

891 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen des Nationalrates XXI. GP

Ausgedruckt am 20. 11. 2001

Bericht

des Bautenausschusses

über den Entschließungsantrag 179/A(E) der Abgeordneten Doris Bures und Genossen betreffend einer zeitgemäßen Reform des Hausbesorgergesetzes

Die Abgeordneten Doris Bures und Genossen haben am 6. Juni 2000 den gegenständlichen Entschließungsantrag im Nationalrat eingebracht und wie folgt begründet:

„Im Initiativantrag betreffend einer Wohnrechtsnovelle 2000 ist in Artikel 6 die Abschaffung des Hausbesorgergesetzes für Dienstverhältnisse, die ab 1. Juli 2000 abgeschlossen werden, vorgesehen. Damit wird ein Gesetz beseitigt, das abweichend von den allgemeinen arbeitsrechtlichen Vorschriften einige notwendige Besonderheiten enthält, deren Begründung in den speziellen Anforderungen an die Hausbesorger Tätigkeit liegt.

Neben der Verpflichtung zur Reinigung des Hauses gehört zu den Aufgaben eines Hausbesorgers auch die Reinigung der Gehsteige, deren Bestreuung bei Glatteis, die Schneeräumung, die Sorge für die Beleuchtung des Hauses, die Wartung der Wasserleitung, das Zu- und Aufsperrn des Haustores (sofern keine Gegensprechanlage vorhanden ist) und weitere Dienstleistungen, die mit dem Hausbetrieb im Zusammenhang stehen, sofern sie ausdrücklich vereinbart wurden. Darüber hinaus ist der Hausbesorger verpflichtet, Gebrechen oder Beschädigungen, aus denen dem Hauseigentümer oder dritten Personen Gesundheits- oder Vermögensschäden entstehen könnten, dem Hauseigentümer mitzuteilen sowie auf die Einhaltung der Hausordnung zu achten.

Das Tätigkeitsbild des Hausbesorgers ist durch ein großes Maß an Flexibilität geprägt. Die genannten Dienstverpflichtungen können nur im Rahmen einer äußerst flexiblen Arbeitszeitregelung erbracht werden. Im Unterschied zu anderen Dienstnehmern besteht daher keine fix geregelte Arbeitszeit, sondern ist eine Anwesenheit im Haus insoweit verpflichtend, als dies zur ordentlichen Besorgung der genannten Aufgaben erforderlich ist. Auf Grund der Gehsteigsreinigungsverpflichtung gemäß § 93 Abs. 1 Straßenverkehrsordnung bedeutet das – etwa bei länger andauerndem Schneefall – einen Arbeitsbeginn schon vor 6 Uhr früh und ein Arbeitsende um 22 Uhr.

Abweichend von den allgemeinen arbeitsrechtlichen Bestimmungen ist der Hausbesorger verpflichtet, in Fällen der Dienstverhinderung – etwa wegen Krankheit oder Unfall bzw. Urlaub oder Bildungsfreistellung – selbst für eine Vertretung zu sorgen.

Wenn das derzeit gültige Hausbesorgergesetz abgeschafft wird, besteht die Konsequenz darin, dass auf nach dem 30. Juni 2000 neu abgeschlossene Dienstverträge, die die Verrichtung von Hausbesorger Tätigkeiten zum Gegenstand haben, die allgemeinen arbeitsrechtlichen Vorschriften, insbesondere das Arbeitsruhegesetz, Anwendung finden und hier auf die speziellen Anforderungen an den Berufsstand der Hausbesorger nicht Rücksicht genommen wird.

In den Erläuterungen zum Initiativantrag gehen die Regierungsparteien davon aus, dass die nähere Ausgestaltung der Rechte und Pflichten von Hausbesorgern, insbesondere im Bereich der Arbeitszeit, aber auch der Dienstpflichten, wie bei anderen Dienstverhältnissen durch Arbeitsvertrag oder Kollektivvertrag erfolgt. Sofern keine Kollektivverträge möglich sind, wird auf die Möglichkeit der Regelung der Arbeitsbedingungen auf einzelvertraglicher Basis hingewiesen, aber gleichzeitig ausgeführt, dass im Bereich der Arbeitszeiten Flexibilisierungsmaßnahmen nur in sehr eingeschränkter Form möglich sind und nur wenige Abweichungen vom Arbeitszeitgesetz im Dienstvertrag vereinbart werden können.

Auch der Abschluss von Mindestlohntarifen ist nicht geeignet, die allgemeinen Arbeitszeitregelungen an die Besonderheiten von Hausbesorgerdienstverhältnissen anzupassen, sodass insgesamt festgestellt werden muss, dass von den Regierungsparteien mit dem Entwurf einer Wohnrechtsnovelle 2000 zwar das Hausbesorgergesetz beseitigt werden soll, aber arbeitsrechtlich fundierte Möglichkeiten einer Neugestaltung in diesem Bereich nicht vorgesehen werden.

Die Widersprüche der Hausbesorgertätigkeit zu den allgemeinen arbeitsrechtlichen Regelungen im Arbeitszeitgesetz und dem Nachtarbeitsverbotsgesetz für Frauen sollen zwar durch einen Initiativantrag beseitigt werden; dennoch bleiben zwei für das Berufsbild des Hausbesorgers notwendige Ausnahmebereiche unregelt:

Zum einen besteht ein Widerspruch zum Arbeitsruhegesetz, da zahlreiche Tätigkeiten des Hausbesorgers, wie etwa Liftkontrolle oder Schneeräumung und Gehsteigbetreuung täglich und ohne Aufschub zu besorgen sind, wobei ein Verstoß gegen die Schneeräumungs- und Reinigungspflicht gemäß § 93 Abs. 1 StVO mit strafrechtlichen Konsequenzen bedroht ist. Weiters würde durch Wegfall des Hausbesorgergesetzes auch die darin geregelte Verpflichtung des Hausbesorgers, bei Dienstverhinderung selbst für eine Vertretung zu sorgen, wegfallen. Diese Vertretungsregelung kann nicht durch Kollektivvertrag ersetzt werden, ist aber für das Funktionieren eines extrem dezentral organisierten Berufsbildes wesentlich.

Die im Initiativantrag vorgegebene Regelung ist darüber hinaus nicht geeignet, das versprochene Ziel einer Betriebskostensenkung zu erfüllen, da der genaue Arbeitsumfang eines künftigen „Hausbetreuers“ nicht definiert ist und es nur unklare Obergrenzen der ‚angemessenen Kosten‘ bzw. des ‚angemessenen Werklohnes‘ gibt. Dies sind unbestimmte Gesetzesbegriffe, die zu Rechtsunsicherheit und zu einer Häufung von Verfahren führen werden.

Das Hausbesorgergesetz in seiner derzeitigen grundsätzlichen Ausgestaltung nimmt auf die speziellen Anforderungen einer dezentralen Aufgabenerfüllung der Hausbetreuung Rücksicht und ermöglicht eine Arbeitssituation, die besonders geeignet ist, Beruf und Familie zu vereinen, die eine wichtige soziale Komponente vor Ort darstellt und durch die räumliche Nähe von Arbeitsort und Wohnung geeignet ist, Verkehr zu reduzieren.

Statt einer Zerstörung eines Berufsstandes, der viele Vorteile in der Praxis hat, sollte eine zeitgemäße Reform des Berufsbildes der Hausbesorger im Interesse der Mieter, Nutzer, Wohnungseigentümer und der Beschäftigten erfolgen.“

Der Bautenausschuss hat diesen Entschließungsantrag in seiner Sitzung am 15. November 2001 in Verhandlung genommen.

Als Berichterstatter im Ausschuss fungierte der Abgeordnete Christian **Faul**.

An der Debatte beteiligten sich die Abgeordneten Doris **Bures**, Detlev **Neudeck** und Josef **Edler**.

Bei der Abstimmung fand der gegenständliche Entschließungsantrag nicht die Zustimmung der Ausschussmehrheit.

Zum Berichterstatter für das Haus wurde der Abgeordnete Franz **Kampichler** gewählt.

Als Ergebnis seiner Beratungen stellt der Bautenausschuss den **Antrag**, der Nationalrat wolle diesen Bericht zur Kenntnis nehmen.

Wien, 2001 11 15

Franz Kampichler

Berichterstatter

Mag. Walter Tancsits

Obmann