

BUNDESGESETZBLATT

FÜR DIE REPUBLIK ÖSTERREICH

Jahrgang 2017**Ausgegeben am 28. November 2017****Teil II**

332. Verordnung: Festsetzung des Mindestlohntarifs für Hausbesorger/innen für Vorarlberg

332. Verordnung des Bundeseinigungsamtes beim Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz, mit der der Mindestlohntarif für Hausbesorger/innen für Vorarlberg 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. 104/2017 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 21. November 2017 nach Durchführung einer Senatsverhandlung nachstehenden Mindestlohntarif festgesetzt:

**Mindestlohntarif
für Hausbesorger/innen – Vorarlberg**

M 11/2017/XXVI/99/11

Geltungsbereich

§ 1. Dieser Mindestlohntarif gilt:

1. **Räumlich:** für das Bundesland Vorarlberg;
2. **persönlich und fachlich:** für Hausbesorger/innen, auf die das Hausbesorgergesetz, BGBl. Nr. 16/1970, Anwendung findet und deren Arbeitgeber/innen,
 - a) die in ihrer Eigenschaft als Arbeitgeber/innen von Hausbesorgern/Hausbesorgerinnen 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.

Dienstleistungen nach §§ 3 und 4 Abs. 1 Hausbesorgergesetz

§ 2. (1) Die Höhe des monatlichen Entgeltes für die Dienstleistungen gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 des Hausbesorgergesetzes ist aus der Summe der in Z 1 bis 3 festgesetzten Entgeltanteilen zu ermitteln. Als Entgeltanteile werden festgesetzt:

1. für Wohnungen pro Quadratmeter Nutzfläche 0,2600 €,
2. für andere Räumlichkeiten pro Quadratmeter Nutzfläche 0,2600 €,
3. für das Reinigen der Gehsteige und deren Bestreuung bei Glatteis nach § 4 Abs. 1 Z 1 lit. e des Hausbesorgergesetzes pro Quadratmeter der zu reinigenden Fläche 0,4807 €.

(2) Als Ersatz für die Kosten der Beschaffung der zu den Reinigungsarbeiten gemäß § 4 Abs. 1 Z 1 lit. a bis d des Hausbesorgergesetzes erforderlichen Materialien wird als Vergütung (Materialkostenersatz) ein monatlicher Zuschlag zu dem Entgelt gemäß Abs. 1 Z 1 und 2 im Ausmaß von 20 v.H. festgesetzt. Der monatliche Zuschlag ist auf volle Cent aufzurunden.

(3) Das Ausmaß des Sperrgeldes wird, wenn die Dienste des/der Hausbesorger/Hausbesorgerin vor 24 Uhr in Anspruch genommen werden, mit 4,50 € und, wenn die Dienste des/der Hausbesorger/Hausbesorgerin nach 24 Uhr in Anspruch genommen werden, mit 5,-- € festgesetzt.

(4) Die sich aus Abs. 1 und 2 ergebende Gesamtsumme ist auf den nächsthöheren vollen Cent zu runden.

Dienstleistungen nach § 4 Abs. 3 Hausbesorgergesetz

§ 3. (1) Dem/der Hausbesorger/in gebührt neben dem Entgelt, das ihm/ihr 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, andere 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 Vorhandensein von 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 Instandsetzung, Anbringen einer Wärme- oder Schallisolierung der restlichen Fassaden bei Generalsanierung.
 - d) bei Legung einer durchgehenden Steigleitung 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.
 - e) bei Einbau von Aufzügen (bei etwaiger Aliquotierung analog wie lit. b).
 - f) bei Fenstertausch bzw. Instandsetzung (bei etwaiger Aliquotierung analog wie lit. b).
 - g) bei Dachinstandsetzung bzw. Ausbau (bei etwaiger Aliquotierung analog wie lit. b).
2. Die Auszahlung des Entgeltes für Arbeiten nach Z 1 hat, wenn die Arbeiten innerhalb eines Zeitraumes von zwei Monaten fertig gestellt wurden, nach deren Abschluss, im anderen Fall monatlich im Nachhinein durch Teilzahlungen, deren Höhe im Verhältnis zur Gesamtdauer der Arbeit zu stehen hat, zu erfolgen.
3. Die Auszahlung des Entgeltes nach Z 1 hat anteilmäßig sofort zu erfolgen, wenn das Hausbesorgerdienstverhältnis noch vor Abschluss sämtlicher Reparatur- und Reinigungsarbeiten beendet wurde.

(2) Für die Reinigung von Müllschachträumen sowie das Auffüllen und Auswechseln der Mülltonnen sowie für die Reinigung von Müllabstellplätzen gebührt ein monatliches Pauschale, dessen Höhe nach der tatsächlichen Arbeitsleistung und unter Zugrundelegung des unter Abs. 3 festgesetzten Stundenlohnes zu errechnen ist.

(3) Für außerordentliche Arbeiten gebührt ein Stundenlohn von 9,57 €. Dieses Entgelt ist im Nachhinein so abzurechnen, dass die im Vormonat geleisteten Arbeiten bis spätestens 10. des Folgemonats ausbezahlt sind. Dieser Stundenlohn gilt nur insoweit, als nicht im Mindestlohntarif für die Betreuung und Bedienung von Anlagen und Einrichtungen auf Liegenschaften (Häuser mit Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten), M 12/2017/XXVI/99/12, andere Entgeltsätze festgesetzt sind.

(4) Für die Reinigung einer von den Hausparteien benützten Toilette gebühren von jeder dieser Parteien monatlich 23,48 €. Für die Reinigung von Toiletten bei Waschküchen gebühren monatlich 59,44 €.

(5) Für eine vereinbarte Reinigung von ekelerregenden Verschmutzungen (insbesondere Blut, Urin, Kot, Erbrochenes) in allgemein zugänglichen Räumen gebührt pro Beseitigung ein Pauschalbetrag von 62,88 €. 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.

(6) Dem Entgelt nach Abs. 1 bis 5 wird der gemäß § 8 des Hausbesorgergesetzes jeweils geltende Zuschlag dann hinzugerechnet, wenn es sich um Reinigungsarbeiten handelt.

(7) Müssen die außerordentlichen Reinigungsarbeiten nach Abs. 1 bis 3 aus besonderen Gründen an einem Sonn- oder Feiertag durchgeführt werden, gebührt hierfür ein zusätzliches Entgelt von 9,57 € pro Stunde.

(8) Für vereinbarte über die im § 4 Abs. 4 Hausbesorgergesetz hinausgehende Anwesenheitspflicht gebührt ein Stundenlohn von 6,62 €. An Sonn- und Feiertagen erhöht sich dieser Lohn auf 13,24 €.

(9) Für die Betreuung einer maschinellen Waschküche mit bis zu vier Maschinen (Waschmaschinen, Trockenmaschinen, Bügelmaschinen u.ä.) gebühren pro Waschküche 53,97 € monatlich; dasselbe Entgelt gebührt sinngemäß für Räume, in denen nur Trocken- oder Bügelmaschinen u.ä. installiert sind. Für die Betreuung einer maschinellen Waschküche mit mehr als vier Maschinen gebührt das doppelte Entgelt. Wird vom Betreuer ein Inkasso für die Benutzung der Einrichtungen durchgeführt, so gebührt außerdem ein Entgelt von 5% der einkassierten Summe.

Gehsteigbetreuung

§ 4. Für die Reinigung von Gehsteigen und sonstigen begehbaren Flächen, sofern sie nicht schon in die Berechnung des Entgeltes nach § 2 Abs. 1 Z 3 einbezogen sind, gebührt je Quadratmeter Gehsteig bzw. Fläche die gemäß § 2 Abs. 1 Z 3 festgesetzte Entlohnung.

Urlaubszuschuss und Weihnachtsremuneration

§ 5. (1) Dem/der Hausbesorger/in 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 auszusahlen.

(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

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

Geltungstermin

§ 7. Dieser Mindestlohtarif ändert den Mindestlohtarif vom 15. November 2016, M 11/2016/XXVI/99/10, BGBI. II Nr. 328/2016, und tritt mit 1. Jänner 2018 in Kraft.

Lukowitsch