

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DER BAUBU FLEXCO

Stand: 1.10.2025

1. Allgemeines

1. Die BauBu FlexCo erbringt als Auftragnehmer (**AN**) für den Auftraggeber (**AG**) im B2B Bereich zwischen Unternehmern Dienstleistungen im Bereich der Erstellung von Bauwerksbüchern gemäß §128a Wiener Bauordnung in der zum 1.9.2025 geltenden Fassung (das **Bauwerksbuch**).
2. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (**AGB**) gelten für alle Bestellungen, die der AG bei dem Online-Shop (der **Online-Shop**) des AN unter der Web-Adresse [www.baubu.at] tätigen.
3. Das Warenangebot im Online-Shop des AN richtet sich grundsätzlich an Personen, die nicht Verbraucher im Sinne des KSchG in der zum 1.9.2025 geltenden Fassung sind. Für allfällige Verbraucher im Sinne des KSchG gelten die gesetzlich zwingenden Bestimmungen.
4. Die Lieferungen, Leistungen und Angebote erfolgen ausschließlich auf der Grundlage dieser AGB. Der Einbeziehung von Allgemeinen Geschäftsbedingungen eines Kunden wird schon jetzt ausdrücklich widersprochen.
5. Die dargestellten Waren im Webshop stellen kein verbindliches Angebot dar, sondern eine unverbindliche Aufforderung zur Angebotsanfrage. Nach Eingang der erforderlichen Daten erhält der AG ein individuelles Angebot. Der Vertrag kommt erst durch die Annahme dieses Angebots durch den AG zustande. Der AN beginnt mit der Leistungserbringung, sobald die vereinbarte Anzahlung und die geforderten Unterlagen (z.B. Vollmachten) vollständig beim AN eingegangen sind.

2. Preise

1. Die Preise für alle Haupt- und Zusatzleistungen sind auf der Website bzw. im jeweiligen Angebot angegeben und verstehen sich, sofern nicht anders angegeben, zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer.
2. Sofern nichts anderes schriftlich vereinbart wurde, ist die Vergütung in zwei Teilbeträgen zu entrichten:
3. 50 % Anzahlung nach Annahme des Angebots,
3. 50 % Restzahlung nach Fertigstellung des Bauwerksbuchs.
1. Zahlungen erfolgen per SEPA-Überweisung auf das in der Rechnung angeführte Konto. Der Auftrag gilt erst dann als angenommen, wenn die Anzahlung vollständig eingelangt ist.

2. Bei Abonnementleistungen (Dashboard oder laufende Aktualisierungen) erfolgt die Abrechnung jährlich im Voraus. Rechnungen sind binnen 14 Tagen ab Rechnungsdatum ohne Abzug fällig.
3. Der Auftragnehmer (AN) behält sich vor, Aufträge erst nach Zahlungseingang und vollständiger Übermittlung der erforderlichen Unterlagen auszuführen. Bei Zahlungsverzug gelten die gesetzlichen Verzugszinsen gemäß § 456 UGB als vereinbart.

4. Leistungsumfang

1. Der Auftragnehmer (AN) erstellt und übermittelt für den Auftraggeber (AG) das beauftragte Bauwerksbuch zu dem im Angebot angegebenen Entgelt.
Die Durchführung der Erstprüfung umfasst die Erstellung des Bauwerksbuches gemäß § 128a Wiener Bauordnung in der zum 1. September 2025 geltenden Fassung, basierend auf dem tatsächlichen Ist-Zustand des Gebäudes bei der Begehung durch den AN oder von ihm beauftragte Dritte. Die Durchführung der Erstprüfung umfasst keine Konsensüberprüfung und stellt auch keine solche dar.
2. Der im Angebot angeführte Preis basiert auf den vom AG angegebenen Nutzflächen (m²) sowie auf der im Angebot als „Preisgrundlage“ bezeichneten Bemessungsgrundlage. Sollten im Zuge der Bearbeitung oder Begehung abweichende Merkmale, Flächen oder Umfänge festgestellt werden, ist der AN berechtigt, den Preis entsprechend der tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen. Etwaige Mehr- oder Minderbeträge werden in der abschließenden zweiten Teilrechnung pauschal ausgewiesen. Maßgeblich für die Berechnung bleibt die im Angebot angeführte Preisgrundlage (siehe Angebotsdokument).
3. Die Erstellung und Bestätigung des Bauwerksbuchs erfolgt durch einen externen Professionisten, wobei auch die Beiziehung eines berechtigten Ersteller laut Erläuterungen zum Bauwerksbuch gemäß Bauordnung für Wien Stand 23.05.2025.
4. Angenommen wird bei der Bauwerksbuch Erstellung der Vertrauensgrundsatz gem. ÖNORM B4008-1. Insbesondere ist eine vollständige Erhebung aller Decken nicht vorgesehen, Die gemäß ÖNORM B1300/B1301 durchzuführenden regelmäßigen Untersuchungen sind nicht Gegenstand des Bauwerksbuches. Sie sind jedoch Voraussetzung und Grundlage der gemäß diesem Bauwerksbuch durchzuführenden vertieften Untersuchungen der Tragkonstruktion und der Sonderbauteile.
5. Die Leistungserbringung durch den AN erfolgt in der Regel binnen 2 Wochen nach Eingang erfolgter Beauftragung und vollständiger Zahlung. Die Bereitstellung des Bauwerksbuches erfolgt durch Download direkt über die BauBu Webseite. Es liegt im Verantwortungsbereich des AG, geeignete Software bereitzuhalten, die ein ordnungsgemäßes Öffnen, Bearbeiten und Ausdrucken der Dateien und Inhalte ermöglicht.
6. Sämtliche das Bauwerksbuch betreffenden Daten wie auch das Bauwerksbuch selbst werden in Übereinstimmung mit der DSGVO digital gespeichert. Das Bauwerksbuch kann jederzeit selbständig vom AG eingesehen und heruntergeladen werden.

5. Mitwirkung durch den AG

6.

1. Der AG hat dem AN den Zutritt zum Gebäude für die notwendige Begehung des Objekts einschließlich Dachböden, Keller oder allfälliger Nebenräume zur ermöglichen. Technikräume. Bei Mehraufwänden und insbesondere doppelten Anfahrten zum Objekt aufgrund von fehlenden Zugängen zum Objekt werden diese gesondert per Aufwand verrechnet.
2. Bei Beauftragung hat der AG dem AN folgende Unterlagen zur Einsichtnahme in die Bauakte bei der MA37 unverzüglich zur Verfügung zu stellen:
 1. Vollmachtserklärung zur Planeinsicht bei der Baubehörde
 2. Verwaltungsvollmacht der Hausverwaltung
 3. Aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als drei Monate)
3. Erst nach vollständiger Übermittlung dieser Daten kann der AN mit der Leistungserbringung beginnen.
4. Die Digitalisierung der Bauakte umfasst die für das jeweilige Gebäude betreffenden Baubewilligungen, Fertigstellungsanzeigen bzw. Benützungsbewilligungen sowie die dazugehörigen Pläne. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Bauakte nicht in ihrer Gesamtheit digitalisiert wird, sondern lediglich die gemäß § 128a der Wiener Bauordnung erforderlichen Dokumente.

7. Haftungsausschluss

1. Die Bereitstellung sämtlicher Leistungen des AN für den AG im Zusammenhang mit dem Bauwerksbuch erfolgt durch Beiziehung geeigneter Professionisten, für deren Tätigkeit der AN haftet wie für eigenes Verschulden.
2. Der AN haftet nicht für die inhaltliche oder technische Richtigkeit und erbringt keine rechtliche Beratung. Inhaltliche Auskünfte erteilen ausschließlich die jeweiligen befugten Ersteller.
3. Alle vom AN verarbeiteten oder im BauBu Dashboard angezeigten Daten – einschließlich Kundendaten, Dokumente, Prüftermine, Statusanzeigen und sonstiger Informationen – werden auf sicheren Servern von professionellen Cloud-Dienstleistern gespeichert und verarbeitet.
4. Die Speicherung erfolgt nach branchenüblichen Sicherheits- und Datenschutzstandards, insbesondere unter Anwendung technischer und organisatorischer Maßnahmen zum Schutz vor unbefugtem Zugriff, Verlust oder Manipulation. Der AN haftet nicht für möglichen Datenverlust, unbefugte Zugriffe, technische Störungen, fehlerhafte Darstellungen oder

Übertragungsfehler, die außerhalb seines Einflussbereichs liegen. Ebenso wird keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität der im Dashboard angezeigten Informationen übernommen.

8. Aktualisierung des Bauwerksbuchs, Zusatzleistungen

1. Durch den optionalen Zugang zum BauBu Dashboard wird dem AG ein Tool zur Verfügung gestellt um das Bauwerksbuch aktuell zu halten. Das führen und die laufende Aktualisierung des Bauwerksbuches liegt in der alleinigen Verantwortung des AG. Der AG wird über dieses Dashboard ua. über Objektstatus und Prüftermine laufend informiert, soweit diese dem AN vorliegen. Es stehen dem AG über das BauBu Dashboard verschiedene Funktionen zur Verfügung das Bauwerksbuch digital zu führen.

9. Leistungen über Abonnements

1. Abonnements über wiederkehrende Leistungen werden auf unbestimmte Dauer mit einer Mindestvertragslaufzeit von 1 Jahr abgeschlossen. Die Mindestvertragslaufzeit verlängert sich jeweils um 12 Monate, wenn das jeweilige Abonnement nicht mit einer 30-tägigen Kündigungsfrist zum Ende der jeweiligen Mindestvertragsdauer gekündigt wird.
2. Die Bezahlung von Abonnements erfolgt in der Regel im Vorhinein. Im Falle der Verlängerung eines Abonnements wird die entsprechende Jahresgebühr automatisch in Rechnung gestellt.

10. Sonstiges

1. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam oder nicht durchführbar sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung ist durch eine sinngemäße gültige Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Klausel am nächsten kommt.
2. Soweit nicht anders vereinbart, gelten die zwischen Unternehmern zur Anwendung kommenden gesetzlichen Bestimmungen ausschließlich nach österreichischem Recht, auch dann, wenn der Auftrag im Ausland durchgeführt wird. Für eventuelle Streitigkeiten gilt ausschließlich die örtliche Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichtes für den Geschäftssitz des Auftragnehmers als vereinbart.