung** für die in **Anlage 2** genannten Unterauftragsverarbeiter.
2. Der Auftragsverarbeiter informiert den Verantwortlichen in Textform über jede beabsichtigte Hinzuziehung oder Ersetzung eines Unterauftragsverarbeiters mindestens vier Wochen vorher. Der Verantwortliche kann innerhalb von zwei Wochen aus wichtigem datenschutzrechtlichen Grund in Textform widersprechen. Findet sich keine Lösung, kann jede Partei den Hauptvertrag für die betroffenen Liegenschaften zum Ende des laufenden Abrechnungszeitraums kündigen.
3. Mit jedem Unterauftragsverarbeiter schließt der Auftragsverarbeiter einen Vertrag, der diesem dieselben Datenschutzpflichten auferlegt wie dieser Vertrag (Art. 28 Abs. 4 DSGVO). Kommt der Unterauftragsverarbeiter seinen Pflichten nicht nach, haftet der Auftragsverarbeiter gegenüber dem Verantwortlichen für dessen Pflichterfüllung.
4. Nicht als Unterauftragsverarbeitung gelten Leistungen Dritter, die der Auftragsverarbeiter als reine Nebenleistung in Anspruch nimmt (zum Beispiel Telekommunikation, Post, Wartung ohne Datenzugriff), sofern vertraulich geregelt ist, dass kein Zugriff auf Daten des Verantwortlichen erfolgt.

§ 8 Verarbeitung im Drittland

Eine Übermittlung in Drittländer findet im Regelbetrieb nicht statt. Soweit Anlage 2 für einen Unterauftragsverarbeiter eine mögliche Verarbeitung außerhalb der EU ausweist, erfolgt sie nur auf Grundlage eines Angemessenheitsbeschlusses der Europäischen Kommission oder von Standarddatenschutzklauseln mit ergänzenden Maßnahmen. Künftige Kommunikationskanäle, die Daten in Drittländer übermitteln (zum Beispiel Messenger), werden nur auf ausdrücklichen Wunsch und mit Einwilligung des jeweiligen Bewohners genutzt.

§ 9 Kontrollrechte

1. Der Verantwortliche kann sich vor Beginn und während der Verarbeitung von der Einhaltung der technischen und organisatorischen Maßnahmen überzeugen. Der Auftragsverarbeiter weist die Einhaltung in erster Linie durch Vorlage geeigneter Unterlagen nach (Beschreibung der Maßnahmen, Prüfprotokolle, Testergebnisse, Verträge mit Unterauftragsverarbeitern).
2. Reicht das nicht aus, kann der Verantwortliche nach Ankündigung von mindestens zwei Wochen zu den üblichen Geschäftszeiten eine Überprüfung vor Ort oder per Fernzugriff durchführen, höchstens einmal jährlich, sofern kein konkreter Anlass vorliegt. Der Auftragsverarbeiter darf für den Aufwand eine angemessene Vergütung verlangen, wenn die Überprüfung keine Verstöße ergibt.
3. Der Auftragsverarbeiter unterrichtet den Verantwortlichen über Kontrollhandlungen der Aufsichtsbehörde, soweit sie den Auftrag betreffen.

§ 10 Löschung und Rückgabe

1. Nach Abschluss der Leistungen löscht der Auftragsverarbeiter alle personenbezogenen Daten nach Wahl des Verantwortlichen oder gibt sie zurück, soweit nicht eine Pflicht zur Speicherung nach dem Recht der Union oder eines Mitgliedstaats besteht. Die Fristen je Datenart regelt das **Löschkonzept Heizkostenabrechnung**, das Bestandteil dieses Vertrags ist.
2. Mit Ende des Hauptvertrags stellt der Auftragsverarbeiter dem Verantwortlichen alle Daten seiner Liegenschaften zum Herunterladen bereit (CSV, JSON, PDF, ARGE/bved) und löscht sie 90 Tage nach Vertragsende, wenn der Verantwortliche nicht vorher eine andere Weisung erteilt. Die Löschung bestätigt er in Textform.
3. Unterlagen, die der Auftragsverarbeiter zur Erfüllung eigener gesetzlicher Pflichten aufbewahren muss (insbesondere seine Rechnungen an den Verantwortlichen und Nachweise der Freigabe als Teil seiner Geschäftsunterlagen, §§ 147 AO, 257 HGB), bewahrt er gesperrt und zweckgebunden auf und löscht sie nach Ablauf der Frist.

§ 11 Haftung

Für die Haftung gilt Art. 82 DSGVO. Im Verhältnis der Parteien gelten ergänzend die Haftungsregelungen des Hauptvertrags, soweit sie nicht zwingenden datenschutzrechtlichen Vorgaben widersprechen.

§ 12 Schlussbestimmungen

1. Bei Widersprüchen zwischen diesem Vertrag und dem Hauptvertrag geht dieser Vertrag in Fragen des Datenschutzes vor.
2. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Textform.
3. Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist Backnang, soweit der Verantwortliche Kaufmann oder juristische Person des öffentlichen Rechts ist.

Ort, Datum: _____ · **Verantwortlicher:** _____

Backnang, den _____ · **ImmoAdmin Daul, Ariel Daul:** _____

Anlage 1 – Technisch-organisatorische Maßnahmen (Art. 32 DSGVO)

Stand 25.10.2026. Beschrieben sind das Kundenportal (immoadmindaul.de, Bereich Heizkostenabrechnung) und der Rechenkern. Alle genannten Maßnahmen sind umgesetzt; sie werden mit automatisierten Tests bei jeder Änderung geprüft.

1. Vertraulichkeit

Bereich	Maßnahme
Transportverschlüsselung	Alle Verbindungen zum Portal ausschließlich über HTTPS (TLS). HSTS (ein Jahr) erzwingt verschlüsselte Verbindungen. Datenübertragung zwischen Rechenkern und Portal nur über HTTPS mit API-Token im Kopffeld; auf dem Server liegt nur der SHA-256-Hash des Tokens.
Zugangskontrolle Konten	Passwörter werden mit dem PHP-Standardverfahren *password_hash* (bcrypt) gespeichert, nie im Klartext. Bewohner-Zugangscodes (60 Bit Zufall) werden nur als HMAC-SHA256 mit geheimem Salt gespeichert. Anmelde-Links (32 Byte Zufall) sind 30 Minuten gültig, einmalig und werden atomar verbraucht.
Anmeldedrossel	Höchstens 5 Fehlversuche je Adresse und IP, 20 je IP, 50 je Konto in 15 Minuten; danach Sperre für das Zeitfenster. Dritte können ein Konto so nicht dauerhaft aussperren.
Zweiter Faktor	Zeitbasierter Einmalcode (TOTP nach RFC 6238, SHA-1, 30 s, Fenster ±1 Schritt, kein Code zweimal) mit Wiederherstellungscodes (acht, einmalig, nur als HMAC gespeichert). **Pflicht für den Administratorzugang** (gibt alle Mandanten frei; ohne Einrichtung ist der Zugang gesperrt), freiwillig für Verwaltungen. Geheimnis nur in der Datenbank außerhalb des Webroots; QR-Code wird lokal erzeugt, kein externer Dienst. „Passwort vergessen“ über einmaligen Link (30 Minuten, gedrosselt, ohne Auskunft über bestehende Konten); bei aktivem zweitem Faktor zusätzlich der Code.
Sitzungen	Cookie *HttpOnly*, *Secure*, *SameSite=Strict*, Pfad nur Portal, *use_strict_mode*; neue Sitzungs-ID bei jeder Anmeldung; Ablauf nach 2 Stunden Leerlauf und spätestens nach 12 Stunden; Abmelden nur per POST mit CSRF-Token, löscht das Cookie.
Mandantentrennung	Jede Datenbankabfrage mit Mandantenbezug ist an die *mandant_id* der Sitzung gebunden. Bewohner sehen nur die eigene Nutzeinheit, nur Monate der eigenen Nutzungszeit und nur freigegebene Abrechnungen. Hochgeladene Dateien sind nur für den eigenen Mandanten abrufbar; der Abruf läuft über eine Rechteprüfung, nie über einen direkten Dateipfad.
Trennung Daten / Webroot	Datenbank (SQLite), Belege, PDFs, Sitzungsdateien und Konfiguration liegen im Ordner */apps/heizkosten_portal_data/* **außerhalb des Webroots**; zusätzlich *.htaccess* mit „Require all denied“. Im Webroot sind nur *index.php*, *api.php* und *bved.php* ausführbar; *inc/*, *daten/* und alle Datendateien (*.sqlite*, *.json*, *.log* u. a.) sind gesperrt, Verzeichnislisting ist abgeschaltet.

Bereich	Maßnahme
Angriffsschutz Web	CSRF-Token auf jedem POST. Content-Security-Policy *default-src 'self'* ohne Inline-Skripte. *X-Frame-Options DENY*, *X-Content-Type-Options nosniff*, *Referrer-Policy same-origin*. Prepared Statements bei allen Datenbankzugriffen, Ausgabe mit *htmlspecialchars*. Uploads nur PDF (Kopfprüfung und MIME), CSV und ARGE-Dateien mit Inhaltsprüfung und Größenlimit; fremde PDFs werden in einer eigenen CSP-Sandbox ausgeliefert, nie im Portal-Ursprung. ZIP-Dateien entpackt nur der Rechenkern mit Grenzen für Anzahl, Größe, Kompressionsverhältnis und Pfade.
Zugriff auf den Server	Zugriff auf den Webspace nur über FTPS/SFTP mit persönlichen Zugangsdaten; Administration des Portals nur durch Ariel Daul. Zugangsdaten liegen lokal in einer Datei mit Rechten 0600 außerhalb der Versionsverwaltung.
Rechenkern	Berechnung auf einem Rechner von ImmoAdmin Daul in Backnang (Deutschland), vollständig verschlüsselte Festplatte (FileVault), Anmeldung mit Passwort, automatische Bildschirmsperre. Geholte Eingabedaten liegen in einem Ordner, der von der Versionsverwaltung ausgeschlossen ist.
KI-Plausibilitätsprüfung	Nur über einen Endpunkt in der EU (Anlage 2) und nur mit **anonymisierten Zahlen**: Namen, Anschriften, E-Mail-Adressen und Zugangsdaten werden vor der Übermittlung entfernt bzw. durch neutrale Kennungen ersetzt. Die KI rechnet nicht und ändert keine Beträge; sie liefert ausschließlich Hinweise an den Prüfer. Bis zur Einrichtung des EU-Endpunkts findet keine KI-Prüfung mit Kundendaten statt.
Suchmaschinen	Portal mit *X-Robots-Tag noindex, nofollow*; keine externen Skripte, Schriften oder Analysedienste, keine Tracking-Cookies.

2. Integrität

Bereich	Maßnahme
Eingabekontrolle	Protokolltabelle mit Zeit, Benutzer, Mandant, Aktion und Details für Anmeldungen, Änderungen an Stammdaten, Uploads, Statuswechsel und **jede Freigabe** (Name und Zeitpunkt des freigebenden Menschen).
Rechenkern	Berechnung mit exakter Dezimalarithmetik, Rundung erst bei der Ausgabe, Summenprobe; jeder Schritt im Rechenweg dokumentiert. Automatisierte Tests (über 200 Prüffälle, darunter Abgleich mit Abrechnungen etablierter Messdienste auf den Cent) vor jeder Änderung.
Vier-Augen-Prinzip	Keine Abrechnung erreicht Bewohner ohne Freigabe-Klick eines Menschen; die Freigabe über die Schnittstelle ist technisch gesperrt, solange die Freigabepflicht aktiv ist.
Datenaustausch	Importe werden strikt geprüft (Feldpositionen, Pflichtfelder, Plausibilität) und bei Fehlern mit Zeile und Feld abgewiesen statt stillschweigend verändert.

3. Verfügbarkeit und Belastbarkeit

Bereich	Maßnahme
Hosting	Rechenzentrum des Webhosters in Düsseldorf (Deutschland) mit redundanter Strom- und Netzanbindung, Zutrittskontrolle und Brandschutz nach Angaben des Anbieters; Einzelheiten im Vertrag zur Auftragsverarbeitung mit dem Hoster.
Datensicherung	Tägliche Sicherung (03:30 Uhr) der Datenbank (konsistente Kopie) und aller Belege, Ergebnisse und Austauschdateien, verschlüsselt mit AES-256-GCM; der Schlüssel liegt nur lokal bei ImmoAdmin Daul (nicht auf dem Server, nicht in der Versionsverwaltung). Ablage auf einem Rechner von ImmoAdmin Daul in Backnang (Deutschland) und als zweite Kopie in Microsoft 365 (SharePoint, europäischer Rechenzentrumsverbund). Aufbewahrung 30 Tage rollierend. Wiederherstellung (Entschlüsseln, Entpacken, Integritätsprüfung der Datenbank) ist Teil der automatisierten Tests; manipulierte Sicherungen werden abgewiesen. Zusätzlich Sicherung des Server-Stands vor jedem Ausrollen.
Trennung Programm / Daten	Beim Ausrollen neuer Programmversionen wird die Datenbank nie überschrieben; der vorherige Stand wird gesichert.
Speicherbegrenzung	Speicherlimit je Mandant (Standard 2 GB, durch ImmoAdmin Daul änderbar) für Belege, Ergebnisse, Austauschdateien und Logo; Belegung ist für Verwaltung und Administrator sichtbar, Uploads über dem Limit werden abgewiesen. Upload-Größen sind zusätzlich begrenzt (PDF 10 MB, CSV 2 MB, ARGE 8 MB, Logo 1 MB).

4. Verfahren zur regelmäßigen Überprüfung

Bereich	Maßnahme
Tests	Automatisierte Sicherheits- und Funktionstests des Portals (Rollen, CSRF, Drossel, Sitzungsübernahme, Fremdzugriff auf Mandantendaten, Dateirechte vor und nach Freigabe, Header-Injection, zweiter Faktor, Passwort-Reset, Löschroutinen, Sicherung mit Wiederherstellung, White-Label-Trennung) bei jeder Änderung; Stand 25.10.2026: 217 Prüfungen.
Datenschutz-Management	Verarbeitungsverzeichnis (Art. 30 DSGVO), dieses Dokument, Löschkonzept und Datenschutzhinweis werden mindestens jährlich und bei jeder wesentlichen Änderung geprüft.
Vorfallmanagement	Meldeweg nach § 5 Abs. 6 dieses Vertrags; Protokolle und Drossel-Tabelle dienen der Erkennung von Angriffen.
Unterauftragsverarbeiter	Auswahl nach Sitz und Verarbeitungsort in der EU; Verträge nach Art. 28 Abs. 4 DSGVO; jährliche Prüfung der Verträge und Zertifikate.
Löschung	Fristen und Routinen nach dem Löschkonzept, maschinenlesbar in der Konfiguration des Portals (*loeschfristen.json*). Täglicher Fristenlauf (03:00 Uhr) für Anmelde-Links, Passwort-Links, Drossel, Sitzungsdateien, Protokolle, Importdateien, Monatswerte, Belege ohne Zuordnung, Konten, Abrechnungen nach zehn Jahren, Mandanten 90 Tage nach Vertragsende (mit vorherigem Export); Löschprotokoll ohne Personendaten (Regel, Anzahl, Zeit). Löschen oder Sperren einzelner Mandanten, Liegenschaften und Nutzer durch den Administrator mit Bestätigung (Name + zweiter Faktor) und Export (ZIP) vor der Löschung; was der Aufbewahrungspflicht unterliegt, wird gesperrt statt gelöscht.

Anlage 2 – Unterauftragsverarbeiter

Stand 24.10.2026. Genehmigt nach § 7 Abs. 1 sind die folgenden Unterauftragsverarbeiter. Für jeden ist angegeben, welche Daten er verarbeitet und wo.

Unterauftragsverarbeiter	Leistung	Daten und Ort	Status
comtrance service GmbH (Marke hosting-pakete.de), Düsseldorf	Webhosting des Portals (Webserver, PHP, Speicher für Datenbank, Belege und PDFs)	Alle Portaldaten nach § 3. Rechenzentrum in Düsseldorf, Deutschland. Keine Verarbeitung außerhalb der EU.	aktiv
Microsoft Ireland Operations Ltd., Dublin, Irland (Microsoft 365)	E-Mail-Versand und -Empfang von ImmoAdmin Daul: Anmelde-Links, Hinweise an Verwaltungen, Versand von Abrechnungen per E-Mail, soweit vereinbart	E-Mail-Adressen und Inhalte der versendeten Nachrichten. Verarbeitung im europäischen Rechenzentrumsverbund von Microsoft (EU Data Boundary). Microsoft kann in eng begrenzten Fällen (Support, Sicherheitsvorfälle) Daten außerhalb der EU verarbeiten; Grundlage sind die Standarddatenschutzklauseln und die Zertifizierung von Microsoft nach dem EU-US Data Privacy Framework.	aktiv
Amazon Web Services EMEA SARL, Luxemburg (Amazon Bedrock, Region eu-central-1 Frankfurt)	KI-Plausibilitätsprüfung der Abrechnung (nur Hinweise, kein Rechnen)	Ausschließlich **anonymisierte Abrechnungsdaten** (Zahlen, Kennungen ohne Namen, Anschriften oder E-Mail-Adressen). Verarbeitung in Frankfurt am Main, Deutschland; keine Speicherung der Eingaben zum Training.	**künftig** – erst nach Einrichtung und Mitteilung an den Verantwortlichen; bis dahin keine KI-Prüfung mit Kundendaten
Meta Platforms Ireland Ltd., Dublin, Irland (WhatsApp Business Plattform)	Benachrichtigung von Bewohnern per WhatsApp (zum Beispiel Hinweis auf eine neue Abrechnung mit Anmelde-Link)	Mobilnummer und Nachrichteninhalt des Bewohners. Meta verarbeitet Daten auch in den USA (Drittland); Grundlage wären die Standarddatenschutzklauseln und das EU-US Data Privacy Framework.	**künftig, nur mit Zustimmung** – nur, wenn der Bewohner den Kanal selbst wählt und einwilligt; nicht vor Freigabe durch Meta und Mitteilung an den Verantwortlichen

Kein Unterauftragsverarbeiter: Der Rechenkern läuft auf einem Rechner von ImmoAdmin Daul in Backnang (Deutschland) – das ist eigene Verarbeitung des Auftragsverarbeiters, keine Unterbeauftragung. Zahlungsabwicklung und Buchhaltung des Auftragsverarbeiters betreffen nur Daten des Verantwortlichen als Vertragspartner, nicht Daten der Bewohner.

Änderungen dieser Anlage werden dem Verantwortlichen nach § 7 Abs. 2 mindestens vier Wochen vorher in Textform mitgeteilt. Die jeweils aktuelle Fassung ist im Portal abrufbar.