

# Gebäudereinigung: Unternehmerhaftung bei Einsatz von Fremdfirmen

*Es ist kaum bekannt, dass Unternehmer haften, wenn sie die Gebäudereinigung durch Fremdfirmen durchführen lassen, die die von dem Gesetz geforderten Mindestlöhne für die Reinigungskräfte nicht zahlen. Unabhängig von der Haftung droht dem Unternehmer ein Bußgeldverfahren.*

Seit dem 26.02.1996 existiert das Gesetz über zwingende Arbeitsbedingungen bei grenzüberschreitenden Dienstleistungen – Arbeitnehmer-Entsendegesetz, kurz AEntG. Das AEntG soll insbesondere so genannte „Dumping-Löhne“ verhindern.

## Bedeutung des AEntG

Seit dem 01. Juli 2007 findet das AEntG auch für das Gebäudereiniger-Handwerk Anwendung. Aus diesem Grund sind die in einem allgemeinverbindlichen Tarifvertrag geregelten Mindestentgelte, die Urlaubsdauer, das Urlaubsentgelt und das Urlaubsgeld zu beachten. Insbesondere das tariflich zugesicherte Mindestentgelt darf nicht unterschritten werden.

Insofern hat das AEntG Auswirkungen für jeden Unternehmer, der Dritt-Firmen mit der Reinigung seiner Betriebsräume beauftragt. Der Unternehmer muss wissen, dass ein gesetzlich garantierter Mindestlohn in Höhe von 8,15 € pro Stunde existiert. Er hat neben dem Reinigungsunternehmer selbst die Verantwortung dafür, dass dieser gesetzliche Mindestlohn auch tatsächlich gezahlt wird. Das AEntG bezieht ausdrücklich den Unternehmer mit in die Kontrolle der „Tariftreue“ ein.

## Kontrolle durch Hauptzollämter

Zuständig für die Kontrolle der Einhaltung der Mindestlöhne ist die Finanzkontrolle Schwarzarbeit der Hauptzollämter, kurz FKS. Diese haben den gesetzlichen Auftrag erhalten, die Einhaltung der Mindestlöhne nach dem Entsendegesetz zu kontrollieren und Verstöße zu ahnden. Der

Zoll führt daher verdachtslose Außenprüfungen in den Reinigungsobjekten durch. Eine solche Routine-Maßnahme des Zolls erlaubt allerdings nicht den Rückschluss, dass bei dem überprüften Reinigungsbetrieb der Verdacht auf einen Mindestlohn-Verstoß besteht.

Bei einer 2-wöchigen Aktion vom 17. bis 28. September 2007 setzte der Zoll 1.556 Beschäftigte ein, die in 1.923 Unternehmen Geschäftsunterlagen prüften sowie 11.277 Personen vor Ort befragten. Nach den ersten vorläufigen bundesweiten Ergebnissen ergaben sich bei 693 Arbeitgebern und bei rund 1.463 Personen Anhaltspunkte für Schwarzarbeit, denen jetzt durch weitere Auswertungen und Prüfungen weiter nachgegangen wird. Bei 347 Arbeitgebern wurden Hinweise auf Mindestlohn-Unterschreitungen festgestellt. Auf Grund der bisherigen Erkenntnisse wurden bereits jetzt 133 Strafverfahren und 343 Ordnungswidrigkeitenverfahren gegen Arbeitgeber und Arbeitnehmer eingeleitet.

## Ermittlung des Mindestentgelts

Mittlerweile werden alle zusätzlichen Zahlungen bei der Kontrolle des Mindestlohns berücksichtigt, die das arbeitsvertragliche Verhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung nicht zum Nachteil des Arbeitnehmers verändern. Einbezogen werden insbesondere Beträge eines 13./14. Monatsgehalts, sofern sie anteilig regelmäßig während der Entsendedauer gezahlt werden. Dasselbe muss für eine anteilig gezahlte Weihnachtsgartifikation oder Urlaubsgeld gelten. Gewährt der Arbeitgeber zusätzlich zum Lohn geldwerte Sachleistungen – beispielsweise Unterkunft und / oder Verpflegung –, so wird deren Geldwert jedoch nicht als Lohnbestandteil berücksichtigt.

Wege- und Wartezeiten hingegen sind Arbeitszeiten. Für die Wegezeiten gilt das jedenfalls dann, wenn eine Reinigungskraft unmittelbar von einem Objekt für denselben Auftraggeber in ein anderes Reinigungsobjekt wechselt. Sofern allerdings morgens ein Objekt gereinigt wird, dazwischen Freizeit liegt und nachmittags oder abends ein zweites Objekt gereinigt wird, liegt keine vergütungspflichtige Wegezeit vor. Auch Wartezeiten, beispielsweise weil Büroräume noch nicht leer sind, sind Arbeitszeiten.

## Bußgeldverfahren

Sollte ein Mindestlohn-Verstoß festgestellt werden, so kann zusätzlich auch gegen den Auftraggeber ein Bußgeldverfahren eingeleitet werden, wenn er Reinigungs-

dienstleistungen von Betrieben ausführen lässt, von denen er weiß oder fahrlässig nicht weiß, dass diese gegen die Mindestlohnvorschriften der Gebäudereinigung verstoßen haben.

Der Zoll erwartet vom Auftraggeber der Reinigungsdienstleistungen eine Abfrage und Kontrolle des dem Angebot zugrunde liegenden Stundenverrechnungssatzes. Der Auftraggeber ist zur besonderen Sorgfalt verpflichtet. In welcher Weise er diesen Pflichten nachkommen muss, ist nicht ausdrücklich festgelegt. Unterlässt er jedoch die Überprüfung des Anbieters, kann dies bereits eine Pflichtverletzung darstellen. Dies gilt insbesondere dann, wenn bereits Umstände erkennbar sind, die für ein unrechtmäßiges Handeln des Anbieters sprechen, zum Beispiel Preiskalkulationen im Rahmen der Angebotsabgabe.

Eine wichtige Hilfestellung bieten dem Auftraggeber die Musterausschreibungsunterlagen sowie das Lehrmaterial zur Kalkulation der Gebäudereinigung, die vom Auftraggeber kostenlos über den Bundesinnungsverband des Gebäude-Reinigerhandwerks bzw. die Landesverbände und Innungen bezogen werden können.

## Höhe der Buße

Bei der Bemessung der Geldbuße sind die wirtschaftlichen Verhältnisse des Täters zu berücksichtigen. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen. Zur Ermittlung des wirtschaftlichen Vorteils ist zunächst der durch die Ordnungswidrigkeit unmittelbar erzielte Gewinn festzustellen. Grundlage dafür sind die Zahl der betroffenen Arbeitnehmer, die von diesem Arbeitnehmer bei Nichtgewährung des Mindestlohns geleisteten Arbeitsstunden sowie die Höhe der Mindestlohn-Unterschreitung.

Beispiel: 10 Arbeitnehmer je 200 Stunden á 2,65 €, Mindestlohnunterschreitung entspricht 5.300,00 € Gewinn. Neben diesem Gewinn ist für den wirtschaftlichen Vorteil auch ein Marktvorteil zu berücksichtigen, der dem Täter dadurch zukommt, dass er gerade durch diese im Vergleich zu Mitbewerbern „günstigen“ Bedingungen Aufträge erhalten hat. Ein Marktvorteil lässt sich weder abstrakt noch im konkreten Einzelfall exakt ermitteln. Eine Schätzung ist jedoch möglich und zulässig. Diese Schätzung soll sich an der Höhe des Gewinns orientieren; die Berücksichtigung eines Marktvorteils in Höhe von ca. 20 Prozent des Gewinns hielt die früher zuständige Bundesagentur für Arbeit dabei für angemessen.



STEFAN SCHLÖFFEL

### Haftung zur Zahlung des Mindestentgelts

Der Auftraggeber haftet auch verschuldensunabhängig für das Netto-Mindestentgelt. Diese Regelung soll einen Anreiz setzen, lediglich mit korrekt handelnden Unternehmern zusammenzuarbeiten. Die Rechtsprechung verlangt von dem Auftraggeber, dass er sich gegen den Unternehmer absichert. Dies soll beispielsweise durch Einbehalt von Entgeltbestandteilen möglich sein bzw. mit Hilfe beigebrachter Bankbürgschaften. Die Rechtsprechung geht von der Zumutbarkeit dieser Maßnahmen aus. Inwieweit das in der Praxis durchsetzbar ist, ist fraglich.

Für das nicht gezahlte Mindestentgelt haftet der Auftraggeber wie ein Bürge. Festzustellen ist somit das Bestehen der Hauptschuld, deren rechtzeitige Geltendmachung innerhalb der tariflichen Ausschlussfristen – 2 Monate nach Fälligkeit und weitere 2 Monate für die gerichtliche Geltendmachung nach Ablehnung – und das Fehlen von Einreden.

### Fazit

Jeder Unternehmer sollte Kenntnis von dem AEntG und dessen Konsequenzen für das Reinigungsgewerbe haben. Der Unternehmer muss sich vergewissern, dass der Mindestlohn an die Reinigungskräfte gezahlt wird. Ratsam ist, dass er sich dies schriftlich bestätigen lässt und eine nachprüfbar Kalkulation des Reinigungsunternehmers vorliegen hat. Gegebenenfalls sollten Entgelte einbehalten bzw. eine Bankbürgschaft angefordert werden.

*Stefan Schlöffel  
Rechtsanwalt und  
Fachanwalt für Arbeitsrecht  
Kanzlei Haas & Partner, Sternstraße 65,  
40479 Düsseldorf*

### Neues Muster für Widerrufsbelehrungen

Im März wurde die „3. Verordnung zur Änderung der BGB-Informationspflichten-Verordnung“ im Bundesgesetzblatt verkündet. Damit werden die Muster für Belehrungen noch klarer gefasst, die Unternehmer Verbraucherinnen und Verbrauchern über ihre Widerrufs- und Rückgaberechte erteilen müssen. Die Neufassung ist am 1. April 2008 in Kraft treten. „Der Handel über das Internet hat sich zu einem wichtigen Wirtschaftsfaktor entwickelt. Im letzten Jahr haben die Verbraucher nach jüngsten Erhebungen mehr als 17,2 Mrd. € im Internet ausgegeben – mehr als 3 Mal soviel wie 2002. Durch die Neufassung der Muster für die Widerrufs- und Rückgabebelehrung werden den Kunden zukünftig ihre Rechte noch klarer vor Augen geführt. Zudem geben wir den Unternehmen die nötige Rechtssicherheit, um in diesem Zukunftsmarkt erfolgreich zu sein“, so Bundesjustizministerin Brigitte Zypries.

Bei bestimmten Vertriebsarten – etwa bei Haustür- und Fernabsatzgeschäften wie dem Verkauf über das Internet – und Vertragstypen – etwa bei Teilzeit-Wohnrechtverträgen – haben Verbraucherinnen und Verbraucher ein Widerrufsrecht, das teilweise durch ein Rückgaberecht ersetzt werden kann. Die Widerrufsfrist beträgt grundsätzlich 2 Wochen. Die Frist beginnt jedenfalls nicht, bevor das Unternehmen den Verbraucher in Textform – beispielsweise per E-Mail oder Telefax – über das Widerrufs- oder Rückgaberecht belehrt hat. Eine ordnungsgemäße Belehrung ist Voraussetzung dafür, dass das Widerrufs- oder Rückgaberecht grundsätzlich spätestens 6 Monate nach Vertragsschluss erlischt.

Um den Unternehmen eine ordnungsgemäße Belehrung zu erleichtern, hat das Bundesministerium der Justiz im Jahr 2002 Muster für die Belehrung über das Widerrufs- und Rückgaberecht erarbeitet, die in 2 Anlagen zur BGB-Informationspflichten-Verordnung enthalten sind. Wenn diese Muster verwendet werden, gelten die Anforderungen des Bürgerlichen Gesetzbuches an eine Belehrung als erfüllt. Allerdings steht es jedem Unternehmen frei, über ein bestehendes Widerrufs- oder Rückgaberecht zu belehren, ohne eines der Muster zu verwenden.

In der Vergangenheit haben Gerichte vereinzelt die Auffassung vertreten, die bislang geltenden Muster genügten nicht sämtlichen Anforderungen des Bürgerlichen Gesetzbuches und seien damit unwirksam. Deshalb kam es in letzter Zeit verstärkt zu wettbewerbsrechtlichen Abmahnungen von Unternehmen, welche die Muster in ihrer bisherigen Fassung bei Fernabsatzgeschäften als Vorlage verwendet hatten. Dies hat bei den betroffenen Wirtschaftskreisen zu erheblicher Verunsicherung geführt. Mit der Neufassung der beiden Muster für die Widerrufs-

und Rückgabebelehrung hat das Bundesministerium der Justiz auf die Bedenken reagiert. Die Änderung der Muster in der Verordnung ist unverzichtbar, um wettbewerbsrechtlichen Abmahnungen wegen Verwendung der Muster kurzfristig die Grundlage zu entziehen. In einem 2. Schritt wird das Bundesministerium der Justiz Vorschläge für ein formelles Gesetz unterbreiten, das auch Regelungen zu den Musterbelehrungen enthalten wird. Für Belehrungen, die den bislang gültigen Mustern entsprechen, gilt noch eine Übergangsfrist bis zum 1. Oktober 2008. Der aktuelle Text der Verordnung kann im Internet (<http://www.bmj.de/bgbinfovo>) heruntergeladen werden.

### Alte Führerscheine gelten weiterhin

Die Reisezeit beginnt jetzt bald. Immer wieder gibt es jedoch Ärger bei Fahrzeugkontrollen, wenn der alte graue oder rosafarbene deutsche Führerschein vorgezeigt wird. „Der alte graue oder rosafarbene Führerschein ist in allen EU-Mitgliedsstaaten gültig“, so der Verein Geld und Verbraucher, Heilbronn. Trotzdem beanstanden viele ausländische Polizisten zu Unrecht dieses Dokument und verhängen in manchen Fällen sogar Bußgelder. Nach der EU-Führerscheinrichtlinie 91/439/EWG haben sich die Mitgliedsstaaten jedoch dazu verpflichtet, die von ihnen ausgestellten Führerscheine gegenseitig anzuerkennen. Dazu zählt auch der graue oder rosafarbene Führerschein. Autofahrern, die im europäischen Ausland unterwegs sind und noch nicht über einen scheckkartengroßen EU-Führerschein aus Plastik verfügen, wird empfohlen, den entsprechenden Textauszug der EU-Entscheidung in der jeweiligen Landessprache mitzunehmen und ihn bei auftretenden Schwierigkeiten bei der Führerscheinüberprüfung vorzuzeigen.

Geld und Verbraucher e.V. stellt diesen Textauszug, der in deutscher, dänischer, englischer, finnischer, französischer, italienischer, niederländischer, polnischer, portugiesischer, schwedischer, slowenischer, spanischer, tschechischer und ungarischer Sprache abgefasst ist, kostenlos zur Verfügung (Internet unter [www.geldundverbraucher.de](http://www.geldundverbraucher.de)).



Gärtenanlagen  
Gartenpflege  
Plattierungen  
Pflasterarbeiten  
Zaunanlagen  
Teichanlagen

## Vishers

Garten- und Landschaftsbau GmbH

40549 Düsseldorf

Krefelder Straße 27 · Tel. (02 11) 5 04 93 37