

HAUS- UND BRANDSCHUTZORDNUNG

DER WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT
CHEMNITZ-HELBERSDORF eG



**HAUS- UND
BRANDSCHUTZORDNUNG**
DER WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT
CHEMNITZ-HELBERSDORF eG

PRÄAMBEL

Im Interesse eines geordneten und gedeihlichen Zusammenlebens der Hausbewohner hat jeder Mieter, jedes Mitglied und jeder Besucher auf die anderen Hausbewohner Rücksicht zu nehmen und deshalb insbesondere folgende Regelungen zu befolgen:

1. Allgemein

Jeder Mieter ist verpflichtet, die überlassene Wohnung pfleglich zu behandeln. Hierzu gehört u. a. ein ausreichendes Lüften. Ein Lüften der Wohnung über das Treppenhaus ist zu unterlassen.

2. Gemeinschaftseinrichtungen

In gemeinschaftlich genutzten Räumen oder Zugängen dürfen keine persönlichen Gegenstände (z.B. Möbel, Fahrräder u. ä.) abgestellt werden.

Dies gilt nicht für Kinderwagen und Gehhilfen soweit Fluchtwege nicht verstellt werden.

Eine Ausnahme für das Abstellen von Fahrrädern bildet der dafür vorgesehene Abstell- bzw. Fahrradraum.

Ein Anspruch gegenüber der Genossenschaft bei Beschädigungen an abgestellten Gegenständen ist ausgeschlossen.

Das Waschen mit feuergefährlichen Mitteln ist untersagt. Die Wäsche ist unter Verwendung der dafür angedachten Vorrichtungen nur in den Trockenräumen oder auf dem Trockenplatz aufzuhängen.

Das Befahren und Abstellen von Kraftfahrzeugen ist nur auf den gekennzeichneten Flächen gestattet. Alle Kraftfahrzeugführer werden gebeten, Ihre Fahrzeuge so zu parken, dass der Auspuff von den Häusern abgewandt zur Straße zeigt.

3. Schutz vor Lärm

Es gelten folgende allgemeine Ruhezeiten:

- täglich von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 07.00 Uhr.
- Samstags ist Lärm von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 19.00 Uhr bis 08.00 Uhr zu vermeiden.
- An Sonn- und Feiertagen ist ganztägig Ruhezeit.

Jeglicher unnötiger ruhestörender Lärm ist zu unterlassen, insbesondere sind Fernseh- und Rundfunkgeräte nur auf Zimmerlautstärke zu betreiben. Ausnahmen gelten bei Baumaßnahmen des Vermieters am oder im Gebäude.

Lärmverursachende hauswirtschaftliche und handwerkliche Tätigkeiten in Haus, Hof und Außenanlagen sind außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten durchzuführen und bis 20.00 Uhr zu beenden.

Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.

4. Sicherheit und Ordnung

Zum Schutze der Hausbewohner sind die Haustüren und Kellereingänge grundsätzlich geschlossen zu halten. Bei Außentemperaturen unter dem Gefrierpunkt sind Keller-, Boden- und Treppenhausfenster verschlossen zu halten.

Haus- und Hintereingänge, Treppen und Flure stellen Fluchtwege dar und sind freizuhalten.

Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- und/oder Nebenräumen ist untersagt. Spreng- und Explosivstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Hausgrundstück gebracht werden.

Bei undichten Gas- bzw. Wasserleitungen sowie sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das Gas- und Wasserwerk sowie die Genossenschaft zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt

- darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden,
- elektrische Schalter sind nicht zu betätigen,
- die Fenster sind zu öffnen,
- der Haupthahn ist zu schließen.

Alle Absperrrichtungen von Elektro, Kalt-/Warmwasser, Gas sowie heizungstechnischen Anlagen und Bauteilen, einschließlich in Mieterkellern, dürfen nicht verstellt werden und müssen jederzeit problemlos zugänglich sein. Die Entfernung von auf den Absperrrichtungen angebrachten Kennzeichnungen ist untersagt.

Das Verstellen und Beschädigen von Feuerlösch- sowie Rauchabzugseinrichtungen ist untersagt. Defekte Einrichtungen sind zu melden.

Versagt die allgemeine Flur- und Treppenhausbeleuchtung, so ist unverzüglich die Genossenschaft oder deren Beauftragter zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flures sorgen.

Das Grillen allgemein ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

Das Entsorgen von Gegenständen, insbesondere Zigarettenresten, aus den Fenstern oder von Loggien ist untersagt. Glühende oder brennende Reste dürfen erst nach Ablöschen in die Abfallbehälter entleert werden.

Das Rauchen im gesamten Treppenhaus und Kellerbereich, im Aufzug und in Abstellräumen ist nicht gestattet.

Der im Haushalt anfallende Müll sollte getrennt, wie folgt entsorgt werden:

Containerräume/Containerumhausungen:

- gelbe Tonne – Leichtverpackungen,
- braune Tonne – kompostierbare Abfälle aus Küche und Garten,
- schwarze Tonne – nicht mehr verwertbare Abfälle,
- blaue Tonne – Papier.

Auf dem nächsten Sammelplatz oder Wertstoffhof:

- Glascontainer für Braun-, Grün- und farbloses Glas,
- blauer Container für Pappe und Papier.

Zentrale Entsorgung:

- Problemabfälle – Abgabe am Schadstoffmobil,
- Sperrmüll – Straßensammlung und Wertstoffhöfe,
- Sonstige Altstoffe – Wertstoffhöfe.

5. Balkon und Vorgärten

Die Bepflanzung und Pflege von Balkonkästen ist so vorzunehmen, dass darunter wohnende bzw. benachbarte Mieter nicht über das zulässige Maß hinaus beeinträchtigt werden. Anpflanzungen durch Mieter im Außenbereich der Wohnanlagen sind nicht zulässig.

6. Reinigung

Haus und Grundstücke sind sauber zu halten. Verunreinigungen sind von dem Verursacher unverzüglich zu entfernen.

Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet.

7. Personenaufzüge

Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Aufzug nicht blockiert wird. Dauerbelastungen führen zu Schäden.

In Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke u. ä. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.

Die Benutzung des Aufzuges zum Zweck der Beförderung von Umzugsgut muss dem zuständigen Hauswart oder dem Beauftragten der Genossenschaft für die Wohnanlage angezeigt werden. Der Fahrkorb ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

8. Verhalten im Falle eines Brandes

Das oberste Gebot ist, Ruhe zu bewahren.

Bei Anhaltspunkten für das Entstehen bzw. einen bereits entstandenen Brand ist jedes Mitglied/jeder Mieter verpflichtet, diesen unverzüglich der Feuerwehr (Telefon 112) oder einer Polizeidienststelle (Telefon 110) mit folgendem Inhalt zu melden:

- Wer meldet?
- Was ist passiert?
- Wieviele Personen sind betroffen/verletzt?
- Wo ist etwas passiert?

Gefährdete Personen sind zu warnen. Hilflöse Personen sind aus der Gefahrenzone zu bringen.

Die Benutzung von Aufzügen ist in Brandfällen untersagt, es besteht Lebensgefahr.

Bei verrauchtem Treppenhaus ist die Wohnungseingangstür zu schließen. Die Wohnungen sind nicht zu verlassen. Halten Sie sich in diesem Falle nach Möglichkeit auf dem Balkon, der Loggia oder am offenen Fenster auf und machen Sie sich bemerkbar. Den Anweisungen der Feuerwehr ist unbedingt Folge zu leisten.

9. Sonstige Regelungen

Der Vorstand bzw. Beauftragte der Genossenschaft sind ermächtigt, Maßnahmen zur Vermeidung von Schäden und zur Schadensbeseitigung auf Grundlage der vorgenannten Regelungen zu veranlassen. Bei unmittelbar drohenden Gefahren sind die Mitglieder ermächtigt, selbst Abhilfe zu schaffen. Die Genossenschaft ist davon umgehend zu informieren.

Verstöße gegen diese Ordnung können ein genossenschaftswidriges Verhalten darstellen und im Wiederholungsfalle bzw. bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten zum Ausschluss aus der Genossenschaft führen.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Ordnung Gesetzen, Verordnungen und der Satzung entgegenstehen, führen diese im Zweifelsfall nicht zur Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen.

Diese Haus- und Brandschutzordnung tritt am 01.09.2014 in Kraft und ersetzt alle bisherigen Haus- und Brandschutzordnungen.

Chemnitz, 03.07.2014

DER VORSTAND

gez. Kunze

gez. Wüstner

