

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

Stand: 24. August 2026 · runnable GmbH · Bauplex

---

## **1. Geltungsbereich**

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für die Nutzung der Software Bauplex, betrieben von der runnable GmbH (nachfolgend „Anbieter“), durch Unternehmer im Sinne von § 14 BGB sowie durch Verbraucher im Sinne von § 13 BGB, soweit private Eigentümer die Software selbst zur Verwaltung eigener Objekte nutzen.

Abweichende Bedingungen des Kunden gelten nicht, es sei denn, der Anbieter stimmt ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zu.

## **2. Vertragsgegenstand**

Bauplex ist eine webbasierte Anwendung zur Dokumentation und Steuerung von Instandhaltungs- und Sanierungsvergaben: Ausschreibung, Angebotsvergleich, Freigabe, Nachweis und Akte am Objekt. Abrechnungseinheit ist die Maßnahme, nicht die verwaltete Einheit und nicht ein Anteil am Bauvolumen. Bauplex ersetzt keine Hausverwaltungssoftware und erbringt keine Rechts- oder Steuerberatung.

Bauplex erbringt keine Sicherungsleistung, keine Bürgschaft, kein Treuhandverhältnis und keine Zahlungsdienste. Entgelte nach diesen AGB sind Softwareentgelte. Optional kann der Kunde eine einmalige Unterstützung bei Objektimport und Ersteinrichtung nach § 4 bestellen; ohne ausdrückliche Bestellung schuldet der Anbieter diese Unterstützung nicht, soweit sie nicht in einem Jahreskontingent oder im Pilot enthalten ist.

Leistungsbeschreibungen auf [bauplex.io](https://bauplex.io), im Datenblatt und in der jeweils aktuellen Dokumentation sind Vertragsbestandteil. Funktionen, die als Pilot, geplant oder nicht allgemein verfügbar gekennzeichnet sind, schuldet der Anbieter nicht.

## **3. Vertragsschluss**

Der Vertrag kommt zustande, wenn der Anbieter den Auftrag des Kunden bestätigt oder den Zugang zur Software freischaltet. Angebote auf der Website sind unverbindlich.

Verbraucher im Sinne von § 13 BGB (insbesondere private Eigentümer, die selbst verwalten) schließen den Vertrag unter Geltung der Widerrufsbelehrung unter [/widerruf](#). Ein entgeltlicher Vertragsschluss im Fernabsatz erfolgt erst, wenn der Verbraucher eine Schaltfläche mit der Beschriftung „zahlungspflichtig

bestellen“ oder einer entsprechenden eindeutigen Formulierung betätigt (§ 312j Abs. 3 BGB). Die Anfrage eines Pilotplatzes über das Formular auf der Website ist kein Vertragsschluss.

## **4. Preise und Abrechnung**

Alle Preise verstehen sich in Euro zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer. Es wird nicht nach Anzahl verwalteter Wohn- oder Gewerbeeinheiten abgerechnet und nicht nach einem Prozentsatz des Bauvolumens.

„Maßnahme“ ist ein in Bauplex angelegter Vorgang der Instandhaltung oder Sanierung an einem bestimmten Objekt. Das Anlegen eines Entwurfs ohne die unten genannten Ereignisse löst kein Entgelt aus.

Eine Maßnahme wird entgeltspflichtig mit dem zeitlich ersten der folgenden Ereignisse: (a) KI-gestützte Auswertung eines Angebots, Leistungsverzeichnisses, Fotos oder sonstigen Dokuments zu dieser Maßnahme; (b) Versand einer Ausschreibung oder Einladung an mindestens einen Betrieb; (c) Erzeugung eines Preisspiegels. Die spätere Beauftragung des Betriebs ist nicht das Abrechnungsereignis — die Auswertung vor der Vergabe verursacht den Aufwand.

Im Entgelt einer Maßnahme sind enthalten: die Dokumentation der Vergabe in der Akte, Preisspiegel, Freigabeprotokoll, das Einladen eigener Betriebe sowie die KI-Auswertung von Angebotsdokumenten (PDF oder gleichwertig) im üblichen Umfang. Eine über den vertragsgemäßen Gebrauch hinausgehende Massenauswertung kann der Anbieter drosseln oder gesondert anbieten.

Ohne Jahreskontingent gilt bis zum 30.06.2027 4,90 € je entgeltpflichtiger Maßnahme, ab dem 01.07.2027 9,90 €. Zugang, Objekte, Nutzer, Speicherung und Export sind darin enthalten; ein gesondertes monatliches Plattformentgelt fällt nicht an. Der Kunde richtet den Zugang selbst ein (Self-Service). Eine Einrichtungs- oder Onboarding-Gebühr ist in diesem Einzelpreis nicht enthalten und wird nicht automatisch erhoben.

Jahreskontingente gelten für zwölf Monate. Startup-Preis bis zum 30.06.2027: Start 49,00 € für 10 Maßnahmen; Verwaltung 199,00 € für 50 Maßnahmen. Listenpreis ab dem 01.07.2027: Start 99,00 € für 10 Maßnahmen; Verwaltung 299,00 € für 50 Maßnahmen. Portfolio darüber individuell, typischerweise unter 4,00 € je Maßnahme. Im Jahreskontingent ist die Ersteinrichtung enthalten (Objektimport, Zugang und erster Durchlauf). Weitere Maßnahmen in derselben Laufzeit über das gebuchte Volumen hinaus werden mit dem bei Beginn des Kontingents geltenden Einzelpreis je Maßnahme abgerechnet (bis 30.06.2027: 4,90 €; ab 01.07.2027: 9,90 €). Im Jahreskontingent Verwaltung gilt ab der 51. Maßnahme in derselben Laufzeit dieser Einzelpreis; es entsteht kein neues Paket.

Optional kann der Kunde ohne Jahreskontingent eine einmalige Unterstützung bei Objektimport, Ersteinrichtung und erstem Durchlauf zum Preis von 250,00 € buchen. Dieses Entgelt fällt nur an, wenn der

Kunde die Leistung ausdrücklich bestellt; es wird nicht automatisch mit der Einzelabrechnung ohne Jahreskontingent erhoben und ist kein Bestandteil des Maßnahmenpreises von 4,90 € bzw. 9,90 €.

Nicht verbrauchte Maßnahmen eines bezahlten Jahreskontingents werden in das unmittelbar folgende Kontingentjahr übertragen, wenn der Kunde das Kontingent ohne Unterbrechung in derselben oder einer höheren Stufe verlängert. Während einer laufenden, verlängerten Kontingentperiode verfallen ungenutzte Maßnahmen nicht. Der übertragene Bestand darf zusammen mit den neu erworbenen Maßnahmen der Folgeperiode das Doppelte der neu gebuchten Stufe nicht übersteigen (bei Start höchstens 20, bei Verwaltung höchstens 100 Maßnahmen). Ein darüber hinausgehender Rest wird zum Periodenwechsel nicht weiterübertragen und begründet keinen Auszahlungsanspruch; bis zum Ende der ablaufenden Periode bleibt er nutzbar. Übertragene Maßnahmen bleiben Maßnahmen (Stück) und mindern nicht das Entgelt der Folgeperiode. Das Entgelt der Folgeperiode richtet sich nach dem bei deren Beginn geltenden Startup- oder Listenpreis der gebuchten Stufe. Ein Anspruch auf Barauszahlung oder sonstige Erstattung ungenutzter Maßnahmen besteht nicht.

Bei Kündigung oder Nichtverlängerung eines Jahreskontingents sowie bei Wechsel in eine niedrigere Stufe bleiben bereits bezahlte, noch nicht verbrauchte Maßnahmen bis zum Ende der bezahlten Periode nutzbar. Danach besteht kein Anspruch auf Auszahlung, Übertragung oder weitere Nutzung dieser Restmenge. Ein Wechsel in eine niedrigere Stufe gilt nicht als Verlängerung im Sinne des vorstehenden Übertrags.

Im Pilot (bis zu zehn Partner, längstens sechs Monate ab Freischaltung oder bis zu einem früher vereinbarten Ende) sind 10 Maßnahmen enthalten. Eine Einrichtungsgebühr fällt nicht an; Objektimport und Ersteinrichtung sind im Pilot enthalten. Wechselt der Kunde unmittelbar im Anschluss an das Pilotende ohne Unterbrechung in ein Jahreskontingent Start oder Verwaltung, werden nicht verbrauchte Pilot-Maßnahmen 1:1 auf das erste Kontingentjahr angerechnet. Kommt es nicht zu einem solchen nahtlosen Wechsel, enden ungenutzte Pilot-Maßnahmen mit dem Pilotende ohne Erstattung. Nach Ende des Pilots gilt im Übrigen der dann aktuelle Preis nach diesem § 4, soweit nichts anderes schriftlich vereinbart ist.

Handwerksbetriebe, die ein zahlender Kunde in eine Maßnahme einlädt, zahlen kein Maßnahmenentgelt, solange sie nicht selbst als Auftraggeber Maßnahmen anlegen.

Jahreskontingente sind im Voraus fällig. Entgeltpflichtige Maßnahmen außerhalb eines Kontingents werden monatlich nachträglich für den Vormonat abgerechnet. Das optionale Einrichtungsentgelt nach diesem § 4 ist mit der Bestellung fällig. Rechnungen sind binnen 14 Tagen ohne Abzug zahlbar.

Die Umstellung vom Startup-Preis auf den Listenpreis zum 01.07.2027 ist in diesem § 4 ausgewiesen. Darüber hinaus können Listenpreise mit einer Frist von 30 Tagen zum Monatsende angepasst werden. Für ein laufendes Jahreskontingent bleiben die bei Beginn vereinbarten Sätze bis zum Periodenende verbindlich. Die Anpassung gilt für neue Maßnahmen und für das Entgelt der Folgeperiode; übertragene Restmengen bleiben Stück und werden nicht neu bepreist.

## **5. Pflichten des Kunden**

---

Der Kunde stellt wahrheitsgemäße Angaben zu Objekten, Einheiten und Beteiligten bereit und hält Zugangsdaten geheim. Er holt erforderliche Einwilligungen und Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft selbst ein.

Der Kunde bleibt Auftraggeber der Handwerksleistung. Der Werkvertrag kommt zwischen dem Kunden bzw. der vertretenen Gemeinschaft und dem Betrieb zustande. Bauplex wird nicht Vertragspartner der Bauleistung und nicht Generalunternehmer.

## **6. Zahlung nach Freigabe**

---

„Freigabe“ im Sinne von Bauplex ist die dokumentierte Freigabe eines Meilensteins durch den Kunden in der Software. Sie ist nicht die Abnahme im Sinne von § 640 BGB. Gefahrübergang, Beweislastumkehr und Verjährungsbeginn richten sich nach dem Werkvertrag zwischen Kunde und Betrieb, nicht nach der Freigabe in Bauplex.

Bauplex hält keine Kundengelder und betreibt kein Treuhandkonto. Zahlungen für die Bauleistung erfolgen über einen lizenzierten Zahlungsdienstleister oder direkt zwischen den Vertragsparteien der Bauleistung. Der Anbieter ist kein Zahlungsinstitut und erbringt keine Zahlungsdienste im Sinne des ZAG. Die Entgelte nach § 4 sind kein Entgelt für eine Sicherungsleistung und keine Prämie für eine Bürgschaft oder Versicherung.

## **7. Prüfung von Betrieben**

---

Soweit Bauplex Nachweise zu Gewerbe, Handwerksrolle, Insolvenzbekanntmachungen oder Freistellungsbescheinigungen nach § 48b EStG zusammenstellt, handelt es sich um eine Dokumentation öffentlich zugänglicher oder vom Betrieb bereitgestellter Quellen zum Zeitpunkt der Abfrage. Das ist keine Garantie, keine fortlaufende Überwachung und keine Haftung für spätere Insolvenz, falsche Registerdaten oder die Qualität der Bauleistung. Die Beauftragung bleibt Entscheidung des Kunden.

## **8. Daten, Export und Fortbestand**

---

Der Kunde kann Objekte, Aufträge, Belege und Bauakten als CSV und PDF exportieren. Auf Verlangen und bei Vertragsende stellt der Anbieter ein PDF-Archiv der Maßnahmenakten bereit, damit Nachweise über Gewährleistungsfristen beim Kunden verbleiben.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten richtet sich nach der Datenschutzerklärung und dem Auftragsverarbeitungsvertrag (Art. 28 DSGVO).

## **9. Verfügbarkeit und Haftung**

Der Anbieter bemüht sich um eine hohe Verfügbarkeit, schuldet aber keine ununterbrochene Erreichbarkeit. Planmäßige Wartung wird nach Möglichkeit angekündigt.

Gegenüber Unternehmern haftet der Anbieter unbeschränkt bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit sowie bei Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit. Bei leichter Fahrlässigkeit haftet er nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten und der Höhe nach begrenzt auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden, höchstens jedoch auf die in den letzten 12 Monaten vor dem schädigenden Ereignis gezahlten Entgelte. Die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz bleibt unberührt. Gegenüber Verbrauchern gelten die gesetzlichen Haftungsregeln.

## **10. Laufzeit und Kündigung**

Ohne Jahreskontingent läuft der Vertrag auf unbestimmte Zeit und kann von beiden Seiten mit Wirkung zum Ende des laufenden Kalendermonats gekündigt werden. Ein Jahreskontingent läuft zwölf Monate und verlängert sich um jeweils zwölf Monate, wenn es nicht mit einer Frist von einem Monat zum Periodenende gekündigt wird. Die Übertragung ungenutzter Maßnahmen nach § 4 erfolgt nur bei wirksamer Verlängerung in derselben oder einer höheren Stufe. Bei Kündigung oder Nichtverlängerung bleiben bereits bezahlte, noch nicht verbrauchte Maßnahmen bis zum Ende der bezahlten Periode nutzbar; danach besteht kein Anspruch auf Auszahlung oder weitere Nutzung. Eine Kündigung beendet nicht die Pflicht, bereits entgeltpflichtig gewordene Maßnahmen, Überzüge und ausdrücklich bestellte Einrichtung zu bezahlen. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

## **11. Schlussbestimmungen**

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Erfüllungsort und Gerichtsstand für Kaufleute ist der Sitz des Anbieters (Mössingen). Gegenüber Verbrauchern gelten die gesetzlichen Gerichtsstände.

Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein, bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam.