

---

# Inhaltsübersicht

Dank	V
Inhaltsverzeichnis	IX
Literaturverzeichnis	XV
Materialienverzeichnis	XIX
Abkürzungsverzeichnis	XXI
Abbildungsverzeichnis	XXV
<b>I. Einleitung</b>	<b>1</b>
A. Problemstellung	1
B. Zielsetzung	2
C. Methodik	3
D. Begriffsbestimmungen	3
E. Abgrenzungen	5
<b>II. Allgemeiner Theoretischer Teil</b>	<b>7</b>
A. Einführung	7
B. Vertragliche Qualifikation	7
C. Abgrenzung zu anderen Vertragsverhältnissen	12
D. Gesetzliche Grundlagen	16
E. Problembereiche	27
F. Folgerungen aus dem theoretischen Teil	70
<b>III. Besonderer praktischer Teil</b>	<b>73</b>
A. Übersicht über die empirische Studie	73
B. Ergebnisse aus der quantitativen Studie	75
C. Ergebnisse aus der qualitativen Studie	83
D. Folgerungen aus dem praktischen Teil	91

## **Inhaltsübersicht**

---

<b>IV. Zusammenfassung und Empfehlungen</b>	<b>93</b>
A. Zusammenfassung der Ergebnisse	93
B. Empfehlung für die Praxis	94
<b>Anhänge</b>	<b>97</b>

---

# Inhaltsverzeichnis

Dank	V
Inhaltsübersicht	VII
Literaturverzeichnis	XV
Materialienverzeichnis	XIX
Abkürzungsverzeichnis	XXI
Abbildungsverzeichnis	XXV
<b>I. Einleitung</b>	<b>1</b>
A. Problemstellung	1
B. Zielsetzung	2
C. Methodik	3
D. Begriffsbestimmungen	3
1. Allgemein	3
2. Begriffe	4
a) Die Hauswartstätigkeit	4
b) Hilfsperson	5
E. Abgrenzungen	5
<b>II. Allgemeiner Theoretischer Teil</b>	<b>7</b>
A. Einführung	7
B. Vertragliche Qualifikation	7
1. Allgemein	7
2. Gemischter Vertrag	8
3. Vertrag sui generis	8
4. Gekoppelter Vertrag	9
5. Arbeitsvertrag mit Kost und Logis	9
6. Qualifikation des Hauswärtsvertrages	10
C. Abgrenzung zu anderen Vertragsverhältnissen	12
1. Heimarbeitsvertrag	12
a) Definition	12
b) Abgrenzung	13

2. Einfacher Auftrag	14
a) Definition	14
b) Abgrenzung	15
c) Der Liegenschaftsverwaltungsvertrag	15
D. Gesetzliche Grundlagen	16
1. Das Obligationenrecht	16
a) Allgemein	16
b) Fürsorgepflicht der Arbeitgeberin	17
c) Freizeit	18
d) Ferien	20
2. Die Anwendung des Arbeitsgesetzes	23
3. Der Gesamtarbeitsvertrag	24
a) Definition	24
b) Der Gesamtarbeitsvertrag für die Reinigungsbranche der Deutschschweiz	25
c) Der Gesamtarbeitsvertrag für den Reinigungssektor für die Westschweiz	26
4. Normalarbeitsvertrag	26
E. Problembereiche	27
1. Arbeits- und Ruhezeiten	27
a) Allgemein	27
b) Arbeitszeit	27
c) Ruhezeiten	29
d) Überstunden und Überzeit	30
e) Nacht- und Sonntagsarbeit	32
f) Pikettdienst und Arbeit auf Abruf	34
g) Arbeitszeiterfassung	36
2. Die Lohnzahlungspflicht der Arbeitgeberin	38
a) Allgemein	38
b) Art der Lohnzahlung	39
c) Zulässigkeit der Verrechnung	40
d) Auslagenersatz	41
aa) Arbeitsgeräte und Material (Art. 327 OR)	41
bb) Weitere Ersatzzahlungen (Art. 327a OR)	42

cc) Motorfahrzeug	42
dd) Auslagenersatz für den Hauswart	42
e) Lohnfortzahlungspflicht bei Ausfall des Arbeitnehmers	43
aa) Allgemein	43
bb) Lohnhöhe bei Teilzeitarbeit	45
3. Aufgaben und Pflichten des Arbeitnehmers	46
a) Sorgfalts- und Treuepflicht	46
aa) Die Sorgfaltspflicht	46
bb) Die Treuepflicht	47
cc) Verletzung der Sorgfalts- oder Treuepflicht	49
b) Weisungsrecht der Arbeitgeberin	49
c) Angaben im Pflichtenheft	50
d) Ausbildungsstand und Weiterbildungen	51
e) Überwachung und Kontrolle der Arbeit	52
4. Versicherungen und Haftung	52
a) Sozialversicherungen	52
aa) Allgemein	52
bb) AHV / IV / EO	53
cc) Arbeitslosenversicherung	54
dd) Berufliche Vorsorge	55
ee) Unfallversicherung	56
ff) Obligatorische Krankenversicherung	57
gg) Das vereinfachte Abrechnungsverfahren	57
b) Haftung des Arbeitnehmers	58
c) Haftung der Arbeitgeberin	59
aa) Geschäftsherrenhaftung nach Art. 55 OR	59
bb) Hilfspersonenhaftung nach Art. 101 OR	60
d) Werkeigentümerhaftung	60
5. Der Bezug von Hilfspersonen	62
a) Persönliche Arbeitspflicht des Arbeitnehmers	62
b) Ausnahme von der persönlichen Arbeitspflicht	62
c) Das Arbeitsverhältnis der Hilfsperson	63
d) Entlohnung der Hilfsperson	64
e) Sozialversicherungsrechtliche Belangen für die Hilfsperson	64
f) Haftung für das Verhalten der Hilfsperson	65
6. Beendigung des Vertragsverhältnisses	65
a) Beendigung des Arbeitsverhältnisses	65

## Inhaltsverzeichnis

---

b) Beendigung eines gemischten oder gekoppelten Vertrages	66
c) Arbeitszeugnis	68
7. Gerichtliche Streitigkeiten	69
F. Folgerungen aus dem theoretischen Teil	70
<b>III. Besonderer praktischer Teil</b>	<b>73</b>
A. Übersicht über die empirische Studie	73
1. Untersuchungsziel	73
2. Untersuchungszielgruppen	73
3. Datenerhebungsmethodik	73
4. Untersuchungsgrenzen	74
B. Ergebnisse aus der quantitativen Studie	75
1. Allgemein	75
2. Vertragliche Einordnung	75
3. Arbeitszeiten und ständige Erreichbarkeit	77
4. Der Ausbildungsstand	80
5. Der Beizug einer Hilfsperson	82
6. Anwendbarkeit eines GAV der Reinigungsbranche	82
C. Ergebnisse aus der qualitativen Studie	83
1. Allgemein	83
2. Vertragliche Einordnung	83
3. Arbeits- und Ruhezeiten	84
4. Sicherheit beim Arbeitnehmer	86
5. Lohn- und Lohnfortzahlung	87
6. Aufgaben und Pflichten des Arbeitnehmers	88
7. Der Beizug einer Hilfsperson	89
8. Beendigung des Vertragsverhältnisses	90
9. Anwendbarkeit eines GAV der Reinigungsbranche	90
D. Folgerungen aus dem praktischen Teil	91
<b>IV. Zusammenfassung und Empfehlungen</b>	<b>93</b>
A. Zusammenfassung der Ergebnisse	93
B. Empfehlung für die Praxis	94

<b>Anhänge</b>	<b>97</b>
Anhang 1: Verzeichnis der Gesprächspartner	97
Anhang 2: Interviewleitfaden Fachanwalt SAV Arbeitsrecht / Bundesamt für Justiz / Amt für Wirtschaft und Arbeit	99
Anhang 3: Interviewleitfaden Unternehmen	101
Anhang 4: Interviewleitfaden PK der Reinigungsbranche der Deutschschweiz	103
Anhang 5: Begleitschreiben Umfrage	104
Anhang 6: Umfrage und Rohdaten	105
Anhang 7: Leitfaden Rechte und Pflichten eines Hauswartes	114
Anhang 8: Checkliste Vertragsinhalt	123