

# BUNDESGESETZBLATT

## FÜR DIE REPUBLIK ÖSTERREICH

---

**Jahrgang 2025****Ausgegeben am 1. Dezember 2025****Teil II**

---

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

---

**265. 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 Vorarlberg 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 1. Dezember 2025 nach Durchführung einer Senatsverhandlung nachstehenden Mindestlohntarif festgesetzt:

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

**M 15/2025/XXVI/99/15**

**Geltungsbereich**

**§ 1.** Dieser Mindestlohntarif gilt:

1. **Räumlich:** für das Bundesland Vorarlberg;
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, falls sie mit der Betreuung eines Aufzuges beauftragt wurden, monatlich von der Auftraggeberin bzw. vom Auftraggeber jeweils folgende Pauschalbeträge:

1. bis zu vier Geschossen 135,25 €
2. für jedes weitere Geschoß 8,42 €.

(2) Unter Betreuung eines Aufzuges ist die tägliche Überprüfung (Prüfungsfahrt) sowie die notwendige Reinigung des Aufzuges und des Maschinenhauses zu verstehen.

### **Freizeiteinrichtungen**

**§ 3.** (1) Für die Betreuung von Terrassenbädern, Hallenbädern und Saunen gebührt ein monatliches Pauschale, dessen Höhe nach der tatsächlichen Arbeitsleistung und unter Zugrundelegung eines Stundenlohnes von 20,31 € zu errechnen ist. Für unbedingt notwendige Betreuung und Pflege, die auftragsgemäß an Sonn- und Feiertagen durchgeführt werden muss, gebührt das Zweifache des Stundenlohnes.

(2) 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 14,16 € zu errechnen ist.

(3) 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 0,4694 €, für das Bewässern 0,4694 € und für das maschinelle Mähen samt Entfernen des Grases 0,6704 € 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 ähnliche Arbeiten gebührt ein monatliches Pauschale, dessen Höhe nach der tatsächlichen Arbeitsleistung und unter Zugrundelegung eines Stundenlohnes von 15,94 € 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 monatlicher Pauschalbetrag von 333,75 €.

(2) Wird eine solche Anlage mit gasförmigen Brennstoffen beschickt, gebührt hiefür ein Zuschlag von 133,49 € monatlich je Kessel.

(3) Wird eine solche Anlage mit flüssigen Brennstoffen beschickt, gebührt hiefür ein Zuschlag von 141,29 € monatlich je Kessel.

(4) Wird eine solche Anlage mit festen Brennstoffen beschickt, gebührt hiefür ein Zuschlag von 347,33 € monatlich je Kessel.

(5) Für Kleinkessel bis 60 kw beträgt der Grundlohn gemäß Abs. 1 62,88 € monatlich je angefangene zwölf Kilowatt.

(6) Für tageweise Betreuung gebührt je ein Dreißigstel der oben angeführten Beträge.

(7) Steht der Betreuerin bzw. dem Betreuer einer Heizanlage keine auf Kosten der Hausinhabung betriebene Dusch- oder Badeanlage zur Verfügung, so gebührt bei Betreuung einer mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betriebenen Anlage ein Zuschlag von 10%, bei Betreuung einer mit festen Brennstoffen betriebenen Anlage ein Zuschlag von 15% (Schmutzzulage).

(8) Für die Betreuung von Warmwasser- oder Zentralheizungsanlagen, die durch ein Fernheizwerk gespeist werden, gebührt während der tatsächlichen Betriebsdauer ein Betrag von 317,71 € monatlich; pro jede weitere Anlage oder Umformer gebührt während der tatsächlichen Betriebsdauer ein weiterer Betrag von 90,97 € monatlich.

(9) Für Hausbetreuerverträge, die nach dem 31. Dezember 1997 begründet werden, gilt - abweichend von Abs. 8 - Folgendes: für die Betreuung von Warmwasser- oder Zentralheizungsanlagen, die durch ein Fernheizwerk gespeist werden, gebührt für vereinbarte Betreuungsarbeiten für jede Arbeitsstunde ein Betrag von 16,57 €.

(10) Für die Durchführung von zusätzlich angeordneten Betreuungsarbeiten (z. B. Zwischen- und Pumpstationen usw.) sowie allfällige Reparaturarbeiten einfacher Art an der Anlage selbst oder an den dazugehörigen Teilen gebührt für jede Arbeitsstunde zusätzlich ein Betrag von 16,57 €.

### **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 Mindestlohn tariffs für Hausbesorgerinnen und Hausbesorger, M 14/2025/XXVI/99/14, festgesetzten Höhe.

### **Entgelt für Hausarbeiterinnen und Hausarbeiter**

**§ 7.** (1) Personen, die nicht dem Hausbesorgergesetz unterliegen, gebührt für die Durchführung von Arbeiten im Rahmen der Normalarbeitszeit (§ 3 Arbeitszeitgesetz) ein Stundenlohn, und zwar für

1. Haustechnikerinnen und Haustechniker 20,31 €
2. Hausarbeiterinnen und Hausarbeiter 17,21 €.

(2) Für unbedingt notwendige Arbeiten, die auftragsgemäß an Sonn- und Feiertagen und während der Nachtstunden durchgeführt werden, 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 89,05 €. 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**

**§ 8.** (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 Jahresbezugs.

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

### **Begünstigungsklausel**

**§ 9.** Bestehende günstigere Vereinbarungen werden durch diesen Mindestlohtarif nicht berührt.

### **Geltungstermin**

**§ 10.** Dieser Mindestlohtarif ändert den Mindestlohtarif vom 3. Dezember 2024, M 15/2024/XXVI/99/15, BGBI. II Nr. 339/2024, und tritt mit 1. Jänner 2026 in Kraft.

**Lukowitsch**