

BUNDESGESETZBLATT

FÜR DIE REPUBLIK ÖSTERREICH

Jahrgang 2025

Ausgegeben am 3. Dezember 2025

Teil II

272. Verordnung: Festsetzung des Mindestlohntarifs für die Betreuung und Bedienung von Anlagen und Einrichtungen auf Liegenschaften für Steiermark

272. Verordnung des Bundesinigungsamtes 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 Steiermark festgesetzt wird

Das Bundesinigungsamt 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 Bundesinigungsamt beim Bundesministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz hat mit Beschluss vom 3. Dezember 2025 nach Durchführung einer Senatsverhandlung nachstehenden Mindestlohntarif festgesetzt:

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

M 11/2025/XXVI/99/11

Geltungsbereich

§ 1. Dieser Mindestlohntarif gilt:

1. **Räumlich:** für das Bundesland Steiermark;
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 folgenden Pauschalbetrag:

- bis zu vier Geschossen 141,79 €
- für jedes weitere Geschoß 12,78 €.

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

Freizeiteinrichtungen

§ 3. (1) Für die Betreuung von

1. Terrassenbädern, Hallenbädern und Saunen,
2. Hobbyräumen, Spielplätzen und ähnlichen Einrichtungen

gebührt ein monatliches Pauschale, dessen Höhe nach der tatsächlichen Arbeitsleistung unter Zugrundelegung eines Stundenlohnes von 22,34 € für die Arbeitsleistung nach Z 1 und von 13,61 € für die Arbeitsleistung nach Z 2 zu errechnen ist (Sonn- und Feiertagszuschlag 100%).

(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 Abfällen), das Bewässern und für das maschinelle Mähen samt Entfernen des Grases gebühren je Quadratmeter Grünfläche 1,88 € 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 16,27 € zu errechnen ist.

Warmwasser- und Zentralheizungsanlagen

§ 5. (1) Für die Betreuung von Warmwasser- und/oder Zentralheizungsanlagen gebührt während der tatsächlichen Betriebsdauer

1. ein Grundbezug von 335,61 € monatlich;
2. bei Beschickung der Anlage mit gasförmigen Brennstoffen ein Zuschlag von 218,14 € monatlich je Kessel;
3. bei Beschickung der Anlage mit flüssigen Brennstoffen ein Zuschlag von 248,36 € monatlich je Kessel;
4. bei Beschickung der Anlage mit festen Brennstoffen ein Zuschlag von 427,89 € monatlich je Kessel.

(2) Für die Betreuung von Warmwasser- und/oder Zentralheizungsanlagen, die durch ein Fernheizwerk gespeist werden, gebührt während der tatsächlichen Betriebsdauer ein Betrag von 297,02 € monatlich; pro jede weitere Anlage oder Umformer gebührt während der tatsächlichen Betriebsdauer ein weiterer Betrag von 95,15 € monatlich.

(3) Für die Durchführung von angeordneten Betreuungsarbeiten (z. B. Zwischen-, Pumpstationen usw.) sowie allfälligen Reparaturarbeiten einfacher Art an der Anlage selbst oder an den dazugehörigen Teilen gebührt für jede Arbeitsstunde zusätzlich ein Betrag von 16,27 €.

(4) Der Betreuerin bzw. dem Betreuer von Anlagen nach Abs. 1 Z 1 bis 4 gebührt ein Zuschlag von 15% (Schmutzzulage), wenn keine auf Kosten der Hausinhabung betriebene Dusch- oder Badeanlage zur Verfügung steht.

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 10/2025/XXVI/99/10, 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

1. Haustechnikerinnen und Haustechnikern 22,38 €
2. Hausarbeiterinnen und Hausarbeitern 16,74 €.

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

(3) Für eine vereinbarte Reinigung von besonders ekelerregenden Verschmutzungen (insbesondere Blut, Urin, Kot, Erbrochenes) innerhalb des Gebäudes gebührt pro Beseitigung ein Pauschalbetrag von 93,13 €.

(4) Bei Betreuung von Außenanlagen (Rasenfläche, Gehsteig etc.) gebührt pro Monat ein Pauschalbetrag von 93,13 €.

(5) 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 des Urlaubes, spätestens jedoch mit der Auszahlung des für Juni zustehenden Lohnes, die Weihnachtsremuneration ist spätestens bis zum 30. November eines jeden Jahres auszuzahlen.

(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

§ 9. Bestehende günstigere Vereinbarungen werden durch diesen Mindestlohnitarif nicht berührt.

Geltungszeitpunkt

§ 10. Dieser Mindestlohnitarif ändert den Mindestlohnitarif vom 4. Dezember 2024, M 11/2024/XXVI/99/11, BGBl. II Nr. 350/2024 und tritt mit 1. Jänner 2026 in Kraft.

Lukowitsch