

Anlage zur Hausordnung vom 19.06.2017

BRANDSCHUTZORDNUNG

der

Sächsische Wohnungsgenossenschaft Chemnitz eG
Dresdner Straße 80
09130 Chemnitz

1. Geltungsbereich

Die vorliegende Brandschutzordnung hat Gültigkeit für alle im Eigentum der Sächsischen Wohnungsgenossenschaft Chemnitz eG, Dresdner Straße 80, befindlichen Wohnhäuser, Gewerbeobjekte und Grundstücke.

2. Rechtliche Grundlage

Grundlage der Brandschutzordnung der Sächsischen Wohnungsgenossenschaft Chemnitz eG bilden insbesondere die folgend aufgeführten Gesetze und Verordnungen in ihrer jeweils aktuell gültigen Fassung:

- das Gesetz über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG) im Freistaat Sachsen
- die Sächsische Bauordnung (Sächs. BO)
- die Sächsische Garagen- und Stellplatzverordnung (SächsGarStellplVO)
- die Verordnung über brennbare Flüssigkeiten (VbF)

Eine weitere Grundlage der Brandschutzordnung ist die am 19.06.2017 beschlossene Hausordnung der Sächsischen Wohnungsgenossenschaft Chemnitz eG.

3. Allgemeines

Zur Vermeidung von Personen- und Sachschäden durch Brände bedarf es der Mithilfe jedes Einzelnen, um sich wirkungsvoll gegen diese zu schützen. Die Aufgabe des Brandschutzes umfasst den vorbeugenden Brandschutz (Brandverhütung) und den abwehrenden Brandschutz (Brandbekämpfung).

4. Pflichten der Mieter

Im oben genannten SächsBRKG werden die Hilfspflichten der Bevölkerung eindeutig in den § 53 "Gefahrmeldspflicht" und § 54 „Hilfeleistungspflicht“ geregelt.

Im § 53 Abs. 1 heißt es: „Wer einen Brand oder einen Unglücksfall, durch den Menschen, die Umwelt oder erhebliche Sachwerte gefährdet sind, bemerkt, ist verpflichtet, dies unverzüglich über den Notruf zu melden.“

Der § 54 Abs. 1 und 2 regelt die Hilfeleistungspflicht von natürlichen und juristischen Personen. Diese sind u.a. zur Hilfeleistung verpflichtet, wenn

1. zur Abwehr einer allgemeinen Gefahr der Allgemeinheit oder einem Einzelnen,
2. zur Katastrophenbekämpfung oder
3. zur dringlichen vorläufigen Beseitigung von Katastrophenschäden

das Erfordernis besteht und sie von der zuständigen Brandschutz-, Rettungsdienst- und Katastrophenschutzbehörde, der Technischen Einsatzleitung oder einer von ihr beauftragten Person dazu herangezogen werden.

Zur Hilfeleistung dürfen nur Personen herangezogen werden, die das 16. Lebensjahr vollendet haben. Personen die noch nicht das 18. Lebensjahr vollendet haben, dürfen zur Hilfeleistung nur außerhalb der Gefahrenzone herangezogen werden. Die Hilfeleistung darf nur verweigert werden, wenn sie zu einer erheblichen eigenen Gefährdung oder zur Verletzung anderer wichtiger Pflichten der heranzuziehenden Person führen würde.

Diese im Gesetz geregelten Pflichten obliegen auch allen Mietern unserer Genossenschaft und in deren Haushalt wohnenden Personen.

5. Hinweise zum brandschutzgerechten Verhalten

Nachstehende Hinweise sind von allen Mietern und in deren Haushalt lebenden und zu Besuch weilenden Personen einzuhalten. Verstöße gegen diese Ordnung können bei vorheriger Abmahnung des Mitgliedes oder Mieters zum Ausschluss aus der Genossenschaft und zur Kündigung der Wohnung führen.

- 5.1. Das Abstellen von Motorrädern und Kleinkraftfahrzeugen in Treppenträumen, Fluren und Kellergängen von Wohngebäuden der SWG ist untersagt.
- 5.2. Brennbare Stoffe dürfen in Abstell- bzw. Kellerräumen nur unter Beachtung der Brandschutzbestimmungen und der Herstellerhinweise in üblichen Haushaltsmengen gelagert werden. Explosive Stoffe sowie Gase (auch Flüssiggase) dürfen generell nicht gelagert werden.

- 5.3. Eine Lagerung brennbarer Stoffe in Durchgängen, Durchfahrten, Treppenträumen, allgemein zugänglichen Fluren und Kellern sowie unter Balkonen ist nicht zulässig. Die Lagerung brennbarer Flüssigkeiten in anderen Räumen oder in Wohnungen ist nur in einer Menge gestattet, die für auszuführende Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich sind. Die Aufbewahrung hat in dicht schließenden, gekennzeichneten, für diese Stoffe handelsüblichen oder speziell dafür zugelassenen Behältern zu erfolgen.
- 5.4. Die Lagerung leerer, ungereinigter Behälter von brennbaren Flüssigkeiten ist der Lagerung voller Behälter gleichzustellen.
- 5.5. In Treppenhäusern, Kellergängen, Durchgängen sowie vor Absperrarmaturen in Kellern und Hausanschlussräumen dürfen grundsätzlich keine Gegenstände abgestellt werden.
- 5.6. Alle Absperrrichtungen von Elektro, Kalt-/Warmwasser, Gas bzw. heizungstechnischen Anlagen und Bauteilen, einschließlich in Mieterkellern, dürfen nicht verstellt werden und müssen jederzeit problemlos zugänglich sein. Die auf den Absperrrichtungen angebrachten Kennzeichnungen sind nicht zu entfernen.
- 5.7. Das Rauchen in gemeinschaftlich genutzten Räumen (z.B. im Treppenhaus, Keller- und Bodenbereich sowie in Abstellräumen etc.) ist generell untersagt.
- 5.8. Das Verstellen und Beschädigen von Feuerlösch- (Feuerlöscher, Feuerwehrsteigleitung etc.) sowie Rauchabzugseinrichtungen ist untersagt. Defekte Einrichtungen sind der Reparaturabteilung der SWG umgehend anzuzeigen.
- 5.9. Unbefugten ist die Betätigung von Rauchabzugseinrichtungen generell nicht gestattet. Eine Ausnahme stellt das Öffnen bei Verrauchung des Treppenhauses im Brandfall dar.
- 5.10. Personenaufzüge dürfen im Brandfall nicht benutzt werden.
- 5.11. Bei Gasgeruch ist unverzüglich das Haus zu verlassen und die Feuerwehr zu verständigen. Die Benachrichtigung der Nachbarn hat ohne klingeln durch geeignete Maßnahmen, z. B. klopfen oder rufen, zu erfolgen. Die Nutzung von Funktelefonen im Wohngebäude ist untersagt.
Achtung - Explosionsgefahr beachten!
- Alle installierten Gasgeräte mit offenen Zündflammen (Gasthermen und Gasheizgeräten) sind sofort außer Betrieb zu nehmen. Die Inbetriebnahme von elektrischen Geräten und Anlagen jeglicher Art ist verboten.
- 5.12. Bei Benutzung von Elektro- und Gasherden bedarf es besonderer Vorsicht. Das Betreiben ist nur unter Aufsicht gestattet. Die Lagerung bzw. Aufbewahrung brennbarer Materialien (z. B. Papier) oder leicht brennbarer Flüssigkeiten (z. B. Öl) in Elektro- oder Gasherden ist generell verboten. Sie sind so zu lagern und abzustellen, dass es zu keiner Brandentstehung kommen kann.
- 5.13. Beim Betreiben von elektrischen Geräten ist die Bedienungsanleitung bzw. sind die Sicherheitsbestimmungen des Herstellers zu beachten und einzuhalten. Das Betreiben von elektrischen Geräten, wie z. B. Bügeleisen, Kocher, Tauchsieder, Heizgeräte u. ä., hat unter ausreichender Beaufsichtigung zu erfolgen. Sie sind auf nichtbrennbaren, wärmebeständigen Unterlagen so abzustellen, dass auch bei übermäßiger Erwärmung brennbare Gegenstände nicht entzündet werden können. Heizkissen, Heizdecken etc. sind während des Betriebes zu beaufsichtigen. Arbeiten an elektrischen Anlagen bzw. Geräten sind generell durch den Fachmann ausführen zu lassen. Als Heizgeräte, wie z. B. Infrarotstrahler, sind nur die gestattet, die für die Wohnräume zugelassen bzw. fest installiert sind. Das Betreiben von elektrischen Heizgeräten darf nicht zur Überlastung der elektrischen Anlage bzw. einzelner Stromkreise und deren Bauteile (Steckdosen) führen.
- 5.14. Das Grillen mit festen, gasförmigen oder flüssigen Brennstoffen auf Balkonen, Loggien und auf unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen ist nicht gestattet.
- 5.15. Glühende oder brennende Reste, wie z. B. Zigarettenkippen, sind abzulöschen, bevor sie in nichtbrennbare Abfallbehälter mit Deckel entsorgt werden.
- 5.16. Das Abbrennen von Feuerwerkskörpern auf Balkonen, Loggien sowie in unmittelbarer Nähe der Wohnhäuser ist verboten.
- 5.17. Brennende Kerzen sind auf sichere und nichtbrennbare Unterlagen zu stellen und nie unbeaufsichtigt zu lassen.
- 5.18. Private handwerkliche Schweißarbeiten sind in Wohnungen, Abstell-, Boden- und Kellerräumen untersagt.

6. Verhalten bei Bränden

6.1. Das oberste Gebot ist, **Ruhe zu bewahren**.

6.2. Der Brand ist über den **Notruf der Feuerwehr 112** sofort bei Feststellung zu melden.

Bitte achten Sie auf die Ihnen gestellten Fragen:

- Wo brennt es?
- Was brennt?
- Außerdem sind die gefährdeten und eventuell verletzte Personen sowie der Name des Meldenden zu nennen,

da deren korrekte Beantwortung entscheidend für die Arbeit der Feuerwehr ist. Die meldende Person hat, unbeschadet der Anzeigepflicht und entsprechend der körperlichen Voraussetzung sowie den vorhandenen Möglichkeiten, sofort bis zum Eintreffen mit der Brandbekämpfung zu beginnen.

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

6.4. 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.

Achten Sie auf die Weisungen der Feuerwehr.

6.5. Brandschutztüren sind nicht zu verkeilen und dürfen auch durch andere Mittel nicht offen gehalten werden.

6.6. Die Verschlussicherheit aller Türen ist zu jederzeit von allen Mietern einzuhalten.

6.7. Es ist allen Anweisungen der Feuerwehr unbedingt Folge zu leisten.

Die vorliegende Brandschutzordnung ist Bestandteil der Hausordnung.

Gegenüber dieser Brandschutzordnung haben Gesetze, Verordnungen und Vorschriften Vorrang, soweit sie weitergehende Einschränkungen beinhalten.

Jeder Mieter ist verpflichtet, sich über die zutreffenden gültigen gesetzlichen Bestimmungen selbst zu informieren.