



Ergänzungsvertrag für die Bereitstellung unterjähriger Verbrauchsinformationen (UVI) und Abrechnungsinformationen gem. § 6a HeizkV als Ergänzung eines bestehenden Servicevertrags über die Erbringung von Ablese- und Abrechnungsdienstleistungen

zwischen ASS Abrechnungsservice GmbH, Rockwinkeler Heerstr. 137 in 28355 Bremen
 – nachstehend „ASS“, „Auftragnehmer“ oder „AN“ genannt –

und

Auftraggeber:	Ggf. dessen Vertreter:

– nachstehend „Auftraggeber“ oder „AG“ genannt –

Objekt:	
Objekt-Nr.:	
Baujahr:	<i>Bitte angeben! (für die Bildung des Normierten Verbrauchers)</i>
Alternativ:	<input type="checkbox"/> Gemäß beigefügter Objektliste (ANLAGE 5)

Art der Datenbereitstellung:

Bereitstellung als PDF-Datei im Verwalterportal (Tarif „digital“)
 Der Auftraggeber verwaltet die Versandeinstellungen selbst.

ODER

Bereitstellung als PDF-Datei ohne Nutzung des Verwalterportals (Tarif „service+“)
 ASS nimmt die Versandeinstellungen zur UVI für den Auftraggeber vor. Hierfür sind ASS nachfolgende Angaben zu machen (ist oben „Gemäß beigefügter Objektliste“ angekreuzt, so sind die Angaben dort einzugeben).

Empfänger der UVI:

Auftraggeber & Nutzer (Für Nutzer ohne Direktversand erhält der AG eine E-Mail pro Objekt)

Nur Nutzer (Der AG erhält keine E-Mail. Es werden E-Mail-Adressen aller Nutzer benötigt)

Abrechnungsinformationen:

Erstellung von Abrechnungsinformationen gem. § 6a Abs. 3 HeizkV

Vertragsbeginn: Alternativ ist der Vertragsbeginn das Datum der Unterzeichnung

Hiermit beauftrage ich die ASS Abrechnungsservice GmbH mit den im Vertrag genannten Leistungen.

Datum, Ort

Unterschrift Auftraggeber oder dessen Vertreter

Der Vertrag kommt erst mit Bestätigung des Auftrags durch den Auftragnehmer zustande. Dies kann auch durch Umsetzung des Auftrags erfolgen. Es gelten ergänzend unsere AGB, die aktuellen Preislisten, sowie die angefügten Vertragsbedingungen und nachstehend aufgeführte Anlagen.

Anlagen:

- | | |
|---------------------------------------|--|
| Anlage 1 – Auszug aktuelle Preisliste | Anlage 4 – Vereinbarung zur Auftragsverarbeitung |
| Anlage 2 – Schnittstellenbeschreibung | <u>Bei Bedarf:</u> |
| Anlage 3 – Inhaltsbeschreibung UVI | Anlage 5 – Objektliste |



I. Vertragsgegenstand

Der Vertragsabschluss steht unter der Bedingung, dass zwischen dem Auftragnehmer und dem Auftraggeber bereits ein Servicevertrag über die Erbringung von Ables- und Abrechnungsdienstleistungen besteht, die Verbrauchserfassungsgeräte für Heizwärme und/oder Warmwasser im Objekt fernablesbar sind und im Objekt ein stationäres Funksystem in Betrieb ist oder eine Vereinbarung über die Installation eines Gateways getroffen wurde. In diesem Fall kann eine Erbringung der in diesem Vertrag beauftragten Leistungen erst mit Inbetriebnahme des/der Gateway(s) beginnen. Für Objekte mit mobilem Funksystem (sog. walk-by-Systeme) wird dieser Service nicht angeboten, da eine Wirtschaftlichkeit gem. § 5 GEG nicht gegeben ist.

1. Erhebung der Verbrauchsdaten

Die Verbrauchsdaten werden mittels Fernablesung durch den Auftragnehmer erhoben.

Die Verbrauchsdatenerhebung durch Fernablesung ist nicht Gegenstand dieses Vertrages. Soll der Auftragnehmer diese Leistung durchführen, bedarf es eines gesonderten Auftrags.

2. Art der Mitteilung/Bereitstellung der UVI

Die Bereitstellung der unterjährigen Verbrauchsinformationen erfolgt in der vereinbarten Form (siehe Seite 1).

2.1. Bereitstellung als PDF-Datei im Verwalterportal (Tarif „digital“)

Die unterjährigen Verbrauchsinformationen (UVI) werden als PDF-Dokument pro Nutzer erstellt und gemäß den Einstellungen des AG versendet oder manuell heruntergeladen.

2.2. Bereitstellung als PDF-Datei ohne Nutzung des Verwalterportals (Tarif „service+“)

Die UVI werden als PDF-Dokument pro Nutzer erstellt. Die Einstellungen zum automatischen Versand erfolgen durch den AN. Der AG hat dem AN hierfür alle notwendigen Angaben in digitaler Schriftform zu machen. Die Versandart „Auftraggeber & Nutzer“ beinhaltet den Versand der UVI an die Nutzer per E-Mail, sowie die UVI der Nutzer ohne Direktversand per E-Mail an den AG.

2.3. Weiterentwicklung der Serviceleistungen - Mitteilung an Nutzer über App/Internetportal/Post und Mitteilung von Nutzerwechseln für Nutzer des Verwalterportals

In der ersten Ausbauphase unserer Serviceleistungen zur Bereitstellung der UVI ist eine Mitteilung an den Nutzer über andere Kommunikationswege als E-Mail nicht möglich. Zudem müssen Nutzerwechsel direkt (möglichst per E-Mail) an ASS mitgeteilt werden, unabhängig davon, welche Art der Datenbereitstellung/Tarif gewählt wurde. **Die Pflege der Daten von Nutzerwechseln im Verwalterportal ist zwar möglich, aber eine für den Versand der UVI wirksame Änderung findet Stand 01/2022 noch nicht statt. Es ist daher bis auf Weiteres erforderlich, die Daten direkt an ASS zu senden.** Die Nachrüstung der Funktion Nutzerwechsel im Verwalterportal zu ändern soll bis zur Jahreshälfte 2022 erfolgen. Zukünftige Ausbauphasen werden das Serviceangebot erweitern.

2.4. Abrechnungsinformationen

Die Abrechnungsinformationen werden von uns auf Grundlage des § 6a HeizkV erstellt. Die Abrechnungsinformationen sind abhängig von der jeweiligen Versorgungsart und des Energieträgers sowie der technischen Gegebenheiten der Anlage. Die Daten sind ASS vom Auftraggeber in Zusammenhang mit der turnusmäßigen Meldung der Abrechnungsdaten zur Verfügung zu stellen. Je nach vorgenannten Bedingungen enthält die Abrechnungsinformation Angaben über den Energiemix und ggf. die damit verbundenen jährlichen Treibhausgasemissionen sowie den Primärenergiefaktor bei Versorgung mit Fernwärme. Die erhobenen Steuern, Abgaben und Zölle, die Entgelte für die Gebrauchsüberlassung und Verwendung der Ausstattungen zur Verbrauchserfassung, Kontaktinformationen von Einrichtungen, bei denen Informationen über angebotene Maßnahmen zur Energieeffizienzverbesserung, Endnutzer-Vergleichsprofile und objektive technische Spezifikationen für energiebetriebene Geräte eingeholt werden können, sowie Informationen über Streitbelegungsverfahren, einen Vergleich des Energieverbrauchs mit dem eines Durchschnittsnutzers derselben Nutzerkategorie und einen witterungsbereinigten Vorjahresvergleich des Energieverbrauchs.

3. Inhalt der unterjährigen Verbrauchsinformationen

3.1. UVI- Mindestinhalt nach HeizkV

Der Mindestinhalt der Informationen beschränkt sich auf Verbrauchsinformationen auf der Grundlage des tatsächlichen Verbrauchs oder der Ableswerte von Heizkostenverteiltern. Soweit ein tatsächlicher Verbrauch gemessen wird, wird der Zählerstand und der sich daraus ergebende Verbrauch des letzten Monats bezogen auf die Einheit des Nutzers dargestellt. Beim Einsatz von Heizkostenverteiltern wird der aktuelle Anzeigewert und der Verbrauch der Einheit des Nutzers unter Berücksichtigung der Bewertungsfaktoren nach DIN EN 834 und der Basisempfindlichkeit des Heizkostenverteilers dargestellt. Die Daten werden ergänzt durch einen Vergleich des Verbrauchs des Nutzers mit dem Verbrauch des Vormonats desselben Nutzers sowie mit dem entsprechenden Monat des Vorjahres desselben Nutzers, soweit diese Daten erhoben worden sind und einem Vergleich mit dem Verbrauch eines normierten oder durch Vergleichstests ermittelten Durchschnittsnutzers derselben Nutzerkategorie.

Die darzustellenden Verbrauchswerte für Zeiträume vor Beginn dieses Vertrages beschränken sich auf die Werte, die per Fernablesung aus den Verbrauchserfassungsgeräten ausgelesen werden können.



Die Heizkostenverordnung in der Fassung vom 24.11.2021 enthält insbesondere hinsichtlich des Inhalts der UVI unbestimmte Rechtsbegriffe und ist hinsichtlich der notwendigen Berechnungsmethoden auslegungsfähig. Die Auslegung bleibt den sich herausbildenden Regeln der Technik und der Rechtsprechung vorbehalten. Der Auftragnehmer wird daher nachfolgend in der Anlage „**Inhaltsbeschreibung UVI**“ dargestellte Inhalte erstellen und bei Bedarf Änderungen zur Anpassung an die Regeln der Technik und die zu § 6a Abs. 2 HeizkV ergangene Rechtsprechung vornehmen.

4. Datenvorhaltung

Der Auftragnehmer hält die Verbrauchsdaten drei Jahre ab dem Ende des Kalenderjahres ihrer Erhebung zur Verfügung. Verlangt der Auftraggeber die Herausgabe der Daten nicht innerhalb der vorgenannten Frist, so löscht der Auftragnehmer die Daten.

Der Auftragnehmer ist berechtigt, auf Verlangen des Nutzers diesem seine Verbrauchsdaten einschließlich der UVI direkt in elektronischer Form zu übermitteln.

5. Mitwirkung des Auftraggebers

Mit Erteilung des Auftrages hat der Auftraggeber dem Auftragnehmer alle zur Erstellung der unterjährigen Verbrauchsinformationen erforderlichen Angaben zu machen, insbesondere über das Objekt (Baujahr), die Namen der Nutzer (soweit für die Mitteilung der UVI notwendig) und den Brennstoffmix. Änderungen in dem Objekt, die für die Verbrauchserfassung von Bedeutung sind (wie z. B. Änderungen im Gebäude oder an der Heizungsanlage), hat der Auftraggeber unverzüglich, spätestens bis zum 10. des Monats, der auf den Nutzerwechsel folgt, unter der Nutzung der vom Auftragnehmer vorgegebenen Kommunikationskanäle (z. B. Verwalterportal o. Schnittstellen für Nutzerdatenaustausch) mitzuteilen. Dies gilt insbesondere für die Meldung von Nutzerwechseln.

Die Mitteilung des Nutzerwechsels hat Einfluss auf den Zugang des ehemaligen und des neuen Nutzers zu den unterjährigen Verbrauchsinformationen.

Eine unterbliebene Mitteilung des Nutzerwechsels kann zu Datenschutzverstößen führen. Für diese haftet der Auftraggeber als Verantwortlicher im Sinne der DSGVO. Beachten Sie hierzu bitte unbedingt Abschnitt I Punkt 2.3! Für Nutzer die die UVI nicht als Direktversand erhalten, liegt die Verpflichtung der Mitteilung über die UVI beim Auftraggeber!

Alle Veränderungen, die die Durchführung der Verbrauchsermittlung beeinflussen könnten (z. B. Änderungen am Heizkörper (Reparatur, Austausch, Änderungen der Anzahl oder der Leistung)), sind dem Auftragnehmer unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

6. Verfügbarkeit des Dienstes

Die Verfügbarkeit der zu erbringenden Onlinedienste beträgt mindestens 90 % im Jahresmittel. Eine darüber hinausgehende Verfügbarkeit gehört nicht zur Leistungsverpflichtung des Auftragnehmers. Der Auftragnehmer ist berechtigt, die Leistung vorübergehend zu unterbrechen, in der Dauer zu beschränken oder teilweise bzw. ganz einzustellen, soweit dies aus Gründen der öffentlichen Sicherheit, aufgrund gesetzlicher Vorgaben, des Datenschutzes oder zur Vornahme betriebsbedingter oder technisch notwendiger Arbeiten erforderlich ist.

II. Vertragslaufzeit, Kündigung

Der Vertrag beginnt wie im Deckblatt individuell vereinbart. Die Laufzeit ist identisch mit dem Servicevertrag über die Erbringung von Ables- und Abrechnungsdienstleistungen, welcher gesondert zwischen dem AN und AG geschlossen wurde. Eine Kündigung des Servicevertrags beendet auch diesen Ergänzungsvertrag. Unabhängig davon kann dieser Vertrag auch einzeln, mit einer Frist von 3 Monaten zum Ende des jeweiligen, objektbezogenen Abrechnungszeitraum, gekündigt werden. Kündigungen bedürfen der Schriftform.

III. Preise/Preisanpassung

Die Preise ergeben sich aus der jeweils aktuellen Preisliste. In der ANLAGE 1 sind die in diesem Vertrag durch Auswahl der möglichen Optionen anfallenden Servicekosten gemäß der zum Zeitpunkt der Vertragsübersendung gültigen Preisliste aufgeführt.

IV. Zahlungsweise/Verzug

Das Entgelt wird über die jährlichen Servicerechnungen, welche in dem bestehenden Servicevertrag zwischen dem AG und dem AN begründet sind, abgerechnet. Die Zahlung ist ohne jeglichen Abzug innerhalb der auf der Rechnung angegebenen Zahlfrist an den Auftragnehmer zu leisten.

V. Gewährleistung/Haftung

- Der Auftragnehmer haftet nicht für falsche Verbrauchswerte, die auf Mängeln der Verbrauchserfassungsgeräte oder Fehlern bei der Fernablesung beruhen. Eine Haftung des Auftragnehmers ist darüber hinaus ausgeschlossen bei fehlerhaft durch den Auftraggeber oder Dritte übermittelten Verbrauchsdaten.



2. Eine Haftungsbeschränkung für wesentliche Vertragspflichten (sog. Kardinalpflichten), Lebens-, Gesundheits- oder Körperverletzungen sowie für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit findet nicht statt. In den übrigen Fällen wird die Haftung der Parteien beschränkt auf den nach der Art der Leistung vorhersehbaren, vertragstypischen, unmittelbaren Durchschnittsschaden. Das gilt auch bei leicht fahrlässigen Pflichtverletzungen des gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen.
3. Soweit Mängel an der vereinbarten Leistung von Dritten (Nutzern) geltend gemacht werden, obliegt es dem Auftraggeber, den Auftragnehmer darüber unverzüglich zu informieren. Kommt der Auftraggeber dem nicht nach, sind eventuelle Regressansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer ausgeschlossen.
4. Werden Fehler an der Verbrauchsdarstellung festgestellt, hat der Auftragnehmer, soweit er den Fehler zu vertreten hat, ein Nachbesserungsrecht.

VI. Vertretungsverhältnisse

1. Im Falle von Personenmehrheiten auf der Seite des Auftraggebers versichert der Unterzeichner, zur Vertretung berechtigt zu sein. Die Auftraggeber bevollmächtigen sich gegenseitig, Erklärungen des Auftragnehmers mit Wirkung für den jeweils anderen entgegennehmen zu dürfen.
2. Soweit der Vertrag mit einem Wohnungseigentumsverwalter als Vertreter einer Wohnungseigentümergeinschaft geschlossen wird, bindet er auch bei Mängeln an der Bestellung des Verwalters die Wohnungseigentümergeinschaft, wenn der Verwalter zur Legitimation eine Verwaltervollmacht vorgelegt hat.

VII. Sonstige Bestimmungen

1. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die einschlägigen datenschutzrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Er wird die vom Auftraggeber übergebenen personenbezogenen Daten nur vertragsgemäß im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung erheben, verarbeiten und nutzen. Weiterhin wird der Auftragnehmer bei der Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten ausschließlich Personal einsetzen, das auf das Datengeheimnis verpflichtet ist. Weitergehende Regelungen finden sich in der Vereinbarung über Auftragsverarbeitung nach § 28 Abs. 3 DSGVO.
2. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen der Schriftform sowie auch die Abbedingung der Schriftformabrede bedürfen der Schriftform.
3. Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam oder undurchführbar sein, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Unwirksame Regelungen werden durch wirksame Regelungen ersetzt, die dem wirtschaftlich Gewollten entsprechen.
4. Gerichtsstand für alle im Zusammenhang mit diesem Vertrag stehenden Streitigkeiten ist der Sitz des Auftragnehmers, sofern der Auftraggeber Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist.

VIII. Information nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG)

Der Auftragnehmer ist nicht bereit und verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

IX. Widerrufsrecht für Verbraucher/Belehrung

Sie haben als Verbraucher das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (ASS Abrechnungsservice GmbH, Rockwinkeler Heerstr. 137, 28355 Bremen, E-Mail: info@assbremen.de, Fax: 0421-33073-76) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

1. Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.



2. Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück an

ASS Abrechnungsservice GmbH, Rockwinkeler Heerstr. 137, 28355 Bremen, E-Mail: info@assbremen.de, Fax: 0421-33073-76

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*):

(Bezeichnung des Vertrages)

Bestellt am /erhalten am (*) _____

Name des/der Verbraucher(s) _____

Anschrift des/der Verbraucher(s) _____

Datum _____

Unterschrift des/der Verbraucher(s) _____
(nur bei Mitteilung auf Papier)

(*) Unzutreffendes streichen.



ANLAGE 1 - Auszug aus der aktuellen Preisliste (Stand 01/2022) für in diesem Vertrag vereinbarte Serviceleistungen

Kosten je Nutzeinheit	EUR netto	EUR brutto
Bereitstellung der unterjährigen Verbrauchsinformation (UVI) gem. § 6a HeizkV		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Tarif "digital" - Online-Verwaltung durch Kunden ■ Tarif "service+" - Datenverwaltung durch ASS ² 	6,94	8,26
Abrechnungsinformationen gem. § 6a HeizkV ³	7,10	8,45

² Es gilt eine Mindestgebühr von 53,90 EUR (64,14 EUR brutto)

³ Es gilt eine Mindestgebühr von 32,80 EUR (39,03 EUR brutto)

ANLAGE 2 - Schnittstellenbeschreibung

Für den Datenaustausch werden die Standards für den Datenaustausch der ARGE HEIWAKO (Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Wasserkostenverteilung e.V., Heilsbachstraße 24, 53123 Bonn, www.arge-heiwako.de) verwendet.

Soweit der Auftraggeber Anpassungen an andere Schnittstellenformate für den Datenaustausch benötigt, kann die Anpassung gegen gesondertes Entgelt für den Entwicklungsaufwand beauftragt werden. Hierfür bedarf es einer gesonderten Beauftragung.

ANLAGE 3 - Inhaltsbeschreibung UVI

Die Heizkostenverordnung in der Fassung vom 24.11.2021 enthält insbesondere hinsichtlich des Inhalts der UVI unbestimmte Rechtsbegriffe und ist hinsichtlich der notwendigen Berechnungsmethoden auslegungsfähig. Die Auslegung bleibt den sich herausbildenden Regeln der Technik und der Rechtsprechung vorbehalten. Der Auftragnehmer wird daher nachfolgend dargestellte Inhalte erstellen und bei Bedarf Änderungen zur Anpassung an die Regeln der Technik und die zu § 6a Abs. 2 HeizkV ergangene Rechtsprechung vornehmen.

1. Verbrauch des Nutzers im letzten Monat in Kilowattstunden (kWh)

Soweit ein tatsächlicher Verbrauch gemessen wird, wird der Zählerstand und der sich daraus ergebende Verbrauch des letzten Monats bezogen auf die Einheit des Nutzers dargestellt.

Beim Einsatz von Heizkostenverteilern wird der aktuelle Anzeigewert und der Verbrauch der Einheit des Nutzers unter Berücksichtigung der Bewertungsfaktoren nach DIN EN 834 und der Basisempfindlichkeit des Heizkostenverteilers dargestellt.

Der Verbrauch für Warmwasser wird in Kubikmetern mittels geeichten Warmwasserzählern erfasst und unter Berücksichtigung des physikalischen Energiebedarfs zur Erwärmung des verbrauchten Warmwassers in Kilowattstunden umgerechnet.

2. Vergleich des Verbrauchs mit dem Verbrauch des Vormonats desselben Nutzers sowie mit dem entsprechenden Monat des Vorjahres desselben Nutzers

Für den Vergleich werden die historischen Daten herangezogen, soweit diese bereits erhoben wurden. Bei den Daten handelt es sich um die nach Ziffer 1 ermittelten monatlichen Verbrauchsdaten.

3. Vergleich mit dem Verbrauch eines normierten oder durch Vergleichstests ermittelten Durchschnittsnutzers derselben Nutzerkategorie

Als Vergleichswerte werden zeitraumbezogene Durchschnittswerte von Gebäuden mit der Energieeffizienzklasse des Objekts, in der die Wohnung des Nutzers gelegen ist, unter Berücksichtigung der Nutzungsart herangezogen. Diese werden unter Berücksichtigung des ermittelten Verbrauchswärmeanteils aus dem vorangegangenen Abrechnungszeitraum zum Vergleich auf Nutzeinheitenebene korrigiert. Darüber hinaus erfolgt eine Korrektur über die Wohnfläche der zu betrachtenden Nutzeinheit.

Durch die vorgenommene Auswahl der Vergleichsdaten und Art der Berechnung werden zur Einordnung in eine Nutzerkategorie folgende Parameter berücksichtigt: Gebäudenutzung (Wohnnutzung/Gewerbenutzung), Zeitraum (Anpassung über Gradtagzahlen bzw. Zeitanteile), Klimazone (berücksichtigt in Energieeffizienzklassen), Energetischer Zustand des Gebäudes (berücksichtigt in Energieeffizienzklassen), eingesetzte Anlagentechnik (Berücksichtigung des Verbrauchswärmeanteils), Gebäudegröße (berücksichtigt in Energieeffizienzklassen).



ANLAGE 4 - Vereinbarung zur Auftragsverarbeitung gemäß Artikel 28 Abs. 3 DSGVO

zwischen dem Auftraggeber (Verantwortlicher) und

ASS Abrechnungsservice GmbH, Rockwinkeler Heerstraße 137,28355 Bremen (Auftragsverarbeiter) -nachstehend Auftragnehmer genannt-.

1. Gegenstand und Dauer der Vereinbarung

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, die Organisation und Durchführung der Trinkwasseruntersuchung nach der Trinkwasserverordnung sowie die Bereitstellung unterjähriger Verbrauchsinformationen (UVI) und Abrechnungsinformationen.

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).

Die Vereinbarung tritt mit Unterzeichnung in Kraft und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Sie endet mit der Beendigung des/der Vertragsverhältnisses/Vertragsverhältnisse zur Erbringung der unter Ziffer 1 Absatz 1 genannten Tätigkeiten.

Der Auftraggeber kann diese Vereinbarung und den damit verbundenen Servicevertrag (auch "Betreuungsauftrag" oder "Vertrag über Verbrauchsabrechnung") 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

Art und Zweck der Verarbeitung personenbezogener Daten durch den Auftragnehmer für den Auftraggeber ergeben sich aus der in Anlage A/Z beigefügten umfassenden Leistungsbeschreibung.

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

- Personenstammdaten von Mietern/Eigentümern
- Kommunikationsdaten (z. B. Telefon, E-Mail, Adressdaten)
- Gesprächsnotizen, schriftliche und/oder mündliche Weisungen
- Vertragsstammdaten
- Kundenhistorie

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

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
- Ansprechpartner

3. Technisch-organisatorische Maßnahmen

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.

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].

Die technischen und organisatorischen Maßnahmen unterliegen dem technischen Fortschritt und der Weiterentwicklung. Insoweit 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

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.

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:

Der Auftragnehmer ist nicht zur Bestellung eines Datenschutzbeauftragten verpflichtet. Als Ansprechpartner beim Auftragnehmer wird Herr Felix Spielter, Tel. 0421 - 33073-74, E-Mail f.spielter@assbremen.de benannt.

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.

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].

Der Auftraggeber und der Auftragnehmer arbeiten auf Anfrage mit der Aufsichtsbehörde bei der Erfüllung ihrer Aufgaben zusammen.

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.

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.

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.

Nachweisbarkeit der getroffenen technischen und organisatorischen Maßnahmen gegenüber dem Auftraggeber im Rahmen seiner Kontrollbefugnisse nach Ziffer 7 dieses Vertrages.

6. Unterauftragsverhältnisse

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.

Der Auftragnehmer darf Unterauftragnehmer (weitere Auftragsverarbeiter) nur nach vorheriger ausdrücklicher

schriftlicher bzw. dokumentierter Zustimmung des Auftraggebers beauftragen.

Die Auslagerung auf Unterauftragnehmer oder der Wechsel des bestehenden Unterauftragnehmers sind zulässig, soweit:

- der Auftragnehmer eine solche Auslagerung auf Unterauftragnehmer dem Auftraggeber eine angemessene Zeit vorab schriftlich oder in Textform anzeigt und
- der Auftraggeber nicht bis zum Zeitpunkt der Übergabe der Daten gegenüber dem Auftragnehmer schriftlich oder in Textform Einspruch gegen die geplante Auslagerung erhebt und
- eine vertragliche Vereinbarung nach Maßgabe des Art. 28 Abs. 2-4 DSGVO zugrunde gelegt wird.

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

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.

Eine weitere Auslagerung durch den Unterauftragnehmer bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Hauptauftragnehmers (mind. Textform); sämtliche vertraglichen Regelungen in der Vertragskette sind auch dem weiteren Unterauftragnehmer aufzulegen.

7. Kontrollrechte des Auftraggebers

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. Die eingesetzten Personen müssen sich gegenüber dem Auftragnehmer der Geheimhaltung verpflichten. Die eingesetzten Personen dürfen in keiner Beziehung zu einem Wettbewerber stehen.

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.

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-Grundschrift).

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

8. Mitteilung bei Verstößen des Auftragnehmers

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.



- 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
- die Verpflichtung, Verletzungen personenbezogener Daten unverzüglich an den Auftraggeber zu melden
- 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
- die Unterstützung des Auftraggebers für dessen Datenschutz-Folgenabschätzung
- die Unterstützung des Auftraggebers im Rahmen vorheriger Konsultationen mit der Aufsichtsbehörde

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

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

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

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.

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.

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

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.

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.

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

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.

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

Im Falle von Widersprüchen zwischen den Bestimmungen dieser Vereinbarung und den Regelungen des Hauptvertrages oder anderer Vertragsbedingungen gehen die Bestimmungen dieser Vereinbarung vor. Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Textform und bedürfen der ausdrücklichen Angabe, dass damit die vorliegenden Bestimmungen geändert und/oder ergänzt werden.

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.

Anlage A/Z – Art und Zweck der Datenverarbeitung

1. Ausstattung zur Verbrauchserfassung

Der Auftragnehmer installiert Verbrauchserfassungsgeräte, die selbständig Verbrauchsdaten für Heizwärme, Warmwasser und Kaltwasser erfassen. Die Verbrauchsdaten werden, soweit es sich um elektronische Geräte handelt, in den Verbrauchserfassungsgeräten gespeichert. Die Verbrauchswerte werden zum Zwecke der Weiterverarbeitung im Rahmen der Heiz- und Betriebskostenabrechnung manuell oder elektronisch ausgelesen und in die Datenverarbeitung des Auftragnehmers übernommen. Soweit die Verbrauchserfassungsgeräte über eine Funkausstattung verfügen, werden die Verbrauchsdaten per Funk ausgelesen und an den Auftragnehmer pseudonymisiert übermittelt. Die Ausstattung zur Verbrauchserfassung erfolgt nach der Maßgabe der gesetzlichen Verpflichtung aus der Heizkostenverordnung, der Landesbauordnung und den mietvertraglichen Verpflichtungen. Adress- und Kommunikationsdaten werden für die Information und zur Abstimmung von Montageterminen verwendet und hierfür an Unterauftragnehmer (Fred Landsiedel, Langenstr. 2a, 28816 Stuhr / Zäblerservice Wolfen, Thalheimer Straße 126, 06766 Bitterfeld-Wolfen) weitergegeben.

2. Ablesung und Abrechnung

Die Verbrauchswerte werden zum Zwecke der Weiterverarbeitung im Rahmen der Heiz- und Betriebskostenabrechnung manuell oder elektronisch ausgelesen und in die Datenverarbeitung des Auftragnehmers übernommen. Soweit die Verbrauchserfassungsgeräte über eine Funkausstattung verfügen, werden die Verbrauchsdaten per Funk ausgelesen und an den Auftragnehmer pseudonymisiert übermittelt. Bei



stationären Funksystemen findet die Datenverarbeitung in einem Rechenzentrum der Softlayer Technologies Deutschland GmbH, Wilhelm-Fay-Straße 30-34, Frankfurt am Main statt. Auf der Grundlage der Verbrauchswerte und unter Zugrundelegung der Wohnflächen und Nutzungszeiträume werden

Verbrauchsabrechnungen nach der Heizkostenverordnung bzw. der mit den Nutzern vereinbarten Umlagevereinbarungen erstellt. Die Verbrauchserfassung und die verbrauchsabhängige Abrechnung erfolgt nach der Maßgabe der gesetzlichen Verpflichtung aus der Heizkostenverordnung, der Landesbauordnung und nach den mietrechtlichen Bestimmungen. Adress- und Kommunikationsdaten werden für die Information und zur Abstimmung von Ableseterminen verwendet und hierfür an Unterauftragnehmer (Fred Landsiedel, Langenstr. 2a, 28816 Stuhr) weitergegeben und bei der Erstellung der Abrechnungen angedruckt.

3. Überlassung und Funktionsprüfung Rauchwarnmelder

Adress- und Kommunikationsdaten werden für die Information und zur Abstimmung von Montage- und Prüfterminen verwendet und hierfür an Unterauftragnehmer (Fred Landsiedel Langenstr. 2a, 28816 Stuhr) weitergegeben. Daten zum Wohnungszuschnitt werden zur Vorbereitung und Planung der Montage verwendet. Es werden Protokolle über die Montage und Inbetriebnahme erstellt. Im Rahmen der Funktionsprüfung werden Protokolle bezogen auf den jeweiligen Rauchwarnmelder erstellt. Soweit die installierten Rauchwarnmelder über eine Funkausstattung verfügen, werden folgende Daten der Funkschnittstelle pseudonymisiert übertragen: Umfeldprüfung (mittels Ultraschall wird geprüft, ob sich im Abstand von 50cm um das Gerät Gegenstände/Hindernisse befinden, welche die frühzeitige Rauchererkennung beeinträchtigen können), Verschmutzungsgrad des Rauchwarnmelders, Meldung der Demontage und Anzahl der Demontagen nebst Datum der letzten Demontage, Prüfung der Batteriespannung, eventuelle Störmeldung, Anzahl der Betätigungen der Testtaste, Anzahl der Rauchalarms und Datum des letzten Alarms. Die Montage und Funktionsprüfungen erfolgen nach den einschlägigen gesetzlichen Vorgaben der Landesbauordnung und den anerkannten Regeln der Technik.

4. Trinkwasseruntersuchung nach Trinkwasserverordnung

Adress- und Kommunikationsdaten werden für die Information und zur Abstimmung von Montage- und Untersuchungsterminen verwendet und hierfür an Unterauftragnehmer (Labor für Umwelthygiene Dr. Bürger GmbH & Co. KG, Waldstr. 1, 17509 Hanshagen) zur Durchführung der Beprobung und der Untersuchung weitergegeben. Bei einem positiven Befund werden Daten wie der Ort des Befundes an die zuständige Behörde gemeldet. Die Datenübermittlung erfolgt nach den gesetzlichen Verpflichtungen der Trinkwasserverordnung.

Anlage TOM – Technisch-organisatorische Maßnahmen

Die von uns gespeicherten personenbezogenen Daten liegen überwiegend in einer cloudbasierten Unternehmenssoftware vor. Diese ist in einem Rechenzentrum der Firma Terra Cloud GmbH, Hankamp 2 in 32609 Hüllhorst gehostet. Mit dem Anbieter der Software besteht ein entsprechendes Vertragsverhältnis über SaaS-Leistungen (Software-as-a-Service), sowie eine Vereinbarung zur Auftragsdatenverarbeitung gem. Art. 28 DSGVO. Die nachfolgenden TOM entsprechen daher im Wesentlichen denen aus dem zwischen dem Softwareanbieter allpas GmbH, Erfurt als Auftraggeber und der Terra Cloud GmbH als Auftragnehmer geschlossenen Auftrag gem. Art. 28 DSGVO. Liegen Maßnahmen zum Datenschutz in unserer Verantwortung, so sind diese getroffenen Maßnahmen ebenfalls hier aufgelistet.

Organisationskontrolle

- Konzept für IT-Sicherheit
- Konzept für Gebäude- und Liegenschaftssicherheit
- Verpflichtung der Mitarbeiter auf das Datengeheimnis

Zutrittskontrolle

- Gebäudesicherheit (Zäune, Pforte, Schließsysteme)
- Sichtkontrolle von Datenträgerzugängen
- Fremdfirmeneinweisung und -kontrolle

Zugangskontrolle

- Passwortgeschützte Zugriffe
- Passwörter in regelmäßiger Änderung
- Rollenverteilung mit Lese- und Schreibberechtigungen
- Freigabe- und Kontrollverfahren für neue Software
- Sichere Datenträgervernichtung

Zugriffskontrolle

- Berechtigungskonzept mit Lese- und Schreibberechtigungen
- Datenträgerverschlüsselung

Weitergabe- und Transportkontrolle

- Verschlüsselung von Datenträgern
- Sicherer Transport von Datenträgern

Datenträger-, Speicher- und Zugriffs- und Benutzerkontrolle (Serverzugänge)

- Passwortgeschützte Zugänge
- Passwörter in regelmäßiger Änderung
- Rollenverteilung mit Lese- und Schreibberechtigungen

Übertragungskontrolle

- Verschlüsselung von Daten
- VPN
- Firewall

Eingabekontrolle

- Protokollierung von Eingaben und Änderungen
- Berechtigungskonzept mit Lese- und Schreibberechtigungen

Wiederherstellbarkeit und Verfügbarkeit

- Datenbackup

Zuverlässigkeit

- Stör- und Statuskontrolle

Datenintegrität

- Datenbackup
- Virenschutz
- Firewall

Trennbarkeit

- Zweckbezogene Datenverarbeitung (Mandanten und Nutzerkonten)

Pseudonymisierung

- Nach Ablauf der Aufbewahrungsgründe werden Daten unwiederbringlich anonymisiert

