

## **I. Datenschutzerklärung**

Wir freuen uns über Ihre Benutzung der SCALARA-Plattform. Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist ein wichtiges Anliegen für uns. Nachstehend informieren wir Sie gemäß Art. 12, 13 und 21 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) über den Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten bei der Nutzung unserer mobilen Apps oder unserer Web-Apps (nachfolgend zusammen die „SCALARA-Plattform“ genannt). Personenbezogene Daten sind alle Informationen, die sich auf eine identifizierte oder identifizierbare natürliche Person beziehen. Darunter fallen z.B. Informationen wie der Name, die Anschrift, die Telefonnummer, das Geburtsdatum oder die IP-Adresse.

### **A. Verantwortlicher**

SCALARA GmbH

Immendorfer Str. 2

50321 Brühl

E-Mail: [info@scalara.de](mailto:info@scalara.de)

## B. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung

### I. Technische Bereitstellung der Plattform

Wenn Sie erfahren möchten, wie wir personenbezogene Daten verarbeiten, wenn Sie auf [www.scalara.de](http://www.scalara.de) surfen, lesen Sie bitte die Datenschutzerklärung für die SCALARA-Website.

Zum Zweck der technischen Bereitstellung der SCALARA-Plattform sendet Ihr Browser bzw. die mobile App automatisch Informationen an unseren Webserver, ohne dass wir darauf einen Einfluss haben. Folgende Informationen überträgt der Browser bzw. ggfs. die mobile App technisch bedingt bei jeder Nutzung der SCALARA-Plattform:

- IP-Adresse,
- Hostname (z.B. Internet Service Provider, Unternehmen, Hochschule),
- Browser und Betriebssystem,
- Datum und Uhrzeit des Zugriffs,
- verwendetes Protokoll (z.B. http),
- angeforderte Website,
- vorher besuchte Website.

Die vorübergehende Speicherung Ihrer IP-Adresse durch unser System ist notwendig, um die Daten an Ihren Browser bzw. an die mobile App zu übermitteln. Hierfür muss die IP-Adresse zwangsläufig für die Nutzungsdauer gespeichert werden. Die weitere Speicherung der oben genannten Daten in Log-Files erfolgt, um die Funktionsfähigkeit der SCALARA-Plattform sicherzustellen. Zudem dienen uns diese Daten zur Optimierung der SCALARA-Plattform und zur Gewährleistung der Sicherheit unserer informationstechnischen Systeme (z.B. Angriffserkennung). Eine Auswertung der Daten zu Marketingzwecken findet in diesem Zusammenhang nicht statt.

Ferner setzen wir Cookies ein, um Ihnen die SCALARA-Plattform zur Nutzung zur Verfügung zu stellen. Bei Cookies handelt es sich um Textdateien, die ein Browser beim Aufruf einer Website auf dem Computersystem speichert. Ein Cookie enthält eine charakteristische Zeichenfolge, die eine eindeutige Identifizierung des Browsers beim erneuten Aufrufen der Website ermöglicht. Wir setzen diese Cookies unter anderem dazu ein, Ihnen die SCALARA-Plattform mit ihren technischen Funktionen zur Verfügung zu stellen. Einige Funktionen der SCALARA-Plattform können wir ohne den Einsatz von Cookies nicht anbieten. In den Cookies werden dabei folgende Informationen gespeichert und an uns übermittelt:

- Der Login-Status, damit Sie sich nicht bei jedem Aufruf erneut einloggen müssen,
- die von Ihnen ausgewählte Sprache.

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten zur technischen Bereitstellung der SCALARA-Plattform aufgrund von Art. 6 Abs. 1 b) DSGVO, um Ihnen die SCALARA-Plattform technisch zur Verfügung stellen zu können und damit unsere vertragliche Verpflichtung zu erfüllen.

## II. Datenverarbeitung bei der Nutzung der SCALARA-Plattform

Neben der Datenverarbeitung für die technische Bereitstellung der SCALARA-Plattform verarbeiten wir weitere Daten, wenn Sie sich zur Nutzung der SCALARA-Plattform anmelden bzw. einloggen. Nachfolgend informieren wir Sie über die damit einhergehende Datenverarbeitung:

### 1. Anmeldung und Erstellung eines Nutzerprofils

Für die Anmeldung an der SCALARA-Plattform und die Erstellung Ihres Nutzerprofils verarbeiten wir die von Ihnen angegebenen Daten. Die für die Anmeldung erforderlichen Daten sind mit einem Sternchen (\*) markiert.

Im Rahmen der Anmeldung und Erstellung eines Nutzerprofils verarbeiten wir Ihre Daten

- nach Art. 6 Abs. 1 b) DSGVO, soweit die Daten für die Anmeldung oder Erstellung des Nutzerprofils erforderlich sind oder
- aufgrund Ihrer Einwilligung nach Art. 6 Abs. 1 a) DSGVO, soweit sie freiwillig Daten angeben, die für die Anmeldung und die Erstellung eines Nutzerprofils nicht erforderlich sind.

### 2. Log-In

Wenn Sie sich in die SCALARA-Plattform einloggen, verarbeiten wir Ihren Nutzernamen (E-Mailadresse) und Ihr Passwort für den Login auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 b) DSGVO, um Ihnen den Log-In zu ermöglichen.

### 3. Anlage von Immobilien

Wenn Verwalter:innen eine Immobilie in SCALARA anlegen, unterstützt die SCALARA-Plattform bei der Adresseingabe mit einem sog. Autocomplete oder Validierung. Hierfür setzen wir den Dienstleister google Maps, places API ein. Die entsprechende Datenschutzerklärung finden Sie unter <https://policies.google.com/privacy?hl=en-US>.

### 4. Kontakt mit Eigentümer:innen, Mieter:innen und Dienstleister:innen

Soweit Verwalter:innen über die SCALARA-Plattform mit Eigentümer:innen, Mieter:innen oder Dienstleister:innen in Kontakt treten, verarbeiten wir Ihre erforderlichen Kontaktdaten sowie die Inhalte der Kommunikation auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 b) DSGVO.

## 5. Buchhaltung

Soweit Verwalter:innen in der SCALARA-Plattform ihre Bankkonten für die Buchhaltung eingebunden haben, verarbeiten wir die IBAN für die Anzeige der Konten sowie die Buchungen und Kontostände auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 b) DSGVO. Für den Abruf der Kontoinformationen setzen wir den Dienstleister BANKSapi Technology GmbH, Lyonel-Feiningers-Straße 28, 80807 München ein. Wenn Verwalter:innen ein Bankkonto hinzufügen, öffnet sich ein Fenster der BANKSapi GmbH. Nur diese erhält die Zugangsdaten zur Bank der Verwalter:innen, SCALARA erhält nur die IBAN, um die Konten in der SCALARA-Plattform richtig anzeigen zu können. Die BANKSapi GmbH ruft Buchungen und Kontostände bei der Bank der Verwalter:innen ab und überträgt diese Informationen in die SCALARA-Plattform, ohne dass SCALARA selbst Zugang zur Bank erhält. Die Datenschutzhinweise der BANKSapi GmbH finden sich hier: <https://banksapi.de/datenschutz/>. Wir haben mit der BANKSapi eine Auftragsverarbeitungsvereinbarung abgeschlossen, um diese zu einer datenschutzkonformen Verarbeitung der Daten zu verpflichten.

## 6. Newsletter

Mit Ihrer Einwilligung nutzen wir Ihre Daten um Ihnen unseren E-Mail Newsletter zuzusenden. Dafür verwenden wir Ihre E-Mailadresse und ggfs. auch Ihren Namen für eine persönlichere Ansprache.

Bei der Anmeldung zu unserem Newsletter setzen wir ein Double Opt In-Verfahren. Das bedeutet, dass Sie nach der Anmeldung und der Erteilung Ihrer Einwilligung eine Bestätigungs-E-Mail erhalten. Damit überprüfen wir, dass sich auch wirklich der Inhaber der E-Mailadresse für den Newsletter angemeldet hat.

Wir nutzen hierfür auch weitere Informationen, wie beispielsweise Empfangs- und Lesbestätigungen von E-Mails, Informationen über Ihren Computer und Verbindung zum Internet, Betriebssystem und Plattform und Ihre Nutzung von SCALARA. Diese Informationen nutzen wir ausschließlich in pseudonymisierter Form. Durch die Analyse und Auswertung dieser Informationen ist es uns möglich, das Nutzungsverhalten zu analysieren und unseren Newsletter zu optimieren.

Wir verarbeiten Ihre Daten für den Versand von Newslettern und die Personalisierung der Ansprache aufgrund Ihrer Einwilligung gemäß Art. 6 Abs. 1 Uabs. 1 Buchst. a) DSGVO. Sie können die Einwilligung jederzeit uns gegenüber widerrufen, indem Sie den Abbestellen-Button am Ende des Newsletters anklicken.

Für den Newsletter-Versand setzen wir HubSpot Inc., 25 First Street, Cambridge, MA 02141 USA ein. Mit Ihrer Einwilligung in den Newsletterversand haben Sie auch eingewilligt, dass die Datenverarbeitung teilweise in den USA stattfinden kann. Die Datenschutzerklärung zu Hubspot finden Sie unter: <https://legal.hubspot.com/de/privacy-policy>

## 7. KI-Assistent (LARA)

Soweit Verwalter:innen das optional buchbare Zusatzmodul „LARA“ nutzen, verarbeiten wir die im Zusammenhang mit der KI-Assistenz anfallenden Daten. LARA ist über die SCALARA-Plattform sowie über die mobile App „SCALARA KI-Assistent“

### a. Verarbeitete Daten

Bei Nutzung von LARA verarbeiten wir:

- Ihre Chat-Eingaben und per Diktat erfassten Texte sowie den Verlauf Ihrer Gespräche mit LARA,
- die Daten Ihrer Verwaltung, auf die sich Ihre Anfrage bezieht (z. B. Immobilien-, Einheiten-, Buchungs- und Dokumentdaten einschließlich darin enthaltener personenbezogener Daten von Eigentümer:innen, Mieter:innen und Dienstleister:innen),
- technische Metadaten der Anfrage (z. B. Zeitpunkt der Anfrage und Benutzerkennung).

### b. Zweck der Verarbeitung

Die Verarbeitung erfolgt zur Beantwortung Ihrer Anfragen und zur Erbringung der KI-Funktionen (z. B. Auswertung von Verwaltungsdaten, Erstellung von Textentwürfen, Beantwortung fachlicher Fragen) sowie zur Fehleranalyse, Sicherheit und Stabilität des Systems.

### c. Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage für die Verarbeitung Ihrer eigenen Daten (Chat-Eingaben, Diktate, Metadaten) ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO; die Nutzung von LARA ist Bestandteil des mit Ihnen geschlossenen Vertrags über das gebuchte Zusatzmodul. Vor der ersten Nutzung bestätigen Sie in der App die Nutzungsbedingungen für LARA und aktivieren das Modul.

Soweit LARA personenbezogene Daten Dritter (z. B. von Eigentümer:innen oder Mieter:innen) verarbeitet, handeln wir insoweit nicht als Verantwortliche, sondern ausschließlich als Auftragsverarbeiterin im Auftrag der jeweiligen Verwaltung. Rechtsgrundlage ist die zwischen Ihnen und uns bestehende Auftragsverarbeitungsvereinbarung nach Art. 28 DSGVO. Für diese Daten bleiben Sie Verantwortliche im Sinne des Art. 4 Nr. 7 DSGVO und tragen die Verantwortung dafür, dass eine Rechtsgrundlage besteht und betroffene Personen erforderlichenfalls nach Art. 13, 14 DSGVO informiert werden.

#### d. Empfänger und Unterauftragnehmer

Zur Erbringung der KI-Funktionen setzen wir die DeutschlandGPT GmbH, Gabriele-Münter-Straße 3, 82110 Germering, als Unterauftragnehmerin (Art. 28 Abs. 4 DSGVO) ein. Daneben werden die Daten auf der von uns genutzten Cloud-Infrastruktur verarbeitet; die eingesetzten Unterauftragnehmer ergeben sich abschließend aus Annex 3 der Auftragsverarbeitungsvereinbarung.

Die Verarbeitung durch LARA erfolgt ausschließlich auf Servern in Deutschland. Ihre Daten werden von DeutschlandGPT nicht zum Training, zur Verbesserung oder zur Weiterentwicklung von KI-Modellen verwendet.

#### e. Keine automatisierte Entscheidung im Einzelfall

LARA unterstützt Sie durch fachliche Orientierung, Entwürfe und Vorschläge. Aktionen innerhalb der SCALARA-Plattform führt LARA ausschließlich nach Ihrer ausdrücklichen Bestätigung aus. Eine ausschließlich automatisierte Entscheidung mit rechtlicher Wirkung oder ähnlich erheblicher Beeinträchtigung im Sinne des Art. 22 DSGVO findet nicht statt. LARA ist ein KI-System im Sinne der Verordnung (EU) 2024/1689; die Interaktion mit LARA wird in der Plattform als solche gekennzeichnet.

#### f. Beendigung der Nutzung

Sie können die Nutzung von LARA jederzeit über die Plattformeinstellungen beenden; für die Kündigung des Moduls gelten die Nutzungsbedingungen für LARA. Nach Beendigung ist der KI-Assistent nicht mehr nutzbar. Die Rechtmäßigkeit der bis dahin erfolgten Verarbeitung bleibt unberührt.

#### g. Speicherdauer

Gesprächsverläufe speichern wir, solange Sie diese nicht löschen oder Ihr Nutzerkonto besteht. Sie können einzelne Gespräche jederzeit in der App löschen. Rückgabe und Löschung der im Auftrag verarbeiteten Daten nach Vertragsende richten sich nach der Auftragsverarbeitungsvereinbarung.

### C. Kategorien von Empfängern

Innerhalb von SCALARA erhalten nur diejenigen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten brauchen. Auch von uns eingesetzte Dienstleister und Erfüllungsgehilfen können zu diesen Zwecken Daten erhalten. Dies sind z.B. IT-Dienstleister, Telekommunikationsdienstleister oder externe Partner zum Abrufen von Bankdaten. Die Weitergabe von Daten basiert entweder auf einer rechtlichen Erlaubnis oder auf einem Auftragsverarbeitungsvertrag, mit welchem wir den Schutz Ihrer personenbezogenen Daten sicherstellen.

### D. Drittlandtransfer

Grundsätzlich übertragen wir Ihre personenbezogenen Daten nicht in Länder außerhalb der EU bzw. des EWR (sog. Drittländer) oder an internationale Organisationen. Sollten wir ausnahmsweise personenbezogene Daten in Drittländer übertragen, für die es keinen Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission nach Art. 45 DSGVO gibt, stellen wir durch geeignete Garantien nach Art. 46 DSGVO sicher, dass auch bei Ihrer Datenverarbeitung im unsicheren Drittland ein angemessenes Datenschutzniveau eingehalten wird.

### E. Dauer der Speicherung

#### I. Technische Bereitstellung der Plattform

Bei der technischen Bereitstellung der Website erhobene Daten speichern wir ausschließlich für die Dauer des Besuchs unserer Website. Nachdem Sie unsere Website verlassen haben, werden Ihre personenbezogenen Daten unverzüglich gelöscht.

#### II. Nutzung der SCALARA-Plattform

Bei einer aktiven Nutzung der SCALARA-Plattform speichern wir Ihre personenbezogenen Daten solange Sie ein Nutzungskonto haben. Zusätzlich speichern wir Ihre personenbezogenen Daten ggfs. bis zum Eintritt der Verjährung etwaiger rechtlicher Ansprüche aus der Beziehung mit Ihnen, um sie gegebenenfalls als Beweismittel einzusetzen. Die Verjährungsfrist beträgt in der Regel zwischen einem und drei Jahren, kann aber auch bis zu 30 Jahre betragen.

Spätestens mit Eintritt der Verjährung löschen wir Ihre personenbezogenen Daten, es sei denn, es liegt eine gesetzliche Aufbewahrungspflicht, zum Beispiel aus dem Handelsgesetzbuch (§§ 238, 257 Abs. 4 HGB) oder aus der Abgabenordnung (§ 147 Abs. 3, 4 AO) vor. Diese Aufbewahrungspflichten können zwei bis zehn Jahre betragen. Für diesen Zeitraum werden die Daten allein für den Fall einer Überprüfung durch die Finanzverwaltung erneut verarbeitet.

### F. Profiling

Wir verarbeiten Ihre Daten teilweise automatisiert mit dem Ziel, bestimmte persönliche Aspekte zu bewerten (Profiling).

#### G. Ihre Rechte als betroffene Person

Werden personenbezogene Daten von Ihnen verarbeitet, sind Sie ein „Betroffener“ im Sinne der DSGVO. Ihnen stehen folgende Rechte gegenüber uns als Verantwortlicher zu:

##### I. Recht auf Auskunft

Sie können Auskunft darüber verlangen, ob wir personenbezogene Daten von Ihnen verarbeiten. Ist dies der Fall, so haben Sie ein Recht auf Auskunft über diese personenbezogene Daten sowie auf weitere mit der Verarbeitung zusammenhängende Informationen (Art. 15 DSGVO). Bitte beachten Sie, dass dieses Auskunftsrecht in bestimmten Fällen eingeschränkt oder ausgeschlossen sein kann.

##### II. Recht auf Berichtigung

Für den Fall, dass personenbezogene Daten über Sie nicht (mehr) zutreffend oder unvollständig sind, können Sie eine Berichtigung und gegebenenfalls Vervollständigung dieser Daten verlangen (Art. 16 DSGVO).

##### III. Recht auf Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung

Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen können Sie die Löschung Ihrer personenbezogenen Daten (Art. 17 DSGVO) oder die Einschränkung der Verarbeitung dieser Daten (Art. 18 DSGVO) verlangen. Das Recht auf Löschung nach Art. 17 Abs. 1 und 2 DSGVO besteht jedoch unter anderem dann nicht, wenn die Verarbeitung personenbezogener Daten zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung erforderlich ist (Art. 17 Abs. 3 Buchst. b) DSGVO).

##### IV. Widerspruchsrecht

##### V. Recht auf Datenübertragbarkeit

Sie sind berechtigt, unter den Voraussetzungen von Art. 20 DSGVO von uns zu verlangen, dass wir Ihnen die Sie betreffenden personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu übergeben.

##### VI. Recht auf Widerruf der datenschutzrechtlichen Einwilligungserklärung

Sie haben das Recht, Ihre Einwilligung jederzeit zu widerrufen. Der Widerruf wirkt erst für die Zukunft; das heißt, durch den Widerruf wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitungen nicht berührt.



## VII. Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde

Unbeschadet eines anderweitigen verwaltungsrechtlichen oder gerichtlichen Rechtsbehelf steht einem Betroffenen (Ihnen) das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde – insbesondere in dem Mitgliedsstaat Ihres Aufenthaltsortes – zu, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns gegen die DSGVO verstößt.

Wir empfehlen Ihnen allerdings, eine Beschwerde zunächst immer an uns zu richten. Ihre Anträge über die Ausübung Ihrer Rechte sollten nach Möglichkeit schriftlich an die oben angegebene Anschrift adressiert werden.

## H. Umfang Ihrer Pflichten zur Bereitstellung von Daten

Grundsätzlich sind Sie nicht verpflichtet, uns Ihre personenbezogenen Daten mitzuteilen. Wenn Sie dies jedoch nicht tun, werden wir Ihnen unsere Website nicht oder nicht mehr in vollem Funktionsumfang zur Verfügung stellen können, Ihre Anfragen an uns nicht beantworten können und mit Ihnen keinen Vertrag eingehen können.

## I. Änderungen

Die Datenschutzerklärung ist ein Transparenzdokument und wir sind gesetzlich verpflichtet, diese zur Verfügung zu stellen. Wir sind auch verpflichtet, sie anzupassen, wenn sich unsere Datenverarbeitung ändert. Bitte prüfen Sie daher diese Datenschutzerklärung regelmäßig, um die jeweils aktuelle Version einzusehen.

Zuletzt aktualisiert im Juli 2026

## **II. Auftragsverarbeitungsvereinbarung**

nach Art. 28 Abs. 3 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)

zwischen einer/einem Verwalter:in (nachfolgend Auftraggeberin genannt)

und

der SCALARA GmbH (nachfolgend SCALARA oder Auftragnehmerin genannt).

### **§ 1 Präambel**

SCALARA stellt den Verwalter:innen die SCALARA-Plattform für die Verwaltung von WEGen und die Kommunikation mit Eigentümer:innen, Mieter:innen und Dienstleister:innen zur Verfügung. Die Auftraggeberin ist Verwalter:in und nutzt die SCALARA-Plattform insbesondere für die Verwaltung von WEGen, Mietshäusern und die Kommunikation mit Eigentümer:innen, Mieter:innen und Dienstleister:innen.

SCALARA verarbeitet aufgrund des zwischen den Parteien bestehenden Vertragsverhältnisses der AGB und ggfs. anderen zwischen den Parteien abgeschlossenen Vereinbarungen (nachfolgend „Auftragsverhältnis“ genannt) personenbezogene Daten im Auftrag der Auftraggeberin.

Die Parteien schließen daher diese Auftragsverarbeitungsvereinbarung (nachfolgend „Vereinbarung“ genannt), um die rechtmäßige Verarbeitung von personenbezogenen Daten durch SCALARA zu gewährleisten. Die Vereinbarung konkretisiert insoweit die datenschutzrechtlichen Verpflichtungen von SCALARA.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien was folgt:

### **§ 2 Anwendungsbereich**

#### **2.1**

SCALARA verarbeitet personenbezogene Daten im Auftrag und auf Weisung der Auftraggeberin zur Erfüllung der ihr aufgrund des Auftragsverhältnisses obliegenden Leistungspflichten. Die personenbezogenen Daten sind in Annex 1 beschrieben (nachfolgend: „Daten“).

#### **2.2**

Art, Umfang und Zweck der Datenverarbeitung, die Datenverarbeitung selbst und der Kreis der betroffenen Personen ergibt sich aus Annex 1.

## 2.3

SCALARA verarbeitet die Daten nach den Regelungen des Auftragsverhältnisses, dieser Vereinbarung und auf dokumentierte Weisung der Auftraggeberin hin.

## 2.4

Ist SCALARA der Ansicht, eine Weisung der Auftraggeberin verstoße gegen die Datenschutzgrundverordnung („DSGVO“) oder gegen andere Datenschutzbestimmungen der Europäischen Union oder deren Mitgliedstaaten, wird sie die Auftraggeberin darauf hinweisen. SCALARA ist in diesen Fällen berechtigt, die Durchführung der Weisung auszusetzen, bis die Auftraggeberin die Weisung bestätigt oder abändert.

## § 3 Pflichten der Auftraggeberin

### 3.1

Die Auftraggeberin ist im Rahmen dieser Vereinbarung für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen der Datenschutzgesetze, insbesondere für die Rechtmäßigkeit der Datenweitergabe an SCALARA sowie für die Rechtmäßigkeit der Datenverarbeitung und die Wahrung der Rechte der Betroffenen verantwortlich („Verantwortlicher“ im Sinne des Art. 4 Nr. 7 DSGVO). Sollten Dritte gegen SCALARA aufgrund der Verarbeitung ihrer Daten Ansprüche geltend machen, wird die Auftraggeberin SCALARA von allen solchen Ansprüchen auf erstes Anfordern freistellen.

### 3.2

Die Auftraggeberin ist Inhaberin aller etwaigen erforderlichen Rechte, welche die Daten betreffen.

### 3.3

Die Auftraggeberin hat SCALARA unverzüglich und vollständig zu informieren, wenn sie Fehler oder Unregelmäßigkeiten im Zusammenhang mit der Verarbeitung der Daten durch SCALARA im Rahmen dieser Vereinbarung oder seiner Weisungen feststellt.

## § 4 Pflichten von SCALARA

### 4.1

SCALARA verarbeitet die Daten im Rahmen des Hauptvertrags, dieser Vereinbarung sowie der speziellen Einzelweisungen der Auftraggeberin. Sie ist nicht berechtigt, die Daten unbefugt an Dritte weiterzugeben. Dies gilt nicht, wenn dies

#### 4.1.1

im Einklang mit der Vereinbarung und dem Auftragsverhältnis geschieht,

#### 4.1.2

von der Auftraggeberin schriftlich verlangt wird oder

#### 4.1.3

aufgrund gesetzlicher oder rechtlicher Anforderungen erforderlich ist.

#### 4.2

SCALARA wird in Fällen der Ziffer 4.1.3, soweit dies das anwendbare Recht zulässt, die Auftraggeberin vorab über die beabsichtigte Weitergabe informieren und sich mit dieser abstimmen. SCALARA stellt sicher, dass alle Personen, die Zugang zu den Daten haben, diese entsprechend den Weisungen der Auftraggeberin verarbeiten.

#### 4.3

Die Auftraggeberin unterstützt SCALARA bei Kontrollen durch die Aufsichtsbehörden im Rahmen des Zumutbaren und Erforderlichen, soweit diese Kontrollen die Datenverarbeitung durch SCALARA betreffen. SCALARA wird der Auftraggeberin die Informationen zur Verfügung stellen, die dieser benötigt, um nachzuweisen, dass er hinsichtlich dieser Auftragsverarbeitung die Anforderungen des anwendbaren Datenschutzrechts erfüllt hat.

#### 4.4

SCALARA unterstützt die Auftraggeberin außerdem unter Berücksichtigung der Art der Datenverarbeitung und der ihm zur Verfügung stehenden Informationen auf Anforderung bei der Einhaltung folgender Pflichten:

##### 4.4.1

Gewährleistung der Sicherheit der Verarbeitung personenbezogener Daten,

##### 4.4.2

Meldung der Verletzung des Schutzes personenbezogener Daten an Aufsichtsbehörden und betroffene Personen,

##### 4.4.3

ggfs. Durchführung einer Datenschutzfolgenabschätzung, soweit die Datenverarbeitung durch SCALARA davon betroffen ist,

#### 4.4.4

ggfs. Durchführung einer erforderlichen vorherigen Konsultation der Datenschutzbehörde, soweit die Datenverarbeitung durch SCALARA davon betroffen ist.

#### 4.5

SCALARA informiert die Auftraggeberin unverzüglich, wenn ihr ein Verstoß gegen das Datenschutzrecht im Rahmen ihrer Auftragsverarbeitung für SCALARA bekannt wird.

#### 4.6

SCALARA verpflichtet die bei der Verarbeitung der Daten beschäftigten Personen auf den vertraulichen Umgang mit den Daten.

#### 4.7

Für die Mitwirkungsleistungen nach Ziffern 4.3 und 4.4 kann SCALARA eine angemessene Vergütung verlangen. Für die Mitwirkungsleistung nach Ziffer 4.4.2 allerdings nicht, wenn die Verletzung auf ihrem Verschulden beruht.

### § 5 Technisch-organisatorische Maßnahmen

#### 5.1

SCALARA trifft die in Annex 2 definierten technischen und organisatorischen Maßnahmen vor Beginn der Datenverarbeitung.

#### 5.2

Die technischen und organisatorischen Maßnahmen unterliegen dem technischen Fortschritt und der Weiterentwicklung. Insoweit kann SCALARA alternative, adäquate Maßnahmen umzusetzen. Änderungen sind zu dokumentieren und die Dokumentationen sind dem Auftraggeber auf Anfrage zur Verfügung zu stellen. Wesentliche Änderungen sind der Auftraggeberin schriftlich anzuzeigen. Im Falle einer wesentlichen Änderung ist Annex 2 entsprechend anzupassen.

### § 6 Kontrollen

#### 6.1

Die Auftraggeberin überzeugt sich auf eigene Kosten vor Beginn der Datenverarbeitung durch SCALARA und sodann regelmäßig, von den umgesetzten technischen und organisatorischen Maßnahmen nach Annex 2 und dokumentiert das jeweilige Ergebnis. Die Auftraggeberin ist zudem berechtigt, die Auftragskontrolle im Benehmen mit SCALARA im erforderlichen Umfang durchzuführen oder durch im Einzelfall zu benen-

nende neutrale Dritte durchführen zu lassen. Kontrollen sind rechtzeitig im Vorfeld anzumelden und erfolgen während der Geschäftszeiten von SCALARA. Die Auftraggeberin wird hierbei auf betriebliche Abläufe von SCALARA angemessen Rücksicht nehmen.

## 6.2

SCALARA verpflichtet sich, der Auftraggeberin auf Anforderung die zur Durchführung einer umfassenden Auftragskontrolle erforderlichen Auskünfte zu geben und die entsprechenden Nachweise verfügbar zu machen. Der Nachweis der Umsetzung geeigneter Maßnahmen kann auch durch Vorlage aktueller Testate sowie von Berichten unabhängiger Prüfer (Wirtschaftsprüfer, Revision, Datenschutzbeauftragter, IT-Sicherheitsabteilung, etc.) erbracht werden. In diesem Fall ist eine Vor-Ort-Kontrolle durch die Auftraggeberin ausgeschlossen.

## 6.3

Beauftragt die Auftraggeberin einen Dritten mit der Durchführung der Kontrolle, hat die Auftraggeberin den Dritten schriftlich gegenüber SCALARA auf die Verschwiegenheit und Geheimhaltung zu verpflichten, es sei denn, dass der Dritte einer beruflichen Verschwiegenheitspflicht unterliegt. Auf Verlangen von SCALARA wird ihr die Auftraggeberin die Verschwiegenheitsverpflichtung unverzüglich vorlegen. Die Auftraggeberin darf keinen Konkurrenten von SCALARA mit der Kontrolle beauftragen.

## 6.4

SCALARA kann für ihren Aufwand bei der Durchführung der Kontrollen eine angemessene Vergütung verlangen.

## § 7 Unterauftragsverhältnisse

### 7.1

SCALARA darf Unterauftragsverhältnisse hinsichtlich der Verarbeitung der Daten begründen. Dies gilt insbesondere hinsichtlich des Hostings der SCALARA-Plattform durch Amazon Web Services. Die Unterauftragnehmer und deren jeweilige Tätigkeitsbereiche sind in Annex 3 genannt. Diese gelten mit Unterzeichnung dieser Vereinbarung als von der Auftraggeberin akzeptiert.

### 7.2

SCALARA wird die Auftraggeberin über jede beabsichtigte Änderung eines Unterauftragnehmers oder einen neuen Unterauftragnehmer unterrichten.

### 7.3

SCALARA wird die in dieser Vereinbarung festgelegten Verpflichtungen, einschließlich der Gewährleistung der technischen und organisatorischen Maßnahmen, an ihre Unterauftragnehmer weitergeben. Die technischen und organisatorischen Maßnahmen müssen den Anforderungen des anwendbaren Datenschutzrechts entsprechen.

#### 7.4

SCALARA wird mit den Unterauftragnehmern eine Vertraulichkeits- bzw. Geheimhaltungsvereinbarung treffen, wenn diese nicht einer gesetzlichen Vertraulichkeits- bzw. Geheimhaltungspflicht unterliegen.

### § 8 Rechte von betroffenen Personen

#### 8.1

Die Rechte betroffener Personen sind gegenüber der Auftraggeberin geltend zu machen.

#### 8.2

Soweit eine betroffene Person ihre Rechte gegenüber SCALARA geltend macht, wird diese das Ersuchen zeitnah an die Auftraggeberin weiterleiten.

#### 8.3

Soweit eine betroffene Person ihre Rechte gegenüber der Auftraggeberin geltend macht, wird SCALARA der Auftraggeberin mit geeigneten technischen und organisatorischen Maßnahmen bei der Erfüllung dieser Ansprüche angemessen und im erforderlichen Umfang unterstützen, wenn die Auftraggeberin den Anspruch ohne die Unterstützung von SCALARA nicht erfüllen kann.

#### 8.4

SCALARA kann für die Unterstützungshandlungen nach § 8 dieser Vereinbarung eine angemessene Vergütung verlangen.

### § 9 Datenschutzbeauftragter

SCALARA hat keinen Datenschutzbeauftragten benannt.

### § 10 Haftung

#### 10.1

Für die Verletzung von datenschutzrechtlichen Vorschriften und der Regelungen dieser Vereinbarung haftet SCALARA gegenüber dem Auftraggeber nach den Haftungsregelungen des Auftragsverhältnisses.

## 10.2

Sollte SCALARA aufgrund einer Verletzung von Datenschutzgesetzen durch den Auftraggeber von Dritten in Anspruch genommen werden, stellt der Auftraggeber SCALARA auf erstes Anfordern von der Haftung frei. Außerdem steht der Auftraggeber SCALARA bei der Rechtsverteidigung im erforderlichen Umfang bei und erstattet SCALARA alle aus dem Vorfall entstandenen Schäden, einschließlich der angemessenen Kosten einer Rechtsverteidigung.

## § 11 Vertragsdauer und Rückgabe bzw. Löschung der Daten

### 11.1

Soweit nichts anderes vereinbart ist, tritt die Vereinbarung mit Abschluss durch die Parteien sofort in Kraft und läuft auf unbestimmte Zeit. Die Vereinbarung endet mit Beendigung des Auftragsverhältnisses, ohne dass es einer gesonderten Kündigung bedarf.

### 11.2

Die Parteien werden bei Bedarf angemessene Überleitungsregelungen vereinbaren, um die Ordnungsmäßigkeit der zugrundeliegenden Verarbeitungsprozesse ggf. auch über das Ende des Hauptvertrags hinaus sicherzustellen.

### 11.3

SCALARA ist verpflichtet, Daten, Originaldatenträger bzw. Unterlagen, die vom der Auftraggeberin im Rahmen dieser Vereinbarung an sie übergeben bzw. übermittelt wurden, nach (i) Beendigung der Vereinbarung oder (ii) nach Aufforderung der Auftraggeberin (je nachdem, was früher eintritt) entweder

#### 11.3.1

an die Auftraggeberin auszuhändigen,

#### 11.3.2

an diese zurück zu übermitteln oder

#### 11.3.3



nach vorheriger Weisung der Auftraggeberin datenschutzgerecht zu vernichten bzw. so von allen Datenspeichergeräten von SCALARA zu löschen, dass diese Daten während oder nach der Entfernung nicht wiederherzustellen sind.

#### 11.4

SCALARA wird der Auftraggeberin auf Anforderung schriftlich bestätigen, dass die in dieser Ziff. 11.3 beschriebenen Maßnahmen ordnungsgemäß ausgeführt wurden.

#### 11.5

Dokumentation, die dem Nachweis der auftrags- und ordnungsgemäßen Datenverarbeitung dient, ist durch SCALARA entsprechend den jeweils maßgeblichen Aufbewahrungsfristen über die Laufzeit der Vereinbarung hinaus aufzubewahren. Gleiches gilt für sonstige Unterlagen, die rechtlichen Aufbewahrungspflichten (z.B. aus dem Steuerrecht) unterliegen.

### § 12 Sonstiges

#### 12.1

Sollten die Daten der Auftraggeberin bei SCALARA durch Pfändung oder Beschlagnahme, durch ein Insolvenz- oder Vergleichsverfahren oder durch sonstige Ereignisse oder Maßnahmen Dritter gefährdet werden, so hat SCALARA der Auftraggeberin unverzüglich darüber zu informieren. SCALARA wird alle in diesem Zusammenhang verantwortlichen Dritten unverzüglich darüber informieren, dass die Hoheit und das Eigentum an den Daten ausschließlich bei der Auftraggeberin als „Verantwortlichem“ im Sinne der DSGVO liegen.

#### 12.2

Bei Änderungen der tatsächlichen Ausgestaltung der Leistungsbeziehungen zwischen den Parteien werden die Parteien die Anlagen entsprechend anpassen und einvernehmlich austauschen. Mit Unterzeichnung der geänderten Anlage durch die Parteien wird diese wirksam und ersetzt insoweit die bislang geltende Anlage.

#### 12.3

Auf die Vereinbarung findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten in Zusammenhang mit dieser Vereinbarung ist Köln.

#### 12.4

Änderungen oder Ergänzungen der Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Dies gilt für Änderung oder Aufhebung des vorstehenden Schriftformerfordernisses entsprechend. Nebenabreden wurden nicht getroffen.

## 12.5

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der Vereinbarung im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt eine wirksame Regelung, die in ihrem wirtschaftlichen Gehalt der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt. Entsprechendes gilt im Falle von Regelungslücken.

Annex 1: Daten, Betroffene, Datenverarbeitungen und Zweck der Datenverarbeitung

Annex 2: Technische und organisatorische Maßnahmen

Annex 3: Genehmigte Unterauftragnehmer und Tätigkeitsbereiche des Unterauftragnehmers

**Annex 1:****Betroffene, Daten, Datenverarbeitungen und Zweck der Datenverarbeitung**

SCALARA verarbeitet die personenbezogenen Daten folgender betroffener Personen:

- Mieter der vom Auftraggeber verwalteten Immobilien
- Eigentümer der vom Auftraggeber verwalteten Immobilien
- Geschäftspartner, Lieferanten oder Dienstleister des Auftraggebers

SCALARA verarbeitet im Rahmen des Auftragsverhältnisses die folgenden personenbezogenen Daten:

- Name, Anschrift, Telefonnummern, E-Mail-Adressen.
- Zuordnung von Wohnungen zu Mietern und Eigentümern.
- Kommunikationsinhalte (z.B. Meldung von Mietmängeln) mit den Mietern, Eigentümern sowie Dienstleistern und weitere Geschäftspartner.
- Wohnungs- und gebäudebezogene Dokumente: z.B. Mietverträge, Abrechnungen, Energieausweise etc.
- Bankdaten, Kontobewegungen
- Dokumente die durch den Auftraggeber bereitgestellt werden (z.B. Rechnungen, Jahresabschlüsse und Wirtschaftspläne)

SCALARA erbringt folgende Verarbeitungen für folgende Zwecke:

- Bereitstellung der Funktionalitäten der SCALARA-Plattform.

**Annex 2: Technische und organisatorische Maßnahmen (Stand Juni 2026)**

Der Auftragnehmer ist zur Sicherstellung des Datenschutzes verpflichtet. Er hat die folgenden technischen und organisatorischen Maßnahmen während der Laufzeit der Vereinbarung zu ergreifen und aufrechtzuerhalten.

**1. Sicherstellung der Vertraulichkeit insb. durch****1.1 Zugriffskontrolle (z.B. Berechtigungskonzepte, Zugriffsprotokolle)**

Angemessene Maßnahmen, die den Zugriff unautorisierter Personen auf die Datenverarbeitungssysteme verhindern, durch:

- *Bedarfsorientierte Ausgestaltung des Berechtigungskonzepts und der Zugriffsrechte sowie deren Überwachung und Protokollierung;*
- *Automatische Abschaltung der User ID bei mehrmaliger fehlerhafter Eingabe des Passworts;*
- *Verschließbarkeit der Einrichtungen zur Datenverarbeitung (Räume, Gebäude, Computerhardware und zugehöriges Equipment);*
- *Kontrolle der Dateien, kontrollierte und dokumentierte Vernichtung von Datenträgern; Einsatz von Verschlüsselungsverfahren.*
- *Strikte Trennung von Entwicklungs- und Produktions-Bereichen durch Rechtekonzepte und Verschlüsselung (Need-to-Know Prinzip)*

**1.2 Zutrittskontrolle**

Angemessene Maßnahmen zur Verhinderung des Zutritts unautorisierter Personen zum Datenverarbeitungsequipment, durch

- *Zutrittskontrolle für Mitarbeiter und Dritte;*
- *Türsicherung (elektrische Türöffner usw.);*
- *Sicherung des Gebäudes auch außerhalb der Arbeitszeit durch Alarmanlage Video- / Fernsehmonitor.*

**1.3 Zugangskontrolle (Kennwörter, Verschlüsselung von Datenträgern etc)**

Angemessene Maßnahmen, die sicherstellen, dass diejenigen, die bei der Datenverarbeitung eingesetzt werden, lediglich Zugang zu solchen Daten haben, die von ihrer jeweiligen Zugangsautorisierung abgedeckt sind, durch:

- *Autorisierter Zutritt in Büroräumlichkeiten;*
- *Berechtigungskonzepte: Nur passwortgeschützte Zugriffe inkl. Rollenkonzepte in allen datenverarbeitenden und –datenspeichernden Systemen;*
- *Passwortrichtlinien;*
- *Technische (Kennwort- / Passwortschutz) und organisatorische (Benutzerstammsatz) Maßnahmen hinsichtlich der*

*Benutzeridentifikation und Authentifizierung Sperrung bzw. zeitlich beschränkte Nutzung von Terminals;*

- *Einsatz von Verschlüsselungsverfahren;*
- *Firewalls.*
- *VPN- und Netzwerktrennung von sensiblen Netzen.*

#### 1.4 Pseudonymisierung und Verschlüsselung

Angemessene Maßnahmen, die eine Pseudonymisierung und Verschlüsselung der Daten umsetzen:

- Die Passwörter und Zugangsinformationen der Nutzer und Mitarbeiter werden mit aktuellen Sicherungsmechanismen abgesichert. Hierzu zählen unter anderem Passwort-hashing und Tokenizing.
- Nach der Anmeldung kennt SCALARA zu keinem Zeitpunkt das Klartext-Passwort des Benutzers
- Produktivdaten sind infrastrukturell und inhaltlich von den Entwicklungssystemen getrennt. Nur sehr begrenzte Anzahl von Administratoren hat Zugriff auf die Unverschlüsselten Produktiv-Daten um z.B. Wartungsarbeiten oder Fehleranalyse zu betreiben.

## 2. Sicherstellung der Integrität (lit. b) insb. durch

#### 2.1 Weitergabekontrolle (z.B. Verschlüsselung, VPN);

Angemessene Maßnahmen, die bei einer weiteren Übermittlung der Daten (elektronisch oder auch Transport auf Datenträgern) sicherstellen, dass keine unbefugten Dritten die Daten lesen, löschen, ändern, kopieren durch:

- *Bestimmung der befugten Personen und Autorisierungsrichtlinien,*
- *Dokumentation der Stellen, an die eine Übermittlung vorgesehen ist, sowie der Übermittlungswege;*
- *Einsatz von Verschlüsselungsverfahren / Tunnelverbindung (VPN = Virtual Private Network);*
- *Transportsicherung;*
- *Protokollierung zur Absicherung der nachträglichen Überprüfung;*
- *Aufbewahrung von Datenträgern etc. mit personenbezogenen oder firmenkritischen Daten bei Nichtbenutzung in verschlossenen Schränken.*

#### 2.2 Eingabekontrolle (zB Dokumentenmanagement, Protokollierung).

Der Auftragnehmer trägt dafür Sorge, dass nachträglich geprüft und festgestellt werden kann, ob und wann personenbezogene Daten in Datenverarbeitungssysteme eingegeben worden sind, durch:

- *Nachweis der organisatorisch festgelegten Zuständigkeiten für die Eingabe;*
- *Einsatz von Protokollierungs- und Protokollauswertungssystemen.*
- *Verwendung von Logfiles*

### 2.3 Auftragskontrolle

Die von dem Auftragsverarbeiter verarbeiteten und genutzten Daten dürfen ausschließlich in Übereinstimmung mit den Weisungen des Verantwortlichen verarbeitet werden. Dies wird sichergestellt durch:

- *formalisierte Auftragserteilung (Auftragsformular);*
- *Eindeutige vertragliche Regelungen;*
- *Überprüfung der Einhaltung der vertraglichen Regelungen;*
- *Bindende Richtlinien und Verfahren, die vorab von dem Verantwortlichen freigegeben worden sind.*

## 3. **Sicherstellung der Verfügbarkeit und Belastbarkeit** (lit b) insb. durch

### 3.1 Verfügbarkeitskontrolle (zB Backup-Strategie, Virenschutz, unterbrechungsfreie Stromversorgung, Notfallpläne etc)

Angemessene Maßnahmen, die die Daten gegen zufällige Zerstörung oder Verlust schützen, durch:

- *Backups;*
- *Firewalls;*
- *Interne Datenverarbeitungsrichtlinien und -verfahren, Guidelines, Arbeitsanweisungen;*
- *Formulierung eines Notfallplans/ Business Continuity Plan.*
- *Getrennte Aufbewahrung;*

### 3.2 Verfahren zur regelmäßigen Überprüfung, Bewertung und Evaluierung (lit d) insb. durch

- *Datenschutz-Management, Incident Response Management, Datenschutzfreundliche Voreinstellungen,*

**Annex 3: Genehmigte Unterauftragnehmer und Tätigkeitsbereiche des Unterauftragnehmers**

1. Amazon Web Services EMEA SARL, 38 Avenue John F. Kennedy, L-1855 Luxembourg – Cloud Hosting
2. HubSpot Inc., 25 First Street, Cambridge, MA 02141 USA – CRM-System & E-Mailversand
3. Google Maps, places API, 1600 Amphitheatre Parkway, Mountain View, CA 94043, USA – Validierung von Adresseingaben
4. Stripe Payments Europe, Limited (SPEL), 1 Grand Canal Street Lower, Grand Canal Dock, Dublin D02 H210, Irland
5. BANKSapi Technology GmbH, Lyonel-Feininger-Straße 28, 80807 München
6. DeutschlandGPT GmbH, Gabriele-Münter-Straße 3, 82110 Germering – KI-Assistentin LARA