

BRANDSCHUTZ- ORDNUNG

Stand: Oktober 2021

DIE GRÖSSTE
FAMILIE DER STADT

www.wg-einheit.de



Brandschutzordnung der Wohnungs- genossenschaft „EINHEIT“ eG Chemnitz

1. Geltungsbereich

Die Brandschutzordnung gilt für alle Genossenschaftsmitglieder und Mieter der Wohnungsgenossenschaft „EINHEIT“ eG Chemnitz, welche Nutzer von Wohnungen, Neben- und Abstellräumen, Gewerberäumen und sonstigen Gebäuden (z. B. Parkhäusern, Parkgaragen) im Eigentum der Wohnungsgenossenschaft „EINHEIT“ eG Chemnitz sind.

Die Brandschutzordnung gilt ebenso für Personen, die sich in den Gebäuden der Wohnungsgenossenschaft „EINHEIT“ eG Chemnitz aufhalten.

2. Rechtliche Grundlagen

Grundlage der Brandschutzordnung sind nachfolgend aufgeführte Gesetze und Verordnungen in der jeweils gültigen Fassung:

- Sächsisches Gesetz über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) in Verbindung mit den zugehörigen Verwaltungsvorschriften und Richtlinien
- Sächsische Garagen- und Stellplatzverordnung (SächsGarStellplVO)
- Verordnung über brennbare Flüssigkeiten (VbF)

3. Pflichten der Genossenschaftsmitglieder und Mieter

Wer einen Brand oder einen Unglücksfall, durch den Menschen, die Umwelt oder erhebliche Sachwerte gefährdet sind, bemerkt, ist nach § 53 SächsBRKG Gefahrenmeldepflicht verpflichtet, dies unverzüglich über den Notruf zu melden.

Wer zur Übermittlung einer Gefahrenmeldung ersucht wird, ist im Rahmen der ihm gegebenen Möglichkeiten hierzu verpflichtet, wenn der Ersuchende zur Gefahrenmeldung nicht selbst imstande ist.

Gemäß § 54 Abs. 1 und 2 des SächsBRKG ist jede über 16 Jahre alte Person bei Katastrophen, Bränden oder Unglücksfällen verpflichtet, Lösch- und Rettungsdienste zu leisten, wenn sie von der zuständigen Brandschutz-, Rettungsdienst- und Katastrophenschutzbehörde, der Technischen Einsatzleitung oder einer von ihr beauftragten Person dazu herangezogen wird. Die Hilfeleistung darf nur verweigert werden, wenn sie zu einer erheblichen eigenen Gefährdung oder zur Verletzung anderer wichtiger Pflichten der heranzuziehenden Person führen würde. Personen, die das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, dürfen zur Hilfeleistung nur außerhalb der Gefahrenzone herangezogen werden.

Um das Gebäude im Brand- oder Katastrophenfall schnell verlassen zu können und der Feuerwehr im Falle einer Gefahr oder eines Rettungseinsatzes einen schnellen und ungehinderten Zugang zum Gebäude zu gewährleisten, dürfen Haustür und Nebeneingangstüren nicht abgeschlossen werden.

4. Verhalten bei Bränden

4.1. Der Brand ist nach SächsBRKG § 53 (Gefahrenmeldepflicht) über den Notruf der Feuerwehr 112 sofort bei Feststellung zu melden. Die Feuerwehr wird folgende Fragen stellen:

- WAS – ist passiert?
- WO – ist es passiert?
- WIE – ist es passiert?
- WIEVIELE – Verletzte gibt es?
- WER – meldet?

Diese Fragen der Feuerwehr sind korrekt zu beantworten. Den Anweisungen der Feuerwehr ist zu folgen!

4.2. Gefährdete Personen sind zu warnen. Hilfloose Personen sind aus der Gefahrenzone zu bringen. Dabei ist in jedem Fall der Eigenschutz zu sichern.

- 4.3. Bei verrauchtem Treppenhaus ist die Wohnungseingangstür zu schließen. Die Wohnungen sind nicht zu verlassen. Es ist nach Möglichkeit der Balkon/die Loggia zu betreten und sich von dort oder vom offenen Fenster der Feuerwehr oder anderen Personen bemerkbar zu machen.
- 4.4. Es ist allen Anweisungen der Feuerwehr unbedingt Folge zu leisten.
- 4.5. Türen mit Türschließeinrichtungen und Brandschutztüren dürfen nicht durch Türfeststeller, Keile o. ä. ständig geöffnet gehalten werden bzw. der Funktion entzogen werden. Die Schließfunktion muss ständig erhalten bleiben.
- 4.6. Die Verschlussicherheit der Wohnungseingangstüren ist jederzeit von den Mietern zu gewährleisten.
- 4.7. Bei Bränden an elektrischen Anlagen ist der Strom möglichst sofort abzuschalten (spannungsfrei schalten).

5. Hinweise zur Vermeidung von Bränden

- 5.1. Aufstell- und Bewegungsflächen, Flucht- und Rettungswege sowie Ausgänge dürfen in ihrer Bestimmung nicht beeinträchtigt werden.
- 5.2. Auf Zufahrtswegen, Feuerwehrzufahrten und -umfahrten sowie auf Wendeplätzen/-schleifen ist das Parken von Fahrzeugen aller Art verboten.
- 5.3. Das Aufstellen oder Lagern von Gegenständen jeglicher Art in Treppenhäusern, Aufzugsvorräumen, öffentlichen Fluren, Kellergängen, Hausanschlussräumen, Gängen und Durchfahrten und sonstigen frei zugänglichen Räumen sowie im Bereich von Zähler-einrichtungen der Medien Strom, Gas, Wasser usw. ist verboten. Gemeinschaftsräume dürfen nur für den vorgesehenen Bestimmungszweck genutzt werden.

- 5.4. Jeglicher Missbrauch brandschutztechnischer Einrichtungen und Anlagen wie Rauchabzugsanlagen, Trocken- oder Nasssteigleitungen, Handfeuerlöcher usw. sowie das Entfernen entsprechender Hinweisschilder ist verboten.
- 5.5. Die Benutzung von Aufzugsanlagen im Brandfall bedeutet Lebensgefahr und ist verboten.

6. Abstellen und Reparatur von Kraftfahrzeugen mit Verbrennungsmotoren, insbesondere von Motorrädern und Kleinkraftfahrzeugen

Kraftfahrzeuge mit Verbrennungsmotoren bzw. mit elektrischem Antrieb mit Batterietechnik dürfen nur in den dafür vorgesehenen Räumen (z. B. Garage), aber nicht in Treppenträumen, Fluren, Kellern, Waschhäusern, Müllräumen u. ä. abgestellt werden.

Ebenso ist das Abstellen auf Fußwegen und in Hauseingangsbereichen verboten!

Reparaturen an Kraftfahrzeugen mit Verbrennungsmotoren bzw. mit elektrischem Antrieb mit Batterietechnik sind in den o. g. Räumen und Plätzen nicht gestattet.

Für Parkhäuser und Parkgaragen sind die jeweiligen Anlagen zum Mietvertrag hinsichtlich des Brandschutzes unbedingt zu beachten!

7. Brennbare Flüssigkeiten

- 7.1. Die Lagerung brennbarer Flüssigkeiten hat in dichtschießenden, gekennzeichneten und für diese Stoffe handelsüblichen oder speziell dafür zugelassenen Behältern zu erfolgen.

- 7.2. Brennbare Flüssigkeiten dürfen nicht gelagert werden
 - in Durchgängen und Durchfahrten
 - in Treppenhäusern und in allgemein zugänglichen Fluren
 - auf Dächern von Wohnhäusern und auf deren Dachräumen.
- 7.3. In Wohnungen und anderen Räumen (z. B. Abstellräumen), die mit Wohnungen in unmittelbarer Verbindung stehen, darf höchstens 1 Liter brennbarer Flüssigkeiten der Gefahrenklasse A 1 (z. B. Nitrolackverdünner, Spiritus, Waschbenzin) gelagert werden.
- 7.4. In Kellern von Wohnhäusern dürfen keine brennbaren Flüssigkeiten gelagert werden.
- 7.5. Die Lagerung und Benutzung von Flüssiggas und auch die Lagerung entleerter Behälter für Flüssiggas in Gebäuden, deren Kellern und in Garagen ist untersagt.
- 7.6. Gemäß § 19 Abs. 3 SächsGarStellplVO dürfen in Garagen keine brennbaren Stoffe außerhalb von Fahrzeugen gelagert werden.

8. Umgang mit offenem Feuer und Zündmitteln

- 8.1. Beim Rauchen und beim Umgang mit Zündmitteln, offenem Feuer oder Licht ist zu sichern, dass brennbare Stoffe, Materialien und Gegenstände nicht durch Flammen, Wärmeübertragung, Glut oder glimmende Rückstände entzündet werden können. Das Wegwerfen glimmender Tabakreste, brennender Gegenstände u. ä. auf brennbaren Untergrund oder in der Nähe brennbarer Stoffe ist nicht gestattet.
- 8.2. Bei der Verwendung von Kerzen, Räucherkerzen o. ä. sind nichtbrennbare Untersetzer oder geeignete Kerzenhalter zu benutzen. Die Stand-sicherheit der Kerzenhalter muss gewährleistet sein.
- 8.3. Das Rauchen und der Umgang mit offenem Feuer ist in Treppenhäusern, Aufzügen, Schuppen, Kellern und auf Dachböden sowie in den Räumen, die der Unterstellung von Kraftfahrzeugen dienen, untersagt.

- 8.4. Beim Ausschmücken von Räumen ist dieses so vorzunehmen, dass brennbare Stoffe nicht durch Feuerstätten, Kerzen oder andere Wärmequellen (z. B. elektrische Leuchten) entzündet werden können.
- 8.5. Beim Abbrennen von Feuerwerkskörpern sind grundsätzlich die Sicherheitsvorschriften des jeweiligen Herstellers zu beachten. Das Abbrennen von Feuerwerkskörpern (außer zugelassener Tischfeuerwerke) auf Balkonen/Loggien, in Treppenhäusern, Aufzügen und Kellergängen sowie sonstigen Nebenräumen der Gebäude ist verboten.

9. Elektronische Geräte und Anlagen

- 9.1. Beim Betreiben von elektrotechnischen Geräten und Anlagen ist grundsätzlich die Bedienungsanleitung des jeweiligen Herstellers zu beachten.
- 9.2. Elektrotechnische Geräte und Anlagen dürfen nur in einem technisch einwandfreien Zustand betrieben werden. Bei Störungen und augenscheinlichen Mängeln hat ein unverzügliches Außerbetriebsetzen der Geräte und Anlagen zu erfolgen.
- 9.3. Als Sicherungen sind nur solche mit der zulässigen Amperezahl zu verwenden. Das Überbrücken von Sicherungen ist unzulässig.
- 9.4. Zum Anschluss elektrotechnischer Geräte und Anlagen sind nur betriebssichere Leitungen, Steckdosen und Schalter sowie Klemm- und Steckverbindungen zu verwenden.
- 9.5. Elektrische Geräte von denen eine gefährbringende Wärmeübertragung ausgeht, sind auf nichtbrennbaren, wärmebeständigen Unterlagen so abzustellen, dass auch bei übermäßiger Erwärmung brennbare Gegenstände nicht entzündet werden können. Bügeleisen, Kocher, Tauchsieder u. ä. Elektrogeräte sind während des Betriebes ausreichend zu beaufsichtigen. Die Bedienungsanleitungen sind zu beachten.

- 9.6. Bei der Benutzung von Wärmegeräten sind für die Einhaltung der Sicherheitsabstände zu brennbaren Stoffen die Hinweise der Bedienungsanleitungen der Gerätehersteller zu beachten.
- 9.7. Die eigenmächtige Festverlegung von elektrischen Leitungen jeder Art mit mehr als 42 Volt ist nicht gestattet.
- 9.8. Änderungen an der Elektroinstallation in den Wohnungen dürfen nur mit Genehmigung des Vermieters und ausschließlich durch Fachfirmen durchgeführt werden. Änderungen an der Elektroinstallation außerhalb der Wohnungen dürfen nur im Auftrag des Vermieters durchgeführt werden.

10. Lagerung leicht entzündlicher Stoffe

- 10.1. Leicht entzündliche Stoffe wie Holzspäne, Heu, Stroh, Papier in loser Form, Pappe in loser Form, Schaumkunststoffe u. ä. dürfen nicht auf Dachböden, Wäscheböden und Spitzböden sowie in Abstellkammern, Nebenräumen, Kellern, Bodenkammern oder Kammergängen gelagert werden.
- 10.2. Werden Dachböden oder Teile davon als Aufenthaltsräume oder Lagerräume genutzt, sind die §§ 17 und 47 der SächsBO zu beachten und unbedingt die vorherige Zustimmung des Vermieters einzuholen.

11. Offene Feuerstellen

Die Errichtung von Koch- und Lagerfeuern, die Benutzung von Holzkohlegrills sowie die Errichtung von Feuerstellen zum Verbrennen von Rückständen, Abfällen u. ä. ist im Bereich von Gebäuden und auf Grundstücken der Wohnungsgenossenschaft „EINHEIT“ eG Chemnitz soweit nicht ausgewiesen verboten.

Das Grillen auf dem Balkon, der Loggia, der Terrasse oder im Mietergarten ist verboten.

12. Schweißarbeiten

Private handwerkliche Schweißarbeiten sind in Wohnungen, Treppenhäusern, Abstellräumen und Kellern verboten.

13. Gebäude mit Feuerstätten

- 13.1. Feuerstätten sind so zu betreiben, dass sie nicht brandgefährlich werden können. Sie müssen ausreichend beaufsichtigt werden.
- 13.2. Feuerstätten, die mit festen Brennstoffen betrieben werden, dürfen nicht unter Verwendung brennbarer Flüssigkeiten in Betrieb gesetzt werden. Der Transport glimmender Brennstoffe von und zu Feuerstätten ist nicht gestattet.
- 13.3. Ortsfeste Feuerstätten für feste Brennstoffe, die auf brennbaren Fußbodenbelägen aufgestellt sind, müssen vor Heizbeginn bis zum Schließen der Feuerungs- und Aschetür sowie bei der Ascheentleerung eine nichtbrennbare Vorlage vor der Feuerungs- bzw. Ascheöffnung haben. Diese Vorlage muss mindestens 40 cm vor und 20 cm beiderseits seitlich der Öffnungen den Fußboden überdecken.
- 13.4. Das Trocknen von Wäsche oder anderen brennbaren Stoffen ist in einen Abstand von weniger als 0,5 m neben Feuerstätten nicht gestattet. In Strahlungsrichtung und unter ständiger Aufsicht ist ein Mindestabstand von 1 m einzuhalten. Die Bedienungsanleitung des Geräteherstellers ist zu beachten. Das Trocknen von Wäsche oder anderen brennbaren Stoffen ist über Feuerstätten nicht gestattet.
- 13.5. Feuerstätten dürfen nicht ohne Zustimmung des Vermieters und des zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters ausgetauscht oder versetzt sowie deren Rauchabzugsrohre verändert werden.
- 13.6. Asche aus Feuerstätten sowie andere Verbrennungsrückstände, nachfolgend Asche genannt, sind so aufzubewahren und zu transportieren, dass eine Brandentstehung durch Funkenflug, Wärmeübertragung,

herausfallende Glut oder Durchbrennen des Behältnisses ausgeschlossen ist.

Zum Transport von Asche sind nur Behälter aus nichtbrennbarem Material mit Deckel zulässig. Das Einfüllen von Asche in Sammelmüllbehälter ist nicht zulässig.

- 13.7. Die Aufbewahrung von Asche aus Feuerstätten ist nicht gestattet auf oder unter Treppen und Podesten aus brennbaren Baustoffen auf Dachböden in Räumen, in denen sich leicht entzündliche Stoffe befinden.
- 13.8. Schornsteine dürfen durch Anbringen von Tragekonstruktionen, Halterungen sowie durch Einschlagen von Haken, Nägeln u. ä. nicht beschädigt werden.
- 13.9. Schornsteinreinigungsverschlüsse sind ständig geschlossen zu halten. Sie sind allseitig von jeglichen Gegenständen freizuhalten und ein ungehinderter Zugang ist zu gewähren.
- 13.10. Nicht mehr benötigte Öffnungen in Schornsteinen sind mit nicht brennbarem Material in voller Wandstärke zu verschließen.

14. Rauchwarnmelder

Eventuell hat der Vermieter die Mieträume mit Rauchwarnmeldern auf Grundlage der Sächsischen Bauordnung, SächsBO, § 47 Abs. 4, ausgestattet. Diese Rauchwarnmelder überwachen Aufenthaltsräume, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen und die Flure, welche zu diesen Aufenthaltsräumen führen.

Die Rauchwarnmelder dienen der Brandfrüherkennung.

Die Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder ist ständig sicher zu stellen.

Die Rauchwarnmelder dürfen nicht abgedeckt, demontiert oder beschädigt werden. Die Energiequelle (Batterie) muss immer funktionstüchtig sein.

Mängel und Beschädigungen an den Rauchwarnmeldern sowie akustisch-optische Anzeigen bezüglich der Energiequelle (Batterietausch) sind unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen.

15. Rechtsvorbehalt

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

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

Der Vermieter behält sich vor, bei Erfordernis in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle Nachträge zu erlassen.

Chemnitz, 18. Oktober 2021



Daniel Kempe
Kaufmännischer Vorstand



Christoph Dallmann
Prokurist



**DIE GRÖSSTE
FAMILIE DER STADT**

www.wg-einheit.de

**WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT
„EINHEIT“ EG CHEMNITZ
Alfred-Neubert-Straße 17
09123 Chemnitz**