

AGB Weißraum Reinigungsservice - Gewerbe

Stand 06/2026

Weißraum Reinigungsservice
Inhaberin: Shannon Dowery
Fasanenstraße 20, 83101 Rohrdorf

1. Geltungsbereich

- 1.1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Verträge zwischen Weißraum Reinigungsservice, Inhaberin Shannon Dowery, Fasanenstraße 20, 83101 Rohrdorf (nachfolgend „Weißraum“) und Unternehmern im Sinne des § 14 BGB (nachfolgend „Auftraggeber“) über die Erbringung von Reinigungs- und Organisationsleistungen in Gewerberäumen, Praxen, Kanzleien, Büros und Treppenhäusern.
- 1.2. Abweichende oder ergänzende Bedingungen des Auftraggebers finden keine Anwendung, auch wenn ihnen nicht ausdrücklich widersprochen wird.
- 1.3. Diese AGB gelten auch für alle künftigen Leistungen von Weißraum an den Auftraggeber, ohne dass es eines erneuten ausdrücklichen Hinweises bedarf.

2. Vertragsschluss

- 2.1. Angebote von Weißraum sind 4 Wochen ab Ausstellungsdatum gültig.
- 2.2. Ein verbindlicher Vertrag kommt durch die schriftliche Auftragsbestätigung von Weißraum oder durch beiderseitige Unterzeichnung des Auftragsformulars zustande.
- 2.3. Alle Abweichungen, Ergänzungen oder Nebenabreden bedürfen der Textform. Mündliche Zusagen sind ohne schriftliche Bestätigung nicht Vertragsbestandteil.
- 2.4. Angebotsfrist und Vertragsschluss gelten ausschließlich für die zum Zeitpunkt des Abschlusses gültigen Leistungen und Preise.

3. Leistungsumfang und Tätigkeitsverzeichnis

- 3.1. Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen ergeben sich aus dem unterzeichneten Auftragsformular und dem diesem beigefügten schriftlichen Tätigkeitsverzeichnis. Das Tätigkeitsverzeichnis ist verbindlicher Vertragsbestandteil.
- 3.2. Weißraum bietet folgende Leistungen für Geschäftskunden an:
 - 3.2.1. Unterhaltsreinigung (nach Angebot): Regelmäßige Reinigung von Büros, Praxen, Kanzleien und Gewerberäumen in wöchentlichem, zweiwöchentlichem oder monatlichem Rhythmus. Umfang und Häufigkeit werden im Tätigkeitsverzeichnis festgelegt.
 - 3.2.2. Grundreinigung (nach Angebot, einmalig): Intensive Einmalreinigung als Ausgangsbasis für eine regelmäßige Zusammenarbeit. Geeignet auch als Bauendreinigung oder intensive Auffrischung nach einem Mieterwechsel. Bei erheblich erhöhtem Verschmutzungsgrad behält sich Weißraum vor, den Preis nach Besichtigung vor Ort anzupassen; die Anpassung bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Auftraggebers vor Leistungsbeginn.
 - 3.2.3. Treppenhaus- und Gemeinschaftsflächenreinigung (nach Angebot): Regelmäßige Reinigung von Treppenhäusern, Fluren und Gemeinschaftsbereichen für Hausverwaltungen und gewerbliche Vermieter. Leistungsumfang und Intervall werden im Tätigkeitsverzeichnis festgelegt.
 - 3.2.4. Sonderreinigung und Einmalleistungen (nach Angebot): Einzelne Bereiche, spezifische Aufgaben oder temporäre Reinigungsleistungen auf stundenbasierter oder pauschaler Grundlage. Preis und Umfang werden im Auftragsformular festgelegt.

- 3.3. Nicht Gegenstand dieser AGB sind: Fensterreinigung, Teppichreinigung, Winterdienst sowie private Haushaltsreinigung.
- 3.4. Ergänzungen oder Änderungen des vereinbarten Leistungsumfangs bedürfen einer schriftlichen Vereinbarung und werden gesondert berechnet.
- 3.5. Kein Anspruch auf eine bestimmte Reinigungskraft besteht, sofern im Auftragsformular nichts anderes vereinbart ist.

4. Reinigungsmittel und Geräte

- 4.1. Alle für die Reinigung erforderlichen Mittel, Schwämme, Tücher und Geräte werden von Weißraum gestellt und sind im vereinbarten Preis enthalten. Es werden ausschließlich professionelle Reinigungsmittel eingesetzt.
- 4.2. Bei Oberflächen oder Materialien, die herstellerspezifische Pflegeprodukte erfordern, wird dies vorab gemeinsam abgestimmt. In diesen Fällen stellt der Auftraggeber die erforderlichen Produkte rechtzeitig vor dem Reinigungstermin bereit.
- 4.3. Der Auftraggeber stellt kostenlos Zugang zu Wasser und Strom für die Dauer des Einsatzes zur Verfügung.

5. Informationspflicht des Auftraggebers über Oberflächen und Besonderheiten

- 5.1. Es wird grundsätzlich von normalen, handelsüblichen Oberflächen und Bodenbelägen ausgegangen.
- 5.2. Unternehmer tragen eine erhöhte Hinweispflicht, da sie die Beschaffenheit ihrer Objekte kennen oder kennen müssen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, vor Vertragsabschluss und spätestens vor dem ersten Reinigungstermin aktiv und vollständig auf folgende Umstände hinzuweisen:
 - Besondere oder pflegeintensive Materialien und Oberflächen (z.B. Naturstein, geölzte Hölzer, beschichtete Böden, Designbeläge)
 - Hersteller- oder pflegebezogene Vorgaben für bestimmte Bereiche
 - Bekannte Vorschäden oder empfindliche Bereiche
 - Hygienische Besonderheiten (z.B. medizinische Einrichtungen mit erhöhten Desinfektionsanforderungen)
 - Sonstige Besonderheiten im Objekt (z.B. frisch renoviert, laufender Betrieb während der Reinigung)
- 5.3. Für Objekte mit erhöhten Hygieneanforderungen, insbesondere Arztpraxen, Zahnarztpraxen, therapeutische Einrichtungen und Pflegebereiche, ist der Auftraggeber verpflichtet, Weißraum vor dem ersten Reinigungseinsatz einen gültigen Hygiene- und Desinfektionsplan in Textform zur Verfügung zu stellen. Weißraum richtet die Reinigungsleistung nach den Vorgaben dieses Plans aus. Wird kein Plan bereitgestellt oder enthält er unvollständige Vorgaben, erbringt Weißraum die Leistung nach eigenem fachlichen Ermessen. Eine Haftung für die Nichteinhaltung spezifischer Hygienestandards entfällt in diesem Fall.
- 5.4. Unterbleibt ein solcher Hinweis und entstehen dadurch Schäden oder Mängel, haftet Weißraum hierfür nicht. Dies gilt unabhängig davon, ob die Besonderheit für eine Fachkraft ohne entsprechenden Hinweis erkennbar gewesen wäre.

6. Schlüssel, Zugangssysteme und Zutritt

- 6.1. Die für die Durchführung des Auftrags benötigten Schlüssel werden vom Auftraggeber kostenlos und rechtzeitig bereitgestellt. Übergabe und Rückgabe werden schriftlich quittiert.
- 6.2. Weißraum haftet im Falle eines Schlüsselverlusts im Rahmen der bestehenden Betriebshaftpflichtversicherung (§ 11). Auf Anfrage wird ein Versicherungsnachweis zur Verfügung gestellt.

- 6.3. Elektronische Zugangssysteme, Codeschlösser, Zugangskarten und Alarmanlagen werden gesondert im Auftragsformular dokumentiert. Der Auftraggeber übermittelt alle erforderlichen Zugangsinformationen ausschließlich in Textform.
- 6.4. Das eingesetzte Personal ist zur Verschwiegenheit über alle im Rahmen des Auftrags erlangten Informationen verpflichtet, insbesondere über Betriebsabläufe, Kundenstrukturen und sonstige betriebliche Interna des Auftraggebers.

7. Termine, Terminabsagen und Ausfallgebühren

- 7.1. Vereinbarte Termine sind verbindlich.
- 7.2. Terminabsagen sind ausschließlich in Textform per E-Mail an info@weissraum-reinigung.de oder per WhatsApp an 0176-81290307 zu übermitteln. Der Zeitpunkt des Eingangs bei Weißraum ist maßgeblich. Ohne Eingangsbestätigung durch Weißraum gilt die Absage als nicht eingegangen.
- 7.3. Bei Terminabsagen oder -verschiebungen gelten folgende Ausfallgebühren:

Vorlaufzeit der Absage	Ausfallgebühr
Mehr als 3 Tage vorher	Kostenfrei – Verschieben oder Absagen ohne Angabe von Gründen
2 bis 3 Tage vorher	25 % der vereinbarten Vergütung
Weniger als 48 Stunden vorher	50 % der vereinbarten Vergütung
Weniger als 24 Stunden / Selber Tag	100 % der vereinbarten Vergütung

- 7.4. Lockout-Regelung: Erscheint Weißraum zum vereinbarten Termin und kann das Objekt nicht betreten werden (z.B. kein Ansprechpartner vor Ort, Schlüssel nicht hinterlegt, nicht funktionierender Zugangscod, ausgelöste Alarmanlage), gilt dies als Absage mit weniger als 24 Stunden Vorlauf. Es werden 100 % der vereinbarten Nettovergütung sowie eine Anfahrtkostenpauschale von 30,00 € in Rechnung gestellt.

8. Fotodokumentation

- 8.1. Nach jedem abgeschlossenen Reinigungseinsatz erstellt Weißraum standardmäßig eine Fotodokumentation des Ergebniszustands relevanter Bereiche. Die Fotos werden 30 Tage aufbewahrt. Bei einmaligen Leistungen ist die Fotodokumentation verpflichtend.
- 8.2. Die Fotodokumentation dient als Nachweis der erbrachten Leistung und als Ausgangsdokumentation für nachfolgende Einsätze.
- 8.3. Der Auftraggeber kann der standardmäßigen Fotodokumentation vor Vertragsabschluss schriftlich widersprechen. In diesem Fall entfällt die Möglichkeit, Fotos als Beweismittel im Reklamationsfall heranzuziehen.

9. Abnahme und Reklamation

- 9.1. Bei regelmäßigen Leistungen gilt die erbrachte Reinigungsleistung als abgenommen, wenn der Auftraggeber nicht innerhalb von 48 Stunden nach Abschluss des Einsatzes eine begründete und vollständige Mängelrüge in Textform erhebt.
- 9.2. Bei einmaligen Leistungen (insbesondere Grundreinigung) ist die Abnahme spätestens am nächsten Werktag nach Leistungserbringung vorzunehmen. Erfolgt keine Abnahme und keine Mängelrüge innerhalb dieser Frist, gilt die Leistung als vertragsgemäß erbracht und abgenommen.
- 9.3. Reklamationen sind ausschließlich per E-Mail an info@weissraum-reinigung.de zu übermitteln.

- 9.4. Eine Reklamation gilt nur dann als fristgerecht eingegangen, wenn sie alle folgenden Angaben enthält:
- Vollständige Beschreibung des Mangels mit genauer Angabe des betroffenen Bereichs und des Zeitpunkts der Feststellung
 - Mindestens ein Nahaufnahme-Foto des beanstandeten Bereichs
 - Mindestens ein Übersichtsfoto aus ca. 1 Meter Entfernung, auf dem die räumliche Lage im Raum klar erkennbar ist
- 9.5. Unvollständige Reklamationen ohne die genannten Fotos gelten nicht als fristgerecht eingegangen und begründen keinen Gewährleistungsanspruch.
- 9.6. Erweist sich eine Reklamation als unbegründet, ist Weißraum berechtigt, den Aufwand für die Prüfung und den erneuten Einsatz gesondert in Rechnung zu stellen.

10. Gewährleistung

- 10.1. Weißraum ist zur Nachbesserung verpflichtet, wenn eine Reklamation gemäß § 8 fristgerecht und vollständig eingereicht wurde. Nachbesserung hat Vorrang vor Minderung oder Rücktritt.
- 10.2. Keine Gewährleistung besteht für:
- Mängel, die auf fehlende oder unvollständige Hinweise des Auftraggebers über besondere Oberflächen oder Materialien zurückzuführen sind (§ 5)
 - Verschmutzungen oder Beschädigungen, die nachweislich nach Abschluss des Reinigungseinsatzes entstanden sind
 - Strukturelle, altersbedingte oder tiefgreifende Verschmutzungen, die auch bei fachgerechter Reinigung nicht vollständig entfernt werden können

11. Haftung und Betriebshaftpflichtversicherung

- 11.1. Weißraum haftet für Schäden, die nachweislich durch die Reinigungsleistung verursacht wurden, im Rahmen der bestehenden Betriebshaftpflichtversicherung.
- 11.2. Die Haftung für Schäden aus Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit ist unbeschränkt.
- 11.3. Für leicht fahrlässig verursachte Sachschäden wird die Haftung auf den bei Vertragsabschluss vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt. Eine weitergehende Haftungsbeschränkung ist zwischen Unternehmern zulässig.
- 11.4. Die Haftung für Personenschäden (Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit) ist in vollem Umfang und unabhängig vom Verschuldensgrad gewährleistet.
- 11.5. Sonderregelungen:
- Beschichtete Böden, Designbeläge und Spezialmaterialien: Keine Haftung für Schäden, wenn der Auftraggeber die Hinweispflicht gemäß § 5 nicht erfüllt hat.
 - Glasflächen: Leichte, bei fachgerechtem Einsatz unvermeidliche Kratzer stellen keinen Mangel dar. Bruchschäden durch nachweislich unsachgemäße Handhabung: volle Haftung.
 - Schäden bei Betrieb: Werden Reinigungsleistungen während des laufenden Betriebs erbracht und entstehen dadurch Schäden durch Dritte, haftet Weißraum hierfür nicht.
- 11.6. Schäden sind innerhalb von 48 Stunden nach Entdeckung in Textform an info@weissraum-reinigung.de zu melden, unter Beifügung von Fotodokumentation gemäß § 9 Abs. 4. Später gemeldete Schäden können nicht mehr ursächlich dem jeweiligen Reinigungseinsatz zugeordnet werden; die Haftung entfällt.
- 11.7. Ein Nachweis des Versicherungsschutzes wird dem Auftraggeber auf Anfrage zur Verfügung gestellt.
- 11.8. **Hinweis: Die Betriebshaftpflichtversicherung wird derzeit abgeschlossen. Sobald der Versicherungsschutz besteht, werden Versicherungsgesellschaft und Deckungssumme ergänzt.**

12. Preise und Preisanpassung

- 12.1. Es gelten die im Auftragsformular vereinbarten Nettopreise zuzüglich der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer.

- 12.2. Bei Daueraufträgen ist Weißraum berechtigt, die Preise mit einer schriftlichen Ankündigungsfrist von 3 Monaten anzupassen, sofern sich Tariflöhne, Betriebskosten oder gesetzliche Vorgaben wesentlich verändern.
- 12.3. Unternehmer haben bei einer Preisanpassung kein Sonderkündigungsrecht. Die ordentliche Kündigung nach § 15 bleibt unberührt.

13. Zahlung und Verzug

- 13.1. Rechnungen sind innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungseingang ohne Abzug zu begleichen.
- 13.2. Bei Zahlungsverzug gelten die gesetzlichen Verzugszinsen für Geschäfte zwischen Unternehmern (§ 288 Abs. 2 BGB: 9 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz).
- 13.3. Weißraum übersendet nach Ablauf der Zahlungsfrist eine erste Zahlungserinnerung. Bleibt die Zahlung nach einer zweiten Mahnung innerhalb der darin gesetzten Frist aus, wird die Forderung ohne weitere Ankündigung an ein Inkassounternehmen übergeben. Die dadurch entstehenden Inkassogebühren trägt der Auftraggeber.
- 13.4. Weißraum behält sich vor, bei offenen Zahlungen die Erbringung weiterer Leistungen bis zur vollständigen Begleichung auszusetzen.

14. Aufrechnung

Eine Aufrechnung durch den Auftraggeber ist nur mit Forderungen zulässig, die von Weißraum ausdrücklich anerkannt wurden oder die rechtskräftig festgestellt sind. Ein Zurückbehaltungsrecht kann nur wegen Gegenansprüchen aus demselben Vertragsverhältnis geltend gemacht werden.

15. Laufzeit und Kündigung

- 15.1. Einmalige Leistungen (insbesondere Grundreinigung, Sonderreinigung) begründen kein Dauerschuldverhältnis.
- 15.2. Verträge über regelmäßige Leistungen haben eine Mindestlaufzeit von 6 Monaten ab dem ersten Einsatz.
- 15.3. Nach Ablauf der Mindestlaufzeit verlängert sich der Vertrag automatisch um jeweils 3 Monate, sofern er nicht rechtzeitig in Textform gekündigt wird.
- 15.4. Die Kündigung ist mit einer Frist von 2 Monaten zum Ende der jeweils laufenden Vertragslaufzeit in Textform (E-Mail oder schriftlich) möglich. Eine mündliche Kündigung ist nicht wirksam.
- 15.5. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund (§ 314 BGB) bleibt für beide Seiten unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor bei wiederholtem Zahlungsverzug, wiederholter kurzfristiger Terminabsage oder erheblicher Verletzung der Informationspflichten gemäß § 5.

16. Personal und Abwerbungsverbot

- 16.1. Weißraum setzt ausschließlich fachkundiges und zuverlässiges Personal ein.
- 16.2. Das alleinige Weisungsrecht gegenüber dem eingesetzten Personal liegt bei Weißraum. Der Auftraggeber ist nicht direkt weisungsbefugt.
- 16.3. Dem Personal ist untersagt: Schränke, Schubladen oder andere Behältnisse ohne ausdrückliche Aufforderung zu öffnen, betriebliche Unterlagen einzusehen sowie Dritten Zutritt zum Objekt zu gewähren.
- 16.4. Gefundene Gegenstände werden unverzüglich dem Auftraggeber oder einer von ihm benannten Person übergeben.
- 16.5. Es ist dem Auftraggeber untersagt, während der Vertragslaufzeit und für einen Zeitraum von 6 Monaten nach Vertragsende Mitarbeiter von Weißraum direkt oder über Dritte abzuwerben, zu beschäftigen oder zu beauftragen. Bei einem Verstoß ist eine Vertragsstrafe in Höhe von 3 Monatsnettoentgelten der betreffenden Person fällig, unbeschadet weitergehender Schadensersatzansprüche.

17. Subunternehmer

- 17.1. Weißraum ist berechtigt, zur Erfüllung des Auftrags fachkundige Subunternehmer einzusetzen.

- 17.2. Weißraum bleibt dem Auftraggeber gegenüber in vollem Umfang für die ordnungsgemäße Leistungserbringung verantwortlich. Subunternehmer werden zur Einhaltung aller vertraglichen Pflichten, insbesondere zur Verschwiegenheit, verpflichtet.

18. Datenschutz und Vertraulichkeit

- 18.1. Die Verarbeitung personenbezogener Daten des Auftraggebers und seiner Mitarbeiter erfolgt ausschließlich zur Vertragserfüllung und gemäß den Anforderungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO).
- 18.2. Weiterführende Informationen zur Datenverarbeitung finden sich in der Datenschutzerklärung von Weißraum Reinigungsservice, abrufbar unter www.weissraum-reinigung.de/datenschutz.
- 18.3. Daten werden nicht an Dritte weitergegeben, es sei denn, dies ist zur Vertragserfüllung erforderlich oder gesetzlich vorgeschrieben.
- 18.4. Beide Parteien verpflichten sich zur Vertraulichkeit über alle im Rahmen der Zusammenarbeit erlangten Informationen, insbesondere über Betriebsabläufe, Kundenstrukturen und technische Details. Diese Pflicht gilt über das Vertragsende hinaus.
- 18.5. Weißraum ist berechtigt, den Auftraggeber auf einer Referenzliste zu führen, sofern der Auftraggeber dem nicht schriftlich widerspricht.

19. Gerichtsstand

Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Rosenheim, soweit der Auftraggeber Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist.

20. Schlussbestimmungen

- 20.1. Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam oder undurchführbar sein, bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt die gesetzliche Regelung.
- 20.2. Änderungen und Ergänzungen des Vertrags sowie dieser AGB bedürfen der Textform.
- 20.3. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Das UN-Kaufrecht (CISG) ist ausgeschlossen.
- 20.4. Ergänzend gelten die Vorschriften des BGB-Werkvertragsrechts (§§ 631 ff. BGB), soweit diese AGB keine abweichenden Regelungen enthalten.

Rohrdorf, 2026

Shannon Dowery – Weißraum Reinigungsservice

AGB Weißraum Reinigungsservice - Gewerbe

Stand 06/2026

Weißraum Reinigungsservice
 Inhaberin: Shannon Dowery
 Fasanenstraße 20, 83101 Rohrdorf

Tabellarische Übersicht Leistungsumfang (siehe Nr. 3)

	Grundreinigung	Gewerbereinigung	Treppenhausreinigung
Preis	Nach Angebot	Nach Angebot	22,00 € pro Stunde
Sonn- und Feiertage	Werden grundsätzlich nicht angeboten. In begründeten Ausnahmefällen auf Anfrage möglich, mit einem Aufschlag von 25 % auf den vereinbarten Stundensatz.		
Enthält	Möbel werden bewegt um darunter und dahinter zu reinigen, Staubsaugen und Wischen aller Böden, Sockelleisten, Lichtschalter, Türrahmen und Griffe, Armaturen und Spiegel, Fensterrahmen und Fensterbänke (keine Glasflächen), Sanitärbereich intensiv entkalken und desinfizieren, Schränke außen abwischen, Müll entleeren	Böden saugen und wischen (Hartböden und Teppich), Schreibtische und Arbeitsflächen abwischen, Sanitärräume und Küchen reinigen und desinfizieren, Wartezimmer und Empfangsbereiche, Türgriffe, Lichtschalter, Glasflächen, Papierkörbe leeren, Verbrauchsmittel auffüllen, deutschsprachige Reinigungskräfte	Treppenhaus fegen und wischen alle Etagen, Handläufe und Geländer abwischen, Eingangstür und Briefkastenbereich, Fußmatten reinigen oder absaugen
Enthält nicht	Glasflächen/Fensterreinigung		Fenster im Treppenhaus, Keller- und Waschküchenzugang
Auf Anfrage	Küche intensiv (Herd, Backofen, Dunstabzug, Kühlschrank, Mikrowelle), Schränke und Schubladen innen Ebenfalls geeignet als Bauendreinigung oder Auffrischung nach Mieterwechsel	Hygiene- und Desinfektionspläne werden auf Anfrage umgesetzt.	Rhythmus richtet sich nach Hausgröße und Bewohnerzahl. Vertragslaufzeit ab 6 Monate