



WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFT
GREIFSWALD eG

HAUS- UND BRANDSCHUTZ- ORDNUNG

der Wohnungsbau-
Genossenschaft
Greifswald eG

HAUS- UND BRANDSCHUTZORDNUNG

TEIL A HAUSORDNUNG

1. Ordnung und Sauberkeit im Haus	Seite	4 - 6
2. Waschküchen und Trockenräume; Wäschetrocknen	Seite	6
3. Verschließen der Haus- und Hoftüren	Seite	6
4. Ruhezeiten im Haus, ruhestörende Arbeiten	Seite	6 - 7
5. Heizen und Lüften	Seite	7 - 8
6. Fußböden und Ausstattung	Seite	8
7. Ordnung und Sauberkeit im Außenbereich	Seite	8 - 9
8. Tierhaltung	Seite	9
9. Maßnahmen zur Schadensverhütung	Seite	9 - 10
10. Medienversorgung, Satellitenanlagen und Funkantennen	Seite	10

TEIL B BRANDSCHUTZORDNUNG

1. Geltungsbereich	Seite	11
2. Verantwortung	Seite	11
3. Benutzung elektrischer Geräte und Anlagen	Seite	11
4. Betreiben von Feuerstätten	Seite	11
5. Aufbewahrung von Asche	Seite	12
6. Schornsteine	Seite	12
7. Abstellen von Fahrzeugen und Geräten mit Verbrennungsmotor	Seite	12
8. Brennbare Flüssigkeiten	Seite	12
9. Flüssiggasanlagen in Gebäuden	Seite	12
10. Nebenräume	Seite	13
11. Reparaturen und andere handwerkliche Arbeiten	Seite	13

TEIL C INKRAFTTRETEN

Seite 14

HAUSORDNUNG

Die Haus- und Brandschutzordnung ist rechtsverbindlicher Bestandteil des Nutzungs-/ Dauernutzungsvertrages. Sie dient dem reibungslosen Zusammenleben aller Hausbewohner. Die in ihr enthaltenen Regelungen beinhalten daher elementare Grundregeln, wie z.B. gegenseitige Achtung, Rücksichtnahme, Schutz und Achtung des genossenschaftlichen Eigentums und Anderes mehr. Es muss daher jedem Hausbewohner daran gelegen sein, sich mit dem Nachstehenden eingehend vertraut zu machen, es zu beachten und bei seiner Durchsetzung mitzuwirken.

1. Ordnung und Sauberkeit im Haus

1.1. Treppenhaus und Aufzugsanlagen

Die Genossenschaft kann die Reinigung ganz oder teilweise auf Dritte (Fremdfirma) übertragen, wenn dies Ordnung und Sauberkeit erfordern oder von der Mehrheit der Wohnungsnutzer eines Aufganges oder Gebäudes gewünscht wird. Die dadurch anfallenden Kosten gehen zu Lasten der Nutzer.

Für die Reinigung durch die Wohnungsnutzer gelten folgende Grundsätze:

Die im Erdgeschoss und Sockelgeschoss wohnenden Nutzer reinigen die Kellertreppe, den Hausflur (nicht Verbindungsgänge zwischen Hauseingangstür und Hoftür) und die Differenztreppe einschließlich Podest und dazugehöriges Treppengeländer sowie die Glasteile der Hof- und Eingangstür. Die im I. Stock wohnenden Nutzer reinigen die Geschosstreppe mit Treppengeländer zum 1. Obergeschoss einschließlich Zwischenpodest und Flurfenster. Die in den weiteren Stockwerken wohnenden Nutzer haben die Reinigung ihrer Bereiche analog vorzunehmen.

Mindestens einmal wöchentlich ist eine gründliche Reinigung der zugeteilten Bereiche vorzunehmen.

Die Reinigung der Geschosstreppe zum Dachgeschoss und der Kellertreppe zum Hof, sämtliche Kellergänge sowie des Gemeinschaftskellers (Verbindungsgänge zwischen Hof- und Hauseingangstür), ist von den Nutzern in einer von der Hausgemeinschaft oder dem Hausverwalter festgelegten Reihenfolge durchzuführen. Diese Festlegung kann auch eine Änderung oder Konkretisierung der zu reinigenden Bereiche umfassen. Bei Abwesenheit oder Krankheit muss der Wohnungsinhaber dafür sorgen, dass die ihm obliegende Reinigung ausgeführt wird.

Fußmatten, Kleidungsstücke, Schuhe und Ähnliches dürfen nicht im Treppenhaus gesäubert werden. Ebenso ist das Ausklopfen von Fußmatten an den Hauswänden, Balkonbrüstungen und -gittern zu unterlassen. Das Ausschütteln von Teppichen, Läufern, Decken, Besen und sonstigen Sachen aus Fenstern oder von Balkonen ist zu unterlassen, ebenso das Herabfegen von Staub und das Herabwerfen von Gegenständen bzw. das Herabgießen von Flüssigkeiten.

Langanhaltende und lautstarke Unterhaltungen in Treppenhäusern sind zu unterlassen. Küchenausdünstungen, Tabakrauch oder sonstige Gerüche dürfen nicht in das Treppenhaus abgeleitet werden.

Das Spielen der Kinder im Treppenhaus und Hauseingangsbereich ist verboten. Gleiches gilt für jegliche missbräuchliche Benutzung dieser Bereiche, z.B. als Aufenthaltsraum für jedermann.

Gegenstände irgendwelcher Art (Kinderwagen, Fahrräder, Roller, Spielzeug, Schlitten, Gartengeräte, Schuhe usw.) dürfen im Treppenhaus und auf anderen allgemeinen Verkehrsflächen im Haus und vor Wohnungseingangstüren nicht abgestellt werden (Versperren des Fluchtweges, Eintrag von Brandlasten).

Die missbräuchliche Benutzung der Aufzugsanlagen, wozu auch das dauerhafte Offenhalten der Türen und Überlastung gehören, ist verboten.

Im Haus ist die Benutzung von Reizgas, Knallkörpern und ähnlichen zu Geruchs- und Lärmbelästigung führenden Sachen nicht gestattet.

1.2. Dachbodenräume

Die Bodenfenster sind bei Außentemperaturen unter dem Gefrierpunkt sowie bei Sturm und Regen zu schließen.

Die Bodenreinigung obliegt denjenigen Hausbewohnern, zu deren Wohnung ein eigener Bodenraum gehört. Die Reinigungsfolge regelt der jeweils von der Hausgemeinschaft oder vom Hausverwalter aufgestellte Reinigungskalender. Die Bodenzugangstür ist ständig verschlossen zu halten. Die Säuberung der Einzelböden ist durch den jeweiligen Nutzer vorzunehmen.

Das Spielen der Kinder in den Bodenräumen ist verboten. Gleiches gilt für jegliche missbräuchliche Benutzung dieser Bereiche.

1.3. Kellerräume

Die Kellerräume dienen in erster Linie dem Abstellen von Gegenständen. Der Umbau zum Partykeller, Werkstätten o. ä. ist grundsätzlich nicht gestattet.

Vor Inkrafttreten dieser Hausordnung erteilte Ausnahmegenehmigungen der Genossenschaft behalten ihre Gültigkeit.

Grundsätzlich sind im Keller keine wertvollen Gegenstände aufzubewahren. Die Genossenschaft haftet in keinem Fall für Diebstahl oder Beschädigung am Eigentum des Nutzers.

Es ist darauf zu achten, dass Gegenstände der Hausbewohner nicht in den Kellergängen herumstehen, sondern in den Einzelkellern bzw. den dafür vorgesehenen Gemeinschaftskellern (z.B. für Fahrräder) untergebracht sind.

Die Genossenschaft kann die Reinigung ganz oder teilweise auf Dritte (Fremdfirma) übertragen, wenn dies Ordnung und Sauberkeit erfordern oder von der Mehrheit der Nutzer eines Aufganges oder Gebäudes gewünscht wird. Die dadurch anfallenden Kosten gehen zu Lasten der Nutzer.

Für die eigenständige Reinigung gelten folgende Grundsätze:

Die Kellerreinigung erfolgt wöchentlich bzw. monatlich wechselnd durch die Bewohner, zu deren Wohnung ein eigener Kellerraum gehört. Die Reinigungsfolge regelt der jeweils von der Hausgemeinschaft oder dem Hausverwalter aufgestellte Reinigungskalender.

Die Säuberung der Einzelkeller obliegt den jeweiligen Nutzern. Die Kellergänge, Fahrradkeller usw. sind mindestens einmal in der Woche zu kehren.

Die Säuberung der Kelleraußentreppen und der Türen zu den gemeinschaftlichen Räumen ist ebenfalls gemäß Reinigungsplan durchzuführen.

Das Spielen der Kinder in den Kellerräumen/-gängen und jede sonstige missbräuchliche Nutzung der Räume durch jedermann ist verboten.

Sämtliche Kellerfenster, auch die der Trockenräume, sind aus Gründen der Sicherheit und während der kalten Jahreszeit mit Rücksicht auf die über den Kellern wohnenden Nutzer nachts, bei Temperaturen unter dem Gefrierpunkt auch tagsüber, geschlossen zu halten.

Auch der trockenste Keller ist gegen zeitweilige oder plötzliche Durchfeuchtung oder Wassereinbrüche nicht hundertprozentig abzusichern. Wer Feuchtigkeitsschäden an seinem im Keller eingelagerten Gut vermeiden will, muss die erforderliche Sorgfalt bei der Lagerung walten lassen. Das ist bei der unmittelbaren Lagerung auf dem Kellerfußboden nicht der Fall. Feuchtigkeitsempfindliche Güter gehören im Keller unbedingt auf Regale, Stellagen oder Untersätze, die mindestens 20 cm über dem Kellerfußboden liegen. Bei Verletzung dieser Sorgfaltspflicht haftet die Genossenschaft nicht für entstandene Schäden.

2. Waschküchen und Trockenräume; Wäschetrocknen

Die Waschküche sowie der Trockenraum sind pfleglich zu behandeln und nach Gebrauch in gesäubertem Zustand dem nächsten Benutzer zu übergeben. Die Reihenfolge zur Benutzung der Trockenräume regelt der aufzustellende Trockenplan. Die Tür des Trockenraums ist geschlossen zu halten. Nach dem Trockenwerden der Wäsche sind Trockenräume oder -plätze sofort für die nächsten Benutzer freizumachen. Gleichzeitig mit der Wäsche muss auch die Wäscheleine abgenommen werden.

Auf Balkonen, Loggien und Terrassen, die von Straßen und gemeinschaftlichen Grünanlagen einzusehen sind, ist das Wäschetrocknen nur bis zur Höhe der Balkonbrüstung erlaubt, ebenso darf die Wäsche nicht in Fenstern, Zimmern, Küchen oder Kammern sowie in nicht dafür hergerichteten Böden und Räumen getrocknet werden.

Das Spielen der Kinder in diesen Räumen und jede sonstige missbräuchliche Nutzung dieser Räume ist verboten.

3. Verschließen der Haus- und Hoftüren

Die Hauseingangstüren sind ständig geschlossen zu halten. Nur zu Lüftungszwecken ist kurzfristiges und kontrolliertes Offenhalten dieser Türen zulässig.

Die Hof-, Kellerzugangs- und Bodentüren sind ständig verschlossen zu halten. Wer diese Türen offen vorfindet, sollte unbedingt abschließen.

4. Ruhezeiten im Haus, ruhestörende Arbeiten Ruhezeiten

In der Zeit von 20.00 bis 7.00 Uhr ist die Ausführung von Arbeiten verboten, die die Nachtruhe stören können, z. B. lautes Hämmern und Klopfen, Möbelrücken, Wäsche waschen und schleudern. Alle Geräusche sind zwischen 20.00 und 7.00 Uhr so abzustimmen, dass sie nicht über den eigenen Wohnungsbereich hinausgehen. Das gilt auch für etwaige Feiern und die Benutzung vorhandener Waschküchen, Trocken-, Keller- und Gemeinschaftsräume. Rundfunkgeräte und Musikinstrumente aller Art dürfen nur in solcher Lautstärke benutzt werden, dass sie außerhalb der Wohnung des Besitzers nicht störend wahrnehmbar sind. Bei Musikinstrumenten,

Waschmaschinen und Schleudern empfiehlt sich das Unterlegen schalldämpfender Materialien. Zeiten der Musikausübung sind im Interesse der Hausnachbarn zu beschränken. Bestimmte Zeiten für das Musizieren sollen im Einvernehmen mit Nachbarn abgesprochen werden.

Als generelle Ruhezeit für das Musizieren und lärmverursachende Tätigkeiten gilt die Tageszeit von 13.00 bis 15.00 Uhr.

Sie ist auch bei der Nutzung der Waschküchen und Trockenräume sowie der Hausreinigung zu beachten.

5. Heizen und Lüften

Zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung einer Wohnung gehört das richtige Heizen und Lüften. Werden Räume nicht ausreichend beheizt und belüftet, kann dies zur Kondensatbildung und auch zur Bildung von Schimmelpilzen führen.

Der Deutsche Mieterbund (DMB) gibt folgende Tipps zum richtigen Heizen und Lüften:

1. Auch im Herbst und Frühjahr sollten (bei Anwesenheit) folgende Temperaturen eingehalten werden: Im Wohnzimmer, Kinderzimmer und in der Küche 20°C, im Bad 21°C, nachts im Schlafzimmer 14°C. Als Faustregel gilt: je kühler die Zimmertemperatur, desto öfter muss gelüftet werden.

2. Die Heizung auch bei Abwesenheit tagsüber nie ganz abstellen. Ständiges Auskühlen und Wiederaufheizen ist teurer als das Halten einer abgesenkten Durchschnittstemperatur.

3. Innentüren zwischen unterschiedlich beheizten Räumen tags und nachts geschlossen halten.

4. Nicht vom Wohnzimmer das Schlafzimmer mitheizen. Das „Überschlagenlassen“ des nicht geheizten Schlafzimmers führt nur warme, d. h. feuchte Luft ins Schlafzimmer; diese schlägt dort ihre Feuchtigkeit nieder.

5. Richtig lüften bedeutet: Die Fenster kurzzeitig (5 Minuten reichen oft schon aus) ganz öffnen (Stoßlüften). Kippstellung ist wirkungslos und verschwendet Heizenergie.

6. Morgens in der Wohnung einen kompletten Luftwechsel durchführen. Am besten Durchzug machen, ansonsten in jedem Zimmer das Fenster weit öffnen.

7. Die Mindestzeit für die Lüftung hängt vom Unterschied der Zimmertemperatur zur Außentemperatur ab.

8. Selbst bei Windstille und geringem Temperaturunterschied reichen in der Regel 15 Minuten Stoßlüftung aus.

9. Je kälter es draußen ist, desto kürzer muss gelüftet werden.

10. Einmal täglich lüften genügt nicht. Vormittags und nachmittags nochmals die Zimmer lüften, in denen sich Personen aufgehalten haben. Abends einen kompletten Luftwechsel inkl. Schlafzimmer vornehmen.

11. Nicht von einem Zimmer in ein anderes, sondern nach draußen lüften.

12. Bei innen liegendem Bad ohne Fenster auf dem kürzesten Weg (durch ein anderes Zimmer) lüften. Die anderen Türen geschlossen halten.

Besonders nach dem Baden oder Duschen soll sich der Wasserdampf nicht gleichmäßig in der Wohnung verteilen.

13. Große Mengen Wasserdampf (z. B. durch Kochen) möglichst sofort nach draußen ablüften. Auch hier durch Schließen der Zimmertüren verhindern, dass sich der Dampf in der Wohnung verteilt.

14. Nach dem Bügeln lüften.

15. Auch bei Regenwetter lüften. Die kalte Außenluft ist trockener als die warme Zimmerluft.

16. Luftbefeuchter sind fast immer überflüssig.

17. Bei Abwesenheit über Tage ist natürlich auch das Lüften tagsüber nicht möglich, aber auch nicht nötig! Hier reicht es, morgens und abends richtig zu lüften.

18. Bei neuen, besonders dichten Isolierglasfenstern häufiger lüften als früher. Auch dann spart man im Vergleich zum alten Fenster Heizenergie.

19. Große Schränke sollten nicht zu dicht an kritische Wände angerückt werden. Aber: Zwei bis vier Zentimeter Abstand müssen reichen.

6. Fußböden und Ausstattung

Das feste Verkleben von Teppichböden und Auslegeware auf dem vorhandenen Fußboden ist unzulässig. Für Schäden, die durch das Verkleben eintreten, ist der Nutzer schadenersatzpflichtig. Bei der Reinigung und Pflege von Fußböden und aller von der Genossenschaft eingebrachten Ausstattung sind materialgerechte Mittel zu verwenden.

Zur Vermeidung von Rohrleitungsverstopfungen gehört Abfall ausschließlich in den Mülleimer.

7. Ordnung und Sauberkeit im Außenbereich

Die Grünanlagen im Bereich unserer Häuser sind ein kostbarer, aber auch kostspieliger Teil des genossenschaftlichen Besitzes. Grünflächen, Ziergehölze, Baum- und Strauchgruppen, die in unseren Wohnanlagen der Freude der Anwohner und der Verschönerung des Gesamtbildes dienen, werden dem Schutz und der Fürsorge aller Mitbewohner empfohlen. Verständnis bei Kindern für die Wichtigkeit der Erhaltung des Grüns zu wecken, sollte Aufgabe aller Eltern und Erwachsenen sein. Jeder Nutzer soll bemüht sein, die Grünanlagen sauber zu halten.

Zweckentfremdungen in der Nutzung der Grünanlagen sind untersagt.

Schäden, die durch unbedachte Zweckentfremdung der Grünflächen (z.B. durch Fußballspielen) verursacht werden, sind nur schwer und mit hohen Kosten zu beseitigen. Auch die gelegentlich durch Erwachsene angerichteten Schäden (z.B. durch Wegabkürzungen über Grünflächen) wirken sich in erhöhten Gartenpflegekosten aus, die im Endergebnis die Wohngemeinschaften belasten.

Fußwege und für Fußgänger freigegebene Grünanlagen dürfen grundsätzlich nicht mit motorbetriebenen Fahrzeugen (Ausnahme: motorbetriebene und aus medizinischer Sicht erforderliche Rollstühle) befahren werden. Mit Fahrrädern dürfen nur solche Grünanlagen befahren werden, die dafür freigegeben wurden. Das Abstellen von Motorfahrzeugen aller Art auf den Wegen, Wirtschaftsstraßen, Grünanlagen

und Zufahrtswegen zu Stellplätzen und Garagen ist grundsätzlich nicht erlaubt.

Wo immer möglich, setzt sich die Genossenschaft für die Errichtung und Erhaltung von Spielplätzen für Kinder aller Altersstufen ein. Alle Spielplätze und ihre Einrichtungen sind bestimmungsgemäß zu behandeln. Die Benutzung der Spielplätze und der Spielgeräte geschieht auf eigene Gefahr.

8. Tierhaltung

Hunde, Katzen und größere Haustiere dürfen in Wohnhäusern grundsätzlich nicht gehalten werden. Ausnahmen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Genossenschaft. Darüber hinaus ist auch das Einverständnis sämtlicher Wohnungsinhaber des Hauses bzw. Aufganges erforderlich. In allen Häusern mit Aufzug genügt die Einverständniserklärung der Nachbarn der selben, der darüber- und der darunterliegenden Etage. Die erteilte Zustimmung kann bei Eintritt von Unzuträglichkeiten widerrufen werden. Vorstehende Regelung gilt für alle Nutzungsverhältnisse, die nach dem Inkrafttreten dieser Hausordnung geschlossen werden.

Hunde sind in den Gebäuden und auf den Grundstücken der Genossenschaft an der Leine zu führen und von Spielplätzen und Grünanlagen fernzuhalten. Verschmutzungen sind unverzüglich und restlos zu beseitigen. In Aufzügen müssen Hunde einen Maulkorb tragen.

Das Füttern von Tauben und Möwen sowie herrenloser Katzen auf dem Grundstück ist wegen Verschmutzung des Hauses und Belästigung der Bewohner verboten. Übermäßige Kleintierhaltung ist grundsätzlich nicht gestattet.

9. Maßnahmen zur Schadensverhütung

9.1. Zusätzliche Einbauten und bauliche Veränderungen

Sämtliche zusätzliche Um- und Einbauten, Installationen oder Veränderungen, auch auf Kosten des Nutzers, bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung der Genossenschaft. Ohne Genehmigung aufgestellte Bauten bzw. vorgenommene bauliche Veränderungen sind auf Verlangen der Genossenschaft unverzüglich wieder zu entfernen.

9.2. Balkone, Loggien und Terrassen

Der Gesamteindruck einer Wohnanlage wird auch vom Aussehen der Balkone mitbestimmt. Auf den Balkonen dürfen keine hochragenden Gegenstände (z.B. Schränke und Regale) aufbewahrt werden. Balkonkästen sind zur Vermeidung von Gefahrenzuständen zur Innenseite des Balkons oder der Loggia anzubringen. Das Gießen der Pflanzen soll mit Rücksicht auf die darunter wohnenden Nachbarn und zur Vermeidung von Verschmutzungen des Außenwandputzes mit der gebotenen Vorsicht geschehen. Der dem Außenanstrich der Fassade angepasste, von außen sichtbare Farbanstrich von Balkonen und Loggien darf im Farbton nicht verändert werden. Die Benutzung von Kohlegrillgeräten aller Art auf Balkonen, Loggien, Terrassen und anderen Teilen des Hauses ist nicht gestattet.

Die Dekoration der Balkonverglasung darf den Gesamteindruck der Fassade nicht stören.

9.3. Müllbeseitigung

Zur Müllentsorgung sind ausschließlich die vom Entsorgungsbetrieb für die jeweilige Wohnanlage gestellten Müllbehälter zu benutzen.

Bei Benutzung der im Außengelände aufgestellten Müllboxen und -schränke ist auf Sauberhaltung der Boxen, Schränke und ihrer Umgebung zu achten. Alle Abfälle gehören nur in die vorgesehenen Gefäße. Das Ablagern von Abfällen in der Umgebung von Müllboxen und -schränken ist nicht gestattet. Versehentlich vorbei geschütete Abfälle sind unverzüglich aufzunehmen. Gartenabfälle gehören nicht zum Hausmüll. In den Gemeinschaftsräumen, Fluren, Kellergängen usw. ist das Abstellen von Müll jeglicher Art untersagt. Die Entsorgung derartigen Mülls geht zu Lasten aller dort Wohnenden. Sperrmüll ist eigenständig beim Entsorger anzumelden. Grundsätzlich sind die örtlichen Müllabfuhrvorschriften zu beachten.

10. Medienversorgung, Satellitenanlagen und Funkantennen

Die Gemeinschafts-/ Kabelfernsehanlagen dürfen nur unter vorschriftsmäßiger Verwendung des vorhandenen Wohnungsanschlusses benutzt werden. Zur Inbetriebnahme, Wartung und Störungsbeseitigung des Antennenanschlusses ist nur die jeweils mit der Errichtung und Überwachung der Anlage von der Genossenschaft beauftragte Firma befugt.

Das Anbringen eigener Außenantennen, einschließlich Satellitenanlagen ist grundsätzlich verboten.

BRANDSCHUTZORDNUNG

Brandbekämpfung und Alarmierung der Feuerwehr

Beim Feststellen von Bränden ist folgendes sofort einzuleiten:

- Alarmierung der Feuerwehr - Notruf 112

1. Geltungsbereich

Diese Ordnung gilt in sämtlichen Bauten und auf sämtlichen Grundstücken der WGG. Etwaige Sonderbestimmungen bleiben unberührt.

2. Verantwortung

Die WGG ist verantwortlich für:

- die Funktionssicherheit der Anlagen der Energieversorgung, des Blitzschutzes und der erforderlichen Löscheinrichtungen am bzw. im Haus,
- den brandschutzgerechten Zustand der Wohnungen sowie der gemeinschaftlich von Mietern genutzten Räume, Anlagen, Ausrüstungs- und Ausstattungsgegenstände und die Instandhaltung und Instandsetzung derselben, soweit diese im Eigentum der WGG stehen bzw. durch die WGG eingebracht oder vorgenommen wurden. Keine Verantwortlichkeit der WGG besteht insoweit insbesondere bei eigenmächtig durch den Nutzer oder Dritte vorgenommenen Änderungen, Umbauten, Einbauten und eingebrachten Gegenständen.

Jeder hat sich so zu verhalten, dass Brände verhindert und entstehende Brände schnell bekämpft werden können. Mängel im Brandschutz sind unverzüglich zu melden.

Einrichtungen, Mittel, Kennzeichnungen und Geräte, die der Verhütung, der Meldung oder Bekämpfung von Bränden bzw. der Verhinderung der Brandausbreitung oder der Gewährleistung der Evakuierung dienen, dürfen nicht beschädigt,

entfernt oder in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Zuwiderhandlungen sind unverzüglich zu melden.

Evakuierungs- und Fluchtwege sowie Ausgänge, Durchfahrten und Feuerwehrezufahrten sind freizuhalten.

3. Benutzung elektrischer Geräte und Anlagen

Eigenmächtige Veränderungen an der installierten E-Anlage sind untersagt.

Zum Anschluss elektrotechnischer Geräte sind betriebssichere und zulässige Leitungen zu verwenden. Elektrische Geräte sind ausschließlich bestimmungsgemäß und nach Herstellerangaben zu betreiben und zu beaufsichtigen. Die vorgeschriebenen Mindestabstände zu brennbaren Materialien sind zwingend einzuhalten. Sind keine Mindestabstände vorgeschrieben, ist ein solcher Abstand einzuhalten, der eine Wärmeübertragung mit Brandgefahr ausschließt.

4. Betreiben von Feuerstätten

Eigenmächtige Veränderungen an den eingebauten Feuerstätten sind nicht gestattet. Beim Aufstellen und Betreiben von Feuerstätten aller Art sind die Bedienungsanleitungen der Hersteller einzuhalten. Die vorgeschriebenen Mindestabstände zu brennbaren Materialien sind zwingend einzuhalten. Sind keine Mindestabstände vorgeschrieben, ist ein solcher Abstand einzuhalten, der eine Wärmeübertragung mit Brandgefahr ausschließt.

Der Transport glühender Brennstoffe von und zu Feuerstätten ist nicht gestattet. Das Betreiben von Holzkohlegrells in geschlossenen Räumen, auf Balkonen und Loggien ist ebenfalls nicht gestattet.

5. Aufbewahrung von Asche

Der Transport und die Aufbewahrung von Asche haben in nicht brennbaren Behältnissen mit nicht brennbarer Abdeckung zu erfolgen. Die Aufbewahrung darf nicht auf oder unter Treppen und Podesten sowie auf Böden, in Kellern und in der Nähe von brennbaren Gegenständen erfolgen.

Die abgekühlte Asche (d. h. ohne Glut!) darf nur in den dafür vorgesehenen Behältnissen (Mülltonnen) aufbewahrt werden.

6. Schornsteine

Bei der Lagerung oder Aufbewahrung brennbarer Stoffe auf Böden muss zu Schornsteinen ein Mindestabstand von 1 m vorhanden sein. Schornsteine dürfen nicht durch Anbringen von Tragekonstruktionen, Haltevorrichtungen u. a. sowie durch Einschlagen von Haken und Nägeln beschädigt werden.

Schornsteinreinigungsverschlüsse sind ständig dicht geschlossen zu halten.

Eine Bewegungsfläche von seitlich 0,5 m und 0,8 m nach vorn ist freizuhalten. Die Räume, in denen sich Schornsteinreinigungsverschlüsse befinden, müssen jederzeit zugänglich sein und dürfen nicht für die Lagerung, die Aufbewahrung und den Umgang mit brennbaren Flüssigkeiten benutzt werden.

7. Abstellen von Fahrzeugen und Geräten mit Verbrennungsmotor

Das Ab- und Unterstellen von Fahrzeugen und Geräten mit Verbrennungsmotor und angebaute Kraftstofftank ist grundsätzlich nur in Garagen, Carports und auf Kfz-Stellplätzen erlaubt, wobei eine zweckentfremdete Nutzung dieser

Bauten und Flächen – etwa vorrangig als Lagerort für brandgefährdende Geräte – untersagt ist.

8. Brennbare Flüssigkeiten

Die Lagerung brennbarer Flüssigkeiten hat in dafür zugelassenen Behältern zu erfolgen. Das Austreten brennbarer Flüssigkeiten ist zu verhindern. Eine gefährdende Wärmeübertragung, in deren Folge brennbare Flüssigkeiten oder deren Dämpfe zum Beispiel durch Druckerhöhung aus Behältern austreten bzw. sich entzünden können, ist auszuschließen.

Die Lagerung brennbarer Flüssigkeiten ist unzulässig in:

- Versammlungsstätten und anderen Räumen mit hoher Menschenkonzentration,
- Durchfahrten, Durchgängen, Treppenhäusern, Fluren und auf Podesten.

In Kellerräumen und anderen Räumen darf die in dem jeweiligen Raum befindliche Gesamtmenge an brennbaren Flüssigkeiten 20 Liter nicht übersteigen. Ein Lattenverschlag (Keller oder Bodenkammer einer Wohnung) zählt nicht als Raum im vorgenannten Sinn. Hier ist stets vom eigentlichen Raum auszugehen.

Beim Umgang mit brennbaren Flüssigkeiten sind die erforderliche Sorgfalt sowie Herstellervorgaben zu beachten.

9. Flüssiggasanlagen in Gebäuden

Das Aufstellen und Betreiben von Flüssiggasanlagen in Gebäuden und Wohnungen sowie sonstigen Räumen ist nicht gestattet.

10. Nebenräume

Dachböden dienen vorwiegend dem Trocknen von Wäsche. Das dauerhafte Lagern brennbarer Gegenstände ist nicht gestattet. Der Grundsatz – der Boden ist keine Rumpelkammer – ist einzuhalten.

Das Rauchen in allen Nebenräumen, wie Kellern, Böden, Treppenhäusern und Gemeinschaftsräumen, ist verboten.

11. Reparaturen und andere handwerkliche Arbeiten

Das Arbeiten mit Schweißgeräten, Lötlampen, Gasbrennern u. ä. in geschlossenen Räumen ist verboten.

Räume in Wohnhäusern können für Reparatur- und andere handwerkliche Arbeiten genutzt werden, wenn die Mitbewohner nicht belästigt werden, Schäden an den Räumen und/oder ihrer Ausstattung ausgeschlossen sind und Nutzungsrechte von Mitbewohnern nicht beeinträchtigt werden. Die Arbeiten sind so vorzubereiten und auszuführen, dass die Entstehung von Bränden sowie Explosionen verhindert wird. Die Räume müssen belüftbar sein. Abfälle und Verunreinigungen sind nach Beendigung der Arbeiten restlos und ordnungsgemäß zu beseitigen.

INKRAFTTRETEN

1. Die Genossenschaft behält sich vor, die Haus- und Brandschutzordnung zu verändern, wenn dies im Interesse der Anpassung an neue Gegebenheiten geboten ist.

2. Die Haus- und Brandschutzordnung wurde auf der gemeinsamen Sitzung des Aufsichtsrates und des Vorstandes am 21.03.2013 beschlossen und tritt mit Wirkung vom 01.04.2013 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die zum 01.04.1993 in Kraft getretene Haus- und Brandschutzordnung außer Kraft.

Wohnungsbau-Genossenschaft Greifswald eG,
21.03.2013

GUT UND SICHER WOHNEN.

Seit 1895.

Geschäftsstelle
Geschwister-Scholl-Straße 1
17491 Greifswald

Telefon 03834 / 55 26
Fax 03834 / 55 28 00

eMail info@wgg-hgw.de
Web www.wgg-hgw.de