ogulo
GmbH

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Wohnflächenberechnungsservice

Stand: 08.05.2026 | Version 1.0

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln das Vertragsverhältnis zwischen der Ogulo GmbH als Auftragnehmerin und dem Kunden als Auftraggeber für die Erbringung des Wohnflächenberechnungsservices. Mit der Buchung des Services erklärt der Kunde sein ausdrückliches Einverständnis mit diesen AGB.

Ogulo GmbH | Im Mediapark 5b | 50670 Köln
Tel.: +49 (0) 221 954 91 900 | E-Mail: florentino.trezek@ogulo.de | www.ogulo.de

§ 1 Geltungsbereich und Anbieter

(1) Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen ("AGB") gelten für alle Verträge über den Wohnflächenberechnungsservice, die zwischen der Ogulo GmbH, Im Mediapark 5b, 50670 Köln (nachfolgend: "Ogulo") und dem Auftraggeber (nachfolgend: "Kunde") geschlossen werden.

(2) Entgegenstehende oder von diesen AGB abweichende Bedingungen des Kunden werden nicht anerkannt, es sei denn, Ogulo hat ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zugestimmt. Dies gilt auch dann, wenn Ogulo in Kenntnis entgegenstehender AGB des Kunden die Leistungen vorbehaltlos erbringt.

(3) Ogulo tritt als Fachbetrieb für Photogrammetrie und Triangulation auf und koordiniert die Erbringung des Wohnflächenberechnungsservices unter Einbindung eines zertifizierten Architekturpartners (vgl. § 6).

§ 2 Leistungsgegenstand

(1) Gegenstand des Vertrags ist die Erstellung einer zertifizierten Wohnflächenberechnung nach der Wohnflächenverordnung (WoFlV) für das vom Kunden bezeichnete Objekt. Die Leistung umfasst:

a) Einmaliger Verkauf eines geeichten Hardware-Sets (360 Grad-Kamera mit 200 Megapixeln, geeichtem Monopod, Kalibrierungsdreieck mit 40 cm Kantenlange) an den Kunden nebst Aufnahmeanleitung. Das Hardware-Set geht mit Übergabe in das Eigentum des Kunden über und kann für zukünftige Aufnahmen dauerhaft weitergenutzt werden (vgl. § 8 Abs. 2).

b) Automatisierte photogrammetrische und triangulationsbasierte Auswertung der vom Kunden erstellten 360 Grad-Aufnahmen durch Ogulo; Erstellung einer 3D-Tour sowie von DXF- und IFC-Dateien.

c) Eigenverantwortliche Erstellung der Wohnflächenberechnung nach WoFlV durch einen von Ogulo beauftragten, in der Architektenkammer eingetragenen Architekturpartner auf Basis der unter §2 (1) b) genannten Unterlagen.

d) Übermittlung der fertigen, gemeinsam von Ogulo und dem Architekturpartner gegengezeichneten Wohnflächenberechnung (gemäß Muster, vgl. Anlage 1 der Verfahrensdokumentation) an den Kunden.

(2) Die Wohnflächenberechnung wird nach der Wohnflächenverordnung (WoFlV) auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Erstellung vorliegenden Unterlagen bzw. des durchgeführten Aufmaßes erstellt. Eine Prüfung der bauordnungsrechtlichen Genehmigung wird nicht vorgenommen.

(3) Die Berechnung dient der Flächenermittlung nach WoFlV und stellt keine Beschaffenheitsgarantie und kein Verkehrswertgutachten im Sinne des § 194 BauGB dar. Dies gilt uneingeschränkt gegenüber allen Empfängern der Berechnung.

(4) Nutzung im Rahmen des Erwerbsprozesses: Die Weitergabe der Wohnflächenberechnung an am Erwerbsprozess unmittelbar beteiligte Parteien (insbesondere Kaufinteressenten, Kreditinstitute, Notariate) ist vom Leistungszweck umfasst und stellt keine vertragswidrige

Nutzung dar. Für die Weitergabe außerhalb des Erwerbsprozesses trägt der Kunde das Risiko allein.

Hinweis: Die Wohnflächenberechnung dient zur ausschließlichen Orientierung im Erwerbsprozess. Die Weitergabe an Kaufinteressenten, Bank oder Notar ist bestimmungsgemäße Nutzung. Jede darüberhinausgehende kommerzielle Verwertung erfordert die Zustimmung von Ogulo.

§ 3 Vertragsschluss und Auftragserteilung

(1) Der Vertrag kommt durch die Buchung des Wohnflächenberechnungsservices durch den Kunden (Angebot) und die Bestätigung der Buchung durch Ogulo (Annahme) zustande.

(2) Mit Abschluss des Vertrags und Erhalt der Hardware ist der Kunde verpflichtet, die Aufnahmen nach Maßgabe dieser AGB sowie der folgenden Aufnahmeanleitung (https://support.ogulo.com/wohnflaechenberechnung) durchzuführen und die Ergebnisse über die Ogulo-Upload-Plattform hochzuladen.

(3) Ogulo ist berechtigt, Bestellungen ohne Angabe von Gründen abzulehnen.

§ 4 Pflichten des Kunden

(1) Der Kunde ist verpflichtet, das von Ogulo erworbene Hardware-Set ausschließlich und vollständig zu verwenden. Die Verwendung von Fremdgeräten, insbesondere einer anderen Kamera, eines anderen Stativs oder eines abweichend dimensionierten Kalibrierungsdreiecks, ist nicht gestattet und schließt die Haftung von Ogulo und des Architekturpartners für die Messgenauigkeit aus.

(2) Der Kunde ist verpflichtet, alle Räume vollständig aufzunehmen, die nach WoFIV bei der Wohnflächenberechnung zu berücksichtigen sind. Räume, für die keine Aufnahme vorliegt, können nicht in die Berechnung einbezogen werden; Ogulo und der Architekturpartner haften nicht für die dadurch bedingte Unvollständigkeit des Ergebnisses.

(3) Das Kalibrierungsdreieck (Kantenlange exakt 40 cm) ist in jedem zu vermessenden Raum auf dem Boden zu platzieren und muss in der jeweiligen 360 Grad-Aufnahme vollständig sichtbar sein. Ohne korrekt platziertes Kalibrierungsdreieck ist eine metrisch korrekte Auswertung nicht möglich.

(4) Der Kunde versichert, dass die aufgenommenen Räume dem tatsächlichen Bauzustand der Immobilie entsprechen. Für Abweichungen infolge baulicher Veränderungen nach dem Aufnahmezeitpunkt übernehmen Ogulo und der Architekturpartner keine Haftung.

(5) Der Kunde verpflichtet sich zur Einhaltung der von Ogulo bereitgestellten Aufnahmeanleitung. Schäden am Hardware-Set, die auf unsachgemäßer Handhabung durch den Kunden beruhen, gehen zu dessen Lasten. Da das Hardware-Set in das Eigentum des Kunden übergegangen ist, obliegt dem Kunden auch die ordnungsgemäße Aufbewahrung und Wartung.

(6) Sofern bestimmte in den Scans als Nutzfläche erscheinende Flächen additiv als Wohnfläche angerechnet werden sollten, teilt der Kunde dies Ogulo proaktiv mit und legt die hierfür erforderliche Baugenehmigung oder Teilungserklärung vollumfänglich vor.

§ 5 Leistungspflichten der Ogulo GmbH

(1) Ogulo erbringt die photogrammetrische und triangulationsbasierte Auswertung der Aufnahmen nach dem Stand der Technik und mit der Sorgfalt eines ordentlichen Fachbetriebs, soweit die Aufnahmen den Anforderungen des § 4 entsprechen.

(2) Ogulo erstellt auf Basis der Aufnahmen eine navigierbare 3D-Tour mit integrierten, digital validierten Messlinien sowie DXF- und IFC-Dateien und übermittelt diese dem Architekturpartner.

(3) Entpersonalisierung vor Weitergabe: Vor der Übermittlung der Aufnahmedaten und der daraus erzeugten 3D-Tour an den Architekturpartner stellt Ogulo durch technische Maßnahmen sicher, dass alle in den Aufnahmen enthaltenen personenbezogenen Informationen entfernt oder unkenntlich gemacht werden. Hierzu zählen insbesondere: Kraftfahrzeugkennzeichen, Familienportrats und Personenabbildungen, Ordnerrücken und Aktenaufschriften mit Personenbezug, Namensschilder und sonstige personenidentifizierende Merkmale. Dem Architekturpartner werden ausschließlich entpersonalisierte Daten übermittelt.

(4) Ogulo koordiniert die Kommunikation mit dem Architekturpartner und übermittelt dem Kunden die fertige Wohnflächenberechnung.

(5) Ogulo ist nicht verpflichtet, die inhaltliche Richtigkeit der vom Architekturpartner erstellten WoFlV-Berechnung zu prüfen; diese liegt in der alleinigen fachlichen Verantwortung des Architekturpartners.

§ 6 Einbindung des Architekturpartners

(1) Ogulo beauftragt zur Erstellung der WoFlV-Wohnflächenberechnung einen eigenständigen, in der Architektenkammer eingetragenen Architekturpartner. Rechtsgrundlage ist die Kooperationsvereinbarung zwischen Ogulo und dem Architekturpartner (vgl. Anlage 2 der Verfahrensdokumentation).

(2) Der Architekturpartner erbringt seine Leistungen eigenverantwortlich. Ogulo ist nicht Erfüllungsgehilfe des Architekturpartners im Sinne des § 278 BGB, soweit es um die fachliche Richtigkeit der WoFlV-Berechnung geht.

(3) Der Architekturpartner unterzeichnet die Wohnflächenberechnung als fachlich verantwortlicher Architekt (Dipl.-Ing. Arch. oder gleichwertige Qualifikation). Ogulo unterzeichnet das Zertifikat als verantwortlicher Fachbetrieb für Photogrammetrie und Triangulation.

(4) Dem Kunden wird durch die Einbindung des Architekturpartners kein direkter Anspruch gegen diesen eingeräumt; etwaige Mängelansprüche sind gegenüber Ogulo geltend zu machen.

(5) Prüfpflicht Messlinien und Teilhaftung des Architekturpartners: Der Architekturpartner ist im Rahmen der Kooperationsvereinbarung verpflichtet, vor Fertigstellung der Wohnflächenberechnung verpflichtend zu prüfen, ob alle in der 3D-Tour eingebetteten Messlinien entlang der Boden-, Wand- und Deckenanschlüsse verlaufen. Unterlässt der Architekturpartner diese Prüfung und ergibt sich hieraus ein Fehler in der Wohnflächenberechnung, trägt der Architekturpartner eine Teilhaftung. Die Haftungsquote bestimmt sich nach dem kausalen Verursachungsbeitrag des unterlassenen Prüfschritts am Gesamtfehler. Die Haftung von Ogulo gegenüber dem Kunden bleibt hiervon unberührt; Ogulo kann sich beim Architekturpartner regressieren.

Wichtig für den Kunden: Der Architekturpartner ist verpflichtet, die Messlinien auf korrekte Auflage gegenüber Boden, Wand und Decke zu prüfen. Unterlässt er dies, haftet er anteilig für etwaige Messfehler. Ogulo bleibt Ihr direkter Ansprechpartner für Mängelansprüche.

§ 7 Lieferfristen und Verzug

(1) Ogulo strebt die Übermittlung der fertigen Wohnflächenberechnung innerhalb der nachfolgend genannten Fristen ab vollständigem Upload der Aufnahmen und Bauunterlagen durch den Kunden an:

a) Bei Objekten mit einer Wohnflache bis zu 300 m^2: innerhalb von durchschn. 4-5 Werktagen;

b) Bei Objekten mit einer Wohnflache über 300 m^2: Durchschn. 4-5 Werktage / angefangener 300 m^2.

(2) Die Fristen beginnen erst, wenn die Aufnahmen vollständig und den Anforderungen des § 4 entsprechend sowie für additiv anzurechnende Wohnflächen alle erforderlichen Bauunterlagen gemäß § 4 Abs. 6 Ogulo vorgelegt wurden. Bei Mängeln in den Aufnahmen oder fehlenden Unterlagen werden diese an den Kunden zur Nachbesserung zurückgegeben; die Frist beginnt neu ab vollständigem Eingang der nachgebesserten Unterlagen.

(3) Ogulo haftet nicht für Fristüberschreitungen, die auf Umständen beruhen, die Ogulo nicht zu vertreten hat (höhere Gewalt, technische Störungen beim Architekturpartner etc.).

§ 8 Vergütung und Zahlungsbedingungen

(1) Die Vergütung für den Wohnflächenberechnungsservice (Auswertung und Erstellung der Berechnung) richtet sich nach der jeweils gültigen Preisliste von Ogulo oder der im Einzelfall getroffenen Vereinbarung.

(2) Hardware-Kaufpreis: Das Hardware-Set (360 Grad-Kamera, Monopod, Kalibrierungsdreieck) wird einmalig vom Kunden käuflich erworben. Mit Zahlung des Hardware-Kaufpreises und Übergabe des Sets geht das Eigentum vollständig auf den Kunden über. Für zukünftige Aufträge bei Ogulo ist kein erneuter Hardware-Kauf erforderlich; das einmalig erworbene Hardware-Set kann dauerhaft weitergenutzt werden.

(3) Rechnungen sind innerhalb von [14] Tagen nach Rechnungsdatum ohne Abzug zur Zahlung fällig.

(4) Ogulo ist berechtigt, Leistungen bis zur vollständigen Zahlung ausstehender Beträge zurückzuhalten.

(5) Änderungen oder Erweiterungen der vereinbarten Leistungen (z.B. Nachberechnung infolge erneuter Aufnahmen aufgrund von Kundenverschulden) bedürften einer gesonderten Vereinbarung und sind gesondert zu vergüten.

§ 9 Abnahme und Mängelansprüche

(1) Die Leistung gilt als abgenommen, sobald die fertige Wohnflächenberechnung dem Kunden übermittelt wurde, spätestens jedoch dann, wenn der Kunde die Berechnung gegenüber Dritten verwendet.

(2) Festgestellte Mängel sind Ogulo unverzüglich, spätestens innerhalb von [7] Werktagen nach Erhalt der Wohnflächenberechnung, in Textform mitzuteilen. Nach Ablauf dieser Frist gilt die Leistung als genehmigt.

(3) Ogulo wird festgestellte und ordnungsgemäß angezeigte Mängel binnen angemessener Frist kostenfrei beseitigen, sofern diese auf einer Pflichtverletzung von Ogulo oder des Architekturpartners beruhen.

(4) Kein Mangel liegt vor, wenn die Abweichung auf einer fehlerhaften oder unvollständigen Aufnahme durch den Kunden beruht, auf die Verwendung von nicht durch Ogulo bereitgestellter Hardware zurückzuführen ist oder auf fehlenden bzw. fehlerhaften Bauunterlagen des Kunden gemä§ § 4 Abs. 6 basiert.

§ 10 Haftung und Haftungsbeschränkung

(1) Ogulo haftet uneingeschränkt für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie für vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachte Schäden.

(2) Im Übrigen haftet Ogulo nur für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten). In diesem Fall ist die Haftung auf den vertragstypisch vorhersehbaren Schaden begrenzt.

(3) Ogulo haftet nicht für Schäden, die auf einer der nachfolgenden Ursachen beruhen:

a) Verwendung von Hardware, die nicht dem von Ogulo gelieferten Hardware-Set entspricht;

b) Fehlende, unvollständige oder fehlerhafte Aufnahmen durch den Kunden;

c) Fehlerhafte Platzierung oder Abwesenheit des Kalibrierungsdreiecks;

d) Fehlende, unvollständige oder fehlerhafte Bauunterlagen des Kunden gemä§ § 4 Abs. 6;

e) Veränderungen des Bauzustands nach dem Aufnahmezeitpunkt;

f) Inhaltliche Fehler in der WoFlV-Berechnung, sofern diese auf vom Kunden zu vertretenden Mängeln in den Aufnahmen oder Unterlagen beruhen;

g) Weitergabe der Wohnflächenberechnung außerhalb des Erwerbsprozesses durch den Kunden.

(4) Kein Verkehrswertgutachten: Die Wohnflächenberechnung stellt keine Beschaffenheitsgarantie und kein Verkehrswertgutachten im Sinne des § 194 BauGB dar. Eine Haftung für mittelbare Schäden, entgangenen Gewinn oder wirtschaftliche Folgeschäden aus Immobilientransaktionen ist ausgeschlossen. Dieser Ausschluss gilt unabhängig davon, ob die Berechnung bestimmungsgemäß im Rahmen des Erwerbsprozesses oder außerhalb derselben weitergegeben wurde.

(5) Teilhaftung Architekturpartner: Unterlässt der Architekturpartner die in § 6 Abs. 5 beschriebene Pflichtprüfung der Messlinien, und entsteht dem Kunden hieraus ein Schaden, so trägt der Architekturpartner eine Teilhaftung nach Maßgabe des kausalen Beitrags. Im Verhältnis zum Kunden haftet Ogulo. Ogulo kann den anteiligen Schaden beim Architekturpartner regressieren. Die Haftung des Architekturpartners ist insoweit durch die Kooperationsvereinbarung explizit geregelt.

(6) Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten auch zugunsten der gesetzlichen Vertreter, Erfüllungsgehilfen und des Architekturpartners von Ogulo.

Zusammenfassung Haftungsverteilung: Ogulo haftet für Auswertungsqualität und Entpersonalisierung. Architekturpartner haftet eigenverantwortlich für WoFlV-Berechnung, anteilig wenn Messlinien-Prüfung unterlassen. Kunde haftet für Aufnahmequalität, Hardware-Nutzung und Vollständigkeit der Bauunterlagen.

§ 11 Nutzungsrechte und Urheberrecht

(1) Mit vollständiger Zahlung der vereinbarten Vergütung räumt Ogulo dem Kunden das nicht ausschließliche, nicht übertragbare Recht ein, die Wohnflächenberechnung und die zugehörigen Unterlagen (3D-Tour, DXF, IFC) für eigene Zwecke zu nutzen, einschließlich der Weitergabe im Rahmen des Erwerbsprozesses (vgl. § 2 Abs. 4).

(2) Eine gewerbliche Weiterveräußerung oder Weiterlizenzierung der Arbeitsergebnisse an Dritte außerhalb des Erwerbsprozesses ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung von Ogulo nicht gestattet.

(3) Ogulo ist berechtigt, die im Rahmen der Leistungserbringung erstellten entpersonalisierten Daten für interne Qualitätssicherungs- und Weiterentwicklungszwecke zu nutzen.

§ 12 Datenschutz und Datenhaltung

(1) Ogulo verarbeitet personenbezogene Daten des Kunden ausschließlich zur Durchführung des Vertragsverhältnisses sowie auf der Grundlage der einschlägigen datenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere der DSGVO.

(2) Die Datenschutzerklärung der Ogulo GmbH, abrufbar unter https://ogulo.com/sicherheit-datenschutz, ist Bestandteil dieser AGB.

(3) Entpersonalisierung: Sämtliche Rohdaten (360 Grad-Aufnahmen, 3D-Tour-Daten, DXF/IFC-Dateien), die an den Architekturpartner übermittelt werden, werden von Ogulo zuvor vollständig entpersonalisiert. Dies umfasst die technische Unkenntlichmachung von Kraftfahrzeugkennzeichen, Personenabbildungen und Familienportraits, Ordnerrücken und Aktenaufschriften mit Personenbezug sowie Namensschildern und sonstigen personenidentifizierenden Elementen. Der Architekturpartner erhält ausschließlich entpersonalisierte Daten.

(4) Datenspeicherung: Zur Gewährleistung der Nachvollziehbarkeit und Qualitätssicherung werden die entpersonalisierten Aufnahmedaten und die daraus abgeleiteten Auswertungen für einen Zeitraum von 10 Jahren nach Auftragsabschluss gespeichert. Rechtsgrundlage für diese Speicherung ist § 6 Abs. 1 c) DSGVO (Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung) i.V.m. handels- und steuerrechtlichen Aufbewahrungspflichten sowie § 6 Abs. 1 f) DSGVO (berechtigtes Interesse an der Nachvollziehbarkeit von Messauswertungen). Nach Ablauf der Aufbewahrungsfrist werden die Daten unverzüglich gelöscht.

(5) Der Kunde stimmt zu, dass seine Kontaktdaten sowie die Adresse des Aufnahmeobjekts zum Zweck der Leistungserbringung an den beauftragten Architekturpartner weitergegeben werden.

Datenhaltungskonzept: Nur entpersonalisierte Daten werden an den Architekturpartner übermittelt. Entpersonalisierte Auswertungsdaten werden 10 Jahre gespeichert (Nachvollziehbarkeit / gesetzliche Pflichten). Personenbezogene Kundendaten werden nur für die Vertragslaufzeit und gesetzliche Mindestfristen vorgehalten.

§ 13 Schlussbestimmungen

(1) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Köln, soweit der Kunde Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist.

(2) Änderungen und Ergänzungen dieser AGB bedürften der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

(3) Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.

(4) Diese AGB stehen in Verbindung mit der Verfahrensdokumentation Wohnflächenberechnungsservice der Ogulo GmbH (Version 2.0) sowie den dort aufgeführten Anlagen (Anlage 1: Muster-Wohnflächenberechnung V2; Anlage 2: Kooperationsvereinbarung V3).

Mit der Buchung des Wohnflächenberechnungsservices bestätigt der Auftraggeber, dass er diese AGB vollständig gelesen, verstanden und akzeptiert hat.

_____	_____
Ort, Datum	Unterschrift Auftraggeber