

# BUNDESGESETZBLATT

## FÜR DIE REPUBLIK ÖSTERREICH

---

**Jahrgang 2011****Ausgegeben am 28. November 2011****Teil II**

---

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

---

**392. 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 Salzburg 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. 111/2010 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 22. November 2011 nach Durchführung einer Senatsverhandlung nachstehenden Mindestlohntarif festgesetzt:

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

**M 19/2011/XXVI/99/19**

**Geltungsbereich**

**§ 1.** Dieser Mindestlohntarif gilt:

1. **Räumlich:** für das Bundesland Salzburg;
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.** (1) Die unter § 1 Z 2 genannten Personen erhalten, falls sie mit der Betreuung eines Aufzuges beauftragt wurden, für die Betreuung eines Aufzuges monatlich vom/von der Dienstgeber/in einen Pauschalbetrag von 100,10 €. Dieser Betrag erhöht sich in Wohnhäusern mit mehr als sieben Geschossen für jedes weitere Geschoß um 8,74 €.

(2) Unter Betreuung ist die tägliche Überprüfung des Aufzuges (Prüfungsfahrt) sowie die notwendige Reinigung und Wartung des Aufzuges und des Maschinenhauses zu verstehen.

### **Freizeiteinrichtungen**

§ 3. (1) Für die Betreuung von Terrassenbädern, Hallenbädern und Saunas gebührt ein monatliches Pauschale, dessen Höhe nach der tatsächlichen Arbeitsleistung und unter Zugrundelegung eines Stundenlohnes von 10,41 € zu entrichten ist. Für die Wasseraufbereitung mit Chemikalien gebührt ein Stundenlohn von 11,66 €. An Sonn- und Feiertagen hat eine solche Betreuung zu entfallen. Wird eine solche Betreuung an Sonn- und Feiertagen vereinbart, gebührt hierfür ein Zuschlag von 100%.

(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 7,91 € 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 0,2691 €, für das Bewässern 0,2587 € und das maschinelle Mähen samt Entfernen des Grases 0,4243 € je Quadratmeter Grünfläche jährlich aufgeteilt auf zwölf Monatsbeträge. Der rechnerisch ermittelte Endbetrag ist auf die zweite Dezimalstelle kaufmännisch zu runden.

(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 10,01 € 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 195,55 € monatlich.

(2) Wird eine Anlage mit gasförmigen Brennstoffen beschickt, gebührt ein Zuschlag von 127,67 € monatlich für den ersten Kessel und von 113,81 € monatlich für jeden weiteren Kessel.

(3) Wird eine Anlage mit flüssigen Brennstoffen beschickt, gebührt ein Zuschlag von 134,02 € monatlich für den ersten Kessel und 119,43 € monatlich für jeden weiteren Kessel.

(4) Wird eine Anlage mit festen Brennstoffen beschickt, gebührt ein Zuschlag von 206,09 € monatlich für den ersten und zweiten Kessel und von 191,85 € monatlich für jeden weiteren Kessel.

(5) Für Kleinkessel bis 80 kw, die mit flüssigen oder festen Brennstoffen betrieben werden, sind während der tatsächlichen Betriebsdauer für angefangene 10 kw 33,25 € zu bezahlen; für Kleinkessel bis 80 kw, die mit gasförmigen Brennstoffen betrieben werden, für angefangene 10 kw 32,34 €.

(6) Für die Betreuung von Warmwasser- oder Zentralheizungsanlagen, die durch ein Fernheizwerk gespeist werden, gebührt während der tatsächlichen Betriebsdauer ein Betrag von 143,45 € monatlich; für jede weitere Anlage oder Umformer gebührt während der tatsächlichen Betriebsdauer ein weiterer Betrag von 40,17 € monatlich.

(7) 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 11,51 €.

(8) Steht dem/der Betreuer/in einer Heizanlage mit festen Brennstoffen keine auf Kosten der Hausinhabung betriebene Dusch- oder Badeanlage mit Warmwasser zur Verfügung (welche auch in der Dienstwohnung des Hausbesorgers sein kann), so gebührt zu dem Entgelt nach Abs. 4 und 5 ein Zuschlag von 15% als Schmutzzulage.

### **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 18/2011/XXVI/99/18, festgesetzten Höhe.

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

§ 7. (1) Haus- oder wohnhausanlagenfremden Personen, die nicht dem Hausbesorgergesetz unterliegen, aber Anlagen nach § 1 dieses Mindestlohntarifes betreuen, gebührt für die Durchführung von Arbeiten (wenn sie mit dem/der Hauseigentümer/in oder Hausverwalter/in ein derartiges Dienstverhältnis vereinbaren) im Rahmen der Normalarbeitszeit (§ 3 Arbeitszeitgesetz) ein Stundenlohn, und zwar

1. Haustechniker/innen 11,70 €

2. Hausarbeiter/innen 9,44 €.

(2) Für Arbeiten an Sonn- und Feiertagen und während der Nachtstunden gebührt ein Zuschlag von 100% (wobei unter Nachtstunden die Zeit ab 22 Uhr zu verstehen ist).

(3) Für eine vereinbarte Reinigung von ekelerregenden Verschmutzungen (insbesondere Blut, Urin, Kot, Erbrochenes) in allgemein zugänglichen Räumen gebührt pro Beseitigung ein Pauschalbetrag von 54,44 €. Für eine vereinbarte Reinigung von ekelerregenden Verschmutzungen in allgemein zugänglichen Außenanlagen (Rasenfläche, Gehsteig, etc.) gebührt pro Beseitigung ein Pauschalbetrag in Höhe von 50% des vorstehenden Pauschalbetrages.

(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 (ausgenommen Entlohnung zu § 5 Abs. 8 und § 7 Abs. 3) und eine Weihnachtsremuneration in der Höhe der für den Monat November gebührenden Entlohnung (ausgenommen Entlohnung zu § 5 Abs. 8 und § 7 Abs. 3), mindestens jedoch ein Urlaubszuschuss und eine Weihnachtsremuneration in der Höhe von je einem Zwölftel des Jahresbezuges.

(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 24. November 2010, M 15/2010/XXVI/99/11, BGBl. I Nr. 376/2010, und tritt mit 1. Jänner 2012 in Kraft.

**Lukowitsch**