



**Crem Solutions GmbH & Co. KG**

**iX-Haus**

**Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)-Folgeprüfung**

interev® GmbH | Robert-Koch-Straße 55 | 30853 Langenhagen  
Telefon 05 11 / 89 79 84 10 | info@interev.de | www.interev.de  
Handelsregister Hannover: HRB 211683 | USt-ID: DE282389104 | Geschäftsführer: Jürgen Recha  
Bankverbindung: Sparkasse Hannover | BIC SPKHDE2HXXX | IBAN DE96 2505 0180 0910 2542 30

# **Bericht**

über die bei der

**Crem Solutions GmbH & Co. KG**

durchgeführte Folgeprüfung

**der Software iX-Haus**

**auf die Fähigkeit zur Einhaltung der  
Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)**

**Prüfungsauftrag**

- 01 Die **Crem Solutions GmbH & Co. KG**  
**Balke-Dürr-Allee 1**  
**40882 Ratingen**

hat uns gemäß Angebot vom 17.03.2023 mit der Folgeprüfung der Software iX-Haus im Hinblick auf die Einhaltung der Grundsätze des Datenschutzes, explizit die Grundsätze der EU-Datengrundschutzverordnung (DSGVO), beauftragt.

- 02 Gemäß Auftrag vom 17.03.2023 erbringt die interev GmbH, Langenhagen, die beauftragte Leistung.

- 03 Nachfolgend berichten wir über die Art und den Umfang der Prüfung sowie deren Ergebnisse.

- 04 Für die Durchführung unseres Auftrages und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der interev GmbH maßgebend, die bei Auftragserteilung vorlagen.

### Gegenstand, Art und Umfang der Folgeprüfung

- 05 Gegenstand unserer Folgeprüfung war das Testsystem mit der Software iX-Haus, Version 20.23.0.
- 06 Grundlage der Folgeprüfung war die durch die interev GmbH erteilte Softwarebescheinigung zur Einhaltung datenschutzrechtlicher Anforderungen vom 10.08.2021 für die Software iX-Haus, Version 20.21.0.
- 07 Die Software iX-Haus mit den zugehörigen Modulen dient zum Verwalten von Immobilien mit allen dazu notwendigen kaufmännischen Prozessen.
- 08 Die Prüfung ist auf die Software iX-Haus begrenzt.
- 09 Explizit ausgenommen aus der Prüfung ist der Bereich
- Anbindung an externe Programme (z.B. Finanzbuchhaltungssoftware),
  - Hardware.
- 10 Folgende organisatorische Grundlagen sind durch den Endnutzer von iX-Haus zu gewährleisten und damit nicht Bestandteil der Prüfung:
- der Einsatz von Verschlüsselungstechniken zur Gewährleistung der Vertraulichkeit der Daten, die außerhalb von iX-Haus gespeichert werden,
  - die Verwendung von Firewalls und Virenscannern zur Sicherung der Integrität der Daten und IT-Systeme,
  - die Backup-Maßnahmen als Voraussetzung für die Verfügbarkeit von Daten und IT-Systemen,
  - die Einrichtung von Benutzerberechtigungen unter Beachtung der Anforderungen an die Autorisierung und Authentizität,
  - die Bereitstellung notwendiger Hardware,
  - die Vervollständigung der Verfahrensdokumentation.

- 11 Das Ziel der Prüfung war die Bescheinigung für die Software iX-Haus im Hinblick auf die Möglichkeit der Einhaltung der Betroffenenrechte und der Dokumentationspflichten nach der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO).
- 12 Als Grundlage für unsere Analyse dienten folgende rechtliche Regelungen:
- die Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO),
  - das Bundesdatenschutzgesetz (BDSG).
- 13 Art, Umfang und Ergebnis der im Einzelnen durchgeführten Prüfungshandlungen sind in unseren Arbeitspapieren festgehalten.
- 14 Die Prüfung haben wir vom 13.07.2023 bis zum 16.08.2023 durchgeführt. Danach begann die Berichtserstellung.
- 15 Im Rahmen der Prüfung haben wir das Testsystem betrachtet. Darüber hinaus haben wir durch
- Sichtung von Unterlagen und
  - Klärung offener Fragen
- die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Kriterien überprüft.
- 16 Das Aufgabengebiet der Softwareprüfung im Hinblick auf die Möglichkeit der Einhaltung der datenschutzrechtlichen Vorgaben aus der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) umfasst die Beurteilung der Programmfunktionen, der Verarbeitungsfunktionen und des programminternen Kontrollsystems. Zum programminternen Kontrollsystem zählen insbesondere die Eingabe-, Verarbeitungs- und Ausgabekontrollen sowie die programmierte Ablaufsteuerung einschließlich des programminternen Zugriffsschutzsystems.

- 17 Die Softwareprüfung beinhaltet hauptsächlich die Prüfung der Möglichkeit, die Betroffenenrechte aus den datenschutzrechtlichen Vorgaben gewährleisten zu können. Die Betroffenenrechte aus den Vorgaben der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) umfassen insbesondere:
- Das Recht auf Auskunft,
  - Das Recht auf Widerspruch,
  - Das Recht auf Berichtigung,
  - Das Recht auf Löschung,
  - Das Recht auf Datenportabilität.
- 18 Darüber hinaus wurden auch die Punkte „Privacy-by-design“ und „Privacy-by-default“ geprüft.
- 19 Ebenso zu bewerten ist die Dokumentation der Einhaltung der datenschutzrechtlichen Vorgaben. Dazu zählen die Dokumentation der Software, die Dokumentation der Konfiguration der Software, die Protokollierung der Verarbeitungsschritte und der Durchführungsschritte innerhalb der Software. Dadurch kann die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Vorgaben jederzeit nachgewiesen und geprüft werden.
- 20 Die Mitarbeiter der Crem Solutions GmbH & Co. KG haben alle von uns erbetenen Auskünfte, Fragen und notwendige Unterstützung bereitwillig erbracht und beantwortet.

## Prüfungsergebnis

- 21 Wir haben unsere Folgeprüfung der Software iX-Haus (Versionsnummer 20.23.0) unter Beachtung geltender datenschutzrechtlicher Vorgaben durchgeführt. Die Vorgehensweise der Prüfung folgt der Systematik von Systemprüfungen bei Einsatz von Informationstechnologie (IT) (IDW PS 330). Bei sachgerechter Anwendung soll die Einhaltung der sich aus den anzuwendenden gesetzlichen Vorschriften, einschließlich der sich aus Vorgaben der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) ergebenden Anforderungen, durch das geprüfte Softwareprodukt gewährleistet werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Softwareentwicklung sowie die Erwartungen zu möglichen Fehlern berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung wird die Wirksamkeit der implementierten Maßnahmen zum Teil auf der Basis von Stichproben sowie durch Beurteilung der durchgeführten Tests bei der eigenen Prüfung bewertet. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.
- 22 Nach unserer Beurteilung, aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse, gewährleistet die Software iX-Haus (Versionsnummer 20.23.0) bei sachgerechter Anwendung eine den datenschutzrechtlichen Anforderungen genügende Verarbeitung der personenbezogenen Daten und entspricht den vorstehend aufgeführten Kriterien.
- 23 Wenn in einer Folgeversion wesentliche Erweiterungen oder Änderungen der für das Aufgabengebiet der Softwareprodukte notwendigen Programmfunktionen vorgenommen werden, ergibt sich hieraus die Notwendigkeit für eine erneute Prüfung des Softwareprodukts im Rahmen von Folgeprüfungen.

- 24 Die Softwarebescheinigung zur Einhaltung datenschutzrechtlicher Anforderungen nach der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) wird ausgesprochen.

Langenhagen, 31.08.2023  
i n t e r e v <sup>®</sup> G m b H

**Softwarebescheinigung**



### **Bescheinigung über die Durchführung einer Softwareprüfung**

Die **Crem Solutions GmbH & Co. KG**  
**Balke-Dürr-Allee 1**  
**40882 Ratingen**

hat uns am 17.03.2023 beauftragt, eine Folgeprüfung des Softwareprodukts

**iX-Haus**  
**Version 20.23.0**

vorzunehmen.

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind für das Softwareprodukt und die Planung, Durchführung und Überwachung der Softwareentwicklung verantwortlich. Diese Verantwortung wird durch unsere Prüfung nicht berührt. Unsere Aufgabe ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Folgeprüfung eine Beurteilung über das Softwareprodukt abzugeben.

Grundlage der Folgeprüfung war die durch die interev GmbH erteilte Softwarebescheinigung zur Einhaltung datenschutzrechtlicher Anforderungen vom 10.08.2021 für die Software iX-Haus, Version 20.21.0.

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Vorgaben durchgeführt. Danach ist die Softwareprüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob das Softwareprodukt bei sachgerechter Anwendung eine den datenschutzrechtlichen Vorgaben entsprechende Verarbeitung der personenbezogenen Daten ermöglicht und den auftragsgemäß zugrunde gelegten Kriterien entspricht. Dies umfasst unsere Beurteilung, ob die Kriterien durch die Verarbeitungsfunktionen und durch das programminterne Kontrollsystem angemessen umgesetzt sind. Die Wirksamkeit der Programmfunktionen wird anhand von Testfällen beurteilt.

Unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß folgende Kriterien zugrunde gelegt:

- die Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO),
- das Bundesdatenschutzgesetz (BDSG).

Da Softwareprodukte an die Anforderungen des Einsatzgebiets angepasst werden, kann sich unser Urteil ausschließlich darauf beziehen, dass das Softwareprodukt bei sachgerechter Anwendung ermöglicht, den Kriterien zu entsprechen.

Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Nach unserer Beurteilung, aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse, ermöglicht das von uns geprüfte Softwareprodukt (Version 20.23.0) bei sachgerechter Anwendung eine den datenschutzrechtlichen Anforderungen genügende Verarbeitung der personenbezogenen Daten und entspricht den vorstehend aufgeführten Kriterien.

Wir erteilen diese Bescheinigung auf Grundlage des mit der Crem Solutions GmbH & Co. KG geschlossenen Auftrags, dem, auch mit Wirkung gegenüber Dritten, die beiliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen der interev GmbH mit der Maßgabe zugrunde liegen, dass die darin enthaltenen Haftungshöchstgrenzen allen Personen gegenüber, die diese Bescheinigung mit unserer vorherigen Zustimmung erhalten haben, gemeinschaftlich bestehen.

Langenhagen, den 31.08.2023

i n t e r e v<sup>®</sup> G m b H

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der **interev**<sup>®</sup> GmbH, Deutschland

## § 1 Geltungsbereich und Bindungsfrist

- (1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für Geschäftsbeziehungen der **interev**<sup>®</sup> GmbH (nachfolgend **interev**) mit ihren Kunden, sofern es sich bei diesen nicht um Verbraucher im Sinne des § 13 BGB handelt.
- (2) Auf Wunsch sind diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen in Textform von der **interev** erhältlich.
- (3) Gegenüber abweichenden einzelvertraglichen Regelungen zwischen der **interev** und dem Kunden sind die entsprechenden nachfolgenden Regelungen dieser AGB subsidiär.
- (4) Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden werden, auch wenn diesen Aufforderungen zur Abgabe eines Angebotes, Bestellungen, Auftragsbestätigungen, Annahmeerklärungen o. ä. beigefügt sind und ihnen durch die **interev** nicht widersprochen wird, nicht Vertragsbestandteil.
- (5) Die **interev** hält sich an ein Angebot für einen Monat ab dem Datum der Abgabe des Angebotes gebunden, soweit kein anderer Zeitraum in den Angebotsunterlagen genannt wird.

## § 2 Leistung der **interev**

- (1) Die **interev** erbringt ihre Leistung gemäß den Vertragsbedingungen und entsprechend den anerkannten Regeln sowie dem Stand der Technik. Liefer- und Leistungstermine oder -fristen sind für die **interev** nur dann verbindlich, wenn diese von der **interev** ausdrücklich in Textform als verbindlich bezeichnet worden sind. Leistungsfristen verlängern sich um den Zeitraum, in welchem sich der Kunde in Zahlungsverzug aus dem Vertrag befindet, um den Zeitraum, in dem die **interev** durch Umstände, die sie nicht zu vertreten hat, an der Leistung gehindert ist, und um eine angemessene Anlaufzeit nach Ende des Hinderungsgrundes.
- (2) Die Beschaffung und Pflege von Standardsoftware sowie erforderlicher Hardware liegt in der alleinigen Verantwortung des Kunden. Dies gilt auch für zur Nutzung von Arbeitsergebnissen erforderliche Standardsoftware, Programmtools oder Hilfsprogramme. Abweichungen hiervon sind im Einzelfall ausdrücklich zu regeln und begründen einen zusätzlichen Vergütungsanspruch der **interev** gegen den Kunden.

- (3) Die **interev** setzt zur Leistungserbringung sorgfältig ausgewählte Mitarbeiter mit den jeweils erforderlichen Qualifikationen ein. Die **interev** behält sich das Recht vor, zur Leistungserbringung eingesetzte, gegebenenfalls in den Angebots- oder Vertragsunterlagen namentlich benannte Mitarbeiter nach Benachrichtigung des Kunden durch solche mit vergleichbarer Qualifikation und Erfahrung auszutauschen.
- (4) Soweit die Leistungsbeschreibung unbeabsichtigte Lücken oder Unklarheiten enthält, ist die **interev** berechtigt, den betroffenen Inhalt der Leistungsbeschreibung nach billigem Ermessen unter Wahrung der mutmaßlichen Kundeninteressen anzupassen.
- (5) Der **interev** ist aufgrund der Rechts- und Steuerberatungsgesetze die Besorgung fremder Rechtsangelegenheiten, einschließlich der Rechtsberatung, sowie die Hilfeleistung in Steuer-sachen verwehrt. Der Kunde ist selbst für die Ermittlung der rechtlichen und steuerlichen Anforderungen in Bezug auf den Vertragsgegenstand verantwortlich und wird der **interev** die für die Leistungserbringung relevanten Anforderungen rechtzeitig mitteilen.
- (6) Die **interev** ist berechtigt, Dritte als Erfüllungsgehilfen hinzuzuziehen. Die **interev** wird den Kunden über die Hinzuziehung in Kenntnis setzen.

### **§ 3 Zahlungsbedingungen**

- (1) Sofern sich aus der Auftragsbestätigung oder diesen Bedingungen nichts anderes ergibt, sind Rechnungen sofort und ohne Abzug fällig. Ist ein Zahlungstermin nicht vereinbart, so richtet sich der Eintritt des Verzuges nach den gesetzlichen Vorschriften.
- (2) Bei Überweisungen ist für die Rechtzeitigkeit der Zahlungen die Verfügbarkeit für die **interev** maßgeblich.
- (3) Der Kunde kann nur mit von der **interev** unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen. Ein Zurückbehaltungsrecht oder die Einrede des nicht erfüllten Vertrages stehen dem Besteller nur innerhalb des jeweiligen Vertragsverhältnisses zu.

### **§ 4 Haftung**

- (1) Die **interev** leistet Schadensersatz oder Ersatz vergeblicher Aufwendungen, gleich aus welchem Rechtsgrund (z. B. aus rechtsgeschäftlichen und rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnissen, Sach- und Rechtsmängeln, Pflichtverletzung und unerlaubter Handlung) und auch für ihre Erfüllungsgehilfen, nur in folgendem Umfang:
  - a) Die Haftung bei Vorsatz und aus Garantie ist unbeschränkt.

- b) Bei grober Fahrlässigkeit haftet die **interev** in Höhe des typischen und bei Vertragsschluss vorhersehbaren Schadens.
  - c) Bei nicht grob fahrlässiger Verletzung so wesentlicher Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglichen, auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertraut und vertrauen darf und deren Verletzung die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet (Kardinalpflicht; insbesondere Verzug), haftet die **interev** in Höhe des typischen und bei Vertragsabschluss vorhersehbaren Schadens. Der Anspruch auf Ersatz vergeblicher Aufwendungen ist auf die Höhe des Erfüllungsinteresses begrenzt.
- (2) Der **interev** bleibt der Einwand des Mitverschuldens offen. Der Kunde hat insbesondere die Pflicht zur Datensicherung und zur Abwehr von Schadsoftware nach dem aktuellen Stand der Technik.
  - (3) Bei Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit und bei Ansprüchen aus dem Produkthaftungsgesetz gelten die gesetzlichen Regelungen ohne Beschränkungen.
  - (4) Soweit die Haftung nach dieser Haftungsbeschränkung ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung der Mitarbeiter, Vertreter und Erfüllungsgehilfen der **interev**
  - (5) Der Kunde stellt die **interev** von allen Ansprüchen seiner Erfüllungsgehilfen oder sonstiger von ihm eingesetzter Dritter frei, die über die Haftung nach den Bestimmungen dieses § 4 hinausgehen, einschließlich Ansprüche aus vorvertraglichen Schuldverhältnissen und geschäftlichen Kontakten.

#### **§ 5 Ansprüche des Kunden bei Mängeln**

- (1) Rechte des Kunden wegen Sachmängeln stehen unter dem Vorbehalt der ordnungsgemäßen Untersuchung und Rüge (§ 377 HGB). Sofern die **interev** Dienstleistungen erbringt, gilt die genannte Rügepflicht entsprechend.
- (2) Die **interev** ist berechtigt, den Mangel nach ihrer Wahl durch Nachbesserung oder Lieferung einer mangelfreien Sache bzw. Neuerbringung der Dienstleistung (Nacherfüllung) zu beseitigen. Wegen eines Mangels sind zumindest drei Nachbesserungsversuche hinzunehmen. Bei Fehlschlagen der Nacherfüllung kann der Kunde den Kaufpreis bzw. die Vergütung mindern oder nach seiner Wahl vom Vertrag zurücktreten. Das Recht des Kunden auf Schadensersatz bleibt unberührt.

## **§ 6 Verjährung**

- (1) Die Verjährungsfrist beträgt
- a) für Ansprüche auf Kaufpreiszahlung/Vergütungszahlung aus Rücktritt oder Minderung ein Jahr ab Ablieferung der Sache/Erbringung der Dienstleistung, jedoch für ordnungsgemäß gerügte Mängel nicht weniger als drei Monate ab Abgabe der wirksamen Rücktritts- oder Minderungserklärung;
  - b) bei anderen Ansprüchen aus Sachmängeln ein Jahr;
  - c) bei Ansprüchen aus Rechtsmängeln zwei Jahre, wenn der Rechtsmangel nicht in einem dinglichen Recht eines Dritten liegt, auf Grund dessen er gelieferte Software und etwaige Handbücher herausverlangen kann, oder die Unterlassung deren Nutzung verlangen kann - Ansprüche aus vorgenannten Rechtsmängeln verjähren innerhalb von 5 Jahren;
  - d) bei nicht auf Sach- oder Rechtsmängeln beruhenden Ansprüchen auf Schadensersatz oder Ersatz vergeblicher Aufwendungen zwei Jahre, beginnend ab dem Zeitpunkt, in dem der Kunde von den anspruchsbegründenden Umständen Kenntnis erlangt hat oder ohne grobe Fahrlässigkeit Kenntnis erlangen musste.

Die Verjährung tritt spätestens mit Ablauf der in § 199 BGB bestimmten Höchstfristen ein.

- (2) Bei Schadens- und Aufwendungsersatz aus Vorsatz, grober Fahrlässigkeit, Garantie, Arglist und den in § 4 Abs. 3 genannten Fällen gelten jedoch stets die gesetzlichen Verjährungsfristen.

## **§ 7 Geheimhaltung**

Die Vertragsparteien sind verpflichtet, alle im Rahmen der Vertragsdurchführung von der jeweils anderen Partei zugehenden oder bekannt werdenden Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse (Informationen) während der Vertragsdauer und auch über das Vertragsende hinaus vertraulich zu behandeln, es sei denn, sie sind ohne Verstoß gegen die Geheimhaltungspflicht öffentlich bekannt. Die Vertragsparteien verwahren und sichern die erlangten Informationen so, dass Zugang durch Dritte ausgeschlossen ist.

## **§ 8 Erfüllungsort, Rechtswahl, Vertragssprache, Gerichtsstand**

- (1) Leistungs- und Erfüllungsort ist für beide Vertragsparteien der Sitz der **interev**.
- (2) Diese AGB und die gesamten Rechtsbeziehungen der Vertragsparteien unterliegen ausschließlich deutschem Recht.
- (3) Die Vertragssprache ist deutsch.

- (4) Ausschließlicher Gerichtsstand für alle sich aus mit Kaufleuten ergebenden Streitigkeiten ist der Sitz der **interev**, wobei die **interev** berechtigt ist, den Kunden an einem anderen gesetzlichen Gerichtsstand zu verklagen.
- (5) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieser AGB oder einer sonst zwischen den Parteien vereinbarten Bestimmung hat keinen Einfluss auf die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieser AGB oder sonstiger Vereinbarungen. Die Parteien sind bei sonst zwischen den Parteien vereinbarten Bestimmungen verpflichtet an die Stelle der unwirksamen Bestimmungen solche wirksamen Bestimmungen zu setzen, die dem Sinn der unwirksamen Bestimmungen möglichst nahe kommen.