

BUNDESGESETZBLATT

FÜR DIE REPUBLIK ÖSTERREICH

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

266. Verordnung: Festsetzung des Mindestlohntarifs für Hausbesorgerinnen und Hausbesorger für Tirol

266. Verordnung des Bundeseinigungsamtes beim Bundesministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz, mit der der Mindestlohntarif für Hausbesorgerinnen und Hausbesorger für Tirol 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 Hausbesorgerinnen und Hausbesorger – Tirol**

M 12/2025/XXVI/99/12

Geltungsbereich

§ 1. Dieser Mindestlohntarif gilt:

1. **Räumlich:** für das Bundesland Tirol;
2. **persönlich und fachlich:** für Hausbesorgerinnen und Hausbesorger, auf die das Hausbesorgergesetz, BGBl. Nr. 16/1970, Anwendung findet und deren Arbeitgeberinnen und Arbeitgeber,
 - a) die in ihrer Eigenschaft als Arbeitgeberinnen und Arbeitgeber von Hausbesorgerinnen und Hausbesorgern 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.

Dienstleistungen nach §§ 3 und 4 Abs. 1 Hausbesorgergesetz

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

1. für Wohnungen und für andere Räumlichkeiten pro Quadratmeter Nutzfläche 0,3754 €
2. für das Reinigen der Gehsteige und deren Bestreuung bei Glatteis je Quadratmeter Gehsteigfläche 0,7091 €.

(2) Als Ersatz für die Kosten der Beschaffung der zu den Reinigungsarbeiten erforderlichen Materialien wird eine Vergütung (Materialkostenersatz) in Form eines Zuschlages zum Entgelt nach Abs. 1 Z 1 im Ausmaß von 20 v.H. festgesetzt. Dieser Zuschlag ist kein Bestandteil des Entgelts.

(3) Wer in der vorgeschriebenen Sperrzeit die Dienste der Hausbesorgerin bzw. des Hausbesorgers oder der bestellten Vertreterin bzw. des bestellten Vertreters zum Öffnen des Tores in Anspruch nimmt, hat an die Hausbesorgerin bzw. den Hausbesorger (Vertreterin bzw. Vertreter) für das Öffnen des Tores vor Mitternacht ein Sperrgeld von 6 €, nach Mitternacht ein solches von 7 €, zu entrichten.

(4) Die sich nach den Abs. 1 und 2 ergebende Gesamtsumme ist auf den nächsthöheren Cent zu runden.

Dienstleistungen nach § 4 Abs. 3 Hausbesorgergesetz

§ 3. (1) Der Hausbesorgerin bzw. dem Hausbesorger gebührt neben dem Entgelt, das ihr bzw. ihm aufgrund der §§ 7 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.

1. Einmal noch je das einfache Entgelt:

- a) bei Instandsetzung, Anbringen einer Wärme- oder Schallisolierung einer Hoffassade (bzw. Hinterseite) oder Gassenfassade (bzw. Vorderseite). Bei Vorhandensein von 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 Instandsetzung, Anbringen einer Wärme- oder Schallisolierung der restlichen Fassaden bei Generalsanierung.
- d) bei Legung einer durchgehenden Steigleitung ober Verputz oder 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.
- e) bei Einbau von Aufzügen (bei etwaiger Aliquotierung analog wie lit. b).
- f) bei Fensteraustausch bzw. Instandsetzung (bei etwaiger Aliquotierung analog wie lit. b).
- g) bei Dachinstandsetzung bzw. Ausbau (bei etwaiger Aliquotierung analog wie lit. b).

2. Das Entgelt für Arbeiten nach Z 1 ist grundsätzlich nach Fertigstellung der jeweiligen Arbeiten fällig. Bei einer Sanierungsdauer von mehr als drei Monaten ist die Hälfte des Entgelts nach Z 1 mit der Lohnauszahlung für den vierten Monat nach Beginn der tatsächlichen Bauarbeiten auszuzahlen, die andere Hälfte nach Fertigstellung der Arbeiten. Das zusätzliche Entgelt gemäß Z 1 und 2 gebührt nicht, wenn die Hauseigentümerin bzw. der Hauseigentümer diese zusätzlichen Reinigungsarbeiten einschließlich der Endreinigung anderweitig durchführen lässt.

(2) Für die Reinigung von Müllschachträumen sowie für 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 Abs. 3 festgelegten Stundenlohnes zu errechnen ist.

(3) Für außerordentliche andere von der Hausbesorgerin bzw. vom Hausbesorger geleistete und nachgewiesene Arbeiten gebührt ein Stundenlohn von 13,40 €. Dieses Entgelt ist im Nachhinein so abzurechnen, dass die im Vormonat geleisteten Arbeiten spätestens bis 10. des Folgemonats auszuzahlen sind. Dieser Stundenlohn gilt nur insoweit, als nicht im Mindestlohntarif für die Betreuung und Bedienung von Anlagen und Einrichtungen auf Liegenschaften (Häuser mit Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten), M 13/2025/XXVI/99/13, andere Entgeltsätze festgesetzt sind.

(4) Für die Reinigung einer von den Hausparteien benützten Toilette gebühren von jeder dieser Parteien monatlich 33,22 €. Für die Reinigung von Toiletten bei Waschküchen gebühren monatlich 84,23 €.

(5) Für eine vereinbarte Reinigung von ekelerregenden Verschmutzungen (insbesondere Blut, Urin, Kot, Erbrochenes) in allgemein zugänglichen Räumen gebührt pro Beseitigung ein Pauschalbetrag von 90,91 €. Für eine vereinbarte Reinigung von ekelerregenden Verschmutzungen in allgemein zugänglichen Außenanlagen (Rasenfläche, Gehsteig, etc.) gebührt pro Beseitigung ein Pauschalbetrag in Höhe von 50% des vorstehenden Pauschalbetrages.

(6) Dem Entgelt nach Abs. 1 bis 5 wird der gemäß § 8 des Hausbesorgergesetzes jeweils geltende Zuschlag dann hinzugerechnet, wenn es sich um Reinigungsarbeiten handelt.

(7) Müssen die außerordentlichen Reinigungsarbeiten nach Abs. 1 bis 3 aus besonderen Gründen an einem Sonn- oder Feiertag durchgeführt werden, gebührt hierfür ein zusätzliches Entgelt von 13,40 € pro Stunde.

(8) Für vereinbarte über die im § 4 Abs. 4 Hausbesorgergesetz hinausgehende Anwesenheitspflicht gebührt ein Stundenlohn von 9,41 €. An Sonn- und Feiertagen erhöht sich dieser Lohn auf 18,82 €.

(9) Für die Betreuung einer maschinellen Waschküche mit bis zu vier Maschinen (Waschmaschinen, Trockenmaschinen, Bügelmaschinen u.a.) gebühren pro Waschküche 76,14 € monatlich; dasselbe Entgelt gebührt sinngemäß für Räume, in denen nur Trocken- oder Bügelmaschinen u.ä. installiert sind. Für die Betreuung einer maschinellen Waschküche mit mehr als vier Maschinen gebührt das doppelte Entgelt. Wird von der Betreuerin bzw. vom Betreuer ein Inkasso für die Benutzung der Einrichtungen durchgeführt, so gebührt außerdem ein Entgelt von 5% der einkassierten Summe.

Gehsteigreinigung

§ 4. Für die Reinigung von Gehsteigen und sonstigen begehbaren Flächen, sofern sie nicht schon in die Berechnung des Entgeltes nach § 2 Abs. 1 Z 2 einbezogen sind, gebührt je Quadratmeter Gehsteig bzw. Fläche die gemäß § 2 Abs. 1 Z 2 festgesetzte Entlohnung.

Urlaubszuschuss und Weihnachtsremuneration

§ 5. (1) Der Hausbesorgerin bzw. dem Hausbesorger 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 gebühren der Hausbesorgerin bzw. dem Hausbesorger Urlaubszuschuss und Weihnachtsremuneration entsprechend der in diesem Kalenderjahr zurückgelegten Dienstzeit anteilmäßig.

Begünstigungsklausel

§ 6. Bestehende günstigere Vereinbarungen werden durch diesen Mindestlohtarif nicht berührt.

Geltungstermin

§ 7. Dieser Mindestlohtarif ändert den Mindestlohtarif vom 3. Dezember 2024, M 12/2024/XXVI/99/12, BGBI. II Nr. 340/2024, und tritt mit 1. Jänner 2026 in Kraft.

Lukowitsch