

# BUNDESGESETZBLATT

## FÜR DIE REPUBLIK ÖSTERREICH

---

**Jahrgang 2009****Ausgegeben am 9. Dezember 2009****Teil II**

---

**421. Verordnung:** Festsetzung des Mindestlohntarifs für die Betreuung und Bedienung von Anlagen und Einrichtungen auf Liegenschaften für Oberösterreich

---

**421. Verordnung des Bundeseinigungsamtes beim Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz, mit der der Mindestlohntarif für die Betreuung und Bedienung von Anlagen und Einrichtungen auf Liegenschaften für Oberösterreich festgesetzt wird**

Das Bundeseinigungsamt beim Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz ist gemäß § 22 Abs. 1 Arbeitsverfassungsgesetz, BGBl. Nr. 22/1974, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 74/2009 ermächtigt, auf Antrag einer kollektivvertragsfähigen Körperschaft den Mindestlohntarif festzusetzen, wenn für den betreffenden Wirtschaftszweig kein Kollektivvertrag wirksam ist.

Das Bundeseinigungsamt beim Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz hat mit Beschluss vom 3. Dezember 2009 nach Durchführung einer Senatsverhandlung nachstehenden Mindestlohntarif festgesetzt:

**Mindestlohntarif**  
**für die Betreuung und Bedienung von Anlagen und Einrichtungen auf**  
**Liegenschaften/Oberösterreich**

**Geltungsbereich**

**§ 1.**

1. **Räumlich:** für das Bundesland Oberösterreich;
2. **persönlich:** für Personen, die mit der Betreuung und Bedienung von Anlagen und Einrichtungen auf Liegenschaften (Häuser mit Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten) beauftragt wurden und deren Arbeitgeber,
  - die in ihrer Eigenschaft als Hausbesitzer nicht Mitglieder einer kollektivvertragsfähigen Körperschaft sind oder
  - wenn diese nach Inkrafttreten des Mindestlohntarifes die Kollektivvertragsfähigkeit erlangen oder einer kollektivvertragsfähigen Körperschaft beitreten, solange für sie kein Kollektivvertrag abgeschlossen wird;
3. **fachlich:** nur für die Reinhaltung, Betreuung und Bedienung von Anlagen und Einrichtungen auf Liegenschaften und in Häusern durch die unter Z 2 genannten Personen.

**Betreuung von Aufzügen**

**§ 2.**

1. Die unter § 1 Z 2 genannten Personen erhalten, falls mit ihnen die Betreuung eines Personenaufzuges vereinbart ist, monatlich einen Pauschalbetrag von 97,63 €. Dieser Betrag erhöht sich in Wohnhäusern mit mehr als sieben Geschossen um jede weitere über dem siebenten Geschoß gelegene Aufzugsausstiegstelle um 11,91 €.
2. Für die Betreuung von Güteraufzügen gebührt ein monatlicher Pauschalbetrag von 19,57 € bei einer Tragfähigkeit bis zu 50 kg und ein solcher von 53,65 € bei einer Tragfähigkeit über 50 kg pro Aufzug.
3. Befinden sich in einem Haus nicht Wohnzwecken dienende Räumlichkeiten, so gebührt das Doppelte der auf diese Objekte entfallenden Anteile.

4. Unter Betreuung eines Aufzuges ist die tägliche Prüfungsfahrt, die Reinhaltung des Aufzuges und der Kabine sowie die Reinigung des Maschinenhauses zu verstehen. Diese Tätigkeiten werden mit den in Z 1, 2 und 3 angeführten Beträgen abgegolten.

#### **Freizeiteinrichtungen**

##### **§ 3.**

1. Für die Betreuung von Terrassenbädern, Hallenbädern und Saunen gebührt ein monatliches Pauschale, dessen Höhe nach der tatsächlichen Arbeitsleistung und unter Zugrundelegung eines Stundenlohnes von 10,78 € zu errechnen ist.  
Für unbedingt notwendige Betreuung und Pflege, die auftragsgemäß an Sonn- und Feiertagen durchgeführt werden muss, gebührt ein Stundenlohn von 21,56 €.
2. Für die Betreuung von Hobbyräumen, Spielplätzen und ähnlichen Einrichtungen gebührt ein monatliches Pauschale, dessen Höhe nach der tatsächlichen Arbeitsleistung und unter Zugrundelegung eines Stundenlohnes von 8,68 € zu errechnen ist.
3. Wird vom Betreuer ein Inkasso für die Benützung der Einrichtungen durchgeführt, so gebührt außerdem ein Entgelt von 5% der einkassierten Summe.

#### **Grünflächen und Gartenanlagen**

##### **§ 4.**

1. Für das Reinigen, das Bewässern und für das maschinelle Mähen samt Entfernen des Grases gebühren 1,01 € je Quadratmeter Grünfläche jährlich, aufgeteilt auf zwölf Monatsbeträge.
2. Für das Betreuen von Bäumen und Sträuchern, Blumenbeeten usw. sowie das Entfernen von Laub und Ästen und ähnliche Arbeiten gebührt ein monatliches Pauschale, dessen Höhe nach der tatsächlichen Arbeitsleistung und unter Zugrundelegung eines Stundenlohnes von 8,69 € zu errechnen ist.

#### **Betreuung von Warmwasser- und Zentralheizungsanlagen**

##### **§ 5.**

1.
  - a) Für die Betreuung von Warmwasser- oder Zentralheizungsanlagen, sofern diese Anlagen nicht durch ein Fernheizwerk gespeist werden, gebührt während der tatsächlichen Betriebsdauer ein Grundbezug von 197,56 € monatlich.
  - b) Wird eine solche Anlage mit flüssigen, gasförmigen oder organischen (Hackschnitzel, Pellets, Getreide) Brennstoffen beschickt, gebührt ein Zuschlag von monatlich 135,06 € je Kessel.
  - c) Wird eine solche Anlage mit festen Brennstoffen beschickt, gebührt ein Zuschlag von 214,60 € monatlich je Kessel.
  - d) Dem Betreuer einer Warmwasser- oder Zentralheizungsanlage, sofern diese Anlage nicht durch ein Fernheizwerk gespeist wird, gebührt zu dem Entgelt nach lit. a, b und c ein Zuschlag von 15% als Schmutzzulage.
2. Für die Betreuung von Warmwasser- und Zentralheizungsanlagen, die durch ein Fernheizwerk gespeist werden, gebührt während der tatsächlichen Betriebsdauer ein Betrag von 164,29 € monatlich; pro jede weitere Anlage oder Umformer gebührt während der tatsächlichen Betriebsdauer ein weiterer Betrag von 47,60 € monatlich.
- 2a. Für Arbeitsverträge, die nach dem 31. Dezember 1997 begründet werden, gilt abweichend von Z 2: für die Betreuung von Warmwasser- und Zentralheizungsanlagen, die durch ein Fernheizwerk gespeist werden, gebührt für vereinbarte Betreuungsarbeiten für jede Arbeitsstunde ein Betrag von 10,24 €.
3. Für die Durchführung von zusätzlichen vereinbarten Betreuungsarbeiten sowie von Reparaturarbeiten einfacher Art an den Anlagen selbst oder dazugehörigen Teilen gebührt für jede Arbeitsstunde zusätzlich ein Betrag von 10,38 €.  
Für unbedingt notwendige Betreuungsarbeiten, die auftragsgemäß an Sonn- und Feiertagen durchgeführt werden müssen, gebührt ein Stundenlohn von 20,77 €.

#### **Tief- und Palettengaragen**

**§ 6.** Für die Reinigung von Tief- und Palettengaragen einschließlich der (allenfalls) notwendigen Wartung und Beaufsichtigung der in diesen Anlagen vorhandenen technischen Einrichtungen gebührt pro Quadratmeter der zu reinigenden Boden(Nutz)fläche monatlich ein Entgelt in der vom Landeshauptmann gemäß § 1 Abs. 1 lit. a jeweils gültigen Entgeltverordnung festgesetzten Höhe.

### **Einfache Reparaturarbeiten**

§ 7. Für die Durchführung von Reparaturarbeiten sonstiger einfacher Art gebührt ein Stundenlohn von 10,38 €. Für unbedingt notwendige Reparaturarbeiten, die auftragsgemäß an Sonn- und Feiertagen durchgeführt werden müssen, gebührt ein Stundenlohn von 20,77 €.

### **Entgelt für Hausarbeiter**

§ 8. Personen, die nicht dem Hausbesorgergesetz unterliegen, gebührt für die Durchführung von Reinigungs-, Betreuungs-, Bedienungs- und technischen Arbeiten allgemeiner Art im Rahmen der Normalarbeitszeit (§ 3 Arbeitszeitgesetz) ein Stundenlohn, und zwar

1. Siedlungswart/innen 13,36 €
2. Hausarbeiter/innen 9,77 €.

Für eine vereinbarte Reinigung von besonders Ekel erregenden Verschmutzungen (insbesondere Blut, Urin, Kot, Erbrochenes) gebührt pro Beseitigung ein Pauschalbetrag von 52,19 €.

Für Arbeiten an Sonn- und Feiertagen und während der Nachtstunden gebührt ein Zuschlag von 100%. Wird eine Arbeitsbereitschaft vereinbart, gebühren pro Stunde 50% des jeweiligen Stundenlohnes.

### **Urlaubszuschuss und Weihnachtsremuneration**

§ 9. Den unter § 1 Z 2 genannten Personen gebühren in jedem Jahr außerdem ein Urlaubszuschuss in der Höhe der für den Monat Mai gebührenden Entlohnung und eine Weihnachtsremuneration in der Höhe der für den Monat November gebührenden Entlohnung; zumindest gebühren jedoch ein Urlaubszuschuss und eine Weihnachtsremuneration in der Höhe von mindestens je einem Zwölftel des auf diese Tätigkeit entfallenden Jahresbezuges.

Der Urlaubszuschuss ist bei Antritt desurlaubes, spätestens jedoch bis zum 30. Juni, die Weihnachtsremuneration spätestens bis zum 30. November eines jeden Jahres zu zahlen. Beginnt oder endet das Dienstverhältnis während des Kalenderjahres, so gebühren Urlaubszuschuss und Weihnachtsremuneration entsprechend der in diesem Kalenderjahr zurückgelegten Dienstzeit anteilmäßig.

### **Begünstigungsklausel**

§ 10. Bestehende günstigere Vereinbarungen werden durch diesen Mindestlohtarif nicht berührt.

### **Sprachliche Gleichbehandlung**

§ 11. Soweit personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher Form angeführt sind, beziehen sich diese auf Frauen und Männer in gleicher Weise. Bei Anwendung auf bestimmte Personen ist die jeweils geschlechtsspezifische Form zu verwenden.

### **Geltungstermin**

§ 12. Dieser Mindestlohtarif ändert den Mindestlohtarif vom 19. November 2008, Zl. 54/BEA/2008-3 (M 22/2008/XXVI/99/15) und tritt mit 1. Jänner 2010 in Kraft.

**Lukowitsch**

