

6. Verordnung: Festsetzung des Entgeltes, des Sperrgeldes und der Zuschlagsvergütung der Hausbesorger sowie die Vorschriften über den Haustorschlüssel.

## 6.

Verordnung des Landeshauptmannes vom 23. März 1957, betreffend die Festsetzung des Entgeltes, des Sperrgeldes und der Zuschlagsvergütung der Hausbesorger sowie die Vorschriften über den Haustorschlüssel.

Auf Grund der §§ 7 und 8 des Bundesgesetzes vom 13. Dezember 1922 über den Dienstvertrag der Hausbesorger (Hausbesorgerordnung), BGBl. Nr. 878, in der Fassung des Bundesgesetzes vom 23. Jänner 1957, BGBl. Nr. 27, wird verordnet:

### § 1.

#### Entgelt.

Das monatliche Entgelt wird festgesetzt wie folgt:

I. Für die nach den §§ 2 und 3 Abs. 1 der Hausbesorgerordnung zu erbringenden Dienstleistungen mit Ausnahme der Reinigung der Gehsteige und deren Bestreuerung bei Glatteis:

#### 1. Bei Wohnungen:

- a) für Zimmer, und zwar:
  - für das erste Zimmer mit 2'60 S,
  - für das zweite Zimmer mit 3'51 S,
  - für das dritte Zimmer mit 4'58 S,
  - für das vierte Zimmer mit 6'57 S,
  - für das fünfte und jedes weitere Zimmer um je 2'08 S mehr als für das vorhergehende, so daß für das fünfte Zimmer 8'65 S, für das sechste 10'73 S usw. zu zahlen sind;
- b) für Kabinette, und zwar:
  - für das erste Kabinett mit 1'32 S,
  - für das zweite und dritte Kabinett mit je 2'08 S,
  - für das vierte und jedes weitere Kabinett mit je 4'58 S;
- c) für Nebenräume (Hausgehilfenzimmer, Garderoben, Vorzimmer, Badezimmer, geschlossene Balkone und, bei einer Bodenfläche von mehr als 3 Quadratmetern, Loggien, offene Balkone, Terrassen, Brausenischen, Abstellräume, ferner Küchen, soweit sie nicht unter lit. d fallen), und zwar:

für die ersten drei Nebenräume mit je 0'86 S,

für den vierten und fünften Nebenraum mit je 1'53 S,

für jeden weiteren Nebenraum mit je 2'08 S;

- d) für Küchen (auch Wohnküchen) und Einzelräume, beide einschließlich Kochnische, bei einer Bodenfläche von mehr als 15 Quadratmetern in Häusern, für welche die behördliche Baubewilligung nach dem 27. Jänner 1917 erteilt wurde, mit 2'60 S;
- e) für Einzelräume einschließlich Kochnische bei einer Bodenfläche bis zu 15 Quadratmetern in Häusern, für welche die behördliche Baubewilligung nach dem 27. Jänner 1917 erteilt wurde, mit 1'32 S;
- f) für Klosette, die von mehreren Mietern (Benützern) benützt werden, mit 3'31 S, sofern keine andere Vereinbarung getroffen ist.

2. Bei anderen Mietgegenständen, wie Geschäftslokalen, Büroräumen, Werkstätten, Magazinen und Garagen:

#### A. Bei Bestehen eines Jahresfriedenszinses:

- a) bis zu 1200 K mit 0'01087 S pro Jahreskrone;
- b) über 1200 K mit 0'00873 S pro Jahreskrone, vermehrt um 2'65 S;
- c) ergibt sich bei Geschäftslokalen oder Büroräumen, die sich in Wohnungen befinden, nach lit. a und b ein geringeres Entgelt als nach Punkt 1, so ist das Entgelt nach dieser Bestimmung zu entrichten.
- d) Ist eine Wohnung räumlich mit einem anderen Mietgegenstand (Geschäftslokal u. dgl.) verbunden, so ist das Entgelt für die Wohnung nach Punkt 1, für den anderen Mietgegenstand nach Punkt 2 zu entrichten.
- e) Wird ein Mietgegenstand, für den kein getrennter Jahresfriedenszins vorhanden ist, zum Teil für Wohn-, zum Teil für Geschäftszwecke verwendet, dann gilt für die Berechnung des Entgeltes hinsichtlich des zu Geschäftszwecken benützten Teiles nach Punkt 2 der nach dem Verhältnis der

Bodenfläche dieses Teiles zur Bodenfläche des gesamten Mietgegenstandes entfallende Teil des Gesamtfriedenszinses als Berechnungsgrundlage. Für den als Wohnung benützten Teil ist das Entgelt nach Punkt 1 zu entrichten.

B. Bei Nichtbestehen eines Jahresfriedenszinses:

- a) In den Bezirken I, VI und VII mit 43'61 g pro Quadratmeter Bodenfläche;
- b) in den übrigen Bezirken mit 32'66 g pro Quadratmeter Bodenfläche.

Die Bestimmungen unter Punkt 2 lit. c und d gelten sinngemäß.

II. Für die Monate November bis einschließlich März für die Reinigung der Gehsteige und deren Bestreuung bei Glatteis:

Bei einem für das gesamte Haus gebührenden Entgelt in einer monatlichen Höhe von

- a) bis zu 300 S für das gesamte Haus 25 v. H.
- b) über 300 S bis 700 S ..... 20 v. H.
- c) über 700 S ..... 15 v. H.

hievon.

### § 2.

#### Sonderbestimmung für Einfamilienhäuser und Villen.

Bei Einfamilienhäusern oder Villen, in denen sich höchstens vier Wohnungen befinden, erhöht sich, soweit diese Gebäude eine Front gegen mindestens zwei Straßen besitzen, das nach I und II zu entrichtende Entgelt auf das Doppelte.

### § 3.

#### Zuschlag zum Entgelt.

Als Ersatz für die Kosten der Beschaffung der zu den Reinigungsarbeiten erforderlichen Gerätschaften und Materialien wird eine Vergütung in Form eines Zuschlages zu dem Entgelt gemäß I Punkt 1 und 2 im Ausmaß von 20 v. H. festgesetzt. Dieser Zuschlag ist kein Bestandteil des Entgeltes.

### § 4.

#### Abrundung, Aufrundung.

Das Entgelt gemäß § 1 Abschnitt I, ebenso jenes gemäß § 1 Abschnitt II und der Zuschlag gemäß § 3 sind je im Endbetrag bis einschließlich fünf Groschen auf die nächstniedrigen zehn

Groschen abzurunden und über fünf Groschen auf die nächsthöheren zehn Groschen aufzurunden.

### § 5.

#### Sperrgeld.

Wer in der vorgeschriebenen Sperrzeit die Dienste des Hausbesorger oder des bestellten Vertreters zum Öffnen des Tores in Anspruch nimmt, hat an den Hausbesorger (Vertreter) für das Öffnen des Tores vor Mitternacht 3 S, nach Mitternacht 4 S zu entrichten.

### § 6.

#### Haustorschlüssel.

(1) Der Hauseigentümer ist verpflichtet, jedem im Haus wohnenden Mieter auf Verlangen für die Dauer des Mietverhältnisses gebührenfrei einen Haustorschlüssel zur Verfügung zu stellen. Der Hauseigentümer kann vor Ausfolgung des Haustorschlüssels vom Mieter eine dem Selbstkostenpreis entsprechende unverzinsliche Sicherstellung in barem verlangen und diesen zur Sicherstellung übergebenen Betrag zur Anschaffung des Haustorschlüssels verwenden. Der Wohnungsinhaber ist berechtigt, für seine Familienmitglieder und Untermieter die Ausfolgung weiterer Haustorschlüssel unter seiner Verantwortung für die Rückstellung und gegen Ersatz der Kosten zu beanspruchen. Bei Endigung des Mietverhältnisses hat er dem Hauseigentümer alle Schlüssel ohne Anspruch auf Entschädigung, jedoch gegen Rückstellung der geleisteten Sicherstellung, auszufolgen.

(2) Eigentumsgefährlichen Personen kann die Führung des Haustorschlüssels polizeilich entzogen werden.

(3) Von dem Verlust eines Torschlüssels ist dem Polizeikommissariat des Bezirkes die Mitteilung zu machen.

### § 7.

#### Schlußbestimmungen.

(1) Diese Verordnung tritt am 1. April 1957 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Verordnung des Landeshauptmannes vom 17. Dezember 1955, LGBl. für Wien Nr. 23, außer Kraft.

Der Landeshauptmann:  
i. V. Lois Weinberger