

II-3233 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen

## des Nationalrates XVI. Gesetzgebungsperiode

REPUBLIK ÖSTERREICH  
 BUNDESMINISTERIUM  
 FÜR SOZIALE VERWALTUNG  
 Zl. 30.037/60-V/2/85

1010 Wien, den 27. August 1985  
 Stubenring 1  
 Telefon 75 00 Telex 111145 oder 111780  
 Auskunft

1483 IAB

-

1985 -08- 30

Klappe -

Durchwahl

zu 1537 IJ

## B e a n t w o r t u n g

=====

der Anfrage der Abgeordneten Dr. Schwimmer und Kollegen be-  
 treffend Unklarheiten, hervorgerufen durch das Mietrechts-  
 gesetz (Nr. 1537/J)

## Zu den Anfragen

1. Muß der Hausbesorger nach Aufhebung des § 9 Hausbesorgergesetz nunmehr die Gerätschaften für die Reinigung des Hauses auf eigene Kosten beistellen?
2. Muß er - falls die Gerätschaften ihm nicht zur Verfügung stehen - trotzdem die Arbeit im selben Umfang verrichten?
3. Muß der Hausbesorger bei mangelnder Dienstverrichtung, die nur darauf zurückzuführen ist, daß ihm die notwendigen Gerätschaften nicht zur Verfügung stehen, mit Entgeltkürzungen oder Endigung des Dienstverhältnisses rechnen?
4. Ist die Auffassung der Dienstgeber, wonach der Hausbesorger die Reinigungsgerätschaften auf eigene Kosten beistellen muß, richtig, oder kann dieser Auffassung mit arbeitsrechtlichen Grundsätzen entgegengetreten werden?

nehme ich Stellung wie folgt:

- 2 -

1. § 9 HBG, der mit BG v. 24.1.1985, BGBI. Nr. 55, aufgehoben wurde, enthielt ausschließlich Bestimmungen des Mietrechts und nicht des Arbeitsrechts (Meinhart-Herzog, Kommentar zum HBG, I/113 f). Die Kosten der erforderlichen Gerätschaften für die Reinigungsarbeiten stellten Betriebskosten i.S. des § 2 Abs. 2 Mietengesetzes dar und konnten daher als Mietzinsbestandteil den Mietern verrechnet werden. § 9 HBG traf keine Aussage darüber, wer diese Gerätschaften beizustellen hatte. Grundsätzlich trifft den Arbeitgeber die Pflicht zur Bereitstellung der Betriebsmittel, wenn nicht anderes vereinbart ist. Es besteht keinesfalls eine arbeitsvertragliche Verpflichtung für den Hausbesorger, diese Gerätschaften ohne entsprechenden Auftrag des Hauseigentümers selbst anzuschaffen. Er ist aber verpflichtet, das Fehlen der zur ordnungsgemäßen Erbringung seiner Dienstleistung erforderlichen Gerätschaften dem Hauseigentümer anzuzeigen.

Die gesetzliche Anerkennung oder Nichtanerkennung bestimmter Leistungen des Arbeitgebers als Betriebskosten hat keinerlei rechtliche Relevanz für die Beurteilung des arbeitsrechtlichen Anspruches eines Arbeitnehmers auf allfällige Auslagenersätze bzw. auf Beistellung von Gerätschaften, die der Arbeitnehmer zu seiner Dienst verrichtung benötigt.

2. Wenn der Hauseigentümer dem Hausbesorger trotz entsprechenden Hinweises durch den Hausbesorger die notwendigen Geräte nicht zur Verfügung stellt, so ist der Hausbesorger nicht verpflichtet, Arbeiten, die nur mit diesen Geräten durchgeführt werden können, zu leisten.

- 3 -

3. Der Hausbesorger, der mangels der beigestellten Geräte einzelne Arbeiten nicht verrichten kann, muß nicht mit Entgeltkürzungen rechnen. Der Hausbesorger hat gemäß § 1155 ABGB auch für jene Dienstleistungen, die nicht zustandegekommen sind, einen Entgeltanspruch, wenn die Dienstleistung durch Umstände auf Seiten des Dienstgebers verhindert wurde.

Das HBG bindet die Kündigung eines Hausbesorgerdienstverhältnisses an Kündigungsgründe. Eine freie Kündbarkeit eines Hausbesorgers mit Dienstwohnung ist hier anders als im sonstigen Arbeitsrecht - nicht vorgesehen. Die Kündigung eines Hausbesorgers mit Dienstwohnung kann überdies nur gerichtlich erfolgen. Ein Hausbesorger kann entlassen werden, wenn er wesentliche Vertragspflichten gröblich und trotz vorheriger schriftlicher Verwarnung beharrlich verletzt. Wenn der Hausbesorger aber aus dem Verschulden des Hauseigentümers seine Pflichten nicht erfüllen kann, so ist der Hauseigentümer nicht berechtigt, ein solches Verhalten zum Gegenstand einer Entlassung oder einer Kündigung zu machen.

4. Die Auffassung der Hauseigentümer, wonach der Hausbesorger die Gerätschaften auf eigene Kosten beistellen muß, ist unrichtig. Wie bereits die Erläuterungen zum Hausbesorgergesetz ausgeführt haben, war § 9 HBG keine Bestimmung des Arbeitsrechts sondern des Mietrechts und regelte, welche Kosten als Betriebskosten auf die Mieter überwälzbar sind. Nunmehr sind jene Betriebskosten, die von den Mietern zu leisten sind, im § 21 MRG aufgezählt, worunter in Abs. 1 Z 8 der Beitrag für die Hausbesorgerarbeiten angeführt ist. § 23 Abs. 1 MRG zählt jene Beiträge auf, die den Hausbesorger betreffen. Abs. 2 dieser Bestimmung hingegen trifft eine Regelung für Vertreter, die die Arbeit leisten.

- 4 -

Der Vermieter hat diesfalls auf die gleichen Beiträge Anspruch, wie bei Beschäftigung eines Hausbesorgers. Da nach dem Mietrechtsgesetz die Kosten für die Geräte nicht zu den Betriebskosten gehören, kann auch eine Regelung nicht im HBG erfolgen, da dies zu einer Ungleichbehandlung des Vermieters bei Beschäftigung von Hausbesorgern oder hausfremden Personen führen würde.

Die Frage, ob die Kosten der für die Reinigungsarbeiten erforderlichen Gerätschaften und Materialien, soweit sie nicht Gegenstand des Materialkostenersatzes nach § 8 HBG sind, wieder zu den Betriebskosten zu zählen sind, wurde vom Bundesministerium für Justiz für eine allfällige Novellierung des Mietrechtsgesetzes vorgenommen (Schreiben des BMJ v. 19.7.1985, Zl. 7.324/15-I/7/85).

Im übrigen ist der Auffassung der Arbeitgeber auch aus arbeitsrechtlichen Grundsätzen entgegenzutreten. Das Entgelt des Hausbesorgers stellt ein Mindestentgelt dar, das durch Verordnung des Landeshauptmannes und durch Mindestlohntarif festgesetzt ist. Das vom Landeshauptmann festgesetzte Entgelt für Reinigungsarbeiten – und die Geräte gem. § 9 HBG betrafen nur solche – kann gem. § 28 HBG durch Vereinbarung weder aufgehoben noch beschränkt werden. Daher kann auch das Untätigsein des Hauseigentümers, indem er die Geräte nicht beistellt, nicht zu einer Entgeltkürzung führen. Weiters obliegt nach den allgemeinen Grundsätzen des Arbeitsrechts dem Arbeitgeber die Pflicht zur Beistellung der Betriebsmittel in ordnungsgemäßem Zustand (siehe auch § 5 ANSchG).

Der Bundesminister:

