

Arbeitgeber der drei Hausmeister



- **Arbeitgeber der drei angestellten Hausmeister G., O. und S. sind die Eigentümergemeinschaften der Norikerstr. 6, 8, 10, 19, 23, 25 und 27**
- **damit haben die Eigentümergemeinschaften Arbeitgeberfunktion und somit Rechte und Pflichten – auch die Fürsorgepflicht eines Arbeitgebers**

ARBEITSVERTRAG

zwischen **Herrn [REDACTED] (Tel. [REDACTED])**
Norikerstr. [REDACTED]/[REDACTED].OG, 90402 Nürnberg

- im folgenden Hausmeister genannt -

und **den Wohnungseigentümergeinschaften Norikerstr. 6, 8, 10, 19, 23,
25+27 sowie der Garagengemeinschaft, Nürnberg (Noricus), vertreten
durch die Verwalterin, NÜHAU Nürnberger Hausverwaltungs GmbH
Norikerstraße 19 in 90402 Nürnberg**

- im folgenden auch Verwalterin genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen.

1. TÄTIGKEIT

Herr [REDACTED] wird ab [REDACTED] von den Wohnungseigentümergeinschaften Noricus als Vollzeit-Hausmeister befristet für ein Jahr bis zum [REDACTED] eingestellt. Seine Tätigkeit umfasst alle in den Eigentümergeinschaften Noricus anfallenden sowie im Dienstplan beschriebenen Arbeiten und solche, die ihm von der Verwalterin übertragen werden.

Die Arbeitszeit wird wie folgt festgelegt:

Montag bis Donnerstag	7.45 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.45 Uhr
Freitag	7.45 Uhr bis 12.00 Uhr

Im Wechsel mit zwei weiteren Hausmeisterkollegen ist ein turnusmäßiger Bereitschaftsdienst rund um die Uhr für jeweils eine Woche zu versehen, bei dem täglich unter anderem um 6.00 Uhr morgens das Schwimmbad zu öffnen und um 21.00 Uhr abzuschließen ist. Die Dienstzeiten können bei Bedarf von der Verwalterin geändert werden. Darüber hinaus hat der Hausmeister bei Notfällen jederzeit zur Verfügung zu stehen. Der Dienstplan ist wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages und kann einseitig, nach Bedarf von der Verwalterin geändert bzw. neu festgelegt werden. Die Verwalterin ist berechtigt, unter Aufrechterhaltung sämtlicher Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag, auf die Dienste des Hausmeisters zu verzichten.

2. VERGÜTUNG

Der Hausmeister erhält monatlich einen Bruttolohn von [REDACTED] ([REDACTED]), der jeweils am Ende eines Monats zahlbar ist.

Weiter erhält der Hausmeister jeweils Ende Juni und Ende Dezember einen halben Monatslohn als Urlaubs- und Weihnachtsgeld, unabhängig von evtl. genommenen Urlaub.

3. PROBEZEIT, KÜNDIGUNG UND BEENDIGUNG DES VERTRAGSVERHÄLTNISSSES

Während der ersten sechs Monate, gerechnet ab dem [REDACTED] kann das Dienstverhältnis von beiden Seiten unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat zum Monatsende gekündigt werden. Nach Beendigung der ersten zwölf Monate gilt das Dienstverhältnis als auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Es kann von beiden Seiten mit einer Kündigungsfrist von sechs Wochen zum Quartalsende gekündigt werden. Verlängert sich die Kündigungsfrist kraft Gesetz für einen Teil, so hat auch der andere Vertragspartner diese Frist einzuhalten. Das Recht der Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt. Da die Eigentümergemeinschaften zwingend auf den Arbeitseinsatz des Hausmeisters angewiesen sind, ist die Verwalterin im Falle einer krankheitsbedingten Arbeitsverhinderung von mehr als sechs Wochen berechtigt, das Arbeitsverhältnis mit einer Frist von zwei Wochen zu kündigen.

4. URLAUB, KRANKHEIT

Der Hausmeister erhält einen Erholungsurlaub von 25 Arbeitstagen. Der Zeitpunkt wird von der Verwalterin nach Abstimmung mit dem Hausmeister festgelegt.

Die Lohnfortzahlung im Krankheitsfalle richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Verwalterin hat das Recht, den Hausmeister durch einen Vertrauensarzt untersuchen zu lassen. Die Kosten der Untersuchung werden vom Arbeitgeber übernommen. Weigert sich der Hausmeister, sich der Untersuchung zu unterziehen, so ist die Verwalterin zur fristlosen Kündigung berechtigt.

5. ALKOHOLVERBOT

Mit seiner Tätigkeit übernimmt der Hausmeister die Verantwortung für sein Handeln. Er darf deshalb während der Dienstzeiten nicht durch Alkoholgenuss beeinträchtigt sein. Der Hausmeister verpflichtet sich, bei begründetem Verdacht des Alkoholgenusses auf Antrag der Verwalterin sich sofort einer ärztlichen Kontrolle zu unterziehen. Bei Verstoß gegen diese Auflagen ist die Verwalterin berechtigt, das Dienstverhältnis fristlos zu kündigen.

6. NEBENBESCHÄFTIGUNG

Der Hausmeister setzt seine volle Arbeitskraft für das Dienstverhältnis ein. Entgeltliche sowie unentgeltliche Nebenbeschäftigungen oder Beteiligungen an Unternehmen, bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Verwalterin.

Der Hausmeister verpflichtet sich, sämtliche Informationen und Kenntnisse, die ihm bei der Erfüllung dieses Vertrages zukommen, streng vertraulich zu behandeln.

7. ARBEITSGERÄTE

Auf Verlangen wird der Hausmeister durch Unterschrift bestätigen, dass er die in einem Inventarverzeichnis aufgeführten Geräte und Materialien erhalten hat. In jedem Falle verpflichtet er sich, diese sorgfältig zu pflegen, aufzubewahren und soweit die Materialien nicht ordnungsgemäß verbraucht wurden, bei Beendigung des Dienstverhältnisses in ordentlichem Zustand zurückzugeben.

8. WIRTSCHAFTLICHE VERHÄLTNISSE

Der Hausmeister bestätigt, dass seine persönlichen und finanziellen Verhältnisse geordnet sind, Lohn- bzw. Gehaltspfändungen nicht vorliegen, eine eidesstattliche Versicherung nicht geleistet wurde und keine Vorladung zur Ableistung einer solchen vorliegt.

9. GESUNDHEITZUSTAND

Der Hausmeister versichert, dass körperliche Gebrechen und chronische oder organische Leiden nicht vorliegen. Arbeitsrechtliche Schutzbestimmungen (z.B. mehr als 5 Wochen Urlaub wegen anerkannter Behinderung usw.) sind, soweit gesetzlich zulässig, nicht zu berücksichtigen.

10. ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

Dieser Vertrag enthält sämtliche zwischen beiden Parteien getroffenen Vereinbarungen. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform.

Die Unwirksamkeit einer Bestimmung dieses Vertrages berührt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht.

Nürnberg, 

In Vollmacht des Auftraggebers

NÜHAU Nürnberger Hausverwaltungs GmbH



.....
Alfred Verderber, Geschäftsführer

Anlagen:

Dienstpläne

Hinweise für Aufzugswärter

Verordnung Gehwegsicherung

