

Anlage 3 - Unterauftragsverarbeiter

Stand: 04. September 2026

1. Allgemeines

1. Flatwise setzt für die Verarbeitung von Auftragsdaten die nachfolgend aufgeführten Unterauftragsverarbeiter ein, soweit die jeweilige Funktion vom Kunden genutzt wird und der betreffende Anbieter dabei personenbezogene Daten im Auftrag von Flatwise verarbeitet.
2. Zweck, Umfang und Datenkategorien der jeweiligen Verarbeitung richten sich nach den tatsächlich genutzten Flatwise-Funktionen sowie nach Anlage 1 dieses AVV.
3. Soweit eine Verarbeitung mit einer Übermittlung personenbezogener Daten an ein Drittland oder mit einem sonstigen Drittlandtransfer im Sinne der DSGVO verbunden ist, gelten ergänzend die Anforderungen des § 7 AVV.
4. Änderungen der nachfolgenden Unterauftragsverarbeiter richten sich nach dem Verfahren des § 6 AVV.

2. Eingesetzte Unterauftragsverarbeiter

2.1 Hetzner Online GmbH

Anbieter:

Hetzner Online GmbH
Industriestraße 25
91710 Gunzenhausen
Deutschland

Leistung / Zweck:

Betrieb der für Flatwise eingesetzten Anwendungs- und Serverinfrastruktur, insbesondere Ausführung der Anwendungscontainer und technische Verarbeitung von Anfragen.

Verarbeitete Daten:

Je nach verwendeter Flatwise-Funktion können die für die betreffende Anfrage erforderlichen Auftragsdaten während der Verarbeitung über die Anwendungsinfrastruktur verarbeitet werden. Daneben können technische Protokolldaten, insbesondere Nutzerkennungen, IP-Adressen, Zeitstempel, technische Pfade und Fehlerinformationen, verarbeitet werden.

Verarbeitungsort:

Deutschland; die derzeit produktiv eingesetzte Anwendungsinfrastruktur befindet sich in Nürnberg.

Speicherung:

Hetzner dient derzeit nicht als primärer Speicher für die Flatwise-Datenbank oder die innerhalb von Flatwise gespeicherten Kundendokumente. Auf der von Flatwise genutzten Hetzner-Infrastruktur bestehen derzeit keine gesonderten Backups von Auftragsdaten.

Technische Anwendungsprotokolle werden nach den in Anlage 2 beschriebenen Fristen vorgehalten.

Drittlandtransfer:

Für die von Flatwise konfigurierte primäre Verarbeitung ist kein Verarbeitungsort außerhalb des EWR vorgesehen. Soweit Hetzner seinerseits zulässig eingesetzte Unterauftragsverarbeiter einbezieht, gelten die hierfür nach dem jeweiligen Vertragsverhältnis und der DSGVO vorgesehenen Anforderungen.

2.2 Supabase

Anbieter:

Supabase Pte. Ltd
65 Chulia Street #38-02/03
OCBC Centre
Singapore 049513
Singapur

Leistung / Zweck:

Bereitstellung insbesondere von Datenbankdiensten, Authentifizierungsdiensten, Dokument- und Dateispeicherung sowie servernahen Daten- und Anwendungsfunktionen.

Verarbeitete Daten:

Abhängig von den genutzten Flatwise-Funktionen grundsätzlich sämtliche in Anlage 1 beschriebenen Kategorien von Auftragsdaten, soweit diese in der Datenbank, im Authentifizierungssystem oder im Dokumentenspeicher verarbeitet werden.

Primärer Verarbeitungs- und Speicherort:

AWS-Region eu-north-1, Stockholm, Schweden. Die produktive Projektregion von Flatwise ist vertraglich beziehungsweise technisch auf diese Region festgelegt.

Datensicherung:

Die PostgreSQL-Datenbank wird täglich gesichert; die Datenbanksicherungen werden rollierend sieben Tage aufbewahrt. Point-in-Time Recovery ist derzeit nicht Bestandteil des vereinbarten Sicherungskonzepts. Diese Datenbanksicherungen umfassen nicht die im Supabase Object Storage gespeicherten Dokumente und sonstigen Speicherobjekte. Für diese besteht derzeit kein gesondertes Backup, Versioning oder Point-in-Time-Restore.

Drittlandtransfer:

Vertragspartner ist die Supabase Pte. Ltd mit Sitz in Singapur. Die produktiven Daten werden nach Maßgabe der für Flatwise geltenden Regionszusage primär in der AWS-Region eu-north-1 in Schweden gespeichert und verarbeitet. Soweit im Rahmen von Support, Administration oder durch weitere Unterauftragsverarbeiter ein Drittlandtransfer stattfindet, gelten die im Supabase Data Processing Addendum vorgesehenen Übermittlungsmechanismen, insbesondere die EU-Standardvertragsklauseln gemäß Durchführungsbeschluss (EU) 2021/914.

2.3 Microsoft – Azure OpenAI und Azure Document Intelligence

Anbieter:

Microsoft Ireland Operations Limited

One Microsoft Place
South County Business Park
Leopardstown
Dublin 18, D18 P521
Irland

Azure OpenAI - KI-Assistent Walter

Leistung / Zweck:

Bereitstellung der Modellinfrastruktur für den KI-Assistenten Walter, insbesondere Verarbeitung der für eine konkrete Walter-Anfrage übermittelten Nutzereingaben und Kontextinformationen sowie Erzeugung der KI-Antwort.

Verarbeitete Daten:

Abhängig von der Anfrage insbesondere die in Anlage 1 Abschnitt 7 beschriebenen Daten, insbesondere Nutzereingaben sowie erforderliche Stamm-, Miet-, Vertrags-, Finanz-, Objekt-, Eigentums-, Kalender-, Aufgaben- und Termindaten.

Dokumentinhalte, Dateien, Bankverbindungen und Kontotransaktionen gehören im derzeitigen Go-live-Umfang nicht zum Walter-Toolzugriff.

Konfiguration:

Die für Walter verwendete Azure-Ressource befindet sich in Sweden Central, Schweden. Das Modelldeployment gpt-5.6-luna wird als Data Zone Standard innerhalb der EU Data Zone betrieben. Die Modellverarbeitung kann im Rahmen dieser Konfiguration innerhalb der EU Data Zone auch in anderen EU-Regionen erfolgen. Flatwise verwendet store:false; ein dauerhafter Walter-Chatverlauf wird über diese Schnittstelle nicht als persistente Conversation gespeichert.

Speicherung und Abuse Monitoring:

Flatwise verwendet Azure OpenAI nicht zur dauerhaften Speicherung des Walter-Chatverlaufs. Unberührt bleibt eine mögliche vorübergehende Verarbeitung beziehungsweise Speicherung von Inhalten im Rahmen der von Microsoft bereitgestellten Missbrauchsüberwachung. Unberührt bleibt die von Microsoft betriebene Standard-Missbrauchs- und Sicherheitsüberwachung. Sie ist von der Flatwise-Einstellung store:false zu unterscheiden.

Drittlandtransfer:

Für die Verarbeitung gilt das Microsoft Products and Services Data Protection Addendum. Soweit im Rahmen der Leistungserbringung Übermittlungen in Drittländer stattfinden, gelten die im Microsoft-DPA vorgesehenen Übermittlungsmechanismen, insbesondere die Standardvertragsklauseln; soweit einschlägig kann zusätzlich ein Angemessenheitsbeschluss wie das EU-U.S. Data Privacy Framework zur Anwendung kommen.

Azure Document Intelligence

Leistung / Zweck:

Automatisierte Auslese und strukturierte Verarbeitung unterstützter Dokumente, derzeit insbesondere von Energieausweisen.

Verarbeitete Daten:

Inhalte der vom Kunden für die Auslesefunktion bereitgestellten Dokumente einschließlich darin enthaltener personenbezogener Daten.

Konfiguration / Verarbeitungsregion:

Die produktive Azure-Document-Intelligence-Ressource wird in Sweden Central, Schweden betrieben. Flatwise verwendet ein vorgefertigtes Modell (prebuilt-layout) und trainiert mit den Kundendokumenten kein eigenes Dokumenten- oder KI-Modell.

Temporäre Speicherung:

Nach den für die eingesetzte Microsoft-Funktion geltenden Produktinformationen werden die zur Analyse übermittelten Dokumente und Analyseergebnisse vorübergehend in der betreffenden Azure-Region verarbeitet und grundsätzlich spätestens 24 Stunden nach Abschluss des Analysevorgangs automatisch gelöscht.

Drittlandtransfer:

Es gelten das Microsoft Products and Services Data Protection Addendum und die darin vorgesehenen Mechanismen für etwaige Drittlandübermittlungen.

2.4 Functional Software, Inc. dba Sentry

Anbieter:

Functional Software, Inc. dba Sentry
45 Fremont Street, 8th Floor
San Francisco, CA 94105
USA

Leistung / Zweck:

Technische Fehlerdiagnose, Fehlerüberwachung und Analyse von Anwendungsstörungen.

Verarbeitete Daten:

Technische Fehler- und Ereignisdaten. Abhängig von Art und Ursache eines Fehlers können insbesondere technische Kennungen, Nutzer- oder Objektbezüge und sonstige in einem Fehlerkontext enthaltene personenbezogene Daten verarbeitet werden.

Flatwise konfiguriert Sentry so, dass die Übermittlung personenbezogener Daten und inhaltlicher Kundendaten möglichst minimiert wird. Die automatische Übermittlung standardmäßiger personenbezogener Informationen ist deaktiviert; ergänzend werden Maßnahmen zur Bereinigung sensibler Inhalte eingesetzt.

Bei einem technischen Fehler kann abhängig von der jeweiligen Fehlerkonfiguration zusätzlich eine maskierte Aufzeichnung der unmittelbar vorausgehenden Bedienschritte verarbeitet werden. Texte und Eingaben werden maskiert und Medieninhalte ausgeblendet; eine gewöhnliche kontinuierliche Sitzungsaufzeichnung wird nicht verwendet.

Verarbeitungsort:

Sentry bietet eine europäische Datenregion in Deutschland an. Flatwise wird in der europäischen Sentry-Datenregion in Deutschland betrieben, die für Flatwise erfassten Fehlerdaten werden dort gespeichert.

Drittlandtransfer:

Vertragspartner ist Functional Software, Inc. dba Sentry mit Sitz in den USA. Für die Verarbeitung gilt das Sentry Data Processing Addendum. Übermittlungen in die USA können insbesondere auf den Angemessenheitsbeschluss zum EU-U.S. Data Privacy Framework,

soweit anwendbar, beziehungsweise ergänzend auf die im DPA vorgesehenen EU-Standardvertragsklauseln gestützt werden.

2.5 Plus Five Five, Inc. - Resend

Anbieter:

Plus Five Five, Inc.
dba Resend
2261 Market Street #5039
San Francisco, CA 94114
USA

Leistung / Zweck:

Technische Bereitstellung des E-Mail-Versands, soweit Nachrichten oder Dokumente durch den Kunden über Flatwise an Mieter, Eigentümer, Kontakte oder sonstige Empfänger versendet werden.

Verarbeitete Daten:

Abhängig von der jeweiligen Nachricht insbesondere

- Namen und E-Mail-Adressen von Absendern und Empfängern,
- Betreff und Nachrichteninhalte,
- gegebenenfalls übermittelte Dokumente beziehungsweise Anhänge,
- Versand- und Zustellinformationen,
- technische Metadaten und Protokolldaten.

Verarbeitungs- und Speicherort:

Resend speichert die für seinen Dienst verarbeiteten Kundendaten derzeit in den Vereinigten Staaten. Dies kann insbesondere Nachrichteninhalte, Versandprotokolle und technische Payloads umfassen.

Eine gegebenenfalls für den Versand ausgewählte europäische Sending Region bestimmt den technischen Versandweg, nicht den Speicherort der Daten.

Speicherdauer:

Für die von Flatwise verwendete Standardkonfiguration werden E-Mail- und Versanddaten bei Resend grundsätzlich für 30 Tage vorgehalten.

Drittlandtransfer:

USA. Die Übermittlung erfolgt nach Maßgabe des für Flatwise geltenden Resend-DPA insbesondere auf Grundlage der dort vorgesehenen Standardvertragsklauseln und, soweit einschlägig, des EU-U.S. Data Privacy Framework.

3. Weitere Unterauftragsverarbeiter der vorgenannten Anbieter

Die in Abschnitt 2 genannten Anbieter können ihrerseits weitere Unterauftragsverarbeiter einsetzen. Flatwise stellt nach Maßgabe des § 6 AVV sicher, dass für die von diesen Anbietern vorgenommene Auftragsverarbeitung die gesetzlichen Anforderungen an die Weiterbeauftragung eingehalten werden.

Soweit erforderlich, können die jeweils aktuellen Unterauftragsverarbeiterlisten und Datenschutzinformationen der betreffenden Anbieter zur näheren Prüfung herangezogen werden.

4. Abgrenzung zu sonstigen externen Diensten

Nicht jeder in Flatwise eingebundene externe Anbieter ist hinsichtlich sämtlicher Verarbeitungsvorgänge Unterauftragsverarbeiter von Flatwise. Insbesondere können Anbieter aufgrund eigener gesetzlicher Pflichten, eines eigenständigen Vertragsverhältnisses oder eigener Zwecke selbst datenschutzrechtlich Verantwortliche sein.

4.1 finAPI

Flatwise verwendet finAPI für die vom Kunden aktivierte Bankanbindung und den regulierten Kontoinformationsdienst. finAPI handelt bei der Erbringung dieses Kontoinformationsdienstes aufgrund seiner eigenen gesetzlichen, aufsichtsrechtlichen und vertraglichen Pflichten als eigenständig datenschutzrechtlich Verantwortlicher und wird für diesen Verarbeitungsvorgang daher nicht als Unterauftragsverarbeiter von Flatwise geführt. Nach Übermittlung der für Flatwise bestimmten Kontoinformationen richtet sich deren weitere Verarbeitung innerhalb von Flatwise nach dem AVV.

4.2 Stripe

Stripe wird insbesondere zur Abrechnung und Zahlungsabwicklung des Vertragsverhältnisses zwischen Flatwise und seinen Kunden eingesetzt. Diese Verarbeitung betrifft grundsätzlich die eigene Vertrags- und Zahlungsabwicklung von Flatwise und nicht die Verarbeitung des vom Kunden in Flatwise verwalteten Immobilienbestands im Auftrag des Kunden.

Stripe wird deshalb für diese Verarbeitung nicht als Unterauftragsverarbeiter dieser Anlage geführt. Die entsprechende Datenverarbeitung wird in der Datenschutzerklärung von Flatwise beschrieben.

4.3 PostHog

PostHog wird für die Produktanalyse von Flatwise eingesetzt, soweit die hierfür erforderlichen datenschutzrechtlichen Voraussetzungen, insbesondere eine gegebenenfalls erforderliche Einwilligung, vorliegen.

Die Produktanalyse erfolgt durch Flatwise zu eigenen Analyse- und Produktverbesserungszwecken und betrifft nicht die Verarbeitung des vom Kunden verwalteten Immobilienbestands im Auftrag des Kunden. PostHog wird deshalb insoweit nicht als Unterauftragsverarbeiter dieses AVV geführt.

4.4 Google Maps / Google Places

Flatwise verwendet Google Maps und Google Places für Adress-, Orts- und Kartenfunktionen. Soweit Verarbeitungen unter die Google Maps Platform Controller-Controller Data Protection Terms fallen, handeln Flatwise und Google hinsichtlich ihrer jeweiligen Verarbeitung in eigener datenschutzrechtlicher Verantwortlichkeit. Google wird für diese Verarbeitung daher nicht als Unterauftragsverarbeiter dieser Anlage geführt.

Die konkreten Verarbeitungsvorgänge und Rechtsgrundlagen werden in der Datenschutzerklärung von Flatwise beschrieben.