Vertrag zur Auftragsverarbeitung

nach Art. 28 DSGVO · Bildfilm Studio FX

Vertragsparteien

zwischen

Firma des Auftraggebers

Straße, Hausnummer | PLZ | Ort

Vertreten durch (Name) | Funktion

E-Mail-Adresse | E-Mail des Studio-Kontos, falls abweichend

– „Verantwortlicher“ oder „Auftraggeber“ –

und

Auftragnehmer

Pfeiffer-IT, Inhaber Jörg Pfeiffer

Straße, Hausnummer: Rammertstraße 28 | PLZ: 72072 | Ort: Tübingen

E-Mail-Adresse: info@pfeiffer-it.com

– „Auftragsverarbeiter“ oder „Auftragnehmer“ –

Präambel

Der Auftragnehmer stellt dem Auftraggeber das webbasierte Werkzeug „Bildfilm Studio FX“ unter https://makler.pfeiffer-it.com/studio bereit („Hauptvertrag“: Registrierung und Nutzung des Studios nach den jeweils gültigen Nutzungsbedingungen). Dabei verarbeitet der Auftragnehmer personenbezogene Daten, für die der Auftraggeber Verantwortlicher im Sinne des Art. 4 Nr. 7 DSGVO ist. Dieser Vertrag regelt die datenschutzrechtlichen Pflichten der Parteien nach Art. 28 DSGVO.

Nicht Gegenstand dieses Vertrags sind die Kontodaten des Auftraggebers und seiner Nutzer (Name, Firma, E-Mail-Adresse, Zugangsdaten). Diese verarbeitet der Auftragnehmer als eigener Verantwortlicher zur Bereitstellung des Kontos; es gilt seine Datenschutzerklärung.

§ 1 Gegenstand und Dauer

(1) Gegenstand ist die Speicherung und Bereitstellung der Inhalte, die der Auftraggeber im Bildfilm Studio FX hochlädt oder anlegt, damit er daraus Immobilienvideos erstellen, Projekte speichern und später wieder öffnen kann.

(2) Die Videos selbst werden im Browser des Auftraggebers erzeugt und direkt auf seinem Gerät gespeichert. Sie werden nicht an den Auftragnehmer übertragen. Gleiches gilt für Musik- und Sprachaufnahmen, die der Auftraggeber im Studio verwendet: Sie bleiben im Browser und werden nicht auf dem Server gespeichert.

(3) Der Vertrag beginnt mit seiner Annahme und läuft so lange, wie das Konto des Auftraggebers besteht. Er endet automatisch mit der Löschung des Kontos.

§ 2 Art und Zweck der Verarbeitung, Datenarten, Betroffene

Art der Verarbeitung	Speichern, Abrufen, Bereitstellen und Löschen auf dem Server des Auftragnehmers
Zweck	Bereitstellung des Bildfilm Studio FX für die Erstellung von Immobilienvideos
Datenarten	Fotos und Videoclips von Immobilien, Logos, Bildtexte, Vor- und Abspanntexte, Projekteinstellungen. Darauf können erkennbar sein: Abbildungen von Personen, Kfz-Kennzeichen, Namen auf Klingel- oder Türschildern, Hausnummern und Adressen.
Betroffene	Eigentümer, Mieter, Verkäufer, Bewohner und Nachbarn der Immobilien; Beschäftigte des Auftraggebers; zufällig abgebildete Dritte
Besondere Kategorien (Art. 9 DSGVO)	nicht vorgesehen; der Auftraggeber lädt solche Daten nicht hoch
Ort der Verarbeitung	ausschließlich in Rechenzentren in Deutschland (siehe § 5)

§ 3 Weisungen

(1) Der Auftragnehmer verarbeitet die Daten nur auf dokumentierte Weisung des Auftraggebers. Die Weisungen sind abschließend in diesem Vertrag und in der Bedienung des Studios festgelegt: Hochladen, Speichern, Öffnen und Löschen durch den Auftraggeber.

(2) Weitere Weisungen erteilt der Auftraggeber in Textform an info@pfeiffer-it.com.

(3) Ist der Auftragnehmer der Ansicht, dass eine Weisung gegen Datenschutzvorschriften verstößt, weist er den Auftraggeber unverzüglich darauf hin. Er darf die Ausführung aussetzen, bis der Auftraggeber die Weisung bestätigt oder ändert.

(4) Eine Verarbeitung für eigene Zwecke des Auftragnehmers, insbesondere eine Auswertung der Inhalte oder deren Nutzung zum Training von KI-Modellen, findet nicht statt.

§ 4 Pflichten des Auftragsverarbeiters

Der Auftragnehmer

1. verpflichtet alle Personen, die Zugang zu den Daten haben, zur Vertraulichkeit, soweit sie nicht einer gesetzlichen Verschwiegenheitspflicht unterliegen;
2. trifft die technischen und organisatorischen Maßnahmen nach Art. 32 DSGVO, die in Anlage 1 beschrieben sind. Er darf sie weiterentwickeln, solange das Schutzniveau nicht sinkt;
3. unterstützt den Auftraggeber bei der Beantwortung von Anfragen betroffener Personen (Art. 12 bis 22 DSGVO). Einzelheiten regelt § 7;
4. unterstützt den Auftraggeber bei dessen Pflichten nach Art. 32 bis 36 DSGVO (Sicherheit, Meldung von Verletzungen, Datenschutz-Folgenabschätzung, vorherige Konsultation);
5. meldet dem Auftraggeber eine Verletzung des Schutzes personenbezogener Daten unverzüglich, spätestens innerhalb von 24 Stunden nach Kenntnis, mit den Angaben nach Art. 33 Abs. 3 DSGVO, soweit bekannt;
6. stellt dem Auftraggeber alle Informationen zum Nachweis der Pflichten aus diesem Vertrag zur Verfügung;
7. verarbeitet die Daten ausschließlich in der Europäischen Union. Eine Übermittlung in ein Drittland findet nicht statt.

§ 5 Unterauftragsverarbeiter

(1) Der Auftraggeber genehmigt den folgenden Unterauftragsverarbeiter:

Unternehmen	Leistung	Ort
ALL-INKL.COM – Neue Medien Münnich, Inhaber René Münnich, Hauptstraße 68, 02742 Friedersdorf	Webhosting, Datenbank, Speicherplatz, E-Mail-Versand	Deutschland

(2) Mit diesem Unterauftragsverarbeiter besteht ein Vertrag nach Art. 28 Abs. 4 DSGVO, der ihm dieselben Datenschutzpflichten auferlegt wie dieser Vertrag dem Auftragnehmer.

(3) Der Auftragnehmer informiert den Auftraggeber mindestens 30 Tage vorher in Textform über jede beabsichtigte Änderung bei den Unterauftragsverarbeitern. Der Auftraggeber kann innerhalb dieser Frist aus wichtigem datenschutzrechtlichem Grund widersprechen. Kommt keine Einigung zustande, kann er sein Konto löschen und diesen Vertrag damit beenden.

§ 6 Kontrollrechte

(1) Der Auftraggeber kann sich von der Einhaltung dieses Vertrags überzeugen. Der Auftragnehmer erteilt dazu Auskünfte in Textform und legt geeignete Nachweise vor, etwa eine aktuelle Beschreibung der TOM oder Nachweise des Hosters.

(2) Vor-Ort-Kontrollen sind nach Anmeldung mit angemessener Frist, in der Regel zwei Wochen, während der Geschäftszeiten möglich. Sie dürfen den Betrieb nicht unverhältnismäßig stören. Die Rechenzentren des Unterauftragsverarbeiters werden über dessen Nachweise geprüft.

§ 7 Rechte der betroffenen Personen

(1) Betroffene Personen machen ihre Rechte gegenüber dem Auftraggeber geltend, insbesondere auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Berichtigung (Art. 16), Löschung (Art. 17), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18), Datenübertragbarkeit (Art. 20) und Widerspruch (Art. 21). Der Auftraggeber ist für die Beantwortung zuständig.

(2) Viele dieser Rechte kann der Auftraggeber selbst im Studio umsetzen: Er kann Dateien und Projekte jederzeit ansehen, ersetzen und löschen. Der Auftragnehmer berichtigt, löscht oder schränkt Daten nur auf Weisung des Auftraggebers ein.

(3) Wendet sich eine betroffene Person direkt an den Auftragnehmer, leitet dieser die Anfrage unverzüglich, spätestens innerhalb von drei Werktagen, an den Auftraggeber weiter. Er beantwortet sie nicht selbst, es sei denn, der Auftraggeber weist ihn dazu an.

(4) Auf Anforderung unterstützt der Auftragnehmer den Auftraggeber innerhalb von fünf Werktagen, etwa durch Auskunft, welche Dateien zu einem Konto gespeichert sind, durch Bereitstellung einer Kopie oder durch Bestätigung einer Löschung. So kann der Auftraggeber die Frist von einem Monat nach Art. 12 Abs. 3 DSGVO einhalten.

§ 8 Pflichten des Verantwortlichen

(1) Der Auftraggeber ist für die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung verantwortlich. Er stellt insbesondere sicher, dass er die Fotos und Clips verwenden darf und dass für abgebildete Personen eine Rechtsgrundlage besteht, etwa eine Einwilligung des Eigentümers oder der Bewohner.

(2) Der Auftraggeber vermeidet unnötige personenbezogene Daten. Personen, Kfz-Kennzeichen und Namensschilder macht er vor dem Hochladen unkenntlich, wenn sie für das Video nicht nötig sind.

(3) Der Auftraggeber informiert den Auftragnehmer unverzüglich, wenn er Fehler oder Unregelmäßigkeiten bei der Verarbeitung feststellt.

§ 9 Löschung und Rückgabe

(1) Der Auftraggeber kann Projekte und Dateien jederzeit selbst im Studio löschen. Sie werden dabei sofort vom Server entfernt.

(2) Mit der Löschung des Kontos, durch den Auftraggeber unter „Konto“ oder durch den Auftragnehmer nach Vertragsende, werden alle Projekte und Dateien sofort und vollständig gelöscht. Eine Rückgabe ist nicht erforderlich, weil der Auftraggeber die Originaldateien und die erzeugten Videos selbst besitzt. Auf Wunsch stellt der Auftragnehmer vor der Löschung eine Kopie der gespeicherten Dateien bereit.

(3) In Datensicherungen des Auftragnehmers können gelöschte Daten höchstens für die unten genannte Frist verbleiben. Sie werden nicht wiederhergestellt, außer auf Weisung des Auftraggebers, und mit dem Ablauf der Sicherungen überschrieben.

Höchstdauer in Datensicherungen (Tage)

30

(4) Der Auftragnehmer bestätigt die Löschung auf Anfrage in Textform.

§ 10 Haftung und Schlussbestimmungen

(1) Für die Haftung gilt Art. 82 DSGVO.

(2) Bei Widersprüchen geht dieser Vertrag dem Hauptvertrag in Fragen des Datenschutzes vor.

(3) Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Textform. Das gilt auch für den Verzicht auf dieses Formerfordernis.

(4) Sollte eine Bestimmung unwirksam sein, bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam.

(5) Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist, soweit zulässig, Tübingen.

Unterschriften

Für den Auftraggeber

Ort, Datum

Unterschrift

Name, Funktion (in Druckbuchstaben)

Für den Auftragnehmer

Ort, Datum

Tübingen,

Unterschrift

Name, Funktion (in Druckbuchstaben)

Jörg Pfeiffer, Inhaber Pfeiffer-IT

Anlage 1: Technische und organisatorische Maßnahmen

nach Art. 32 DSGVO · Stand Oktober 2026

Die Maßnahmen beschreiben das Bildfilm Studio FX und den Betrieb beim Hoster. Maßnahmen des Rechenzentrums ergeben sich zusätzlich aus den Nachweisen der ALL-INKL.COM.

Bereich	Maßnahmen
Zutrittskontrolle	Server in Rechenzentren des Hosters in Deutschland mit Zutrittsschutz nach dessen Nachweisen. Beim Auftragnehmer selbst stehen keine Server.
Zugangskontrolle	Anmeldung nur mit E-Mail-Adresse und Passwort (mindestens 10 Zeichen, Verwaltung mindestens 12). Passwörter nur als Hashwert gespeichert. Sperre nach 8 Fehlversuchen für 15 Minuten. Neue Konten erst nach E-Mail-Bestätigung und Freischaltung durch den Auftragnehmer nutzbar. Verwaltungszugang zum Hosting mit eigenem, starkem Passwort.
Zugriffskontrolle	Jeder Nutzer sieht und öffnet nur seine eigenen Projekte und Dateien; das prüft der Server bei jedem Abruf. Hochgeladene Dateien, Programmcode und Zugangsdaten liegen außerhalb des öffentlichen Webverzeichnisses und sind nicht direkt abrufbar. Nur zulässige Dateiformate werden angenommen (JPG, PNG, WebP, MP4, WebM).
Weitergabekontrolle	Verbindung ausschließlich verschlüsselt per HTTPS. E-Mail-Versand verschlüsselt per SSL. Das Studio lädt keine Inhalte von fremden Servern und bindet keine Drittdienste ein; Schriften und Programmbibliotheken liegen auf dem eigenen Server. Schutz gegen fremde Formular-Anfragen (CSRF) und strenge Sicherheitsrichtlinie im Browser (Content Security Policy).
Eingabekontrolle	Zeitpunkte von Registrierung, Einwilligung, Freischaltung und letzter Anmeldung werden gespeichert. Änderungen an Projekten tragen einen Zeitstempel.
Auftragskontrolle	Verarbeitung nur nach diesem Vertrag. Keine Auswertung der Inhalte, kein KI-Training. Unterauftragsverarbeiter mit eigenem Vertrag nach Art. 28 DSGVO.
Verfügbarkeitskontrolle	Regelmäßige Datensicherung von Datenbank und Datei-Speicher im unten genannten Intervall. Speicherlimit je Konto gegen Überlastung. Sicherungen und Redundanz des Rechenzentrums nach Nachweisen des Hosters.
Trennungskontrolle	Daten jedes Nutzers getrennt: Datenbankeinträge mit Nutzerkennung, Dateien in einem eigenen Ordner je Nutzer.
Datenminimierung und Löschung	Videos, Musik und Sprachaufnahmen werden im Browser verarbeitet und nicht auf den Server übertragen. Nicht bestätigte Registrierungen werden nach 48 Stunden gelöscht. Schutzdaten gegen Passwort-Raten (Hashwert der IP-Adresse) nach 24 Stunden. Kontolöschung durch den Nutzer entfernt alle Daten sofort.
Prüfung und Bewertung	Überprüfung dieser Maßnahmen mindestens einmal jährlich und bei jeder wesentlichen Änderung des Studios.

Intervall der Datensicherung (z. B. täglich, 30 Tage aufbewahrt)