

Titel	Betrieblicher Geltungsbereich: Unterscheidung zwischen privater und gewerblicher Bautätigkeit
Untertitel	Art. 2 Abs. 3 AVE LMV
Dokumentnummer	VK SPK 35/2005, 47/2005 und 60/2005
Datum	09.05.2006

## Kategorien

Geltungsbereich / Unterstellung

## SVK Zusammenfassung / Hinweise

Der betriebliche Geltungsbereich des LMV setzt voraus, dass es sich um Betriebe handelt, deren Zweck die gewerbmässige Erstellung von Bauten ist. Das Dokument zeigt auf, welche Problematiken sich beim privaten Hausbau ergeben können und weiter abzuklären sind (Bautätigkeit eines Landwirts, eines Gastbetriebs und eines Privaten).

## Entscheid

### Unterscheidung zwischen privater und gewerblicher Bautätigkeit

Bei der Anwendung und Durchsetzung des Landesmantelvertrages ist Folgendes zu berücksichtigen: Der betriebliche Geltungsbereich des LMV setzt voraus, dass es sich um Betriebe handelt, deren Zweck die gewerbmässige Erstellung von Bauten ist. Die SVK hat bereits in verschiedenen Fällen festgehalten, dass ein Privater, der sein Eigenheim baut und dafür Arbeitnehmer anstellt, nicht unter den allgemeinverbindlich erklärten Landesmantelvertrag für das Bauhauptgewerbe fällt. Die folgenden Beispiele zeigen auf, welche Problematiken sich beim privaten Hausbau ergeben können und weiter abzuklären sind.

#### Bautätigkeit eines Landwirts:

VK SPK 60/2005: Solange der Landwirt nur für sich selbst Bauarbeiten ausführt, kann er nicht als Arbeitgeber im Sinne des LMV qualifiziert werden. Der Sachverhalt ist aber weiter abzuklären, wenn der Landwirt für die Bautätigkeit eine Unternehmung oder eine Bauleitung einsetzt.

#### Bautätigkeit eines Gastbetriebes:

VK SPK 47/2005: Im vorliegenden Fall handelte es sich um Gastbetriebe oder Hotels die eigene Mitarbeiter für handwerkliche Arbeiten in ihren eigenen Gastbetrieben bzw. Hotels eingesetzt haben (als Schreiner, Maler, Tapezierer, Elektriker, Gärtner, Hauswart). Bei einem solchen Sachverhalt kann a priori keine LMV-Unterstellung angenommen werden.

Die Ausgangslage ist anders zu beurteilen, wenn der Hotelier grössere Umbauarbeiten durchführen lässt und dafür eine Bauunternehmung oder einen 'Spezialisten' (Polier oder Bauführer) beauftragt. Stellt der Hotelier der Bauunternehmung oder dem Bauführer eigene Arbeitnehmer für Bauarbeiten zur Verfügung, so liegt eine Verleihtätigkeit vor. In diesem Fall tritt der Hotelier sein Weisungsrecht über seine Arbeitnehmer der Bauunternehmung ab. Analog dem Verleih sind in einem solchen Fall die Arbeitsbedingungen des LMV anzuwenden. Für die Sachverhaltsabklärungen im Einzelfall sind die einzelnen Arbeitsverträge, die beruflichen Qualifikationen der Arbeitnehmer sowie die konkrete, werkvertragliche Situation zwischen dem Hotelier und den involvierten Betrieben beim Umbau usw. zu prüfen.

#### Bautätigkeit eines Privaten:

VK-SPK 35/2005: Ein Privater, der sein Eigenheim baut, fällt nicht unter den allgemeinverbindlich erklärten Landesmantelvertrag für das Bauhauptgewerbe. Der betriebliche Geltungsbereich setzt voraus, dass es sich hierbei um Betriebe handelt, deren Zweck die gewerbmässige Erstellung von Bauten ist. Dies trifft auf einen Privaten nicht zu.

In diesem Fall wurden ausländische Arbeitnehmer für den privaten Hausbau eingesetzt. Dabei war die Tatsache stossend, dass ausländische Arbeitnehmer unter dem Anstellungstitel 'Hausdienstmitarbeiter' angemeldet werden konnten, um sie dann als Bauarbeiter auf der privaten Baustelle einzusetzen.

Tatsache ist, dass in solchen Fällen der 'private Arbeitgeber' die Arbeitsbedingungen des allgemeinverbindlich erklärten Landesmantelvertrag für das Bauhauptgewerbe, wie beispielsweise die Arbeitszeiten, Mindestlöhne, Zuschläge usw., nicht einzuhalten hat. Unklar bleibt, wie der vermeintliche Hausdienstmitarbeiter, der als Bauarbeiter eingesetzt wird, zu versichern ist.