

Instruktion

für die Hausbesorger in den städtischen Häusern.

1. Die unerlässliche Verpflichtung eines jeden Hausbesorgers ist ein nüchterner, sittlicher Wandel, eine treue und thätige Dienstleistung, eine unausgesetzte Sorgfalt für die Sicherheit und das Eigenthum der Kommune sowohl als auch der Parteien, ein höfliches und zuvorkommendes Betragen gegen alle Bewohner des Hauses, ein bereitwilliges, artiges Benehmen gegen Auskunft suchende Fremde und die unbedingte Befolgung der ihm zukommenden auf die Hauses-Administration Bezug nehmenden Aufträge des Magistrates und Stadtbauamtes.

2. Jeder Hausbesorger hat sich die Reinhaltung der Hofräume, Stiegen und Gänge vorzüglich angelegen sein zu lassen.

Dieselben müssen täglich Früh, bei erfolgter Verunreinigung aber auch des Tages hindurch wiederholt gekehrt, und müssen die Stiegen und Verbindungsgänge wenigstens wöchentlich einmal gerieben und gewaschen werden.

3. Es ist das Augenmerk darauf zu richten, daß sowohl Boden- als Kellerstiegen, die Gänge und der Hofraum durch keine Einrichtungstücke oder Geräthschaften verstellt und ungangbar gemacht werden.

4. Insoferne es dem Hausinhaber obliegt, zur Sommerszeit das Trottoir täglich zweimal zu bespritzen, zur Winterszeit aber, so oft es nothwendig erscheint, vom Schnee zu säubern, aufzuweisen und bei Glätteis mit Sand zu bestreuen, wird die dießfällige genaue Ausführung dem Hausbesorger mit dem Bemerkten zur Pflicht gemacht, daß die im Falle eines Versäumnisses oder der Unterlassung hierauf gesetzten Strafen von dem Hausbesorger zu entrichten, oder zu erleiden wären.

5. Es ist darauf zu sehen, daß die Wasserläufe, Kanaleinlaufgitter und Froschmäuler stets rein gehalten werden, damit bei Regengüssen und sonst das Wasser ungehindert ablaufen kann; nicht minder sind die ebenerdigen öffentlichen Retiraden und Urinplätze, wo solche bestehen, täglich zu reinigen und nach Erforderniß mit Wasser abzuspielen.

6. Der Hausbesorger hat darauf zu sehen, daß von Seite der Parteien weder aus den Fenstern noch von den Gängen Flüssigkeiten, Kehrlicht oder Mist in den Hof geschüttet werden.

7. Eine weitere Obliegenheit der Hausbesorger ist das Anzünden und das Auslöschen der Lampen auf den Stiegen und Gängen. Das Anzünden hat um eine halbe Stunde früher, als die Gassenbeleuchtung eintritt, zu beginnen und das Auslöschen um 10 Uhr Nachts zu geschehen. Wo eine Gasbeleuchtung besteht, ist der Hahn am Gasmesser abzusperren, um jedes unnöthige Ausströmen des Gases zu verhindern. Wo Laternen sind, sind die Gläser täglich zu putzen.

8. Das Sperren des Hausthores hat um 10 Uhr Abends, das Oeffnen vom April bis Ende September um 5 Uhr, in den übrigen Monaten um 6 Uhr Früh zu geschehen.

9. Was die Keller- und Bodenthüren betrifft, bei welchen die Einrichtung besteht, daß selbe mittelst eines Hauptschlüssels für die Parteien ganz abgesperrt werden können und die Parteien nur zu einem zweiten Schlosse den Schlüssel haben, so ist bei den Bodenthüren das Hauptschloß bei Gelegenheit des Lampenanzündens abzusperren und den Parteien eine Vorrichtung auf den Böden zur Nachtzeit nicht zu gestatten, außer mit Zuziehung des Hausbesorgers.

Die Kellerthüren aber sind vom April bis Ende September um 9 Uhr, in den übrigen Monaten um 8 Uhr Abends zu sperren und hat der Hausbesorger, wenn später aus denselben von den Parteien etwas zu holen wäre, dabei anwesend zu sein und wieder zuzusperren. Das Aufsperrn des Hauptschlüssels an den Boden- und Kellerthüren hat ohne Unterschied der Jahreszeit um 6 Uhr Morgens zu geschehen.

Uebrigens hat der Hausbesorger darüber zu wachen, daß bei Verrichtungen der Parteien auf den Böden und in den Kellern die Thür jedesmal abgeschlossen werde, daß in den Kellern und Böden sich nur eines Lichtes in geschlossenen Laternen bedient und weder auf den Böden noch in den Kellern Tabak geraucht werde, was insbesondere auch den Arbeitsleuten bei Dachreparaturen zu verwehren ist.

10. Den Brunnen ist ein besonderes Augenmerk zuzuwenden, jede Verunreinigung derselben hintanzuhalten und bei eintretenden Gebrechen ohne Verzug bei dem Stadtbauamte die Meldung zu machen.

11. In den außerhalb der Wohnungen befindlichen Retiraden ist täglich nachzusehen, ob sie rein und nicht verstopft seien und sogleich die erforderliche Abhilfe zu treffen. Ebenso ist die ordnungsmäßige Räumung des Hauskanals, sowie die Rattenvertilgung zu überwachen und im Falle von Gebrechen im Kanale oder ungenügender Räumung dem Stadtbauamte die Anzeige zu erstatten.

12. Es ist darauf zu sehen, daß die Rauchfänge ordentlich gekehrt werden und ist nicht zu gestatten, daß die Miethparteien dem Rauchfangekehrer die Vornahme der Reinigung verwehren. Eine besondere Verpflichtung des Hausbesorger's ist überhaupt die Wachsamkeit zur Verhütung einer Feuersgefahr.

13. Bei vorkommendem Ausziehen einer Partei hat der Hausbesorger die Wohnungs- sowie die Boden- und Keller-Thürschlüssel zu übernehmen und sich auch schon früher zu überzeugen, ob alle zur Wohnung gehörigen Bestandtheile, wozu auch die Schlösser, Borthüren und überhaupt Gegenstände gehören, die ohne Beschädigung der Wohnung nicht abgetrennt werden können, zurückgelassen werden, insbesondere ob die Fenster und die Kehlheimerplatten in gutem Zustande sind, da zu deren Herstellung die ausziehende Partei verpflichtet ist. Sodann ist die Wohnung der einziehenden Partei mit den Schlüsseln zu übergeben.

14. Alle Bauveränderungen, welche von den Parteien vorgenommen werden, sind vom Hausbesorger, sobald er davon in die Kenntniß kommt, bei dem Stadtbauamte zu melden, da ohne Bewilligung keine Veränderung bewirkt werden darf. Um so weniger darf der Hausbesorger selbst eine derartige Veränderung ohne erhaltene Zustimmung vornehmen. Auch hat der Hausbesorger darüber zu wachen, daß der bei Bauveränderungen entfallende Schutt sogleich auf Kosten der Partei verführt werde.

15. Alle wahrgenommenen Gebrechen und alle Vorfälle, die dem Hausbesorger zur Kenntniß kommen und worüber ein Einschreiten der Hausverwaltung nothwendig erscheint, sind bei dem Magistrate zur Meldung zu bringen.

Sollte der Hausbesorger wahrnehmen, daß Knochen und andere Abfälle von Victualien oder Asche, Fäces u. dgl. in die Retirade geworfen werden, das Holz in der Küche verkleinert oder das Küchenpflaster, besonders bei Parteien, wo gewaschen wird, mit Wasser überschüttet werde, so hat er die Meldung zu machen, wenn dem Uebelstande auf sein Erinnern nicht abgeholfen wird.

Insbesondere ist von Todesfällen der Miethparteien und wenn der Verdacht eines unsittlichen Treibens obwaltet, die Anzeige an den Magistrat zu erstatten.

16. Der Hausbesorger ist dafür verantwortlich, daß jede im Hause befindliche Partei polizeilich gemeldet sei.

17. Jeder Hausbesorger hat die ihm obliegenden Dienstleistungen selbst zu verrichten und ist ihm eine Vertretung nur durch seine Angehörigen oder einen verlässlichen Dienstboten gestattet, wofür er aber immerhin persönlich verantwortlich bleibt.

18. Die Hausbesorgerbedienstung ist übrigens keineswegs eine bleibende Anstellung, es haben für die Hausbesorger die Normen eines Dienstboten zu gelten, daher es ihm unbenommen ist, seinen Dienst 14tägig zu kündigen, ihm aber auch von Seite des Magistrates in gleicher Weise gekündigt werden kann und er in diesem Falle verhalten ist, den Dienstposten binnen 14 Tagen zu verlassen und die Wohnung zu räumen.

Für den Fall einer früheren Lösung des Dienstverhältnisses gelten die Bestimmungen der Dienstboten Ordnung für Wien vom 1. Mai 1810 §§. 97 und 98.

