

BUNDESGESETZBLATT

FÜR DIE REPUBLIK ÖSTERREICH

Jahrgang 2025

Ausgegeben am 1. Dezember 2025

Teil II

267. Verordnung: Festsetzung des Mindestlohntarifs für Hausbesorgerinnen und Hausbesorger für Vorarlberg

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

M 14/2025/XXVI/99/14

Geltungsbereich

§ 1. Dieser Mindestlohntarif gilt:

1. **Räumlich:** für das Bundesland Vorarlberg;
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) Die Höhe des monatlichen Entgeltes für die Dienstleistungen gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 des Hausbesorgergesetzes ist aus der Summe der in Z 1 bis 3 festgesetzten Entgeltanteilen zu ermitteln. Als Entgeltanteile werden festgesetzt:

1. für Wohnungen pro Quadratmeter Nutzfläche 0,3682 €,
2. für andere Räumlichkeiten pro Quadratmeter Nutzfläche 0,3682 €,
3. für das Reinigen der Gehsteige und deren Bestreuung bei Glatteis nach § 4 Abs. 1 Z 1 lit. e des Hausbesorgergesetzes pro Quadratmeter der zu reinigenden Fläche 0,6807 €.

(2) Als Ersatz für die Kosten der Beschaffung der zu den Reinigungsarbeiten gemäß § 4 Abs. 1 Z 1 lit. a bis d des Hausbesorgergesetzes erforderlichen Materialien wird als Vergütung (Materialkostenersatz) ein monatlicher Zuschlag zu dem Entgelt gemäß Abs. 1 Z 1 und 2 im Ausmaß von 20 v.H. festgesetzt. Der monatliche Zuschlag ist auf volle Cent aufzurunden.

(3) Das Ausmaß des Sperrgeldes wird, wenn die Dienste der Hausbesorgerin bzw. des Hausbesorgers vor 24 Uhr in Anspruch genommen werden, mit 6 € und, wenn die Dienste der Hausbesorgerin bzw. des Hausbesorgers nach 24 Uhr in Anspruch genommen werden, mit 7 € festgesetzt.

(4) Die sich aus Abs. 1 und 2 ergebende Gesamtsumme ist auf den nächsthöheren vollen 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 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, andere 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 Fenstertausch bzw. Instandsetzung (bei etwaiger Aliquotierung analog wie lit. b).
- g) bei Dachinstandsetzung bzw. Ausbau (bei etwaiger Aliquotierung analog wie lit. b).

2. Die Auszahlung des Entgeltes für Arbeiten nach Z 1 hat, wenn die Arbeiten innerhalb eines Zeitraumes von zwei Monaten fertig gestellt wurden, nach deren Abschluss, im anderen Fall monatlich im Nachhinein durch Teilzahlungen, deren Höhe im Verhältnis zur Gesamtdauer der Arbeit zu stehen hat, zu erfolgen.

3. Die Auszahlung des Entgeltes nach Z 1 hat anteilsmäßig sofort zu erfolgen, wenn das Hausbesorgerdienstverhältnis noch vor Abschluss sämtlicher Reparatur- und Reinigungsarbeiten beendet wurde.

(2) 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 Abs. 3 festgesetzten Stundenlohnes zu errechnen ist.

(3) Für außerordentliche Arbeiten gebührt ein Stundenlohn von 13,57 €. Dieses Entgelt ist im Nachhinein so abzurechnen, dass die im Vormonat geleisteten Arbeiten bis spätestens 10. des Folgemonats ausbezahlt 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 15/2025/XXVI/99/15, andere Entgeltsätze festgesetzt sind.

(4) Für die Reinigung einer von den Hausparteien benützten Toilette gebühren von jeder dieser Parteien monatlich 33,25 €. Für die Reinigung von Toiletten bei Waschküchen gebühren monatlich 84,16 €.

(5) 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.

(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 13,57 € pro Stunde.

(8) Für vereinbarte über die im § 4 Abs. 4 Hausbesorgergesetz hinausgehende Anwesenheitspflicht gebührt ein Stundenlohn von 9,37 €. An Sonn- und Feiertagen erhöht sich dieser Lohn auf 18,74 €.

(9) Für die Betreuung einer maschinellen Waschküche mit bis zu vier Maschinen (Waschmaschinen, Trockenmaschinen, Bügelmaschinen u.ä.) gebühren pro Waschküche 76,40 € 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.

Gehsteigbetreuung

§ 4. Für die Reinigung von Gehsteigen und sonstigen begehbaren Flächen, sofern sie nicht schon in die Berechnung des Entgeltes nach § 2 Abs. 1 Z 3 einbezogen sind, gebührt je Quadratmeter Gehsteig bzw. Fläche die gemäß § 2 Abs. 1 Z 3 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 Mindestlohntarif nicht berührt.

Geltungstermin

§ 7. Dieser Mindestlohntarif ändert den Mindestlohntarif vom 3. Dezember 2024, M 14/2024/XXVI/99/14, BGBI. II Nr. 341/2024, und tritt mit 1. Jänner 2026 in Kraft.

Lukowitsch