

BUNDESGESETZBLATT

FÜR DIE REPUBLIK ÖSTERREICH

Jahrgang 2025**Ausgegeben am 27. November 2025****Teil II**

258. Verordnung: **Festsetzung des Mindestlohntarifs für die Betreuung und Bedienung von Anlagen und Einrichtungen auf Liegenschaften für Wien**

258. Verordnung des Bundeseinigungsamtes beim Bundesministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz, mit der der Mindestlohntarif für die Betreuung und Bedienung von Anlagen und Einrichtungen auf Liegenschaften für Wien festgesetzt wird

Das Bundeseinigungsamt beim Bundesministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz ist gemäß § 22 Abs. 1 Arbeitsverfassungsgesetz, BGBl. Nr. 22/1974, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 75/2025 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, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz hat mit Beschluss vom 26. November 2025 nach Durchführung einer Senatsverhandlung nachstehenden Mindestlohntarif festgesetzt:

Mindestlohntarif
für die Betreuung und Bedienung von Anlagen und Einrichtungen auf
Liegenschaften/Wien

M 3/2025/XXVI/99/3

Geltungsbereich

§ 1. Dieser Mindestlohntarif gilt:

1. **Räumlich:** für das Bundesland Wien;
2. **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 Arbeitgeberinnen und Arbeitgeber,
 - a) die in ihrer Eigenschaft als Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer 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;
3. **fachlich:** nur für die Betreuung und Bedienung von Anlagen und Einrichtungen auf Liegenschaften (Häuser mit Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten) durch die unter Z 2 genannten Personen.

Betreuung von Aufzügen

§ 2. (1) Die unter § 1 Z 2 genannten Personen erhalten monatlich von der Auftraggeberin bzw. vom Auftraggeber einen Pauschalbetrag von 139,90 €. Dieser Betrag erhöht sich in Häusern mit mehr als sieben Geschossen ab dem achten Geschoß für jedes weitere Geschoß um 10,04 €.

(2) Unter Betreuung eines Aufzuges sind die tägliche Überprüfung im Sinne des § 12 Abs. 8 Wiener Aufzugsgesetz 2006, LGBl. Nr. 68/2006, idF LGBl. Nr. 71/2018, die notwendige Reinigung des Aufzuges und die Reinhaltung des Maschinenhauses, sowie die Aufzugswartung im Sinne der §§ 12 bis 14 dieses Gesetzes zu verstehen.

Freizeiteinrichtungen

§ 3. (1) Für die Betreuung von Terrassenbädern, Hallenbädern und Saunas gebührt ein monatliches Pauschale, dessen Höhe nach der tatsächlichen Arbeitsleistung und unter Zugrundelegung eines Stundenlohnes von 20,69 € zu errechnen ist (an Sonn- und Feiertagen das Zweifache des Entgelts). 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 13,34 € zu errechnen ist.

(2) Wird von der Betreuerin bzw. vom Betreuer ein Inkasso für die Benützung der Einrichtungen durchgeführt, so gebührt außerdem ein Entgelt von 5% der einkassierten Summe.

Grünflächen und Gartenanlagen

§ 4. (1) Für das Reinigen (z. B. Entfernen von Papierabfällen) gebühren 0,4673 €, für das Bewässern 0,4844 € und für das maschinelle Mähen samt Entfernen des Grases 0,8346 € 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 15,21 € zu errechnen ist.

(3) Die sich aus Abs. 1 ergebende Summe ist kaufmännisch auf Cent zu runden.

Betreuung von Warmwasser- und Zentralheizungsanlagen

§ 5. (1) Für die Betreuung von Warmwasser- und Zentralheizungsanlagen gebührt während der tatsächlichen Betriebsdauer ein Grundbezug von 334,38 € monatlich.

(2) Wird die Anlage mit gasförmigen Brennstoffen beschickt, gebührt ein Zuschlag von monatlich 185,63 € je Kessel.

(3) Wird die Anlage mit flüssigen Brennstoffen beschickt, gebührt ein Zuschlag von monatlich 247,91 € je Kessel.

(4) Wird die Anlage mit festen Brennstoffen beschickt, gebührt ein Zuschlag von monatlich 349,84 € je Kessel.

(5) 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 17,02 €.

(6) Der Betreuerin bzw. dem Betreuer von Anlagen nach Abs. 1 bis 4 gebührt eine Schmutzzulage von 15% des jeweiligen Entgeltes, wenn die Anlage mit festen Brennstoffen betrieben wird oder wenn keine auf Kosten der Hausinhabung betriebene Badeanlage zur Verfügung steht.

(7) Für die Betreuung von Warmwasser- oder Zentralheizungsanlagen, die durch ein Fernheizwerk gespeist werden, gebührt während der tatsächlichen Betriebsdauer ein Betrag von 289,- € monatlich; pro jede weitere Anlage oder Umformer gebührt während der tatsächlichen Betriebsdauer ein weiterer Betrag von 83,62 € monatlich.

Tief- und Palettengaragen

§ 6. 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 in § 2 Abs. 1 Z 2 des Mindestlohntarifs für Hausbesorgerinnen und Hausbesorger, M 2/2025/XXVI/99/2, festgesetzten Höhe.

Einfache Reparaturarbeiten

§ 7. Für die Durchführung von übertragenen Reparaturarbeiten einfacher Art gebührt ein Stundenlohn von 15,21 €.

Entgelt für Hausarbeiterinnen und Hausarbeiter

§ 8. (1) 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

1. Haustechnikerinnen und Haustechnikern (Facharbeiterinnen und Facharbeitern mit einschlägigen Arbeiten) 20,83 €

2. Hausarbeiterinnen und Hausarbeitern 15,31 €.

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

(3) Für eine vereinbarte Reinigung von ekelerregenden Verschmutzungen (insbesondere Blut, Urin, Kot, Erbrochenes) in allgemein zugänglichen Räumen gebührt pro Beseitigung ein Pauschalbetrag von 83,46 €. 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.

(4) Wird eine Arbeitsbereitschaft vereinbart, gebühren pro Stunde 50% des jeweiligen Stundenlohnes.

Urlaubszuschuss und Weihnachtsremuneration

§ 9. (1) Den unter § 1 Z 2 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 Urlaubszuschuss und eine Weihnachtsremuneration in der Höhe von je einem Zwölftel des Jahresbezuges.

(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 der Arbeitnehmerin bzw. dem Arbeitnehmer Urlaubszuschuss und Weihnachtsremuneration entsprechend der in diesem Kalenderjahr zurückgelegten Dienstzeit anteilmäßig.

Begünstigungsklausel

§ 10. Bestehende günstigere Vereinbarungen werden durch diesen Mindestlohntarif nicht berührt.

Geltungstermin

§ 11. Dieser Mindestlohntarif ändert den Mindestlohntarif vom 29. November 2024, M 3/2024/XXVI/99/3, BGBI. II Nr. 348/2024, und tritt mit 1. Jänner 2026 in Kraft.

Neubauer