

**Vereinbarung zur Auftragsverarbeitung gem. DSGVO
(Sprengnetter ProSa Web)**

zwischen

- nachstehend Auftraggeber („Verantwortlicher“) genannt -

und

**Sprengnetter Real Estate Services GmbH
Sprengnetter-Campus 1
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler**

- nachstehend „Auftragsverarbeiter“ genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen.

Der Vertrag soll die Verarbeitung von personenbezogenen Daten durch den Auftragsverarbeiter auf einer vertrauensvollen und erfolgsorientierten Basis regeln. Besteht bereits eine Vereinbarung über die Auftragsverarbeitung zwischen den Parteien für Sprengnetter ProSa Web, soll dieser Vertrag an die Stelle des gleichzeitig gegenstandslos werdenden bisherigen Vertrages treten.

§ 1 Gegenstand und Dauer des Auftrages

- 1.1 Der Auftragsverarbeiter erbringt die in den [Allgemeinen Geschäftsbedingungen \(AGB\)](#) näher beschriebenen Dienstleistungen für den Verantwortlichen.
- 1.2 Die Dienstleistung erfolgt als Auftragsverarbeitung gemäß der Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung, im Folgenden: DSGVO), wenn der Auftragsverarbeiter in Erfüllung seiner Aufgaben, Daten im Auftrag, nach Weisung und im Interesse des Verantwortlichen verarbeitet bzw. ein Zugriff auf personenbezogene Daten bei der in den AGB vereinbarten Leistungen nicht ausgeschlossen werden kann.
- 1.3 Dieser Vertrag tritt – solange keine anderweitigen Regelungen vereinbart wurden – mit Unterzeichnung beider Parteien in Kraft und gilt solange der Auftragsverarbeiter für den Verantwortlichen personenbezogene Daten im Auftrag verarbeitet.

§ 2 Art und Zweck der Datenverarbeitung, Arten der personenbezogenen Daten und Kategorien der betroffenen Personen

Die Art und der Zweck der Datenverarbeitung im Auftrage, die Art der personenbezogenen Daten sowie die Kategorien der betroffenen Personen benennt der Verantwortliche in Anhang 1 und/oder im jeweiligen Einzelauftrag, der dem Auftragsverarbeiter aufgrund der AGB vom Verantwortlichen erteilt wird.

§ 3 Technische und organisatorische Maßnahmen

- 3.1 Der Auftragsverarbeiter wird gemäß Art. 32 DSGVO erforderliche, geeignete technische und organisatorische Maßnahmen ergreifen, die unter Berücksichtigung des Standes der Technik, der Implementierungskosten und der Art, des Umfangs, der Umstände und der Zwecke der Datenverarbeitung sowie der unterschiedlichen Eintrittswahrscheinlichkeit und Schwere des Risikos für die Rechte und Freiheiten der betroffenen Personen erforderlich sind, um ein dem Risiko angemessenes Schutzniveau für die Auftraggeberdaten zu gewährleisten.
- 3.2 Die aktuellen technisch organisatorischen Maßnahmen können jederzeit unter <https://shop.sprengnetter.de/Auftragsverarbeitung-gem.-DSGVO/> eingesehen werden.

- 3.3 Dem Auftragsverarbeiter ist es gestattet, technische und organisatorische Maßnahmen während der Laufzeit des Vertrages zu ändern oder anzupassen, solange sie weiterhin den gesetzlichen Anforderungen genügen.

§ 4 Berichtigung, Löschung und Einschränkung der Verarbeitung von Daten

Der Auftragsverarbeiter darf die Daten, die er im Auftrag des Verantwortlichen verarbeitet, nur aufgrund einer dokumentierten Anweisung des Verantwortlichen berichtigen, löschen und zur Verarbeitung einschränken.

§ 5 Pflichten des Auftragsverarbeiter

- 5.1 Der Auftragsverarbeiter verarbeitet personenbezogene Daten ausschließlich im Rahmen der zwischen den Parteien geschlossenen Verträge und nach den dokumentierten Weisungen des Verantwortlichen, sofern er nicht durch das Recht der Europäischen Union oder der Mitgliedstaaten, dem er unterliegt, zu einer anderen Verarbeitung dieser Daten verpflichtet ist; in einem solchen Fall teilt der Auftragsverarbeiter dem Verantwortlichen diese rechtlichen Anforderungen vor der Verarbeitung mit, sofern das betreffende Recht eine solche Mitteilung nicht wegen eines wichtigen öffentlichen Interesses verbietet (Art. 28 Abs. 3 lit. a Satz 2 DSGVO).
- 5.2 Zur Erfüllung seiner Verpflichtungen wird der Auftragsverarbeiter ausschließlich Personen einsetzen, die sich zur Vertraulichkeit verpflichtet haben oder einer angemessenen gesetzlichen Verschwiegenheit unterliegen.
- 5.3 Soweit nach der DSGVO vorgeschrieben, bestellt der Auftragsverarbeiter schriftlich einen Beauftragten für den Datenschutz. Zum Beauftragten für den Datenschutz darf dabei nur eine natürliche Person bestellt werden, die über eine nachweisbare Fachkunde in Datenschutzrecht und -praxis gemäß Art. 37 Abs. 5 DSGVO verfügt. Die Kontaktdaten des Beauftragten für den Datenschutz werden dem Verantwortlichen zum Zweck der direkten Kontaktaufnahme mitgeteilt. Der Datenschutzbeauftragte des Auftragsverarbeiters ist unter datenschutz@sprengnetter.de zu erreichen.
- 5.4 Die Datenverarbeitung durch den Auftragsverarbeiter findet grundsätzlich im Gebiet der Bundesrepublik Deutschland, in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum statt. Es ist dem Auftragsverarbeiter gleichwohl gestattet, Auftraggeberdaten unter Einhaltung der Bestimmungen dieses Vertrags auch außerhalb des EWR zu verarbeiten, wenn er den Auftraggeber vorab über den Ort der Datenverarbeitung informiert und die Voraussetzungen der Art. 44 - 48 DSGVO erfüllt sind oder eine Ausnahme nach Art. 49 DSGVO vorliegt
- 5.5 Auskünfte an betroffene Personen oder Dritte darf der Auftragsverarbeiter nur nach vorheriger Weisung des Verantwortlichen erteilen. Macht eine betroffene Person seine datenschutzrechtlichen Rechte unmittelbar gegenüber dem

Auftragsverarbeiter geltend, wird der Auftragsverarbeiter dieses Ersuchen unverzüglich an den Verantwortlichen weiterleiten.

- 5.6 Der Auftragsverarbeiter unterstützt den Verantwortlichen gemäß Art. 28 Abs. 3 lit. e DSGVO angesichts der Art der Verarbeitung nach Möglichkeit mit geeigneten technischen und organisatorischen Maßnahmen, damit dieser seine bestehenden Pflichten gegenüber betroffenen Personen nach Kapitel 3 DSGVO erfüllen kann, z.B. die Information und Auskunft an den Betroffenen, die Berichtigung oder Löschung von Daten, die Einschränkung der Verarbeitung oder das Recht auf Datenübertragbarkeit und Widerspruch.

§ 6 Berechtigung zur Begründung von Unterauftragsverhältnissen

- 6.1 Der Auftraggeber erteilt dem Auftragsverarbeiter hiermit die allgemeine Genehmigung, Unterauftragnehmer hinsichtlich der Verarbeitung von Auftraggeberdaten hinzuzuziehen. Im Falle eines Austauschs eines Unterauftragnehmers oder Hinzuziehung eines weiteren Unterauftragnehmers wird der Auftragsverarbeiter den Auftraggeber angemessen vorab informieren. Eine angemessene Information besteht aus der Veröffentlichung der bestehenden und neuen Unterauftragnehmer, die der Verantwortliche mit verhältnismäßigem Aufwand einsehen kann. Der Auftragsverarbeiter legt fest, auf welchem Wege die Informationen bereitgestellt werden. Nach Bekanntgabe wird dem Verantwortlichen eine Frist zum Widerspruch eingeräumt. Die Frist beträgt zwei Wochen. Ist diese Frist abgelaufen, gilt der Unterauftragnehmer seitens des Verantwortlichen als genehmigt. Einsprüche müssen in Textform an adv@sprengnetter.de gemeldet werden.
- 6.2 Nicht als Unterauftragsverhältnisse im Sinne dieser Regelung sind solche Dienstleistungen zu verstehen, die der Auftragsverarbeiter bei Dritten als Nebenleistung zur Unterstützung bei der Auftragsdurchführung in Anspruch nimmt. Dazu zählen z.B. Telekommunikationsleistungen oder Reinigungskräfte. Der Auftragsverarbeiter ist jedoch verpflichtet, zur Gewährleistung des Schutzes und der Sicherheit der Daten des Verantwortlichen auch bei fremd vergebenen Nebenleistungen angemessene und gesetzeskonforme vertragliche Vereinbarungen zu treffen sowie Kontrollmaßnahmen zu ergreifen.
- 6.3 Nicht als Unterauftragsverhältnisse im Sinne dieser Regelung sind solche Dienstleistungen zu verstehen, die der Auftragsverarbeiter bei Dritten als Nebenleistung zur Unterstützung bei der Auftragsdurchführung in Anspruch nimmt. Dazu zählen z.B. Telekommunikationsleistungen oder Reinigungskräfte. Der Auftragsverarbeiter ist jedoch verpflichtet, zur Gewährleistung des Schutzes und der Sicherheit der Daten des Verantwortlichen auch bei fremd vergebenen Nebenleistungen angemessene und gesetzeskonforme vertragliche Vereinbarungen zu treffen sowie Kontrollmaßnahmen zu ergreifen.
- 6.4 Eine aktuelle produktspezifische Liste einschließlich der Verarbeitungsstandorte und der Art der Dienstleistung der bereits eingesetzten Unterauftragnehmer kann

jederzeit unter <https://shop.sprengnetter.de/Auftragsverarbeitung-gem.-DSGVO/> eingesehen werden. Die dort genannten Unterauftragnehmer gelten als von Anfang an rechtmäßig beauftragt.

§ 7 Kontrollrechte des Verantwortlichen

- 7.1. Der Auftragsverarbeiter wird dem Auftraggeber auf dessen Anforderung alle erforderlichen und beim Auftragsverarbeiter vorhandenen Informationen zum Nachweis der Einhaltung seiner Pflichten nach diesem Vertrag zur Verfügung stellen.
- 7.2. Der Auftraggeber ist berechtigt, den Auftragsverarbeiter bezüglich der Einhaltung der Regelungen dieses Vertrages, insbesondere der Umsetzung der technischen und organisatorischen Maßnahmen, zu überprüfen; einschließlich durch Inspektionen.
- 7.3. Kommt es im Einzelfall zu einer Überprüfung durch den Auftraggeber oder von ihm beauftragten Prüfer, gilt Folgendes:
 - Überprüfungen und Kontrollen haben auf eigene Kosten des Auftraggebers zu den üblichen Geschäftszeiten ohne Störung des Betriebsablaufs beim Auftragsverarbeiter sowie unter strikter Geheimhaltung von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen des Auftragsverarbeiters stattzufinden;
 - Überprüfungen und Kontrollen sind vorab unter Berücksichtigung einer angemessenen Vorlaufzeit beim Auftragsverarbeiter anzumelden.
- 7.4. Der Auftragsverarbeiter ist berechtigt, nach eigenem Ermessen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Verpflichtungen des Auftraggebers, Informationen nicht zu offenbaren, die sensibel im Hinblick auf die Geschäfte des Auftragsverarbeiters sind oder wenn der Auftragsverarbeiter durch deren Offenbarung gegen gesetzliche oder andere vertragliche Regelungen verstoßen würde. Der Auftraggeber ist nicht berechtigt, Zugang zu Daten oder Informationen über andere Kunden des Auftragsverarbeiters, zu Informationen hinsichtlich Kosten, zu Qualitätsprüfungs- und Vertrags-Managementberichten sowie zu sämtlichen anderen vertraulichen Daten des Auftragsverarbeiters, die nicht unmittelbar relevant für die vereinbarten Überprüfungszwecke sind, zu erhalten.
- 7.5. Der Auftraggeber hat den Auftragsverarbeiter rechtzeitig (in der Regel mindestens zwei Wochen vorher) über alle mit der Durchführung der Überprüfung zusammenhängenden Umstände zu informieren. Der Auftraggeber darf eine Überprüfung pro Kalenderjahr durchführen. Weitere Überprüfungen erfolgen gegen Kostenerstattung und nach Abstimmung mit dem Auftragsverarbeiter.
- 7.6. Beauftragt der Auftraggeber einen Dritten mit der Durchführung der Überprüfung, hat der Auftraggeber den Dritten schriftlich ebenso zu verpflichten, wie auch der Auftraggeber aufgrund von dieser Ziffer 7 dieses Vertrags gegenüber dem Auftragsverarbeiter verpflichtet ist. Zudem hat der Auftraggeber den Dritten auf Verschwiegenheit und Geheimhaltung zu verpflichten, es sei denn, dass der Dritte einer beruflichen Verschwiegenheitsverpflichtung unterliegt. Auf Verlangen des Auftragsverarbeiters hat der Auftraggeber ihm die Verpflichtungsvereinbarungen mit

dem Dritten unverzüglich vorzulegen. Der Auftraggeber darf keinen Wettbewerber des Auftragsverarbeiters mit der Kontrolle beauftragen.

- 7.7. Nach Wahl des Auftragsverarbeiters kann der Nachweis der Einhaltung der Pflichten nach diesem Verträge anstatt durch eine Inspektion auch durch die Vorlage eines geeigneten, aktuellen Testats oder Berichts einer unabhängigen Instanz (z.B. Wirtschaftsprüfer, Revision, Datenschutzbeauftragter, IT-Sicherheitsabteilung, Datenschutzauditoren oder Qualitätsauditoren) oder einer geeigneten Zertifizierung durch IT-Sicherheits- oder Datenschutzaudit – z.B. nach BSI-Grundschutz – („Prüfungsbericht“) erbracht werden, wenn der Prüfungsbericht es dem Auftraggeber in angemessener Weise ermöglicht, sich von der Einhaltung der Vertragspflichten zu überzeugen.

§ 8 Mitzuteilende Verstöße des Auftragsverarbeiters

- 8.1 Der Auftragsverarbeiter unterrichtet den Verantwortlichen unverzüglich über Störungen des Betriebsablaufs, die Gefahren für die im Auftrag verarbeiteten Daten mit sich bringen, sowie bei Verdacht auf Datenschutzverletzungen im Zusammenhang mit den im Auftrag verarbeiteten Daten.
- 8.2 Dem Auftragsverarbeiter ist bekannt, dass der Verantwortliche gemäß Art. 33 DSGVO verpflichtet ist, alle Verletzungen des Schutzes personenbezogener Daten im Sinne von Art. 4 Nr. 12 DSGVO zu dokumentieren und ggf. den Aufsichtsbehörden bzw. der betroffenen Person binnen 72 Stunden zu melden. Sofern es zu solchen Verletzungen gekommen ist, wird der Auftragsverarbeiter den Verantwortlichen gemäß Art. 28 Abs. 3 lit. f DSGVO auf dessen Ersuchen im Rahmen des Zumutbaren und Erforderlichen bei der Einhaltung seiner Meldepflichten unterstützen. Er wird die Verletzungen dem Verantwortlichen melden und hierbei zumindest folgende Informationen mitteilen:
- eine Beschreibung der Art der Verletzung, der Kategorien und ungefähre Anzahl der betroffenen Personen und Datensätze,
 - Name und Kontaktdaten eines Ansprechpartners für weitere Informationen,
 - eine Beschreibung der wahrscheinlichen Folgen der Verletzung sowie
 - eine Beschreibung der ergriffenen Maßnahmen zur Behebung oder Abmilderung der Verletzung.

§ 9 Rechte und Pflichten, sowie Weisungsbefugnis

- 9.1 Der Verantwortliche ist für die Einhaltung der aller für ihn geltenden gesetzlichen Bestimmungen des Datenschutzrechts, insbesondere für die Beurteilung der Zulässigkeit und Rechtmäßigkeit der Datenverarbeitung gemäß Art. 6 Abs. 1 DSGVO sowie für die Wahrung der Rechte der betroffenen Personen nach Art. 12 bis 22 DSGVO allein verantwortlich.
- 9.2 Der Verantwortliche hat das Recht, dem Auftragsverarbeiter Weisungen über Art, Umfang und Verfahren der Datenverarbeitung zu erteilen. Grundsätzlich erteilt der

Verantwortliche seine Weisungen schriftlich oder in einem dokumentierten elektronischen Format. Mündliche Weisungen sind unverzüglich schriftlich oder in einem elektronischen Format zu bestätigen und zu dokumentieren.

- 9.3 Die Datenverarbeitung erfolgt nur auf dokumentierte Weisung des Verantwortlichen, es sei denn, der Auftragsverarbeiter ist durch das Recht der Europäischen Union oder der Mitgliedstaaten, dem der Auftragsverarbeiter unterliegt, zur Verarbeitung dieser Daten verpflichtet. In einem solchen Fall teilt der Auftragsverarbeiter dem Verantwortlichen diese rechtlichen Anforderungen vor der Verarbeitung mit, sofern das betreffende Recht eine Mitteilung nicht wegen eines wichtigen öffentlichen Interesses untersagt (Art. 28 Abs. 3 lit. a Satz 2 DSGVO).
- 9.4 Ist der Auftragsverarbeiter der Ansicht, dass eine Weisung des Verantwortlichen gegen die DSGVO und/oder gegen andere datenschutzrechtliche Bestimmungen der Europäischen Union oder der Mitgliedstaaten verstößt, hat er den Verantwortlichen unverzüglich zu informieren. Der Auftragsverarbeiter ist berechtigt, die Durchführung der entsprechenden Weisung solange auszusetzen, bis diese durch den Verantwortlichen schriftlich oder in einem dokumentierten elektronischen Format bestätigt oder geändert wird.
- 9.5 Der Verantwortliche muss dem Auftragsverarbeiter eine angemessene Frist zur Umsetzung von Weisungen gewähren. Durch Weisungen entstehenden Mehraufwand kann der Auftragsverarbeiter nach den zum Zeitpunkt der Mitwirkung gültigen Stundenvergütungssätzen abrechnen, wenn die Weisungen nicht allgemein anerkannten Verfahrensbeschreibungen und Industriestandards (Stand der Technik) entsprechen und/oder unter Berücksichtigung der Art der Verarbeitung nicht zwingend erforderlich sind.

§ 10 Haftung

- 10.1 Die Haftung des Auftragsverarbeiters zum Thema Datenschutz ergibt sich aus Art. 82 DSGVO. Im Übrigen gelten die Haftungsregelungen der AGB.
- 10.2 Soweit Dritte Ansprüche gegen den Auftragsverarbeiter geltend machen, die ihre Ursache in einem schuldhaften Verstoß des Auftraggebers gegen diesen Vertrag oder gegen eine seiner Pflichten als datenschutzrechtlich Verantwortlicher haben, stellt der Auftraggeber den Auftragsverarbeiter von diesen Ansprüchen auf erstes Anfordern frei.
- 10.3 Der Auftragsverarbeiter ist berechtigt, zum Zwecke der eigenen Enthaltung gemäß Art. 82 Abs. 3 DSGVO Details zu Weisungen des Auftraggebers sowie zur erfolgten Datenverarbeitung offenzulegen. Der Auftraggeber wird alles Erforderliche veranlassen, damit sich der Auftragsverarbeiter in diesem Zusammenhang Dritten gegenüber enthaften kann.
- 10.4 Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Auftragsverarbeiter auch von allen etwaigen Geldbußen, die gegen den Auftragsverarbeiter verhängt werden, in

dem Umfang auf erstes Anfordern freizustellen, in dem der Auftraggeber Anteil an der Verantwortung für den durch die Geldbuße sanktionierten Verstoß trägt.

§ 11 Beendigung des Auftrags

11.1 Die Laufzeit und Kündigung dieses Vertrags richten sich nach den Bestimmungen zur Laufzeit und Kündigung der AGB. Eine Kündigung der AGB bewirkt automatisch auch eine Kündigung dieses Vertrags. Eine isolierte Kündigung dieses Vertrags ist ausgeschlossen.

11.2 Nach Abschluss der Erbringung der Verarbeitungsleistungen hat der Auftragsverarbeiter sämtliche in seinen Besitz gelangten Unterlagen, Datenträger und erstellten Verarbeitungsergebnisse, die im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis stehen und personenbezogene Daten enthalten, an den Verantwortlichen zurückzugeben und/oder alle weiteren im Rahmen eines Auftrags verarbeiteten personenbezogenen Daten unverzüglich zu löschen, es sei denn, der Herausgabe und/oder Löschung stehen für den Auftragsverarbeiter geltende gesetzliche Aufbewahrungsfristen entgegen.

§ 12 Schlussbestimmungen

12.1 Die Parteien sind verpflichtet, alle im Rahmen des Vertragsverhältnisses erlangten Kenntnisse von Geschäftsgeheimnissen und Datensicherheitsmaßnahmen der jeweils anderen Partei vertraulich zu behandeln. Geschäftsgeheimnisse sind alle auf ein Unternehmen bezogene Tatsachen, Umstände und Vorgänge, die nicht offenkundig, sondern nur einem begrenzten Personenkreis zugänglich sind und an deren Nichtverbreitung der Geheimnisträger ein berechtigtes Interesse hat. Datensicherheitsmaßnahmen sind alle technischen und organisatorischen Sicherheitsmaßnahmen, die eine Partei getroffen hat. Diese Geheimhaltungspflicht besteht nach Beendigung dieses Vertrags fort.

12.2 Sollte das Eigentum des Verantwortlichen beim Auftragsverarbeiter durch Maßnahmen Dritter (etwa durch Pfändung oder Beschlagnahme), durch ein Insolvenzverfahren oder durch sonstige Ereignisse gefährdet werden, so hat der Auftragsverarbeiter den Verantwortlichen unverzüglich zu verständigen. Ein Zurückbehaltungsrecht ist in Bezug auf Daten aus der Auftragsverarbeitung ausgeschlossen.

12.3 Vertragsänderungen oder Nebenabreden sind schriftlich abzufassen und müssen auf diesen Vertrag verweisen, um rechtsverbindlich und durchsetzbar zu sein. Dies gilt auch für die Schriftformklausel selbst.

12.4 Neben den Regelungen der DSGVO gilt deutsches Recht.

12.5 Sollten einzelne Teile dieses Vertrags unwirksam sein, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrags im Übrigen nicht. Die Parteien verpflichten sich, anstelle der unwirksamen Regelung eine solche gesetzlich zulässige Regelung zu treffen, die

dem Zweck der unwirksamen Regelung am nächsten kommt und dabei den Anforderungen des Art. 28 DSGVO genügt.

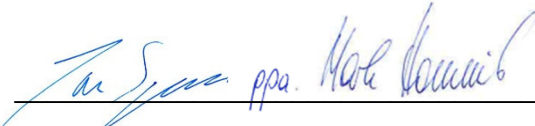
Auftraggeber (Verantwortlicher)

Sprengnetter Real Estate Services GmbH

Ort, Datum _____

Bad Neuenahr-Ahrweiler, 01.12.2024

Unterschrift



Unterschrift

Anhang 1

Art der personenbezogenen Daten sowie die Kategorien der betroffenen Personen

1. Art der Daten

- Bestandsdaten (z.B. Namen, Adressen)
- evtl. Meta-, Kommunikations- und Verfahrensdaten (z.B. IP-Adressen, Zeitangaben, Identifikationsnummern, Einwilligungsstatus)
- evtl. Kontaktdaten (z.B. E-Mail, Telefonnummern)
- evtl. Objektunterlagen (z.B. Objektbilder)

2. Kategorien der betroffenen Personen

- Kunden
- Interessenten
- Nutzer (z.B. Webseitenbesucher, Nutzer von Onlinediensten)
- Geschäfts- und Vertragspartner