



EMPLEADAS/OS AUTÓNOMAS/OS DE FINCAS URBANAS

¿Qué actividades están permitidas según la legislación laboral (Gewerbeordnung)?

EMPLEADAS/OS AUTÓNOMAS/OS DE FINCAS URBANAS

¿Qué actividades están permitidas según la legislación laboral (Gewerbeordnung)?

Actividades que toda empresa de mantenimiento de edificios puede realizar según la normativa austriaca:

- Actividades de limpieza en edificios residenciales privados (escaleras, pasillos, sótanos, lavanderías y zonas de secado, ascensores, etc.), siempre que la suciedad se deba exclusivamente al uso habitual y previsto (limpieza a fondo no permitida).
- Limpieza de ventanas en edificios residenciales privados desde el suelo o con ayuda de una escalera de mano, siempre y cuando no se requieran medidas de seguridad especificadas en el reglamento de prevención de riesgos laborales.
- Limpieza ordinaria de viviendas privadas, utilizando productos y equipos de limpieza de uso común en los hogares.
- Otros servicios de administración de fincas, siempre que se hayan acordado en el contrato con el propietario o propietarios o con el administrador de la finca, a saber:
 - Tareas sencillas de mantenimiento: encender y apagar los sistemas de calefacción, cambiar bombillas, comprobar el funcionamiento de todas las instalaciones incl. puertas de garaje, inspecciones visuales de accesos y similares.
 - Supervisión de ascensores (se requiere formación específica como técnico de mantenimiento de ascensores).
 - Tareas organizativas, como la supervisión de la lavandería comunitaria.
 - Tareas sencillas de jardinería (limitado a: cortar el césped, rastrillar hojas, regar y retirar malas hierbas).
 - Limpieza de zonas de tránsito, especialmente barrer aceras, patios y zonas de aparcamiento.
 - Retirada de nieve.

Actividades también permitidas como derechos accesorios de conformidad con el artículo 32 de la legislación laboral (Gewerbeordnung):

- Limpieza de las escaleras de los edificios y mantenimiento de todo el complejo (véase más arriba), que puede comprender tanto pisos residenciales como oficinas, siempre que la proporción de espacio de oficinas sea significativamente menor (aprox. 10 %) que la de viviendas residenciales.
- Limpieza de viviendas particulares, incluidas casas unifamiliares, que la persona propietaria o inquilina utiliza con fines mixtos, tanto como vivienda como oficina. Por ejemplo: asesor/a fiscal, consultor/a de IT, etc.
- Poda de setos (para dar forma), recorte de plantas tapizantes. En los setos que ya tienen forma solo se podrá hacer una poda anual para corregir el crecimiento excesivo.
- Hasta un 30 % de la facturación anual procedente de actividades clasificadas como actividades no reguladas, tales como la retirada de nieve, la recogida de objetos no deseados y el transporte a pequeña escala.
- Hasta un 15 % puede provenir de actividades reguladas, si así se estipula en el contrato.

Actividades no permitidas (lista no exhaustiva):

- Limpieza de oficinas: limpieza rutinaria, limpieza de cristales y ventanas, en particular escaparates y accesos a locales comerciales.
- Limpieza de obras.
- Limpieza a fondo de revestimientos de suelos.
- Limpieza de hospitales y residencias de ancianos.
- Limpieza de establecimientos de restauración.
- Limpieza de bufetes de abogados, consultas médicas, etc.
- Limpieza de centros comerciales.
- Limpieza de cines y otras instalaciones de ocio.
- Limpieza de colegios y guarderías.
- Limpieza de piscinas y saunas.
- Limpieza de gimnasios.
- Limpieza de vehículos y del transporte público.
- Limpieza de fachadas.
- Limpieza de monumentos.
- Limpieza especial, comercial e industrial.
- Poda de árboles y/o de arbustos, escarificación: se necesita una licencia de jardinera/o.
- Retirada de nieve, si se ofrece como actividad por cuenta propia y se realiza exclusivamente para una sola propiedad: se necesita también una licencia de «Limpieza de la vía pública y retirada de nieve» („Verkehrsflächenreinigung und Schneeräumung“).