

BUNDESGESETZBLATT

FÜR DIE REPUBLIK ÖSTERREICH

Jahrgang 2025

Ausgegeben am 11. Dezember 2025

Teil II

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

288. 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 Salzburg 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 10. Dezember 2025 nach Durchführung einer Senatsverhandlung nachstehenden Mindestlohntarif festgesetzt:

**Mindestlohntarif
für die Betreuung und Bedienung von Anlagen und Einrichtungen auf
Liegenschaften/Salzburg**
M 19/2025/XXVI/99/19

Geltungsbereich

§ 1. Dieser Mindestlohntarif gilt:

1. **Räumlich:** für das Bundesland Salzburg;
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, für die Betreuung eines Aufzuges monatlich von der Dienstgeberin bzw. vom Dienstgeber einen Pauschalbetrag von 161,02 €. Dieser Betrag erhöht sich in Wohnhäusern mit mehr als sieben Geschossen für jedes weitere Geschoß um 14,06 €.

(2) Unter Betreuung ist die tägliche Überprüfung des Aufzuges (Prüfungsfahrt) sowie die notwendige Reinigung und Wartung des Aufzuges und des Maschinenhauses 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 16,75 € zu entrichten ist. Für die Wasserbereitung mit Chemikalien gebührt ein Stundenlohn von 18,75 €. An Sonn- und Feiertagen hat eine solche Betreuung zu entfallen. Wird eine solche Betreuung an Sonn- und Feiertagen vereinbart, gebührt hiefür ein Zuschlag von 100%.

(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 12,74 € zu errechnen ist. 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 0,4331 €, für das Bewässern 0,4161 € und das maschinelle Mähen samt Entfernen des Grases 0,6827 € je Quadratmeter Grünfläche jährlich aufgeteilt auf zwölf Monatsbeträge. Der rechnerisch ermittelte Endbetrag ist auf die zweite Dezimalstelle kaufmännisch zu runden.

(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 16,10 € 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 314,60 € monatlich.

(2) Wird eine Anlage mit gasförmigen Brennstoffen beschickt, gebührt ein Zuschlag von 205,38 € monatlich für den ersten Kessel und von 183,08 € monatlich für jeden weiteren Kessel.

(3) Wird eine Anlage mit flüssigen Brennstoffen beschickt, gebührt ein Zuschlag von 215,59 € monatlich für den ersten Kessel und 192,14 € monatlich für jeden weiteren Kessel.

(4) Wird eine Anlage mit festen Brennstoffen beschickt, gebührt ein Zuschlag von 331,54 € monatlich für den ersten und zweiten Kessel und von 308,61 € monatlich für jeden weiteren Kessel.

(5) Für Kleinkessel bis 80 kw, die mit flüssigen oder festen Brennstoffen betrieben werden, sind während der tatsächlichen Betriebsdauer für angefangene 10 kw 53,49 € zu bezahlen; für Kleinkessel bis 80 kw, die mit gasförmigen Brennstoffen betrieben werden, für angefangene 10 kw 52,03 €.

(6) Für die Betreuung von Warmwasser- oder Zentralheizungsanlagen, die durch ein Fernheizwerk gespeist werden, gebührt während der tatsächlichen Betriebsdauer ein Betrag von 230,76 € monatlich; für jede weitere Anlage oder Umformer gebührt während der tatsächlichen Betriebsdauer ein weiterer Betrag von 64,62 € monatlich.

(7) Für die Durchführung von zusätzlich angeordneten Betreuungsarbeiten (z. B. Zwischen-, Pumpstationen usw.) sowie von allfälligen Reparaturarbeiten einfacher Art an der Anlage selbst oder an den dazugehörigen Teilen gebührt für jede Arbeitsstunde zusätzlich ein Betrag von 18,55 €.

(8) Steht der Betreuerin bzw. dem Betreuer einer Heizanlage mit festen Brennstoffen keine auf Kosten der Hausinhabung betriebene Dusch- oder Badeanlage mit Warmwasser zur Verfügung (welche auch in der Dienstwohnung der Hausbesorgerin bzw. des Hausbesorgers sein kann), so gebührt zu dem Entgelt nach Abs. 4 und 5 ein Zuschlag von 15% als Schmutzzulage.

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 Mindestlohtarifs für Hausbesorgerinnen und Hausbesorger M 18/2025/XXVI/99/18, festgesetzten Höhe.

Entgelt für Hausarbeiterinnen und Hausarbeiter

§ 7. (1) Haus- oder wohnhausanlagenfremden Personen, die nicht dem Hausbesorgergesetz unterliegen, aber Anlagen nach § 1 dieses Mindestlohtarifes betreuen, gebührt für die Durchführung von Arbeiten (wenn sie mit der Hauseigentümerin bzw. dem Hauseigentümer oder Hausverwalterin bzw.

Hausverwalter ein derartiges Dienstverhältnis vereinbaren) im Rahmen der Normalarbeitszeit (§ 3 Arbeitszeitgesetz) ein Stundenlohn, und zwar

1. Haustechnikerinnen bzw. Haustechnikern 18,87 €
2. Hausarbeiterinnen bzw. Hausarbeitern 15,23 €.

(2) Für Arbeiten an Sonn- und Feiertagen und während der Nachtstunden gebührt ein Zuschlag von 100% (wobei unter Nachtstunden die Zeit ab 22 Uhr zu verstehen ist).

(3) Für eine vereinbarte Reinigung von ekelerregenden Verschmutzungen (insbesondere Blut, Urin, Kot, Erbrochenes) in allgemein zugänglichen Räumen gebührt pro Beseitigung ein Pauschalbetrag von 87,58 €. 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.

(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 (ausgenommen Entlohnung zu § 5 Abs. 8 und § 7 Abs. 3) und eine Weihnachtsremuneration in der Höhe der für den Monat November gebührenden Entlohnung (ausgenommen Entlohnung zu § 5 Abs. 8 und § 7 Abs. 3), 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 Mindestlohntarif nicht berührt.

Geltungstermin

§ 10. Dieser Mindestlohntarif ändert den Mindestlohntarif vom 2. Dezember 2024, M 19/2024/XXVI/99/19, BGBI. II Nr. 331/2024, und tritt mit 1. Jänner 2026 in Kraft.

Lukowitsch