

WICHTIGE HINWEISE ZUR HAUSBESORGER-/ HAUSBETREUERLOHNVERRECHNUNG 2026

© Gudrun Hasenauer

Dienstverträge mit Miteigentümern einer Eigentümergemeinschaft

Einkommensteuer: Dienstverträge mit Arbeitnehmern, die anteilig an einer Eigentümergemeinschaft beteiligt sind, werden einkommensteuerrechtlich (Lohnsteuerpflicht) nur als unselbständige Dienstnehmer mit Sonderzahlungsanspruch abgerechnet, wenn der Eigentümeranteil max. 25 % beträgt. Liegt dieser Anteil höher, ist das vereinbarte Entgelt ein Einkommen aus selbständiger Arbeit und daher einkommensteuerpflichtig beim DN. Dieser muss bis spätestens 30. Juni des Folgejahres unaufgefordert eine Einkommensteuererklärung an das Finanzamt übermitteln, wenn sein gesamtes EST-pflichtiges Jahreseinkommen 2026, € 13.539,- (bzw. neben LST-pflichtigen Entgelten € 14.769,-) übersteigt.

Sozialversicherung: Ein unselbständiges Dienstverhältnis laut ASVG §4 Abs.2 liegt vor, wenn der DN in wirtschaftlicher und persönlicher Abhängigkeit zu seinem Dienstgeber steht und keinen wesentlichen Einfluss auf dessen Entscheidungen hat. Dies ist bei Beteiligungen bis max. 25% meist zutreffen, aber auch bei höheren Beteiligungen möglich. Die Versicherung des DN bei der Sozialversicherung für Selbständige ist dann nötig, wenn der DN Entscheidungen des DG beeinflussen kann und nicht vom DG abhängig ist.

Alphabetisch gegliederte Auflistung von Daten zur Personalverrechnung 2026

Beträge in €, Auflistung der Abkürzungen wie folgt:

AKU Arbeiterkammerumlage, **AngG** Angestelltengesetz, **ARG** Arbeitsruhegesetz, **ASVG** Allg. Sozialversicherungsgesetz, **AUVA** Allg. Unfallversicherungsanstalt, **AV** Arbeitslosenversicherung, **AZG** Arbeitszeitgesetz, **DG** Dienstgeber, **DN** Dienstnehmer, **DJ** Dienstjahr, **DV** Dienstvertrag, **DW** Dienstwohnung, **DZ** Dienstgeberzuschlag, **EFZG** Entgeltfortzahlungsgesetz, **ELDA** elektronischer Datenaustausch mit Sozialversicherungsträger, **EstG** Einkommensteuergesetz, **FA** Finanzamt, **HB** Hausbesorger, **HBG** Hausbesorgergesetz, **IE** Insolvenzentgeltzuschlag, **KommSt** Kommunalsteuer, **KV** Kollektivvertrag, **MAVK** Mitarbeitervorsorgekasse, **mBGM** monatl.Betragsgrundlagenmeldung, **LST** Lohnsteuer, **MRG** Mietrechtsgesetz, **SEG** Zuschläge Schmutz-, Erschwernis-, Gefahrenzuschläge, **SV** Sozialversicherung, **SZ** Sonderzahlung, **UV** Unfallversicherung.

STICHWORT	WERTE	GEREGELT LAUT	WEITERE HINWEISE
ALLEINVERDIENER- ALLEINERZIEHER- ABSETZBETRAG p.a. 2026	1 Kind 612,- 2 Kinder 828,- ab 3. Kind je 1.101,- ab 4. Kind je 273,- , mehr Wird v. DG berücksichtigt, wenn E30 Formul. vorliegt	EstG § 33 Abs.4 Z.1,2 Definition Alleinverdiener, Alleinerzieher EstG § 106 Abs.1 Definition Partner u. Kind(er) lt. EstG	Unselbständige DN, mindestens 1 Kind; Mind. 6 Mo. Gemeinschaft mit (Ehe)Partner. Alleinverdiener , wenn Einkommen Partner max. € 7.411,- p.a. ; Antrag nur bei DG eines Elternteiles möglich.
ARBEITSLOSEN- VERSICHERUNG Beiträge ab 01.01.26 für niedrige Einkommen	Bis 2.225,- 0% AV Bis 2.427,- 1% AV Bis 2.630,- 2% AV Über 2.630,- 2,95% AV	ASVG , jährliche Aufwertungszahl lt. Verordnung Zahl 2026 = 1,073	Gilt für alle unselbständigen DN, für freie DN und Lehrlinge.
ARBEITSZEIT (AZ) AZG Arbeitszeitgesetz ARG Arbeitsruhegesetz	AZG Zeitaufzeichnungspflicht nicht f. HB, leitende Angestellte, aber schon für Hausbetreuer u.a. DN; kann DN übernehmen, DG muss aber kontrollieren	AZG § 9 (1) , in d.Regel maximal zulässige AZ 12 Std.tägl. 60 Std. wö. AZG §26 (1)(2) , AZ - Aufzeichnungspflicht, besonders bei Gleitzeit	AZG §10 , Überstundenentlohnung durch Geld oder Zeitausgleich möglich - entsprechend allg. Regeln oder gültigen Vereinbarungen. Reinigung-, Sanierungs- arbeiten sind auch am Wochenende zulässig, wenn erforderlich
DIENTSGEBER- BEITRAG 2026 zum Familienlasten- ausgleichsfonds (FLAF) an FA, bis 15. des Folgemonats	3,7% für 2025 u. 2026 Innerbetrieblicher Vermerk seit 2025 nicht mehr nötig. Freibetrag 1.095,- Freigrenze 1.460,- - unverändert für 2026	FLAG § 41 (5) (Familienlastenaus- gleichsgesetz), EstG §47(2) unselb.DN ASVG § 4 (4): freie DN,	Bemessungsgrundlage inkl. SZ: Bruttobezug (auch v. freien DN) + SZ + Sachbezüge + Bezüge geschäftsführ. Gesellschafter mit Beteiligung > 25%. Kein DG-Beitrag bei: Abfertigung alt, Invalidenbezüge, alle DN ab 1. Monat nach 60. Geburtstag
DIENTSGEBERZU- SCHLAG (DZ) zum DG-Beitrag 2026 = Kammerumlage 2 (KU2), an FA bis 15. des Folgemonats.	Bgld: 0,40%, Ktn: 0,37% NÖ: 0,33%, OÖ: 0,31%, Sbg:0,35%, Stmk: 0,34%, T: 0,39%, Vbg: 0,33%, W: 0,36%. Freibetrag w.o.	WKG § 121 ff. Wirtschaftskammerges. Betrieben (Gebäuden) mit DN mehrerer Bund- esländern mehrfach	Bemessungsgrundlage, Freibetrag, Freigrenze wie beim DG-Beitrag; DZ nur, wenn DG Wirtschaftskammer- mitglied ist. Bei Hausbetreuern nur, wenn zu reinigendes Gebäude außer- dem zum Betriebsvermögen gehört.
DIENTSTVERHINDERG. AUS PERSÖNLICHEN GRÜNDEN 2026 seit 01.07.2018 geändert.	Anspruch auf Entgelt- fortzahlung je wichtigem Grund für kurze Zeit = in der Regel max. 1 Woche je Anlass.	Arbeiter: ABGB § 1154b, Abs 5 Angestellte: AngG § 8(3). Schlechterstellg lt. KV oder DV ungültig	Persönliche Gründe: Familienereignisse (Hochzeit, Todesfall, Begräbnisse, etc.) Behördenweg, nötiger Arztbesuch, Wechsel Wohnsitz. HB hat keinen Anspruch auf Vertretungskostenersatz.

STICHWORT	WERTE	GEREGELT LAUT	WEITERE HINWEISE
ENTGELTFORT-ZAHLUNG bei Krankheit 2026 Seit 01.07.2018 für Arbeiter, Angestellte, Hausbesorger gleich.	Fortbezahltes Entgelt (bzw. nur 50% davon) Abhängig von Dienstjahren und Dauer der Krankheit.	AngG § 8 , Angestellte EFZG § 2 , Arbeiter HBG§14 Hausbesorger ab 5 DJ.8 Wo.voll, 4 W. halb, sonst wie rechts	Unter 1 DJ. 6 Wo. voll, 4 Wo. halb ab 1 DJ. 8 Wo. voll, 4 Wo. halb ab 15 DJ. 10 Wo. voll, 4 Wo. halb ab 25 DJ. 12 Wo. voll, 4 Wo. halb. Nach Ende des DVs Anspruch weiter (wie oben), bis max. zu Krankheitsende
ERSTATTUNG VON KRANKENENTGELT seit 01.07.2018, Max. Erstattungsbetrag 2026 tägl. 346,50 = 1,5 x tägliche Höchstbemessung (231 x 1,5).	Erstattungsantrag an AUVA innerhalb v. 3 Jahr. ab Beginn Entgeltfortzahlg. Bei Unfall Vergütung ab 1. Tag d. Dienstverhindererg. von mindestens 3 Tagen, Bei Krankheit Vergütung ab 11.Krankheitstag	ASVG § 53b Regelt den Erstattungsanspruch des DGs. Antrag auf Erstattung über ELDA (elektron. Datenaustausch mit SV-Trägern) oder mit Formular möglich.	Erstattungsbetrag: <u>Seit 1.1.2005 bei max. 50 DN (ohne freie DN):</u> 50% Erstattung laufender Bez. + 8,34% SZ ab 11. Krankheitstag, max.6 Wo. <u>Seit 01.07.2018 bei max. 10 DN (ohne freie DN):</u> 75% Erstattung laufender Bez.+ 12,51% SZ ab 11. Krankheitstag, max. 6 Wo.
EXISTENZMINIMUM des Nettoentgeltes 2026 monatlich bei Lohnpfändung ab 01.01.2026	Grundb. mon. 1.308,- Grundb. ohne SZ 1.526,- Unterhaltsbetrag je Familienmitglied 261,- Sachbezüge (DW siehe unten) sind wie Entgeltbestandteile pfändbar	EO Exekutionsordnung § 294 , Drittschuldner = DG, er darf bei Exekution nur Existenzminimum an DN auszahlen. Aufwandersatz = nicht pfändbar.	SZ und „Abfertigung alt“ sind pfändbar, HB-Vertretungskostenersatz aber nicht. Höchstbemessungsgrundlage: Entgelte über 5.220,- sind zur Gänze pfändbar. Sachbezüge reduzieren das verbleibende Geldminimum auf 654,- (490,50 bei Unterhaltspflichten). DG haftet als Drittschuldner.
GERINGFÜGIGKEITSGRENZE 2025 - 2026 (GeGr) monatl.zur SV 2026 nicht angehoben Arbeitsrechtliche Ansprüche wie bei Vollversicherten.	für DN 551,10 für DG 826,65 SZ wie Urlaubszuschuss, Weihnachtsremuneration: kein Einfluss auf GeGr.	ASVG § 108 u. 108a , jährliche Aufwertung (Zahl 2026 = 1,073), 2026 entfällt Wertanpassung	<u>Bei Überschreitung der DG Grenze sind 2026 zusätzlich zur bereits bezahlten UV v. 1,1% noch 19,4% Pauschale (Basis inkl.SZ) KV + PV bis 15.01. des Folgejahres = 2027 an ÖGK abzuführen. SV-Höchstbemessung ist hier nicht relevant</u>
HÖCHSTBEMESSUNGSGRUNDLAGE 2026 zur Sozialversicherung Täglich / monatlich / jährlich	Täglich 231,- monatl. Bezug 6.930,- SZ /Jahr 13.860,- freie DN mon.Bez. 8.085,-	ASVG § 108 u. 108a , jährliche Aufwertung Zahl 2026 = 1,073.	Der zukünftige Pensionsanspruch des DN wird maximal auf Basis der Höchstbemessungsgrundlage berechnet, falls DN nicht freiwillig höherversichert war.
KOMMUNALSTEUER (KommSt) 2026 , an Betriebsstätten-gemeinde, in Wien MA 6, (Rechnungswesen), bis 15. d. Folgemonats abzuführen.	Wie bisher: 3% bundesweit von Bemessungsgrundlage. Freibetrag 1.095,- Freigrenze 1.460,-	KommStG: Kommunalsteuergesetz § 5 Grundlage § 9 Steuersatz Jahreserklärung bis 31.03. d. Folgejahres (über Finanz Online) einreichen.	Bemessungsgrundlage inkl. SZ: Bruttobezug (auch freie DN) + Sachbezüge + Bezüge geschäftsführender Gesellschafter mit Beteiligung > 25% (diese sind keine DN). Keine KommSt: Abfertigung alt od. freiwillig, Bezüge laut Behinderteneinstellungsgesetz, echter Aufwandsersatz
KÜNDIGUNGSFRIST für DG seit 01.10.2021 einheitlich geregelt für Angestellte, Arbeiter, Hausbetreuer, freie Dienstnehmer. HB wurden nicht angepasst.	Fristen seit 01.10.21 f. DG Bis 2 Dienstjahre 6 Wo. ab 3. Dienstjahr 2 Mo. ab 6. Dienstjahr 3 Mo. ab 16. Dienstjahr 4 Mo. ab 26. Dienstjahr 5 Mo. Fristen für DN: Zum Monatsletzten 1 Mo	Kündigungsfristen u. - Termine für DG u. DN: Angestellte: AngG § 20 Arbeiter, Hausbetreuer, Freie DN: ABGB §1159 Kollektivvertragliche Abweichungen möglich HB: HBG §18 (4).	Kündigungsfrist DN von 1 Monat kann max. auf 6 Mo. verlängert werden, wenn DG gleiche Frist einhalten muss. Kündigungstermin DG: Quartalsende oder 15. u. letzter des Monats, falls nachweislich vertraglich vereinbart. Hausbesorger lt. HBG: DN-Frist 1 Mo. DG-Frist 3 Mo. nach 10 Dienstjahren.
LOHNSTEUERFREIE BEZÜGE 2026 Nur die Schmutzzulage ist SV-frei, wenn sie auch LST-frei ist,	Freibeträge 2026: 400,- / Mo. max. f. SEG + Nacht- + Feiertagszuschl., 120,- /Mo max. f. 10 Überstunden zu 50% je Mo.	EstG § 68 (1) SEG-Zuschlag u. Nachtarbeit (19:00 bis 7:00), 3 Std. hintereinander zu leisten	SEG - Zuschläge sind nur LST- frei, wenn die Tätigkeit eine laufende und typisch berufsbedingt ist. Hausbetreuer: Fallweise Entfernung von Kot ist LST-pflichtig

STICHWORT	WERTE	GEREGELT LAUT	WEITERE HINWEISE
SACHBEZUG DIENST-WOHNUNG 2026 Bis 35 QM SV-, LST-frei, wenn DN vorwiegend dort wohnt. Bis 45 QM Abschlag 35% v. Sachbezug bei DV-dauer max. 1 J.	Richtwerte (RW) 10/2025 sind Grundlage: Bgld: 6,09, Ktn: 7,81, NÖ: 6,85, OÖ.: 7,23 Sbg: 9.22, Stmk:9,21, T: 8,14, Vbg: 10,25, W: 6,67, Barabgeltung bei Verzicht auf DW wie oben	SACHBEZUGS-WERTVERORDNUNG (SB-VO) § 2 vom BMF. bei Verzicht DW und Barabgeltung: 40 QM: NÖ, Ktn, Sbg, Vbg, W; 45 QM: Bgld, 50 QM: OÖ, Stmk, T.	Abschläge lt.SB-VO § 2 vom Richtwert: 30% , wenn DW nicht Kategorie A lt. MRG § 15a, 35% , wenn überwiegend Hausbesorger-Hausbetreuertätigkeit, 25% , wenn Hausbetreuer Betriebskosten für DW bezahlt. Wenn Marktwert der DW wesentlich niedriger oder höher als Richtwert liegt, ist Marktwert (abzüglich 25%) relevant
SACHBEZUG FREIE BELEUCHTUNG 2026 Verbrauch durch Vergleich zu ermitteln	Gibt es keine Vergleichsmöglichkeit: 9,81 je Mo. = 5% des Sachbezuges für freie Station (2026 = 196,20)	SACHBEZUGS-WERTVERORDNUNG (SB-VO) § 1 vom BMF	12 x jährlich, wenn DG Stromverbrauch der Dienstwohnung bezahlt.
SACHBEZUG FREIE HEIZUNG 2026	0,58 je QM / Mo. 12 x jährlich	SACHBEZUGSWERT-VERORDNUNG (SB-VO) 2 (8) v. BMF	12 x jährlich, wenn DG Beheizung der Dienstwohnung bezahlt.
SERVICE-ENTGELT ÖGK 2026 , jährlich anzupassen	S-Entgelt 2026 = 25,- war fällig am 15.11.25.	Jährliche Anpassung lt. ASVG § 108a; fällig für 2027 am 15.11.2026.	Kein S-Entgelt für DN bei keinem, einem geringfügigen oder weniger als 50% des Entgeltanspruches am 15.11., oder wenn Pensionsanspruch spätestens bis 31.03. 2026 des Folgejahres besteht. (dies gilt nicht mehr ab 2027).
SONDERZAHLUNG (SZ) lt. ASVG 2026	Keine 0,5% AKU vom DN, kein WBF 0,5% vom DN und DG	ASVG § 49 (2) Allgemeines Sozialversicherungsgesetz	SZ werden in größeren Abständen als 1 Monat wiederholt ausbezahlt. Keine SZ sind einmalige Entgelte, wie z.B.: an HB. bezahlte Entgelte für Reinigung bei Großreparaturen.
SONDERZAHLUNG (SZ) lt. EstG 2026	Freibetrag 620,- jährlich Freigrenze 2026: 2.570,- bis SZ 24.380,- 6% bis SZ 50.000- 27% bis SZ 83.333,- 35,75% darüber lt. LST-Tarif	EstG § 67 Einkommensteuergesetz Freibetrag 620,- Freigrenze 2.570,-	SZ lt. EstG sind Zahlungen neben dem laufenden Bezug. Steuerlich begünstigt bis zum Jahressechstel = 2 durchschnittliche laufende Monatsentgelte. Ist Jahressechstel max. 2.570,- = LST 0%, darüber nur Freibetrag v. 620,- LST-frei
SOZIALVERSICHERUNGSTARIFE 2026 Nur v. DG zu tragen, inkludiert in DG %-Unfallversicherg. 1,1% Insolvenzbeitrag 0,1% Nicht inkludiert in DG Satz: BV Beitr. 1,53% ab 2.Mo.DV Abschluss mBGM = mo. Beitragsgrundlagenmeldung bis 15.Folgemo.an ÖGK	Lauf. Bezug (LB) / SZ, Hausbetreuer, Arbeiter, Angestellte: (Tarifsystem) LB:DN 18,07% DG 20,98% SZ:DN 17,07% DG 20,48% Geringfügig Beschäftigte DN 0,00% DG 1,10% UV Hausbesorger (HB), und Freie DN: LB:DN 17,57% DG 20,48% SZ:DN 17,07% DG 20,48% Geringfüg. beschäft. HB LB:DN 14,12% DG 17,53%	ASVG Nebenstehende % Sätze + BV-Beiträge von 1,53% sind fällig bis 15. d. Folgemonats Mitarbeitevorsorgekasse Beiträge (=BV-Beiträge) sind auch abzuführen für geringfügige od. über Höchstbemessung liegende Bezüge.	Mit der mBGM werden gemeldet: - laufende Bezüge und SZ, - verminderte AV-Beiträge, - Service Entgelt an ÖGK, - BV-Beiträge je DN / Mo., u.a. 1. Selbstabrechnungsverfahren DG berechnet und bezahlt abzuführende Beiträge bis 15. des Folgemonats. 2. Beitragsvorschreibeverfahren (bis ca.15 DN möglich), ÖGK berechnet und schreibt abzuführende Beiträge dem DG lt. Meldung vor. Neuerliche Meldung nur nötig bei Änderung der SV-Basis.
STROMKOSTEN-PAUSCHALE 2026 laut e-Control 12.2025 nur für Hausbesorger	Bgld: 9,05 Ktn: 9,36, NÖ: 8,90, OÖ:8,95, Sbg:5,90, Stmk: 9,08, T:8,67, Vbg: 5,01, W: 8,36	HGB § 13 (3) Hausbesorgergesetz.	Ersatz von 16 kWh / Mo. an HB, wenn HB Stromverbrauch für DW selbst trägt. Da Entgelte an DN nicht gekürzt werden, bleibt Pauschale von 2026 (außer Vorarlberg) gleich, trotz niedrigerer Strompreise
WERBUNGSKOSTEN-PAUSCHALE 2026 nur für Hausbesorger (Dienstvertragsabschluss vor dem 01.07.2000)	Wie im Vorjahr: 15% der jährlichen Lohnsteuerbasis, maximal 3.504,- , wenn nur HB-Tätigkeit vorliegt.	Verordnung des BMF, Aufstellung pauschaler Werbungskosten für Berufsgruppen, z.B. Hausbesorger	Werbungskostenpauschale ohne Nachweis berufsbedingter Ausgaben. Das Finanzamt kann v. DG des HBs dazu nähere Auskunft verlangen, wie z.B. eine Bestätigung über die Weitergabe des Vertretungskostenersatzes.