

TE OGH 1991/12/4 9ObA213/91

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 04.12.1991

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht in Arbeits- und Sozialrechtssachen durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Hon.Prof. Dr. Kuderna als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Hon.Prof. Dr. Gamerith und Dr. Petrag sowie die fachkundigen Laienrichter Dr. Erhard Unterberger und Jürgen Mühlhauser als weitere Richter in der Arbeitsrechtssache der klagenden Partei A***** S*****, vertreten durch ***** Rechtsanwalt *****, wider die beklagte Partei S***** Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungs-AG, ***** vertreten durch ***** Rechtsanwalt *****, wegen 14.688,56 S brutto sA, infolge Revision beider Parteien gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Graz als Berufungsgerichtes in Arbeits- und Sozialrechtssachen vom 10. Juli 1991, GZ 8 Ra 130/90-16, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Kreisgerichtes Leoben als Arbeits- und Sozialgericht vom 3. Oktober 1990, GZ 22 Cga 77/90-12, teils bestätigt, teils abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision der beklagten Partei wird nicht Folge gegeben. Hingegen wird der Revision der klagenden Partei Folge gegeben. Das angefochtene Urteil wird teils bestätigt, teils dahin abgeändert, daß die Entscheidung des Erstgerichtes wiederhergestellt wird.

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit 4.350,72 S bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin 725,12 S Umsatzsteuer) binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

In dem vom Einigungsamt Leoben für seinen Sprengel mit Wirksamkeit ab 1. Jänner 1987 gemäß 22 ArbVG (idF vor dem Inkrafttreten des ASGANpG) erlassenen Mindestlohnstarif wird unter anderem folgendes bestimmt:

"II. Dienstleistungen nach § 3 Abs 3 (richtig § 4 Abs 3) des Hausbesorgergesetzes.

Dem Hausbesorger gebührt neben dem Entgelt, das ihm aufgrund des § 7 Abs 1 und § 12 des Hausbesorgergesetzes zugesichert ist, bei folgenden an einem Haus durchgeführten Arbeiten:

A. einmalig noch je das zweifache Gesamtmonatsentgelt

a)

bei Instandsetzung einer Hoffassade,

b)

bei Instandsetzung einer Gassenfassade mit Stiegenhausfenster,

c)

bei Ausmalen des Stiegenhauses, wobei, wenn mehrere Stiegenhäuser vorhanden sind und nur einzelne davon ausgemalt werden, der auf diese entfallende aliquote Anteil gebührt."

Der vom Bundeseinigungsamt gemäß § 22 ArbVG (idF des ASGAnpG) für das Bundesland Steiermark mit Wirksamkeit ab 1. Jänner 1988 erlassene Mindestlohn tarif enthält diesbezüglich folgende Regelung:

"II. Dienstleistungen nach § 4 (3) des Hausbesorgergesetzes

Dem Hausbesorger gebührt neben dem Entgelt, das ihm aufgrund der §§ 7 Abs 1 und 12 des Hausbesorgergesetzes zugesichert ist, bei folgenden an einem Haus durchgeführten Arbeiten nachstehendes Entgelt:

A. einmal noch je das zweifache Entgelt

a) bei Instandsetzung einer Hoffassade ..."

In dem vom Bundeseinigungsamt für das Land Steiermark mit Wirksamkeit ab 1. Jänner 1989 erlassenen Mindestlohn tarif heißt es:

"II. Dienstleistungen nach § 4 (3) des Hausbesorgergesetzes

Dem Hausbesorger gebührt neben dem Entgelt, das ihm aufgrund der §§ 7 Abs 1 und 12 des Hausbesorgergesetzes zugesichert ist, bei folgenden an einem Haus durchgeführten Arbeiten nachstehendes Entgelt:

A. einmal noch je das zweifache Entgelt mit Ausnahme des Entgeltes gemäß Punkt IV.:

a) bei Instandsetzung einer Hoffassade

IV. Zinsinkasso

Hausbesorger, welche mit der Einhebung des Zinses betraut sind, erhalten vom einkassierten Betrag 1 % ..."

Der Kläger ist seit dem Jahre 1982 als Hausbesorger bei der beklagten Partei in deren Haus in M*****, K***** 7, beschäftigt. Von September 1987 bis September 1988 wurden Dachdeckerarbeiten am Flachdach durchgeführt und das Haus zur Wärmedämmung mit einer Eternitfassade versehen, wobei Teile der Fassade gestrichen wurden. Dadurch fielen vermehrt Reinigungsarbeiten in dem vom Kläger betrauten Haus an, und zwar im Bereich des Liftes - er wurde auch von den Arbeitern benützt - in den Stockwerken, auf den PKW-Abstellplätzen; auch wurde von den Parteien vermehrt Schmutz in die Eingänge getragen. Die Grünflächen wurden durch die Fassadenrenovierungsarbeiten zerstört, die Gehsteige verschmutzt. Keine vermehrten Reinigungsarbeiten fielen in der Waschküche, im Bereich der Heizung und des Garagenunterdecks an.

Das monatliche Entgelt des Klägers als Hausbesorger errechnet sich wie folgt:

Entgelt nutzfläche	11.523,45 S
Aufzüge	2.148,-- S
Waschküche	440,-- S
Heizung	3.150,-- S
Garagenunterdeck	405,28 S
PKW-Abstellplatz	697,-- S
Grünflächenbetreuung	1.257,39 S
Stockwerke	504,-- S
Entgelt Gehsteig	1.344,25 S
insgesamt	21.469,37 S brutto

Für die außerordentliche Reinigung anlässlich der Renovierungsarbeiten hat die beklagte Partei an den Kläger 28.250,18 S gezahlt.

Der Kläger begehrte - nach Einschränkung infolge eines Rechenfehlers - 14.688,56 S brutto sA an restlichem außerordentlichen Entgelt. Gemäß Punkt II des anzuwendenden Mindestlohn tariffs für Hausbesorger gebühre dem Kläger neben dem Entgelt, das ihm aufgrund der §§ 7 Abs 1 und 12 HBG zugesichert sei, bei Instandsetzung einer

Hoffassade noch einmal das zweifache Entgelt mit Ausnahme des Zinsinkassos.

Die beklagte Partei beantragte die Abweisung des Klagebegehrens. Der Kläger habe infolge der Instandsetzung der Hoffassade neben seinen üblichen Hausbesorgerarbeiten Mehrarbeiten lediglich im Bereich des Gehsteiges und der Grünflächen durchführen müssen. Das Entgelt für Aufzug, Waschküche, Heizung, Garagenunterdeck, PKW-Abstellplatz und Stockwerkreinigung sei für die Bemessung des außerordentlichen Entgeltes nicht heranzuziehen. Unter diesem Gesichtspunkt sei auch der Betrag für die Entgeltnutzfläche nicht zu berücksichtigen, woraus sich eine beträchtliche Überzahlung ergebe. Die Arbeiten seien lediglich von 5 bis 6 Arbeitern durchgeführt worden, so daß diese in Relation zu den 180 Hausbewohnern keine nennenswerte zusätzliche Verschmutzung bewirkt hätten. Auch seien bei den Fassadenarbeiten Materialien verwendet worden, die keinen Schmutz verursacht hätten. Die Dachdeckerarbeiten seien in keinem Zusammenhang mit den Renovierungsarbeiten an der Hoffassade gestanden und seien daher nicht zu berücksichtigen.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren statt. Es vertrat die Rechtsauffassung, daß Punkt II des Mindestlohntarifes nur dahin verstanden werden könne, daß dem Hausbesorger das zweifache monatliche Entgelt unabhängig vom Ausmaß der Mehrarbeit gebühre.

Das Berufungsgericht gab der Berufung der beklagten Partei teilweise Folge, bestätigte das Ersturteil bezüglich des Zuspruches eines Teilbetrages von 7.578 S brutto sA und änderte es im übrigen im Sinne einer Abweisung des Mehrbegehrens von 7.110,56 S brutto sA ab. Es sprach aus, daß die ordentliche Revision zulässig sei. Das Berufungsgericht vertrat unter Bezugnahme auf die Entscheidung des Obersten Gerichtshofes Arb 9429 die Rechtsauffassung, daß neben dem gemäß § 7 Abs HBG gebührenden Entgelt für die dem Hausbesorger nach dem Gesetz (§ 4 Abs 1 HBG) obliegenden Leistungen das Entgelt für andere aufgrund einer besonderen Vereinbarung zu leistende und gemäß § 4 Abs 3 HBG besonders zu entlohnende Arbeiten nur so weit bei der Bemessung der zusätzlichen Entlohnung nach Punkt II A der Mindestlohntarife zu berücksichtigen sei, als tatsächlich ein Mehraufwand an Arbeit durch die Instandsetzung verursacht worden sei. In die Bemessungsgrundlage für das zweifache Entgelt seien daher neben den Entgeltbestandteilen für die in § 7 Abs 1 HBG genannten Arbeiten nur die gemäß § 4 Abs 3 HBG gebührenden Sonderentgelte für die Betreuung der Aufzüge, PKW-Abstellplätze und Grünflächen einzubeziehen, nicht aber die Entgelte für die Betreuung von Heizung und Garagenunterdeck.

Gegen dieses Urteil richten sich die Revisionen beider Parteien aus dem Revisionsgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung. Der Kläger beantragt die Abänderung im Sinne der Wiederherstellung des Ersturteils und stellt hilfsweise einen Aufhebungsantrag; die beklagte Partei beantragt die Abänderung im Sinne einer gänzlichen Abweisung des Klagebegehrens, in eventu, im Sinne einer Abweisung des 6.698 S brutto sA übersteigenden Mehrbegehrens.

Beide Parteien beantragen, jeweils der Revision der Gegenseite nicht Folge zu geben.

Nur die Revision des Klägers ist berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

Strittig ist die - nach §§ 6 und 7 ABGB vorzunehmende - Auslegung des Begriffes (zweifaches) "Gesamtmonatsentgelt" bzw (zweifaches) "Entgelt" im Sinne von Punkt II A der hier anzuwendenden Mindestlohntarife für die Jahre 1987 und 1988. Da im Einleitungssatz dieser Bestimmung auf im Hausbesorgergesetz getroffene Entgeltregelungen Bezug genommen wird, sind, wie das Berufungsgericht unter Bedachtnahme auf die Entscheidung Arb 9429 zutreffend erkannt hat, vorerst diese Regelungen zur Interpretation heranzuziehen. Gemäß § 7 Abs 1 HBG gebührt dem Hausbesorger für die Beaufsichtigung des Hauses (§ 3 HBG) und die ihm nach dem Gesetz (§ 4 Abs 1 HBG) obliegenden Reinigungs- und Betreuungsarbeiten gemäß § 7 Abs 1 HBG ein angemessenes Entgelt, dessen Höhe gemäß § 7 Abs 4 HBG der Landeshauptmann durch Verordnung zu regeln hat. Davon zu unterscheiden sind alle anderen Dienstleistungen, die mit dem Hausbetrieb im Zusammenhang stehen. Diese müssen gemäß § 4 Abs 3 HBG ausdrücklich vereinbart werden und sind besonders zu entlohnen. Das Ausmaß dieser Entlohnung bleibt gemäß § 12 Abs 1 HBG einer besonderen Vereinbarung überlassen; die Bestimmungen des ArbVG betreffend die Erlassung von Mindestlohntarifen bleiben unberührt. Nach § 22 Abs 1 und 2 ArbVG in der Fassung vor dem ASGANpG kam die auf das anderweitige Entgelt gemäß § 12 Abs 1 HBG eingeschränkte Kompetenz zur Festsetzung von Mindestentgelten den Einigungsämtern sowie dem Obereinigungsamt und nach Inkrafttreten des ASGANpG dem Bundeseinigungsamt zu.

Unter die anderen Dienstleistungen im Sinne des § 4 Abs 3 HBG fallen alle außerordentlichen Reinigungsarbeiten, die

im Zusammenhang mit der Beseitigung übermäßiger Verschmutzungen stehen, wobei es gleichgültig ist, ob diese durch gewollte oder vorhersehbare Ereignisse, wie etwa eine Generalreparatur, oder durch ungewollte Vorkommnisse, wie etwa einen Wasserrohrbruch oder durch mißbräuchliche Benützung entstehen. Zu diesen anderen Dienstleistungen im Sinne des § 4 Abs 3 HBG gehören aber auch alle anderen im § 4 Abs 1 HBG nicht angeführten Dienstleistungen, wie etwa die Wartung und Reinigung einer Zentralheizungsanlage oder des Aufzuges, ferner die Gartenbetreuung oder die Vornahme des Zinsinkassos (siehe Arb 9429 mwH). Der Hausbesorger ist gemäß § 4 Abs 3 HBG nur aufgrund einer besonderen Vereinbarung zur Vornahme solcher Dienstleistungen verpflichtet und ist hiefür besonders und unabhängig von den gesetzlich geschuldeten Dienstleistungen und deren Umfang zu entlohnen. Schließlich gebührt dem Hausbesorger, der auf den Anspruch auf Dienstwohnung verzichtet hat, gemäß § 13 Abs 6 HBG anstelle dieses Sachbezuges ein monatliches Entgelt in der Höhe der für die Zwecke der Sozialversicherung festgesetzten Bewertungssätze. Dementsprechend wird im § 14 HBG zur Klarstellung des Begriffes "gesamtes Entgelt" auf die §§ 7, 12 und 13 HBG Bezug genommen.

Dem Kläger ist nun darin beizupflichten, daß die in der Entscheidung Arb 9429 vorgenommene Auslegung des vom Einigungsamt Wien für den Zeitraum ab 1. Juli 1974 erlassenen Mindestlohntarifes zufolge des abweichenden Wortlautes der hier anzuwendenden Mindestlohntarife nicht ohne weiteres auch für den vorliegenden Fall übernommen werden kann.

Der vom Einigungsamt Wien am 6. Juli 1974 erlassene Mindestlohntarif enthielt folgende Regelung:

"II. Dienstleistungen nach § 4 (3) des Hausbesorgergesetzes

Dem Hausbesorger gebührt neben dem Entgelt nach § 7 Abs 1 HBG bei folgenden Arbeiten ein zusätzliches Entgelt:

A) einmal noch je das zweifache Entgelt, jedoch mindestens 400 S

a) bei Instandsetzung einer Hoffassade ..."

Anders als in den im vorliegenden Fall anzuwendenden Regelungen

war in dem damals anzuwendenden Mindestlohntarif lediglich § 7

Abs 1 HBG zitiert und dieser Entgeltbegriff selbständig neben den

weiteren Begriff "zusätzliches Entgelt" gestellt. Unter

Bedachtnahme auf den Normzweck gelangte damals der Oberste

Gerichtshof zum Ergebnis, daß neben dem nach § 7 Abs 1 HBG

gebührenden Entgelt das Sonderentgelt nach § 12 Abs 1 HBG nur

soweit in die Bemessung des "zusätzlichen Entgelts" einzubeziehen

sei, als die damit honorierten Dienstleistungen durch die

betreffende Instandsetzung in erheblichem Ausmaß vermehrt

anfielen.

Nach der Fassung des vom Einigungsamt Leoben erlassenen

Mindestlohntarifes "Dem Hausbesorger gebührt neben dem Entgelt,

das ihm aufgrund des § 7 Abs 1 und § 12 des Hausbesorgergesetzes

zugesichert ist, ... einmalig noch je das zweifache

Gesamtmonatsentgelt ..." kann es wohl keinem Zweifel unterliegen, daß mit "Gesamtmonatsentgelt" auf das zuvor genannte Entgelt gemäß §§ 7 Abs 1 und 12 HBG Bezug genommen wird. Die Anführung dieser Bestimmungen ist durchaus sinnvoll, weil andernfalls in das Gesamtmonatsentgelt des Hausbesorgers noch das Entgelt nach § 13 Abs 6 HBG einzubeziehen wäre, dessen Berücksichtigung keinesfalls sachlich gerechtfertigt wäre.

Aber auch der Text des Mindestlohntarifes für 1988 "Dem Hausbesorger gebührt neben dem Entgelt, das ihm aufgrund der §§ 7 Abs 1 und 12 des Hausbesorgergesetzes zugesichert ist, bei folgenden an einem Haus durchgeführten Arbeiten nachstehendes Entgelt:

A. einmal noch je das zweifache Entgelt" ist dahin auszulegen, daß dem Hausbesorger neben dem laufenden Entgelt nach den §§ 7 Abs 1 und 12 HBG in den lit A angeführten Fällen einmalig noch je ein Entgelt in der zweifachen Höhe dieses Entgeltes gebührt; auch in dieser Fassung wird mit den Worten "noch einmal je das Entgelt" hinreichend deutlich auf das im Einleitungssatz genannte Entgelt nach den §§ 7 Abs 2 und 12 HBG - das, wie oben ausgeführt, nicht mit dem monatlichen Gesamtentgelt des Hausbesorgers im Sinn des HBG gleichzusetzen ist - Bezug genommen. Da neben den im § 4 Abs 1 HBG genannten Arbeiten auch die meisten der gemäß § 4 Abs 3 HBG in Frage kommenden zusätzlichen, gesondert zu vereinbarenden Dienste durch die in Punkt II A des Mindestlohntarifes genannten Instandsetzungsarbeiten betroffen sein können, erscheint die getroffene Regelung im Sinne einer Durchschnittsbetrachtung als leicht und einfach handhabbar sachlich gerechtfertigt, zumal im Einzelfall schwer feststellbar ist, ob und in welchem Umfang infolge der Instandsetzung Mehrarbeiten des Hausbesorgers tatsächlich anfielen (siehe Walter-Mayer, Grundriß des österreichischen Bundesverfassungsrechtes⁶ Rz 1350; Machacek, Verfahren vor dem Verfassungsgerichtshof 65).

Der Normzweck gebietet daher eine teleologische Reduktion nur bezüglich des Entgelts für jene Dienstleistungen, die durch die Instandsetzungsarbeiten an sich nicht betroffen sein können, wie etwa des Zinsinkassos. Dieses Entgelt hat der Kläger aber in sein Begehren ohnehin nicht einbezogen.

Der Revision des Klägers war daher Folge zu geben und das Urteil des Erstgerichtes wiederherzustellen.

Hingegen war der Revision der beklagten Partei aus den zur Revision des Klägers bereits dargelegten Gründen ein Erfolg zu versagen.

Kosten des Berufungsverfahrens wurden vom Kläger nicht verzeichnet.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf den §§ 41, 50 ZPO.

Anmerkung

E27804

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1991:009OBA00213.91.1204.000

Dokumentnummer

JJT_19911204_OGH0002_009OBA00213_9100000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at