

Kurztitel

Festsetzung des Mindestlohntarifs für Hausbesorgerinnen und Hausbesorger für Niederösterreich

Kundmachungsorgan

BGBI. II Nr. 256/2025

Typ

V

§/Artikel/Anlage

§ 3

Inkrafttretensdatum

01.01.2026

Index

60/03 Kollektives Arbeitsrecht

Text**Dienstleistungen nach § 4 Abs. 3 Hausbesorgergesetz**

§ 3. (1) Der Hausbesorgerin bzw. dem Hausbesorger gebührt neben dem Entgelt, das ihr bzw. ihm aufgrund der §§ 7 Abs. 1 und 12 des Hausbesorgergesetzes zugesichert ist, bei folgenden an einem Haus durchgeführten Arbeiten nachstehendes Entgelt, wobei sich dieses zusätzliche Entgelt aus der Summe für die Wohnnutzflächen, anderen Räumlichkeiten, Gehsteige, sonstigen begehbaren Flächen und der Aufzugsbetreuung zusammensetzt.

1. Einmal noch je das einfache Entgelt:

- a) bei Instandsetzung, Anbringen einer Wärme- oder Schallisolierung einer Hoffassade (bzw. Hinterseite) oder Gassenfassade (bzw. Vorderseite). Bei Fassaden mit Stiegenhausfenstern gebührt ein Zuschlag von 75%.
- b) bei Ausmalen des Stiegenhauses, wobei, wenn mehrere Stiegenhäuser vorhanden sind und nur einzelne davon ausgemalt werden, der auf diese entfallende aliquote Anteil gebührt. Bei Vorhandensein von Stiegenhausfenstern gebührt ein Zuschlag von 75%.
- c) bei Legung einer durchgehenden Steigleitung ober Verputz oder unter Verputz (je Ritze), sofern dies nicht zugleich mit dem Ausmalen des Stiegenhauses durchgeführt wird. Bei Legung einer Leitung für einzelne Stockwerke oder Stiegen gebührt der aliquote Teil.
- d) bei Einbau von Aufzügen (bei etwaiger Aliquotierung analog wie lit. b).
- e) bei Tausch bzw. Instandsetzung von Stiegenhausfenstern (bei etwaiger Aliquotierung analog wie lit. b).
- f) bei Dachinstandsetzung bzw. Ausbau (bei etwaiger Aliquotierung analog wie lit. b).

- 2. a) Das Entgelt für Arbeiten nach Z 1 ist grundsätzlich nach Fertigstellung der jeweiligen Arbeiten fällig. Bei einer Sanierungsdauer von mehr als drei Monaten ist die Hälfte des Entgelts nach Z 1 mit der Lohnauszahlung für den vierten Monat nach Beginn der tatsächlichen Bauarbeiten auszus zahlen, die andere Hälfte nach Fertigstellung der Arbeiten.
- b) Endet das Hausbesorgerdienstverhältnis vor Abschluss der in Z 1 angeführten Arbeiten, dann gebührt der Hausbesorgerin bzw. dem Hausbesorger das Entgelt anteilmäßig für die bereits erbrachten Dienstleistungen.

c) Müssen Reinigungsarbeiten nach Z 1 aus besonderen Gründen an Sonn- und Feiertagen durchgeführt werden, gebührt hierfür ein zusätzliches Entgelt von 13,12 € je Stunde.

(2) Für außerordentliche andere vereinbarte Arbeiten gebührt ein Stundenlohn von 13,12 €. Dieser erhöht sich auf 26,24 €, wenn die Arbeiten aus besonderen Gründen in den Nachtstunden bzw. an Sonn- und Feiertagen zu verrichten sind. Dieses Entgelt ist spätestens bis zum 10. des Folgemonats zu bezahlen. Dieser Stundenlohn gilt nur insoweit, als nicht im Mindestlohntarif für die Betreuung und Bedienung von Anlagen und Einrichtungen auf Liegenschaften, M 5/2025/XXVI/99/5, andere Entgeltsätze festgesetzt sind.

(3) Für die Reinigung einer von den Hausparteien benützten Toilette gebührt von jeder dieser Parteien ein monatliches Entgelt von 34,50 €. Für die Reinigung einer Toilette, die von einer unbestimmten Personenanzahl benutzt wird, ausgenommen betriebliche Anlagen, gebührt ein monatliches Entgelt von 82,42 €.

(4) Für eine vereinbarte Reinigung von ekelerregenden Verschmutzungen (insbesondere Blut, Urin, Kot, Erbrochenes) in allgemein zugänglichen Räumen gebührt pro Beseitigung ein Pauschalbetrag von 83,65 €. 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.)

(5) Dem Entgelt nach Abs. 1 bis 4 wird der Zuschlag gemäß § 2 Abs. 2 dann hinzugerechnet, wenn es sich um Reinigungsarbeiten handelt.

(6) Für die Betreuung einer maschinellen Waschküche mit bis zu vier Waschmaschinen pro Waschküche gebührt ein Entgelt von 74,15 € monatlich; für die Betreuung einer maschinellen Waschküche mit mehr als vier Waschmaschinen gebührt das doppelte Entgelt. Wird von der Betreuerin bzw. vom Betreuer ein Inkasso für die Benützung der Einrichtungen durchgeführt, so gebührt außerdem ein Entgelt von 5% der einkassierten Summe.

(7) Für vereinbarte Anwesenheitspflicht zur Verrichtung anderer als der im § 4 Abs. 1 und 3 des Hausbesorgergesetzes genannten Dienstleistungen gebührt ein Stundenlohn von 9,47 €. An Sonn- und Feiertagen erhöht sich dieser Stundenlohn auf 18,94 €.

Schlagworte

Wärmeisolierung, Sonntag

Zuletzt aktualisiert am

28.11.2025

Gesetzesnummer

20013017

Dokumentnummer

NOR40272918