

MINDESTLOHNTARIFE FÜR HAUSBESORGERINNEN UND HAUSBESORGER

ENTLOHNUNG NACH NUTZFLÄCHEN UND GEHSTEIGFLÄCHEN

ab 1.1.2026

Mindestlohntarife für Hausbesorgerinnen und Hausbesorger ab 01.01.2026 Die monatliche Entlohnung ist jeweils zum Monatsletzten im nachhinein fällig	Monatlich pro m ² Nutzfläche Wohnungen €	Monatlich pro m ² Nutzfläche Geschäfts- räume €	Monatlich pro m ² Gehsteig (volle Fläche ganzjährig) €	Monatlich Materialkosten- Ersatz in % des Entgeltes (ohne Gehsteig ohne Gehweg)	Sperrgeld pro Aufsperren des Haustors vor / nach Mitternacht €
Burgenland	0,3798	0,3798	0,6860	20	6,23 / 7,27
Kärnten	0,3750	0,3750	0,6811	20	6,00 / 7,00
Niederösterreich	0,3779	0,3779	0,6838	15	6,23 / 7,27
Oberösterreich	0,3679 1)	0,3679 1)	0,6658	15	6,00 / 7,00
Salzburg	0,3743 2)	0,3743 2)	0,6839	20	6,00 / 7,00
Steiermark	0,3760 2)	0,3760 2)	0,6836	20	6,00 / 7,00
Tirol	0,3754	0,3754	0,7091	20	6,00 / 7,00
Vorarlberg	0,3682	0,3682	0,6807	20	6,00 / 7,00
Wien	0,3762	0,3762	0,6765	15	6,23 / 7,27

1) OÖ : Bei Häusern mit Holzstiegen erhöht sich das Nutzflächenentgelt (ohne Gehsteig !) um 20 %

2) S, St : Bei Häusern mit Holzstiegen erhöht sich das Nutzflächenentgelt (ohne Gehsteig !) um 10 %

Rundungsvorschriften : Die Summe aus Entgelt und Materialkostenersatz ist wie folgt zu runden :

T, V : Auf den nächsthöheren vollen Cent

B, S : Kaufmännisch auf 10 Cent (unter 5 Cent Abrundung / 5 Cent und darüber Aufrundung)

K, NÖ, OÖ, St, W : Kaufmännisch auf 1 Cent (unter 0,5 Cent Abrundung / 0,5 Cent und darüber Aufrundung)

MINDESTLOHNTARIFE FÜR HAUSBESORGERINNEN UND HAUSBESORGER

HAUSBESORGERENTGELTE FÜR ZUSÄTZLICHE DIENSTLEISTUNGEN AB 1.1.2026

Zum Entgelt für zusätzliche Dienstleistungen bei Instandsetzungsarbeiten etc. am Haus, für a.o. Reinigung von Gehsteigen und sonstigen Flächen, Mülltonnen-Reinigung etc. sowie zum Materialkostenersatz als Zuschlag bei extra Reinigungsarbeiten und zu Sonderzahlungen (UZ, WR) :
siehe Text des HB-Mindestlohntarifes für das jeweilige Bundesland

Beträge in Euro	B	K	NÖ	OÖ	S	St	T	V	W
● a.o. andere vereinbarte Arbeiten									
- Stundenlohn	13,13	13,38	13,12	14,67	13,26	13,61	13,40	13,57	13,34
- Stundenlohn Sonn- und Feiertag 1)	26,26	26,76	26,24	29,34	26,52	27,22	26,80	27,14	26,68
● Toilettenreinigung - monatl. Pauschale									
- bei Benützung durch Hausparteien (pro Partei)	30,98	34,41	34,50	32,85	33,37	37,77	33,22	33,25	31,46
- bei Benützung durch andere Personen (unbestimmte Zahl) - ausgenommen betriebliche Anlagen		68,84	82,42	65,74		75,50			46,23
- bei Waschküchen					bei Be- darf 81,47				
	77,51						84,23	84,16	
● Ekelerregende Verschmutzungen - Pauschale je Beseitigung									
- in allgemein zugänglichen Räumen	83,00	92,34	83,65	88,16	87,58	93,13	90,91	89,05	83,46
- in Außenanlagen	50%	50%	50%	50%	50%		50%	50%	50%
- Betreuung von Außenanlagen 4)						93,13			
● Waschmaschine (WM) / 2) Waschküche, Trockenraum (WK /TR) monatl.	26,68 je WM	27,14 je WM	74,15 WK bis zu 4 WM	31,88 je WM	27,63 je WM	27,68 je WM	76,14 WK/TR bis zu 4 Masch	76,40 WK/TR bis zu 4 Masch	32,54 je WM
● Waschmaschinen- Inkasso monatl. 3)	5 %	5 %	5%	5%	3 % - 5 %	5 %	5 %	5 %	8,07 je WM
● Erhöhte Anwesenheitspflicht									
- Stundenlohn	9,86	9,12	9,47	10,74	8,74	9,48	9,41	9,37	9,01
- Stundenlohn Sonn- und Feiertag	19,72	18,24	18,94	21,48	17,48	18,96	18,82	18,74	18,02

1) NÖ, S, W : Gilt auch für Nachtstunden / Keine einheitliche Definition der Nachtzeit, Regelungen nur in den hier nicht unmittelbar anzuwendenden MLT für Liegenschaftsbetreuung für K = 22-6 Uhr und für S = ab 22 Uhr sowie im MLT für Hausbetreuer/innen für Österreich 22-5 Uhr

2) Waschmaschinen / Waschküchen

NÖ : Betrag für Waschküche bis zu 4 Waschmaschinen, bei mehr als 4 = doppelter Betrag

T, V : Betrag für Waschküchen, Trocken- oder Bügelräume bis zu 4 Maschinen (Wasch-, Trocken-, Bügelmashinen u.ä.)
Bei mehr als 4 Maschinen : Doppelter Betrag

Übrige Bundesländer : Betrag pro Waschmaschine samt allfälligen Zusatzgeräten

3) Abrechnung von Waschgeldern :

OÖ : Für Abrechnung (Münzzähler etc.) monatlich ein Stundensatz für a.o. andere Arbeiten (14,67 €)

S : Der höhere Satz von 5 % gebührt bei Abrechnung nach Strom- oder Gasverbrauch

4) St : Für die Betreuung von Außenanlagen monatlicher Pauschalbetrag (wie Reinigung von Verschmutzungen) lt. Tabelle

**MINDESTLOHNTARIFE FÜR DIE BETREUUNG UND BEDIENUNG VON ANLAGEN UND
EINRICHTUNGEN AUF LIEGENSCHAFTEN (HÄUSER MIT WOHNUNGEN
UND SONSTIGEN RÄUMLICHKEITEN)**

AB 1.1.2026

Nicht anzuwenden auf neue Dienstverträge ab 1. Oktober 2005, für diese gilt der Mindestlohntarif für Österreich !

Beträge in Euro	B	K	NÖ	OÖ	S
• Aufzugsbetreuung mtl. - Zuschlag ab Geschoß.... - je....	1) 154,86 8 - 18,28	142,48 5 - 9,31	132,56 8 - 17,14	164,93 8 - 20,14	161,02 8 - 14,06
• Freizeiteinrichtungen : - Betreuung Bäder / Std. 2) - An Sonn- und Feiertagen - Betreuung Hobbyräume / Std. - Inkasso % der Entgeltsumme	15,28 + 100 % 13,13 5 %	19,47 + 100 % 13,40 5 %	20,47 + 100 % 13,12 5 %	18,23 36,46 14,66 5 %	16,75 + 100 % 12,74 5 %
• Grünflächen/Garten pro m ² jährl. für a) Reinigen b) Bewässern c) Maschinelles Mähen d) S u m m e a - c 3)	0,4687 0,4687 0,7032 1,6406	0,4520 0,4355 0,7369 1,6244	0,4684 0,4855 0,8030 1,7569	Pauschalsatz für a) - c) 1,7060	0,4331 0,4161 0,6827 1,5319
• Betreuen v. Bäumen/Sträuchern / mtl. Pauschale = Arbeitsleistg. x Stundenlohn	15,00	14,24	15,15	14,67	16,10
• Warmwasser- u. Zentralheizungsanl. während der tatsächl. Betriebsdauer					
a) Grundbezug monatlich b) Kesselzuschlag monatlich 4) - Gas 1 Kessel - Gas weitere Kessel - Flüssig 1 Kessel - Flüssig weitere Kessel - Fest 1 Kessel 4) - Fest weitere Kessel 4) - Kleinkessel / m ² Heizfl. - Kleinkessel / kw-Staffel c) Service / Std. d) Schmutzzulage Heizung 4) e) Fernheizung mtl. Grundbez. 4) - weitere Anlage / Umformer	a) 347,36 b) Kesselz. - 131,79 - 131,79 - 140,65 - 140,65 - 330,37 - 330,37 Kleinkessel siehe FN 5) c) 17,55 d) 15 % e) 346,56 - 95,94	a) 327,28 b) Kesselz. - 231,60 - 219,11 - 248,86 - 231,60 - 381,01 - 381,01 Kleinkessel siehe FN 5) c) 16,19 d) Feste Br. 10 % e) 327,28 - 94,53	a) 301,95 b) Kesselz. - 178,60 - 178,60 - 219,70 - 219,70 - 330,26 - 330,26 --- c) 17,10 d) 15 % e) 272,12 - 77,95	a) 333,71 b) Kesselz. - 228,15 - 228,15 - 228,15 - 228,15 - 362,49 - 362,49 --- c) 17,55 d) 15 % e) 277,52 - 80,39	a) 314,60 b) Kesselz. - 205,38 - 183,08 - 215,59 - 192,14 - 331,54 4) - 308,61 Kleinkessel siehe FN 5) c) 18,55 d) 15 % e) 230,76 - 64,62
• Hausarbeiter / Std. 2) - Facharbeiter / Haustechniker - Hausarbeiter / Hausreiniger - Einfache Reparaturen	- 21,76 - 15,34	- 19,47 – 16,51 - 16,04	- 20,50 - 15,21	Siedlungswarte - 22,60 - 16,60 - 17,55 (So/Fei 35,10)	- 18,87 - 15,23
• Zuschlag So/Fei/Nacht	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
• Arbeitsbereitschaft % Stundenlohn	50 %	50 %	50 %	50 %	50%

Bitte um Beachtung !

- 1) OÖ : Sonderregelung für Güteraufzüge und Geschäftsräume
- 2) B, S : Höherer Stundensatz bei Wasseraufbereitung mit Chemikalien (B : 17,64 € / S : 18,75 €)
K : Haustechniker/innen, die im erlernten Beruf tätig sind - Stundensatz höher mit / niedriger ohne Lehrabschlussprüfung
St : Bei Betreuung von Außenanlagen (Rasenfläche, Gehsteig etc.) monatl. Pauschale wie HB-MLT (93,13 €)
Alle Bundesländer :
 - Betreuung von Bädern, Hobbyräumen und Bäumen/Sträuchern : Monatliches Betreuungspauschale n. Stundensätzen
 - Reinigung ekelerregender Verschmutzungen : Pauschalbeträge wie MLT für Hausbesorger f. zusätzliche DienstleistungenNachtstunden : K 22-6 Uhr / S ab 22 Uhr / sonst keine ausdrückliche Definition
- 3) Entgelt für Grünflächenbetreuung : Aufgeteilt auf 12 Monatsbeträge
Rundungsvorschriften für die Summe Grünflächenbetreuung : B - kfm. auf 10 Cent (= 5 Cent und darüber),
St - keine Regelung ; alle übrigen Bundesländer - kfm. auf 1 Cent (= 1/2 Cent und darüber)

**MINDESTLOHNTARIFE FÜR DIE BETREUUNG UND BEDIENUNG VON ANLAGEN UND
EINRICHTUNGEN AUF LIEGENSCHAFTEN (HÄUSER MIT WOHNUNGEN
UND SONSTIGEN RÄUMLICHKEITEN)**

AB 1.1.2026

Beträge in Euro	St	T	V	W
• Aufzugsbetreuung mtl. 1) - Zuschlag ab Geschoß - je...	141,79 5 - 12,78	135,29 5 - 8,47	135,25 5 - 8,42	139,90 8 - 10,04
• Freizeiteinrichtungen : - Betreuung Bäder / Std. 2) - an Sonn- und Feiertagen - Betreuung Hobbyräume / Std. - Inkasso % der Entgeltsumme	22,34 + 100 % 13,61 5 %	20,29 + 100 % 14,11 5 %	20,31 + 100 % 14,16 5 %	20,69 + 100 % 13,34 5 %
• Grünflächen/Garten pro m ² jährlich für a) Reinigen b) Bewässern c) Maschinelles Mähen d) S u m m e a - c 3)	Pauschalsatz für a - c 1,88	0,4862 0,4694 0,6703 1,6259	0,4694 0,4694 0,6704 1,6092	0,4673 0,4844 0,8346 1,7863
• Betreuen v. Bäumen/Sträuchern / mtl. Pauschale = Arbeitsleistg. x Stundenlohn	16,27	16,13	15,94	15,21
• Warmwasser- u. Zentralheizungsanl. *) a) Grundbezug monatlich b) Kesselzuschlag monatlich 4) - Gas 1 Kessel - Gas weitere Kessel - Flüssig 1 Kessel - Flüssig weitere Kessel - Fest 1 Kessel - Fest weitere Kessel - Kleinkessel / m ² Heizfl. 5) - Kleinkessel / kw-Staffel c) Service / Std. d) Schmutzzulage Heizung 5) e) Fernheizung - weitere Anlage/Umformer	a) 335,61 b) Kesselzuschlag - 218,14 - 218,14 - 248,36 - 248,36 - 427,89 - 427,89 - --- - --- c) 16,27 d) 15 % e) 297,02 - 95,15	a) 334,73 b) Kesselzuschlag - 133,10 - 133,10 - 141,98 - 141,98 - 332,86 - 332,86 - --- - --- c) 16,57 d) 10 / 15 % e) 318,79 - 91,22	a) 333,75 b) Kesselzuschlag - 133,49 - 133,49 - 141,29 - 141,29 - 347,33 - 347,33 - --- siehe FN 5) c) 16,57 d) 10 / 15 % e) 317,71 - 90,97	a) 334,38 b) Kesselzuschlag - 185,63 - 185,63 - 247,91 - 247,91 - 349,84 - 349,84 - --- c) 17,02 d) 15 % e) 289,00 - 83,62
• Hausarbeiter / Std. 2) - Facharbeiter / Haustechniker - Hausarbeiter / Hausreiniger - einfache Reparaturen	- 22,38 - 16,74	- 20,29 - 16,76	- 20,31 - 17,21	- 20,83 - 15,31 - 15,21
• Zuschlag So/Fei/Nacht	100 %	100 %	100 %	100 %
• Arbeitsbereitschaft % Stundenlohn	50 %	50 %	50 %	50 %

***) Betreuung von Warmwasser- und Zentralheizungsanlagen - Bitte um Beachtung !**

Entgelte : Jeweils während der tatsächlichen Betriebsdauer !

4) Heizung OÖ, T : Kesselzuschlag bei organischen Brennstoffen (Hackschnitzel, Pellets, Getreide) = OÖ wie bei flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen / T wie bei flüssigen Brennstoffen

Heizung S : Kesselzuschlag bei festen Brennstoffen – für ersten und zweiten Kessel gleich (331,54 €), für weitere Kessel 308,61 €

5) Heizung S : Kleinkessel bis 80 kw jeweils für angefangene 10 kw
- bei flüssigen oder festen Brennstoffen 53,49 € - bei gasförmigen Brennstoffen 52,03 €
B : Kleinkessel unter 5 m² jeweils für angefangenen m² Heizfläche - bei allen Brennstoffen 59,94 €
K : Kleinkessel unter 5 m² jeweils für angefangenen m² Heizfläche
- bei flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen 108,64 € - bei festen Brennstoffen 131,93 €
V : Grundlohn für Kleinkessel bis 60 kw - je angefangene 12 kw = 62,88 €

Achtung Schmutzzulage Heizung ! Bundesländerweise unterschiedliche Regelungen über Anspruchsvoraussetzungen (Art der Brennstoffe, Dusch- oder Badegelegenheit auf Hauskosten, Kleinkessel), Berechnungsgrundlage (nur Grundbezug oder inkl.Zuschläge) und Prozentsätze (10 oder 15 %) - siehe Texte der einzelnen MLT !

Betreuung Fernheizung : Stundensatz bei Vereinbarungen nach dem 31.12.1997 :

NÖ = 17,10 € / OÖ = 17,28 € / T = 16,57 € / V = 16,57 €

(Zusammenstellung der MLT-Tabellen : Dr. Ulrike Assem)