

Immobilieeigentümer müssen Mindestlohn-Vorgabe beachten



Bild: M. Schuppich - Fotolia

Ab dem 1.1.2015 gilt der Mindestlohn von 8,50 Euro brutto pro Stunde. Das kann auch Haus- und Wohnungseigentümer betreffen und erhebliche Haftungsrisiken bergen. So können etwa Verstöße durch beauftragte Firmen zugerechnet werden. Eine ursprünglich vorgesehene Ausnahme davon hat der Gesetzgeber jedoch nicht umgesetzt.

Sind Hausbesitzer und Wohnungseigentümer-Gemeinschaften (WEGs) unternehmerisch tätig, etwa indem sie den Verwalter eine Tiefgarage im Gemeinschaftseigentum bewirtschaften lassen, sind sie nicht nur dafür verantwortlich, dass sie

selbst den Mindestlohn zahlen, sondern auch dafür, dass von ihnen beauftragte Firmen, auch Baufirmen, sich an diese Regeln halten. Zahlen diese weniger, haftet der Unternehmer für die Differenz.

Im ursprünglichen Gesetzentwurf hatte die Bundesregierung eine Ausnahme davon vorgesehen: Ohne positive Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis von Verstößen des Subunternehmers, hätte sich der Auftraggeber befreien lassen können. Dafür hätte er nachweisen müssen, dass er bei Auswahl und Kontrolle des von ihm beauftragten Subunternehmers besondere Sorgfalt hat walten lassen.

Tatsächlich hat der Ausschuss für Arbeit und Soziales noch Änderungen zum Gesetzentwurf eingebracht, die der Bundestag kurzfristig berücksichtigt und beschlossen hatte. Für die Haftung verweist das Mindestlohngesetz nun auf die Regelung des § 14 Arbeitnehmerentendegesetz. Danach haftet der Auftraggeber unabhängig vom Verschulden – ohne die ursprünglich vorgesehene Möglichkeit, sich davon zu befreien.

Für den Auftraggeber bedeutet das: Künftig müssen sie ihre Vertragspartner noch sorgfältiger auswählen, um die Konsequenzen der Vorschrift zu minimieren. Für die Vertragsgestaltung ist vorstellbar, dass der Auftragnehmer schriftlich zusichert, den Mindestlohn zu zahlen. Denkbar ist auch, einen Wirtschaftsprüfer einzuschalten, der die korrekte Gehaltsabrechnung überprüft. Letztlich bestehen jedoch ohne aktives Mitwirken des Vertragspartners nur geringe Chancen, die Zahlung des Mindestlohnes in der Nachunternehmerkette sicherzustellen.