



Bundesfachgruppe  
**Reinigung, Wartung**

gültig für das Bundesland  
**Wien  
2010**

Johann Böhm-Platz 1, 1020 Wien,  
Telefon 53 444 79 DW 673

## 1. ENTGELTVERORDNUNG

**Verordnung des Landeshauptmannes von Wien über die Festsetzung des Entgeltes, des Materialkostenersatzes und des Sperrgeldes für Hausbesorger**

Auf Grund der §§ 7, 8 und 10 des Hausbesorgergesetzes, BGBl. Nr. 16/1970, in der Fassung BGBl. I Nr. 44/2000, wird verordnet:

### Entgelt

§ 1. Das monatliche Entgelt für Hausbesorger wird für die nach den §§ 3 und 4 Abs. 1 des Hausbesorgergesetzes zu erbringenden Dienstleistungen wie folgt festgesetzt:

1. bei Wohnungen  
je Quadratmeter Nutzfläche ..... **€0,2176**,
  2. bei anderen Räumlichkeiten  
je Quadratmeter Nutzfläche ..... **€ 0,2176**,
  3. für die Reinigung der Gehsteige  
und deren Bestreuung bei Glatteis  
je Quadratmeter Gehsteigfläche ..... **€0,3925**.
- Die Erhöhungen betragen gegenüber der Verordnung des Landeshauptmannes, LGBl. für Wien Nr. 5/2009 für die Ziffern
1. .... 1,59 vH,
  2. .... 1,59 vH,
  3. .... 1,47 vH.

### Materialkostenersatz

§ 2. Als Ersatz für die Kosten der Beschaffung der zu den Reinigungsarbeiten im Sinne des § 4 Abs. 1 Z 1 lit. a bis d des Hausbesorgergesetzes erforderlichen Materialien wird eine Vergütung in Form eines Zuschlages zu dem Entgelt gemäß § 1 Z 1 und 2 im Ausmaß von 15 vH festgesetzt. Dieser Zuschlag ist kein Bestandteil des Entgeltes.

### Rundungsbestimmung

§ 3. Die sich aus dem Inhalt nach § 1 sowie dem Zuschlag nach § 2 ergebende Summe ist bei Beträgen, die einen halben Cent nicht übersteigen, auf den nächstniedrigeren ganzen Cent abzurunden, bei Beträgen, die einen halben Cent übersteigen, auf den nächsthöheren ganzen Cent aufzurunden.

### Sperrgeld

§ 4. Wer in der vorgeschriebenen Sperrzeit die Dienste des Hausbesorgers oder des bestellten Vertreters zum Öffnen des Tores in Anspruch nimmt, hat an den Hausbesorger (Vertreter) für das Öffnen des Tores vor Mitternacht **4,00 Euro**, nach Mitternacht **4,50 Euro**, zu entrichten.

### Sprachliche Gleichbehandlung von Frau und Mann

§ 5. Soweit personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher Form angeführt sind, beziehen sich diese auf Frauen und Männer in gleicher Weise. Bei Anwen-

dung auf bestimmte Personen ist die jeweils geschlechtsspezifische Form zu verwenden.

## In-Kraft-Treten

§ 6. Diese Verordnung tritt am **1. Jänner 2010** in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung des Landeshauptmannes, LGBl. für Wien Nr. 5/2009 außer Kraft.

## 2. MINDESTLOHNTARIF FÜR HAUSBESORGER M 3/2009/XXVI/99/3

### I. Geltungsbereich

- a) **Räumlich:** für das Bundesland Wien;
- b) **persönlich:** für Hausbesorger, auf die das Hausbesorgergesetz, BGBl. Nr. 16/1970, Anwendung findet und deren Arbeitgeber,
  - die in ihrer Eigenschaft als Arbeitgeber von Hausbesorgern nicht Mitglieder einer kollektivvertragsfähigen Körperschaft sind oder
  - wenn diese nach Inkrafttreten des Mindestlohntarifes die Kollektivvertragsfähigkeit erlangen oder einer kollektivvertragsfähigen Körperschaft beitreten, solange für sie kein Kollektivvertrag abgeschlossen wird;
- c) **fachlich:** nur für anderweitige Tätigkeiten der unter b) genannten Personen im Sinne des § 12 Abs. 1 des Hausbesorgergesetzes.

### II. Dienstleistungen nach § 4 Abs. 3 des Hausbesorgergesetzes

Dem Hausbesorger gebührt neben dem Entgelt, das 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.

A. 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 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 Pkt. b).
  - e) bei Tausch bzw. Instandsetzung von Stiegenhausfenstern (bei etwaiger Aliquotierung analog wie Pkt. c).
  - f) bei Dachinstandsetzung (Erneuerung von mehr als **50 %** der Dachfläche) bzw. Ausbau (bei etwaiger Aliquotierung analog wie Pkt. b).
- B. 1) Das Entgelt nach A. ist nach Fertigstellung der jeweiligen Arbeiten fällig.

- 2) Endet das Dienstverhältnis vor Abschluss der in A. angeführten Arbeiten, dann gebührt dem Hausbesorger das Entgelt anteilmäßig für die bereits erbrachten Dienstleistungen.
- 3) Müssen Reinigungsarbeiten nach A. aus besonderen Gründen an Sonn- und Feiertagen durchgeführt werden, gebührt hierfür ein zusätzliches Entgelt von **€ 7,85** je Stunde.
- C. Für außerordentliche andere vereinbarte Arbeiten gebührt ein Stundenlohn von **€ 7,85**. Dieser erhöht sich auf **€ 15,70**, 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 Mindestlohn tarif des Bundeseinigungsamtes M 3/2009/XXVI/99/3 andere Entgeltsätze festgesetzt sind.
- D. Für die Reinigung eines von den Hausparteien benützten Abortes gebührt von jeder dieser Parteien ein monatliches Entgelt von **€ 18,49**. Für die Reinigung eines Abortes, der von einer unbestimmten Personenanzahl benützt wird, ausgenommen betriebliche Anlagen, gebührt ein monatliches Entgelt von **€ 27,16**.
- E. Für eine vereinbarte Reinigung von besonders Ekel erregenden Verschmutzungen gebührt pro Beseitigung ein Pauschalbetrag von **€ 48,69**.
- F. Dem Entgelt nach A., C., D. und E. wird der gemäß § 8 des Hausbesorgergesetzes jeweils geltende Zuschlag dann hinzugerechnet, wenn es sich um Reinigungsarbeiten handelt.
- G. Für die Betreuung einer Waschmaschine samt allfälligen Zusatzgeräten gebührt ein monatliches Entgelt von **€ 19,12**. Bei Inkasso gebührt ein Zuschlag **€ 4,74** pro Waschmaschine.
- H. Wird eine Anwesenheitspflicht des Hausbesorgers vereinbart, welche über die Bestimmungen des § 4 Abs. 1, 3 und 4 des Hausbesorgergesetzes hinausgeht, so gebührt hierfür ein Stundenlohn von **€ 5,29**, der sich an Sonn- und Feiertagen auf **€ 10,58** erhöht.

### III. Reinigung von Müllschachträumen

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 Punkt II./C. festgelegten Stundenlohnes zu errechnen ist.

### IV. Gehsteigreinigung

Für die Reinigung von Gehsteigen und sonstigen begehbaren Flächen, sofern sie nicht schon in die Berechnung des Entgeltes nach § 7 Abs. 5 des Hausbesorgergesetzes einbezogen sind, gebührt je Quadratmeter Gehsteig bzw. Fläche die jeweils geltende vom Landeshauptmann festgesetzte Entlohnung für die Reinigung von Gehsteigen sowie für die Bestreuung bei Glatteis.

### V. Zinsinkasso

Hausbesorger, welche mit der Einhebung des Zinses betraut sind, erhalten vom einkassierten Betrag ein **Prozent**, höchstens jedoch **€ 125,07**.

### VI. Urlaubszuschuss und Weihnachtsremuneration

Den unter I. b) genannten Personen 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 Zwölftel des auf diese Tätigkeit entfallenden Jahresbezuges.

Der Urlaubszuschuss ist bei Antritt desurlaubes, spätestens jedoch bis zum 30. Juni, die Weihnachtsremuneration spätestens bis zum 30. November eines jeden Jahres auszuzahlen.

Beginnt oder endet das Dienstverhältnis während des Kalenderjahres, so gebühren Urlaubszuschuss und Weihnachtsremuneration entsprechend der in diesem Kalenderjahr zurückgelegten Dienstzeit anteilmäßig.

### VII. Begünstigungsklausel

Bestehende günstigere Vereinbarungen werden durch diesen Mindestlohn tarif nicht berührt.

### VIII. Sprachliche Gleichbehandlung

Soweit personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher Form angeführt sind, beziehen sich diese auf Frauen und Männer in gleicher Weise. Bei Anwendung auf bestimmte Personen ist die jeweils geschlechtsspezifische Form zu verwenden.

### IX. Geltungstermin

Dieser Mindestlohn tarif tritt mit 1. Jänner 2010 in Kraft.

### 3. MINDESTLOHNTARIF FÜR DIE BETREUUNG UND BEDIE- NUNG VON ANLAGEN UND EINRICH- TUNGEN AUF LIEGENSCHAFTEN

M 3/2008/XXVI/99/3

#### I. Geltungsbereich

- a) **Räumlich:** für das Bundesland Wien;
- b) **persönlich:** für Personen, die mit der Betreuung und Bedienung von Anlagen und Einrichtungen auf Liegenschaften (Häuser mit Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten) beauftragt wurden und deren Arbeitgeber,
  - die in ihrer Eigenschaft als Hausbesitzer nicht Mitglieder einer kollektivvertragsfähigen Körperschaft sind oder
  - wenn diese nach Inkrafttreten des Mindestlohntarifes die Kollektivvertragsfähigkeit erlangen oder einer kollektivvertragsfähigen Körperschaft beitreten, solange für sie kein Kollektivvertrag abgeschlossen wird;
- c) **fachlich:** nur für die Betreuung und Bedienung von Anlagen und Einrichtungen auf Liegenschaften (Häuser mit Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten) durch die unter b) genannten Personen.

#### II. Betreuung von Aufzügen

Die unter I. b) genannten Personen erhalten monatlich vom Auftraggeber einen Pauschalbetrag von **€ 82,19**. Dieser Betrag erhöht sich in Häusern mit mehr als sieben Geschossen ab dem achten Geschoss für jedes weitere Geschoss um **€ 5,89**.

Unter Betreuung eines Aufzuges sind die tägliche Überprüfung im Sinne des § 8 des Wiener Aufzugsgesetzes vom 29. Mai 1953, LGBl. für Wien Nr. 12, in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 91/2001, die notwendige Reinigung des Aufzuges und die Reinhaltung des Maschinenhauses, sowie die Aufzugswartung im Sinne des § 10 dieses Gesetzes zu verstehen.

#### III. Freizeiteinrichtungen

Für die Betreuung von Terrassenbädern, Hallenbädern und Saunas gebührt ein monatliches Pauschale, dessen Höhe nach der tatsächlichen Arbeitsleistung und unter Zugrundelegung eines Stundenlohnes von **€ 12,16** zu errechnen ist (an Sonn- und Feiertagen das Zweifache des Entgeltes). Für die Betreuung von Hobbyräumen, Spielplätzen und ähnlichen Einrichtungen gebührt ein monatliches Pauschale, dessen Höhe nach der tatsächlichen Arbeitsleistung und unter Zugrundelegung eines Stundenlohnes von **€ 7,85** zu errechnen ist.

Wird von dem Betreuer ein Inkasso für die Benützung der Einrichtungen durchgeführt, so gebührt außerdem ein Entgelt von **5 %** der einkassierten Summe.

#### IV. Grünflächen und Gartenanlagen

1. Für das Reinigen (z.B. Entfernen von Papierabfällen) gebühren **€ 0,27**, für das Bewässern **€ 0,28** und für das maschinelle Mähen samt Entfernen des Grases **€ 0,49** je Quadratmeter Grünfläche jährlich aufgeteilt auf zwölf Monatsbeträge.
2. Für das Betreuen von Bäumen und Sträuchern, Blumenbeeten usw. sowie das Entfernen von Laub und Ästen und ähnlichen Arbeiten gebührt ein monatliches Pauschale, dessen Höhe nach der tatsächlichen Arbeitsleistung und unter Zugrundelegung eines Stundenlohnes von **€ 8,94** zu errechnen ist.

#### V. Betreuung von Warmwasser- und Zentralheizungsanlagen

1. a) Für die Betreuung von Warmwasser- und Zentralheizungsanlagen gebührt während der tatsächlichen Betriebsdauer ein Grundbezug von **€ 196,41** monatlich.
- b) Wird die Anlage mit gasförmigen Brennstoffen beschickt, gebührt ein Zuschlag von monatlich **€ 109,01** je Kessel.
- c) Wird die Anlage mit flüssigen Brennstoffen beschickt, gebührt ein Zuschlag von monatlich **€ 145,63** je Kessel.
- d) Wird die Anlage mit festen Brennstoffen beschickt, gebührt ein Zuschlag von monatlich **€ 205,48** je Kessel.
- e) Für die Durchführung von zusätzlichen angeordneten Betreuungsarbeiten einfacher Art an der Anlage selbst oder an den dazugehörigen Teilen gebührt für jede Arbeitsstunde zusätzlich ein Betrag von **€ 10,01**.
- f) Dem Betreuer von Anlagen nach lit. a) bis d) gebührt eine Schmutzzulage von **15 %** des jeweiligen Entgeltes, wenn die Anlage mit festen Brennstoffen betrieben wird oder wenn keine auf Kosten der Hausinhaber betriebene Badeanlage zur Verfügung steht.
2. Für die Betreuung von Warmwasser- oder Zentralheizungsanlagen, die durch ein Fernheizwerk gespeist werden, gebührt während der tatsächlichen Betriebsdauer ein Betrag von **€ 169,76** monatlich; pro jede weitere Anlage oder Umformer gebührt während der tatsächlichen Betriebsdauer ein weiterer Betrag von **€ 49,13** monatlich.

#### VI. Tief- und Palettengaragen

Für die Reinigung der Tief- und Palettengaragen, einschließlich der (allenfalls) notwendigen Wartung und Beaufsichtigung der in diesen Anlagen vorhandenen technischen Einrichtungen gebührt pro Quadratmeter der zu reinigenden Boden(Nutz-)fläche monatlich ein Entgelt in der vom Landeshauptmann gemäß § 1 Z 2 jeweils gültigen Entgeltverordnung festgesetzten Höhe.

#### VII. Einfache Reparaturarbeiten

Für die Durchführung von übertragenen Reparaturarbeiten einfacher Art gebührt ein Stundenlohn von **€ 8,94**.

#### VIII. Entgelt für Hausarbeiter

Personen, die nicht dem Hausbesorgergesetz unterliegen, gebührt für die Durchführung von Reinigungsarbeiten, Betreuungs-, Bedienungs- und technischen Arbeiten allgemeiner Art im Rahmen der Normalarbeitszeit (§ 3 Arbeitszeitgesetz) ein Stundenlohn, und zwar

- a) Haustechniker/innen (Facharbeiter/innen mit einschlägigen Arbeiten) **€ 12,16**
- b) Hausarbeiter/innen **€ 8,94**.

Für Arbeiten an Sonn- und Feiertagen und während der Nachtstunden gebührt ein Zuschlag von **100 %**.

Wird eine Arbeitsbereitschaft vereinbart, gebühren pro Stunde **50 %** des jeweiligen Stundenlohnes.

#### IX. Urlaubszuschuss und Weihnachtsremuneration

Den unter I. b) genannten Personen 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 je-

doch ein Zwölftel des auf diese Tätigkeit entfallenden Jahresbezuges.

Der Urlaubszuschuss ist bei Antritt des Urlaubes, spätestens jedoch bis zum 30. Juni, die Weihnachtsremuneration spätestens bis zum 30. November eines jeden Jahres auszuzahlen.

Beginnt oder endet das Dienstverhältnis während des Kalenderjahres, so gebühren Urlaubszuschuss und Weihnachtsremuneration entsprechend der in diesem Kalenderjahr zurückgelegten Dienstzeit anteilmäßig.

#### **X. Begünstigungsklausel**

Bestehende günstigere Vereinbarungen werden durch diesen Mindestlohn tarif nicht berührt.

#### **XI. Sprachliche Gleichbehandlung**

Soweit personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher Form angeführt sind, beziehen sich diese auf Frauen und Männer in gleicher Weise. Bei Anwendung auf bestimmte Personen ist die jeweils geschlechtsspezifische Form zu verwenden.

#### **XII. Geltungstermin**

Dieser Mindestlohn tarif tritt mit 1. Jänner 2010 in Kraft.

### **Lichtpauschale**

Dem/Der HausbesorgerIn sind monatlich die Kosten von **16 kWh** Stromverbrauch zu vergüten. Das bedeutet folgende Empfehlung für 2010:

Wien (Wien Energie).....	€ 3,15
Niederösterreich (EVN).....	€ 3,15
Burgenland (Bewag).....	€ 3,04
Steiermark (Steweag-Steg).....	€ 3,13
Kärnten (Kelag).....	€ 3,02
Tirol (Tiweg).....	€ 2,59
Vorarlberg (VKW).....	€ 2,72
Salzburg (Salzburg AG).....	€ 2,85
Oberösterreich (Energie AG).....	€ 2,99

## **4. GUT ZU WISSEN**

### **Wohnraumbewertung/Sachbezug (SB)**

Burgenland.....	€ 4,31
Kärnten.....	€ 5,53
Niederösterreich.....	€ 4,85
Oberösterreich.....	€ 5,12
Salzburg.....	€ 6,53
Steiermark.....	€ 6,52
Tirol.....	€ 5,77
Vorarlberg.....	€ 7,26
Wien.....	€ 4,73

### **Berechnung für Standardwohnung**

Wohnnutzfläche x obigen Richtwert : 100 x 65 = **Ergebnis (SB ab 2012)**

weiter Berechnung aufgrund Übergangsfristen:

Ergebnis – Sachbezug (lt. altem Lohnzettel) 2008 : 100 x 50 =

Aufschlag für 2010

Aufschlag + Sachbezug 2008 = **Sachbezug für 2010**

### **Berechnung für abweichende Wohnungen**

Wohnnutzfläche x obigen Richtwert : 100 x 45,5 = **Ergebnis (SB ab 2012)**

weiter Berechnung aufgrund Übergangsfristen:

Ergebnis – Sachbezug (lt. altem Lohnzettel) 2008 : 100 x 50 =

Aufschlag für 2010

Aufschlag + Sachbezug 2008 = **Sachbezug für 2010**