Vergütungstarifvertrag

für die Beschäftigten in der Deutschen Immobilienwirtschaft

Zwischen dem

Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e. V.,
Peter-Müller-Straße 16, 40468 Düsseldorf
einerseits,

der
ver.di – Vereinte Dienstleistungsgewerkschaft,
Bundesvorstand, Paula-Thiede-Ufer 10, 10179 Berlin

und der

IG BAU, Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt,
Bundesvorstand, Olof-Palme-Str. 19, 60439 Frankfurt/Main
andererseits,

wird folgender Tarifvertrag vereinbart:

§ 1
Geltungsbereich

Dieser Tarifvertrag gilt:

1. Räumlich für das Gebiet der Bundesrepublik Deutschland.

2. Fachlich für die Unternehmen aller Rechtsformen, die immobilienwirtschaftliche Leistungen erbringen sowie für die Verbände der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft.

3. Persönlich für alle Beschäftigten, die eine nach den Vorschriften des Sechsten Buches Sozialgesetzbuch (SBG VI) versicherungspflichtige Tätigkeit ausüben, einschließlich der Auszubildenden und des Reinigungspersonals.

Er findet keine Anwendung auf diejenigen Angestellten, die den Gehaltsgruppen des Vergütungstarifvertrages nicht angehören.

§ 2
Eingruppierung

Beschäftigte, die sich durch ihre Tätigkeit teilweise aus ihrer Gehalts-/Lohngruppe herausheben, ohne überwiegend die Merkmale der nächsthöheren Gruppe zu erfüllen, erhalten zusätzlich 50% des Unterschiedsbetrages, der sich aus den Vergütungen der beiden Gruppen ergibt. Im Übrigen wird auf § 3 MTV der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft verwiesen.

§ 3
Gehaltsgruppen

Gruppe I
Tätigkeitsmerkmale:
Einfache Tätigkeiten, die einer Einweisung bedürfen.

Tätigkeitsbeispiele:
Hilfskräfte

Gruppe II
Tätigkeitsmerkmale:
Tätigkeiten, die Kenntnisse und Fertigkeiten erfordern, die durch Einarbeitung erworben werden.

Tätigkeitsbeispiele:
Hilfskraft, Telefonist/in, Schreibkraft

Gruppe III
Tätigkeitsmerkmale:
Tätigkeiten, die Kenntnisse und/oder Fertigkeiten erfordern, wie sie in der Regel durch eine abgeschlossene Berufsausbildung, eine Zweckausbildung oder durch mehrjährige Berufserfahrung erworben und die unter Anleitung mit gewisser Selbständigkeit erledigt werden.

Tätigkeitsbeispiele:
Wohnungs-/Immobilienverwalter/in, qualifizierte Schreibkraft, Sachbearbeiter/in, Sekretär/in, Sozialberater/in

Gruppe IV
Tätigkeitsmerkmale:
Tätigkeiten, die in der Regel die persönlichen Fähigkeiten nach der Gruppe III voraussetzen, ergänzt durch Berufserfahrung, Berufsfortbildung oder durch die Aneignung zusätzlicher Kenntnisse in den jeweiligen Sachgebieten und die auf allgemeine Anweisung selbständig erledigt werden.

Tätigkeitsbeispiele:
Sachbearbeiter/in, qualifizierte/r Sekretär/in, qualifizierte/r Wohnungs-/Immobilienverwalter/in, IT-/Informatik-Sachbearbeiter/in, Sozialarbeiter/in

Gruppe V
Tätigkeitsmerkmale:
Tätigkeiten, die einen Hochschulabschluss i.S.d. § 3 Abs. 4 MTV, eine zusätzliche qualifizierte Ausbildung und/oder umfassende Kenntnisse voraussetzen und die auf allgemeine Anweisung selbständig ausgeführt werden und mit eigenem Verantwortungsbereich verbunden sind.

Tätigkeitsbeispiele:
Sachgebietsleiter/in, Gruppenleiter/in, Sachbearbeiter/in, qualifizierte/r Wohnungs-/Immobilienverwalter/in, IT-Systembetreuer/in, Sozialarbeiter/in

Gruppe VI
Tätigkeitsmerkmale:
Tätigkeiten, die zusätzliche umfassende Kenntnisse voraussetzen und deren Ausführung überwiegend eigene Entscheidungen und ein erhöhtes Maß an Verantwortung erfordern.

Tätigkeitsbeispiele:
Abteilungsleiter/in, Sachgebietsleiter/in, Gruppenleiter/in, Sachbearbeiter/in, IT-Systembetreuer/in

§ 3a
Inflationsausgleichsprämie für den Zeitraum 01.01.2024 – 30.06.2024

1. In den Monaten Januar bis Juni 2024 erhalten

   a. Vollzeitbeschäftigte zusätzlich zur tariflichen Vergütung eine Inflationsausgleichsprämie gemäß § 3 Nr. 11 c) EStG in Höhe von jeweils 300,00 Euro, Teilzeitbeschäftigte anteilig im Verhältnis ihrer individuellen Arbeitszeit zur Arbeitszeit eines Vollzeitbeschäftigten,

   b. Auszubildende zusätzlich zur tariflichen Ausbildungsvergütung eine Inflationsausgleichsprämie gemäß § 3 Nr. 11 c) EStG in Höhe von jeweils 150,00 Euro.

2. Individual- oder kollektivrechtlich geleistete oder zugesagte Zahlungen einer Inflationsausgleichsprämie gemäß § 3 Nr. 11 c) EStG (z.B. durch Einzel- oder Gesamtzusage, einzelvertragliche Vereinbarungen, Betriebsvereinbarungen) können auf die Inflationsausgleichsprämie gemäß Ziff. 1 ganz oder teilweise angerechnet werden, sofern das im Rahmen der jeweiligen einzel- oder kollektivrechtlichen Regelung vorbehalten worden ist.

§ 4
Gehaltstafel

Die tarifliche Vergütung der Angestellten erfolgt nach den Gehaltsgruppen I bis VI:

Erhöhung	**ab 01.07.2024** **5,0 %** Aufrundung auf volle 5,00 €	**ab 01.02.2025** **2,6 %** Aufrundung auf volle 5,00 €
Gruppe I		
bis 3. Berufsjahr	2.475,00 €	2.540,00 €
ab 4. Berufsjahr	2.855,00 €	2.930,00 €
Gruppe II		
bis 3. Berufsjahr	2.720,00 €	2.795,00 €
4. bis 6. Berufsjahr	2.995,00 €	3.075,00 €
ab 7. Berufsjahr	3.250,00 €	3.335,00 €
Gruppe III		
1. Berufsjahr	2.900,00 €	2.980,00 €
2. bis 5. Berufsjahr	3.225,00 €	3.310,00 €
6. bis 8. Berufsjahr	3.385,00 €	3.475,00 €
ab 9. Berufsjahr	3.670,00 €	3.770,00 €
Gruppe IV		
bis 5. Berufsjahr	3.705,00 €	3.805,00 €
6. und 7. Berufsjahr	3.975,00 €	4.080,00 €
8. und 9. Berufsjahr	4.175,00 €	4.285,00 €
ab 10. Berufsjahr	4.465,00 €	4.585,00 €
Gruppe V		
bis 7. Berufsjahr	4.305,00 €	4.420,00 €
8. und 9. Berufsjahr	4.665,00 €	4.790,00 €
ab 10. Berufsjahr	5.005,00 €	5.140,00 €

Gruppe VI		
bis 7. Berufsjahr	4.840,00 €	4.970,00 €
8. und 9. Berufsjahr	5.375,00 €	5.515,00 €
ab 10. Berufsjahr	5.830,00 €	5.985,00 €

§ 5
Lohngruppen

Die gewerblichen Beschäftigten in der Deutschen Immobilienwirtschaft sind in die nachstehend aufgeführten Lohngruppen einzugruppieren.

Gruppe I
Tätigkeitsmerkmale:
Einfache Tätigkeiten, die einer Einweisung bedürfen.

Tätigkeitsbeispiele:
Hilfs- und Reinigungskräfte

Gruppe II
Tätigkeitsmerkmale:
Tätigkeiten, die keiner handwerklichen Ausbildung und nur der Einarbeitung bedürfen.

Tätigkeitsbeispiele:
Heizer/in, Pförtner/in,
Hauswarte in Berliner Wohnungsunternehmen, in denen bis zum 31.12.1998 der Anhang für Berliner Hauswarte zum MTV anwendbar war gemäß Protokollnotiz vom 10.10.1998.

Gruppe III
Tätigkeitsmerkmale:
Tätigkeiten, die angelernte handwerkliche Fähigkeiten erfordern.

Tätigkeitsbeispiele:
Baufachwerker/in, Gartenarbeiter/in, Kraftfahrer/in, Hauswart/in, Hausmeister /in, Hauswarte in Berliner Wohnungsunternehmen, in denen bis zum 31.12.1998 der Anhang für Berliner Hauswarte zum MTV anwendbar war gemäß Protokollnotiz vom 10.10.1998.

Gruppe IV
Tätigkeitsmerkmale:
Tätigkeiten, die eine abgeschlossene handwerkliche Berufsausbildung oder vergleichbare Facherfahrung erfordern.

Tätigkeitsbeispiele:
Elektriker/in, Installateur/in, Maler/in, Maurer/in, Schlosser/in, Gärtner/in, Hauswart/in, Hausmeister/in, wenn sie auch handwerkliche Leistungen erbringen sollen.

Gruppe V
Tätigkeitsmerkmale:
Tätigkeiten, die über die Anforderungen der Gruppe IV hinaus aufgrund einer von der Geschäftsleitung übertragenen besonderen Anordnung erbracht werden und besondere persönliche Leistungen fordern.

Tätigkeitsbeispiele:
Gruppenleiter/in, Handwerksmeister/in

§ 6
Lohntafel

Die tarifliche Entlohnung der gewerblichen Beschäftigten erfolgt nach den Lohngruppen I bis V mit einem Monatslohn:

Erhöhung	**ab 01.07.2024** **5,0 %** Aufrundung auf volle 5,00 €	**ab 01.02.2025** **2,6 %** Aufrundung auf volle 5,00 €
Gruppe I	2.380,00 €	2.445,00 €
Gruppe II	2.975,00 €	3.055,00 €
Gruppe III	3.140,00 €	3.225,00 €
Gruppe IV	3.475,00 €	3.570,00 €
Gruppe V	4.135,00 €	4.245,00 €

§ 7
Erschwerniszuschläge

Beschäftigte haben für die Zeit, in der sie mit Arbeiten der nachstehend aufgeführten Arten beschäftigt werden, Anspruch auf den jeweils genannten Erschwerniszuschlag:

a) bei Arbeiten mit außergewöhnlicher Verschmutzung, z.B. Staub, Ruß, Öle oder Fette sowie Arbeiten, bei denen der/die Arbeitnehmer/in im Schlamm oder im Wasser steht oder in erheblichem Maße mit Wasser oder Schlamm in Berührung kommt — 15 v. H.
b) bei Arbeiten mit Säuren oder ätzenden Substanzen — 15 v. H.
c) bei Beschneidungsarbeiten an Bäumen über 5 m Höhe — 10 v. H.
d) bei Arbeiten mit Werkzeugen, Geräten oder Maschinen, die bei ihrem Gebrauch eine erhebliche Erschütterung des Körpers verursachen — 15 v. H.
e) bei Beseitigung von Verstopfungen oder bei Reparaturarbeiten an Abflussleitungen, Fäkaliengruben u.ä. sowie bei allen sonstigen ekelerregenden Arbeiten in oder an Toilettenanlagen o.ä. — 100 v. H.

ihres vereinbarten Stundenlohnes.

§ 8
Regelung der Vergütung für Auszubildende

Auszubildende haben Anspruch auf Vergütung entsprechend folgender Tabelle:

	ab 01.07.2024 Erhöhung um jeweils 70,00 €	**ab 01.02.2025 Erhöhung um jeweils 30,00 €**
im 1. Ausbildungsjahr	1.140,00 €	1.170,00 €
im 2. Ausbildungsjahr	1.250,00 €	1.280,00 €
im 3. Ausbildungsjahr	1.360,00 €	1.390,00 €

§ 9
Laufzeit

Der Tarifvertrag tritt am 01.01.2024 in Kraft. Er kann erstmals mit einer Frist von drei Monaten zum 31.10.2025 gekündigt werden.

Düsseldorf, den 06.12.2023

Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e.V.
Düsseldorf

ver.di – Vereinte Dienstleistungsgewerkschaft,
Bundesvorstand, Berlin

Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt,
Bundesvorstand, Frankfurt/Main

07 MAR 2024