

Haus- und Brandschutzordnung der Wohnungsbaugenossenschaft Chemnitz West eG

Stand November 2016

GEMEINSAM. BESSER. LEBEN.



Die Hausordnung regelt das Zusammenleben in der Hausgemeinschaft im Interesse aller Bewohner und zum Schutz vor Gefahren. Sie verpflichtet **sämtliche**

Bewohner und Besucher zur gegenseitigen Rücksichtnahme, zur Aufrechterhaltung von Ordnung und Sicherheit im Haus und auf dem Grundstück sowie zum sorgsamem Umgang mit dem Eigentum der Wohnungsbaugenossenschaft Chemnitz West eG (nachfolgend WCW genannt).



Spezielle Regelungen zu den einzelnen Mietwohnungen sind in den jeweiligen Miet- bzw. Nutzungsverträgen enthalten.

Im Interesse eines harmonischen Miteinanders sind folgende Regelungen einzuhalten

1. Lärmschutz

- 1.1 Unnötige Ruhestörungen sind grundsätzlich zu unterlassen. Besondere Ruhezeiten gelten von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen. In dieser Zeit sind alle Geräusche auf Zimmerlautstärke zu beschränken, es sei denn, dies ist zur Wahrung berechtigter Interessen ausnahmsweise erforderlich. Das Musizieren und Singen ist nur in der Zeit von 08:00 Uhr bis 13:00 Uhr sowie von 15:00 Uhr bis 19:00 Uhr und nicht länger als 2 Stunden täglich gestattet, wenn dies außerhalb der Wohnung zu hören ist.
- 1.2 Auch während Feierlichkeiten müssen jegliche Belästigungen unterlassen werden. Der Veranstalter ist verpflichtet, entsprechend auf seine Gäste einzuwirken. Sofern Feierlichkeiten aber den anderen Hausbewohnern rechtzeitig angezeigt werden und das übliche Maß nicht übersteigen, sind diese ihrerseits zur entgegenkommenden Rücksichtnahme verpflichtet.
- 1.3 Ausnahmen von den Ruhezeiten ergeben sich durch von der WCW beauftragte oder genehmigte Baumaßnahmen und Arbeiten.

2. Gegenseitige Rücksichtnahme

- 2.1 Das Wegwerfen von Gegenständen oder Ausschütteln von Decken, Läufern etc., das Entleeren von Behältnissen, das Putzen von Schuhen zum Fenster hinaus oder über die Balkonbrüstung, ist untersagt. Das Ausklopfen von Teppichen soll, soweit vorhanden, auf den hierfür vorgesehenen Plätzen erfolgen. Es darf insbesondere nicht an Anpflanzungen oder Fassaden erfolgen und nicht zu Belästigungen anderer Bewohner oder Passanten führen.
- 2.2 Balkonpflanzen dürfen nur verkehrs- und sturmsicher, innenseitig an der Balkonbrüstung angebracht werden. Dabei sind nur handelsübliche Behältnisse oder die vorhandenen Balkonblumenkastenwannen zu verwenden. Durch das Gießen der Blumen dürfen weder die Fassaden bzw. Balkonanlagen inkl. Markisen verschmutzt noch andere Personen belästigt werden.

- 2.3 Wäsche darf auf Balkonen nur bis zur Brüstungshöhe aufgehängt werden.
- 2.4 Das Lüften der Wohnungen über das Treppenhaus ist untersagt.
- 2.5 Rauchen ist im Treppenhaus und in den sonstigen zur gemeinschaftlichen Nutzung vorgesehenen Bereichen im Haus nicht gestattet.
- 2.6 Unbefugte haben in den Gemeinschaftseinrichtungen keinen Zutritt. Unnötiger Verbrauch von Strom und Wasser ist zu vermeiden.
- 2.7 Das Ballspielen ist auf Grünflächen grundsätzlich gestattet. Es ist nicht erlaubt vor Fassaden und Fenstern, in Eingangsbereichen und auf Wäscheplätzen, wenn Wäsche auf der Leine hängt. Belästigungen von Bewohnern sind zu vermeiden. Beim Spielen auf den Grünflächen dürfen weder das Eigentum der WCW noch das anderer Mieter oder Dritter, z. B. Wäsche oder Autos, verschmutzt oder beschädigt werden.
- 2.8 Es ist verboten, auf den Gemeinschaftsflächen Abfälle zu entsorgen oder Tiere zu füttern.
- 2.9 Das Befahren des Grundstücks mit motorisierten Fahrzeugen ist nur, soweit möglich, zum Zwecke des Be- und Entladens und nur mit Schrittgeschwindigkeit gestattet. Das Befahren von Gehwegen sowie das Abstellen von Kraftfahrzeugen und Anhängern auf Gehwegen, in Durchfahrten und sonstigen Anlagen einschließlich Grünanlagen, die nicht als Parkplatz dienen, sind verboten. Waschen, Ölwechsel und Reparaturen, Hupen, das Laufenlassen von Motoren im Stand und lautes Türenknallen sind untersagt. Standheizungen in Fahrzeugen dürfen auf dem Grundstück der WCW während der besonderen Ruhezeiten, entsprechend Nr. 1.1, nicht betrieben werden.
- 2.10 Die Aushänge an der Haustafel erfolgen grundsätzlich durch die WCW oder durch von der WCW Beauftragte. Sofern dies zur Wahrung berechtigter Interessen im Einzelfall erforderlich ist, dürfen im Ausnahmefall auch Bewohner vorübergehend angemessene Aushänge dort anbringen. Diese sind weder anzukleben, noch sind vorhandene Aushänge der WCW oder ihrer Beauftragten zu überdecken. Beleidigender oder sonst anstößiger Inhalt ist nicht gestattet.

3. Gemeinschaftseinrichtungen

- 3.1 Gemeinschaftseinrichtungen dürfen ohne Genehmigung der WCW durch Mieter nicht umgestaltet oder einer besonderen Nutzung zugeführt werden. Es sind darin keine Gegenstände abzustellen oder zu lagern, insbesondere Möbel, Matratzen, Pflanzen, Papier oder Abfälle. Leitungen dürfen nicht durch das Treppenhaus verlegt werden. Sofern ein Fahrradraum als solcher ausgewiesen ist, wird darin ausschließlich das Abstellen funktionsfähiger und tatsächlich noch benötigter Fahrräder und Fahrradanhänger, Kinderwagen und Rollatoren gestattet. Nicht gestattet ist das Abstellen von Krafträdern, Autoreifen, Schubkarren usw. Die WCW behält sich jedoch vor, im Einzelfall, bei berechtigtem Interesse, eine Ausnahmegenehmigung zu ertei-



len, ohne dass dies Ansprüche der anderen Bewohner begründet. Über die Gestaltung des Treppenhauses entscheidet die WCW.

- 3.2 Die Trockenräume und Wäscheplätze stehen allen Bewohnern zur Verfügung. Können sich die Bewohner nicht auf eine angemessene Nutzung im Interesse aller Bewohner verständigen, erstellt die WCW einen Nutzungsplan. Trockenräume sind ordnungsgemäß, unter Beachtung von Nr. 5.3, zu lüften. Wäscheleinen sind nach Benutzung sofort zu entfernen. Das Blockieren von Trockenräumen und Wäscheplätzen über tatsächliche Nutzungszeiträume hinaus ist untersagt.
- 3.3 Anpflanzungen auf genossenschaftlichen Grundstücken sind ausschließlich durch die WCW und deren Beauftragte vorzunehmen.
- 3.4 Der Zugang zu Absperr- und Regelventilen in gemeinschaftlich zugänglichen Bereichen darf nicht versperrt oder behindert werden.



4. Tierhaltung

Hunde, soweit sie auf den Grundstücken der WCW überhaupt gestattet sind, müssen außerhalb der Wohnung grundsätzlich an der Leine geführt werden. Sie müssen zudem einen Maulkorb tragen, es sei denn, dies ist aufgrund der Umstände des Einzelfalls unangemessen. Tierexkremete, insbesondere Kot, Urin und sonstige Verunreinigungen sind durch den jeweiligen Tierhalter sofort zu entfernen. Hunde und Katzen sind von Grünflächen und Spielplätzen fernzuhalten.

5. Sicherheit im Haus und Schutz des Eigentums

- 5.1 Die Hausbewohner und Besucher sind verpflichtet, mit dem Eigentum der WCW sorgsam umzugehen und eventuelle Beschädigungen unverzüglich der WCW anzuzeigen.
- 5.2 Die Hauseingangstür ist grundsätzlich geschlossen zu halten. Nur zur Gefahrenabwehr im Ausnahmefall darf die Hauseingangstür abgeschlossen werden. Im Übrigen ist sie so zu schließen, dass eine Öffnung über die Gegensprechanlage jederzeit möglich ist, um den ungehinderten Zugang im Not- und Rettungsfall zu gewährleisten. Die Türen zu den Kellerräumen, Trockenräumen und Bodenkammern sind dagegen im Hinblick auf Einbruchgefährden stets verschlossen zu halten.
- 5.3 Die Fenster in gemeinschaftlich genutzten Bereichen, wie z. B. in Kellergängen, Dachböden und Treppenhäusern sind grundsätzlich geschlossen zu halten und nur vorübergehend zu Lüftungszwecken unter Aufsicht zu öffnen, soweit keine Einbruchgefährde besteht. Sie sind bei Regen, Sturm oder Schnee zu schließen. Zur Vermeidung von Schimmelbefall ist eine Kellerlüftung vorzugsweise dann vorzunehmen, wenn die Außentemperatur niedriger ist als die Innentemperatur.

- 5.4 Grillen und offene Feuer auf Balkonen, Terrassen und Loggien sowie auf Gemeinschaftsflächen sind in einem Abstand von 5 Metern von der Fassade, insbesondere vor Fenstern und Balkonen, nicht gestattet. Auf den übrigen Grundstücksflächen ist Grillen mit einem handelsüblichen Grill, nach entsprechender Information der Hausbewohner der anliegenden Häuser, außerhalb der Ruhezeiten, unter Beachtung des Gebots zur gegenseitigen Rücksichtnahme, gestattet. Das Aufstellen von Feuerkörben ist verboten.
- 5.5 Das Betreten der Hausanschluss-Stationen, elektrischer Betriebsräume, Boilerräume sowie der Hausdächer ist nur befugtem Personal gestattet. Brandschutzeinrichtungen, wie Rauchmelder oder Feuerlöschgeräte dürfen nur bestimmungsgemäß genutzt werden. Jede Manipulation ist untersagt und wird ggf. angezeigt.
- 5.6 Das Anbringen von Schildern, Antennen und Satellitenschüsseln, Markisen etc. ist nur bei gesonderter vorheriger Zustimmung der WCW und nur zur persönlichen Nutzung durch den jeweiligen Mieter gestattet.
- 5.7 Aufzüge sind schonend zu behandeln. Die ausgewiesenen Benutzungsanordnungen sind zwingend zu beachten. Etwaige Störungen sind unverzüglich dem zuständigen, von der WCW benannten, Störungsdienst (Havariedienst) bzw. der WCW anzuzeigen. Die Benutzung ist Kindern unter 7 Jahren nur in Begleitung einer erwachsenen Aufsichtsperson gestattet. Im Brandfall dürfen Aufzüge nicht genutzt werden. Sondernutzungen, wie im Falle von Umzügen, sind der WCW vorher anzuzeigen. Die Fahrstuhlkabine ist vor Beschädigungen zu schützen. Verschmutzungen u. Ä. sind unverzüglich vom Verursacher zu beseitigen.
- 5.8 Das Auftreten von Ungeziefer oder von Gefahrenquellen im und am Wohnobjekt oder auf Gemeinschaftsflächen, wie Sturzgefahren, defekte Beleuchtungsmittel usw., sind unverzüglich der WCW anzuzeigen.
- 5.9 Zur Vermeidung von Beschädigungen der Fassade (Wärmedämmverbundsystem) dürfen Gegenstände nicht an der Fassade angelehnt oder abgestellt werden.

6. Reinigung und Winterdienst

- 6.1 Treppenhäuser, Zuwegungen, Keller und andere Gemeinschaftseinrichtungen sind (je nach vertraglicher Vereinbarung entweder durch ein Dienstleistungsunternehmen oder durch die Mieter im Wechselturnus) nach folgenden Maßgaben zu reinigen: Das Treppenhaus ist einmal wöchentlich, der Dachboden sowie sämtliche Gemeinschaftsräume sind einmal monatlich zu kehren und zu wischen. Dabei sind jeweils auch die Handläufe und Geländer, Ablagen, Fensterbretter, Lichtschalter etc. zu reinigen. Die Hauseingangstür, der Fahrstuhl und der Containerstellplatz sind einmal monatlich zu reinigen. Putzmittel hat der Ausführungspflichtige auf eigene Kosten





zu besorgen. In Objekten, in denen die Reinigung durch die Mieter im Wechsel erfolgt, wird ein Turnuskalender geführt, der an der Haustafel aushängt. Mit Einverständnis aller Hausbewohner kann von diesen Vorgaben der WCW im Einzelfall abgewichen werden, sofern dadurch die Sauberkeit des Hauses nicht beeinträchtigt wird. Die äußeren Hauseingangsbereiche sind einmal wöchentlich zu kehren, es sei denn, dies ist im Hinblick auf erforderliche Streumittel unzweckmäßig.

- 6.2 Die Schnee- und Glatteisbeseitigung erfolgt nach der entsprechenden Ortssatzung und den konkreten grundstücksbezogenen Weisungen der WCW, die im Haus durch Aushang bekanntgegeben werden (je nach vertraglicher Vereinbarung entweder durch ein Dienstleistungsunternehmen oder durch die Mieter im Wechselturnus).

Die Streumittel befinden sich im Winter in der Nähe der Hauseingangsbereiche. Alle Grundstücksnutzer dürfen und sollen Streumittel in den Grundstücksbereichen zur Gefahrbeseitigung, z. B. bei Blitzeis, einsetzen, auch wenn turnusgemäß eine andere Person dafür zuständig wäre.

7. Abfallentsorgung

Hausmüll und Abfälle sind in den dafür bereitgestellten, gekennzeichneten Behältnissen zu entsorgen. Sperrmüll, Gartenabfälle und Sondermüll sind in den örtlichen Wertstoffhöfen auf eigene Kosten zu entsorgen, soweit nicht eine gesonderte Abfuhrmöglichkeit durch den Entsorgungsbetrieb bereitgestellt wird.

8. Brandschutz

- 8.1 In Kellern, Treppenhäusern, Aufzügen, auf Böden sowie in Garagen sind Feuer und Rauchen ebenso untersagt wie Schweißarbeiten, die Brandgefahren darstellen. Beim Transport glimmender Rückstände aus einem Grill, einem Kaminofen o. Ä. ist eine Glutübertragung durch Verwendung geeigneter Gefäße auszuschließen. Sie dürfen erst nach vollständiger Abkühlung in die vorgesehenen Tonnen entsorgt werden.



- 8.2 Treppenhäuser dienen allen Bewohnern zur Nutzung und stellen den Hauptfluchtweg im Brandfall dar. Das Abstellen, insbesondere von Kinderwagen, Fahrrädern und Rollatoren im Treppenhaus und auf sonstigen Gemeinschaftsflächen ist daher grundsätzlich nicht gestattet. Die WCW kann im Falle eines überwiegenden berechtigten Interesses im Einzelfall eine Ausnahmegenehmigung erteilen. Sperrvorrichtungen, z. B. Gitter, dürfen nicht angebracht werden. Pflanzen, Schränke, Regale, Tische, Stühle oder ähnliches Mobiliar sowie Schuhe usw. dürfen im Treppenhaus und auf sonstigen Gemeinschaftsflächen nicht abgestellt werden. Gleiches gilt für das Ablegen von Müll, Zeitungen oder Katalogen, da all diese Gegenstände Brandlasten darstellen. Bei Verstoß gegen diese Bestimmungen kann die WCW die Ablagerungen auf Kosten des Verursachers entfernen.

Brand- und Rauchmeldeanlagen, Löscheinrichtungen, Rauchabzugsanlagen oder Hydranten dürfen weder beschädigt, verstellt, noch unbefugt benutzt werden. Verstöße sind der WCW unverzüglich zu melden.

- 8.3 Türen mit Türschließenrichtungen und Brandschutztüren dürfen nicht durch Türfeststeller, Keile oder Ähnliches geöffnet gehalten werden. Ausgewiesene Fluchttüren sind nur im Notfall zu öffnen.
- 8.4 Das Parken von Fahrzeugen aller Art ist auf Feuerwehrzufahrten, Zufahrtswegen und vor Hydranten verboten.
- 8.5 Fahrzeuge aller Art mit Verbrennungsmotor dürfen ausschließlich auf den ausgewiesenen Stellplätzen im Freien oder in Garagen abgestellt – aber keinesfalls in die Wohnhäuser verbracht werden, auch nicht zum Zwecke einer Reparatur oder Reinigung. Das gilt auch für sonstige kraftstoffbetriebene Geräte, z. B. Rasenmäher.
- 8.6 Das Laden von Akkumulatoren für Elektrofahrzeuge einschließlich E-Bikes, Pedelecs usw. ist nur an ausgewiesenen Ladestationen oder hierfür vorgesehenen und geeigneten Steckdosen gestattet. Insbesondere dürfen diese nicht unbeaufsichtigt in Kellerräumen geladen werden. Dabei sind die Bedienungsanleitungen der Hersteller zu beachten.
- 8.7 Elektrische Geräte und Anlagen des Mieters dürfen nur in einwandfreiem technischem Zustand betrieben werden und sind bei eventuellen Störungen sofort außer Betrieb zu nehmen.
- 8.8 Feuerwerkskörper dürfen (mit Ausnahme der für Wohnräume zugelassenen Tischfeuerwerke) ausschließlich im Freien, unter Ausschluss der Gefährdung von anderen Personen, Tieren oder fremdem Eigentum, nach Anleitung des Herstellers entzündet werden. Das Lagern oder Abbrennen von zum Verkauf oder zur Verwendung in Deutschland nicht zugelassenen Feuerwerkskörpern ist auf den Grundstücken der WCW verboten.
- 8.9 Brennbare Flüssigkeiten dürfen weder in Durchgängen und Durchfahrten noch in Treppenhäusern, Gemeinschaftsräumen, -fluren oder Dachböden gelagert werden. In Kellern und Wohnungen ist dies nur in Kleinstmengen von bis zu 1 Liter pro Keller bzw. Wohnung und in bruch sicheren, geschlossenen Gefäßen gestattet. Die Lagerung von Kraftstoffkanistern in Kellern ist weder befüllt noch unbefüllt gestattet. Flüssiggas, z. B. Propangas, darf in Wohngebäuden und Garagen nicht gelagert werden, das gilt auch für entleerte Flüssiggasflaschen.
- 8.10 Das Anlegen und der Betrieb von Feuerstätten bedarf der vorherigen Zustimmung der WCW.





Die Verordnung tritt laut Beschluss von Aufsichtsrat und Vorstand, in der gemeinsamen Sitzung vom 3. September 2016, zum 1. November 2016 in Kraft.



Havariedienst, Firma Securitas

Telefon 0371 372583 (außerhalb Geschäftszeiten der WCW)

WCW Service GmbH

Telefon 0371 49580629

Kontakt

Wohnungsbaugenossenschaft Chemnitz West eG

Harthweg 150 • 09117 Chemnitz • www.wcw-chemnitz.de

Telefon 0371 81500-0, Telefax 0371 81500-30,

Montag und Mittwoch 8 bis 17 Uhr,

Dienstag und Donnerstag 8 bis 18 Uhr,

Freitag 8 bis 13 Uhr