

# BUNDESGESETZBLATT

## FÜR DIE REPUBLIK ÖSTERREICH

---

**Jahrgang 2012****Ausgegeben am 12. Dezember 2012****Teil II**

---

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

---

**435. 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 Niederösterreich 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. 98/2012 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 11. Dezember 2011 nach Durchführung einer Senatsverhandlung nachstehenden Mindestlohntarif festgesetzt:

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

**M 21/2012/XXVI/99/15**

**Geltungsbereich**

§ 1. Dieser Mindestlohntarif gilt:

1. **Räumlich:** Für das Bundesland Niederösterreich;
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/innen,
  - a) die in ihrer Eigenschaft als Hausbesitzer/innen nicht Mitglieder einer kollektivvertragsfähigen Körperschaft sind oder
  - b) 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 Betreuung und Bedienung von Anlagen und Einrichtungen auf Liegenschaften (Häuser mit Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten) durch die unter Z 2 genannten Personen.

**Betreuung von Aufzügen**

§ 2. Die unter § 1 Z 2 genannten Personen erhalten, falls sie mit der Betreuung eines Aufzuges beauftragt wurden, monatlich vom/von der Auftraggeber/in einen Pauschalbetrag von 84,51 €. Dieser Betrag erhöht sich in Häusern mit mehr als sieben Geschossen je weiteres Geschoß um 10,92 €. Unter Betreuung eines Aufzuges ist die tägliche Überprüfung eines Aufzuges sowie die allfällige notwendige Reinigung der Aufzugskabinen und des Maschinenraumes zu verstehen.

**Freizeiteinrichtungen**

§ 3. (1) Für die Betreuung und Pflege von Terrassenbädern, Hallenbädern und Saunas gebührt ein monatliches Pauschale, dessen Höhe nach der tatsächlichen Arbeitsleistung und unter Zugrundelegung eines Stundenlohnes von 13,04 € zu errechnen ist (an Sonn- und Feiertagen das Zweifache des Entgelts).

(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 8,36 € zu errechnen ist. Wird vom/von der Betreuer/in 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 (z. B. Entfernen von Papierabfällen) gebühren 0,2986 €, für das Bewässern 0,3094 € und für das maschinelle Mähen samt Entfernen des Grases 0,5120 € 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 9,66 € zu errechnen ist.

(3) Die sich aus Abs. 1 ergebende Summe ist kaufmännisch auf Cent zu runden.

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

§ 5. (1) Für die Betreuung von Warmwasser- und Zentralheizungsanlagen gebührt während der tatsächlichen Betriebsdauer ein Grundbezug von 192,49 € monatlich.

(2) Wird eine solche Anlage mit gasförmigen Brennstoffen beschickt, erhöht sich der Grundbezug um 113,86 € monatlich je Kessel.

(3) Wird eine solche Anlage mit flüssigen Brennstoffen beschickt, erhöht sich der Grundbezug um 140,06 € monatlich je Kessel.

(4) Wird die Anlage mit festen Brennstoffen beschickt, erhöht sich der Grundbezug um 210,53 € monatlich je Kessel.

(5) Für die Durchführung von zusätzlich angeordneten Betreuungsarbeiten (z. B. Zwischen-, Pumpstationen usw.) sowie von allfälligen Reparaturarbeiten einfacher Art an der Anlage selbst oder an den dazugehörigen Teilen gebührt für jede Arbeitsstunde zusätzlich ein Betrag von 10,90 €.

(6) Dem/der Betreuer/in von Anlagen nach Abs. 1 bis 4 gebührt eine Schmutzzulage von 15% des jeweiligen Entgeltes, wenn die Anlage mit festen Brennstoffen betrieben wird, in allen übrigen Fällen nur dann, wenn keine auf Kosten der Hausinhabung betriebene Badeanlage zur Verfügung steht.

(7) Für die Betreuung von Warmwasser- oder Zentralheizungsanlagen, die durch ein Fernheizwerk gespeist werden, gebührt während der tatsächlichen Betriebsdauer ein Betrag von 173,47 € monatlich; pro jede weitere Anlage oder Umformer gebührt während der tatsächlichen Betriebsdauer ein weiterer Betrag von 49,69 € monatlich.

(8) Für Hausbetreuerverträge, die nach dem 31. Dezember 1997 begründet werden, gilt - abweichend von Abs. 7 - Folgendes: für die Betreuung von Warmwasser- oder Zentralheizungsanlagen, die durch ein Fernheizwerk gespeist werden, gebührt für vereinbarte Betreuungsarbeiten für jede Arbeitsstunde ein Betrag von 10,90 €.

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

§ 6. Für die Reinigung der 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 in § 2 Abs. 1 Z 2 des Mindestlohntarifs für Hausbesorger/innen, M 20/2012/XXVI/99/14, festgesetzten Höhe.

#### **Entgelt für Hausarbeiter/innen**

§ 7. (1) 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. Haustechniker/innen (Facharbeiter/innen mit einschlägigen Arbeiten) 13,04 €

2. Hausarbeiter/innen 9,66 €.

(2) Für eine vereinbarte Reinigung von ekelerregenden Verschmutzungen (insbesondere Blut, Urin, Kot, Erbrochenes) in allgemein zugänglichen Räumen gebührt pro Beseitigung ein Pauschalbetrag von 53,33 €. Für eine vereinbarte Reinigung von ekelerregenden Verschmutzungen in allgemein zugänglichen Außenanlagen (Rasenfläche, Gehsteig, etc.) gebührt pro Reinigung ein Pauschalbetrag in Höhe von 50% des vorstehenden Pauschalbetrages.

(3) Für Arbeiten an Sonn- und Feiertagen und während der Nachtstunden gebührt ein Zuschlag von 100%.

(4) Wird eine Arbeitsbereitschaft vereinbart, gebühren pro Stunde 50% des jeweiligen Stundenlohnes.

#### **Urlaubszuschuss und Weihnachtsremuneration**

**§ 8.** (1) Den unter § 1 Z 2 genannten Personen gebühren in jedem Jahr 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, mindestens jedoch ein Urlaubszuschuss und eine Weihnachtsremuneration in der Höhe von je einem Zwölftel des Jahresbezugs.

(2) Der Urlaubszuschuss ist bei Antritt desurlaubes, spätestens jedoch mit der Auszahlung des für Juni zustehenden Lohnes, die Weihnachtsremuneration ist spätestens bis zum 30. November eines jeden Jahres auszuführen.

(3) Beginnt oder endet das Arbeitsverhältnis während des Kalenderjahres, so gebühren dem/der Hausbesorger/in Urlaubszuschuss und Weihnachtsremuneration entsprechend der in diesem Kalenderjahr zurückgelegten Dienstzeit anteilmäßig.

#### **Begünstigungsklausel**

**§ 9.** Bestehende günstigere Vereinbarungen werden durch diesen Mindestlohtarif nicht berührt.

#### **Geltungstermin**

**§ 10.** Dieser Mindestlohtarif ändert den Mindestlohtarif vom 21. November 2011, M 13/2011/XXVI/99/13, BGBI. II Nr. 383/2011, und tritt mit 1. Jänner 2013 in Kraft.

**Ritzberger-Moser**

