

# BRANDSCHUTZ- ORDNUNG



## Inhalt

	Seite
1. Geltungsbereich .....	4
2. Rechtliche Grundlagen .....	4
3. Verhalten im Brandfall .....	4
4. Allgemeine Hinweise .....	5
5. Brennbare Flüssigkeiten .....	6
6. Abstellen von Motorrädern und Kleinkraftfahrzeugen .....	6
7. Elektrotechnische Geräte und Anlagen .....	6
8. Umgang mit offenem Feuer und Zündmitteln .....	7
9. Lagerung leicht entzündlicher Stoffe .....	8
10. Schweißarbeiten .....	8
11. Offene Feuerstellen im Freien .....	8
12. Feuerstätten in Gebäuden oder Gebäuden auf angrenzenden Flächen .....	8
13. Rechtsvorbehalt .....	9
14. Inkrafttreten .....	9
Impressum .....	10

## **Brandschutzordnung**

### **1. Geltungsbereich**

Die Brandschutzordnung gilt für alle Mitglieder und Mieter der CAWG eG, welche Nutzer von Wohnungen, Nebenräumen, Garagen, Gewerberäumen oder sonstigem Eigentum der Genossenschaft sind.

### **2. Rechtliche Grundlagen**

- Sächsisches Gesetz über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG),
  - Sächsische Bauordnung (SächsBO),
  - Sächsische Garagenverordnung (SächsGarVO),
  - Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV),
  - Gefahrstoffverordnung (GefStoffV)
- in der jeweils gültigen Fassung

Neu aufgelegte Gesetze, die den Brandschutz betreffen, finden ab Gültigkeit ebenso Anwendung.

### **3. Verhalten im Brandfall**

- 3.1 Bei Feststellung eines Brandes ist dieser sofort über **Notruf 112** bei der Rettungsleitstelle zu melden.

#### **Inhalt des Notrufes:**

- **Wo brennt es?**
- **Was brennt?**
- **Wie viel gefährdete oder verletzte Personen?**
- **Wer meldet?**
- **Warten auf Rückfragen!**

- 3.2 Sofern Menschen in Gefahr sind, ist diesen zu helfen. Hilflöse Personen sind aus der Gefahrenzone zu bringen. Es gilt, unter Wahrung der eigenen Sicherheit, der Grundsatz: Menschenrettung geht vor Brandbekämpfung.

- 3.3 Bei verrauchtem Treppenhaus sind die Wohnungstüren zu schließen und die Wohnungen nicht zu verlassen. Es ist nach Möglichkeit der Balkon/die Loggia zu betreten und sich von dort oder vom Fenster der Feuerwehr oder anderen Personen bemerkbar zu machen.
- 3.4 Nach Eintreffen der Rettungskräfte sind diese zu unterstützen und deren Weisungen Folge zu leisten.
- 3.5 Türen mit Türschließeinrichtung und Brandschutztüren dürfen nicht durch Türfeststeller, Keile und ähnliches ständig geöffnet gehalten werden. Siehe auch Hausordnung § 5 Abs. 1 b:  
*„Nebeneingangstüren und Kellertüren, Bodentüren und Zugangstüren zu den Trocken- und Abstellräumen und zu allen sonstigen Gemeinschaftsräumen sind generell abzuschließen. Verantwortlich dafür ist jeder Nutzer und dieser auch für seine Angehörigen, Besucher usw., die während dieser Zeit das Haus betreten oder verlassen.“*

#### **4. Allgemeine Hinweise**

- 4.1 Flucht- und Rettungswege sowie Ausgänge sind stets frei zu halten.
- 4.2 Auf und vor Feuerwehrezufahrten und Feuerwehraufstellflächen ist das Parken von Fahrzeugen aller Art verboten.
- 4.3 Das Ablegen oder Aufstellen von Gegenständen jeglicher Art in Treppenhäusern, Kellergängen, Hausanschlussräumen, Gängen und Durchfahrten sowie im unmittelbaren Zugangsbereich von Zähleinrichtungen der Medien Gas, Wasser, Strom ist verboten. Gemeinschaftsräume dürfen nur für den vorgesehenen Verwendungszweck genutzt werden.

## **5. Brennbare Flüssigkeiten**

- 5.1 Brennbare Flüssigkeiten dürfen nicht gelagert werden
- in Durchgängen und Durchfahrten,
  - in Treppenhäusern und allgemein zugänglichen Fluren,
  - auf Dächern von Wohnhäusern, auf Dachböden und deren dazugehörigen Dachräumen.
- 5.2 Als leicht- bzw. hochentzündlich gekennzeichnete Flüssigkeiten oder Stoffe dürfen im Wohnbereich sowie in Nebengelassen nur in haushaltsüblichen Mengen und nur in dicht geschlossenen und unbeschädigten Originalverpackungen gelagert werden.
- 5.3 Die Lagerung von Kraftstoffkanistern (voll oder leer) ist in Wohngebäuden untersagt.
- 5.4 Die Lagerung und Benutzung von Flüssiggas und auch die Lagerung entleerter Flaschen für Flüssiggas ist in den Gebäuden, deren Kellern, in Garagen und sonstigen Nebengelassen als auch Garagen untersagt.

## **6. Abstellen von Motorrädern und Kleinkraftfahrzeugen**

Motorräder und Kleinkraftfahrzeuge mit Verbrennungsmotoren dürfen nicht in Wohngebäuden und deren Nebengelassen abgestellt werden.

## **7. Elektrotechnische Geräte und Anlagen**

- 7.1 Beim Betreiben von elektrotechnischen Geräten und Anlagen sind die Bedienungsanleitungen der jeweiligen Hersteller zu beachten.
- 7.2 Elektrotechnische Geräte und Anlagen dürfen nur in einem technisch einwandfreien Zustand betrieben werden. Bei Störungen und augenscheinlichen Mängeln hat ein unverzügliches Außerbetriebsetzen zu erfolgen.
- 7.3 Sicherungen dürfen nur in der zulässigen Amperezahl verwendet werden. Das Überbrücken von Sicherungen ist verboten.

- 7.4 Beim Anschluss elektrotechnischer Geräte und Anlagen dürfen nur betriebs-sichere Leitungen, Steckdosen und Schalter sowie Klemm- und Steckverbindungen verwendet werden.
- 7.5 Elektrogeräte, von denen Gefahr bringende Wärmeübertragungen ausgehen, dürfen nur auf nicht brennbaren, wärmebeständigen Unterlagen so abgestellt werden, dass auch bei übermäßiger Erwärmung brennbare Gegenstände nicht entzündet werden können. Bügeleisen, Kocher, Tauchsieder und ähnliche Elektrogeräte sind während des Betriebes zu beaufsichtigen.
- 7.6 Änderungen an der Elektroinstallation in den Wohnungen dürfen nur mit Genehmigung der CAWG und ausschließlich durch Fachfirmen durchgeführt werden. Änderungen an der Elektroinstallation außerhalb der Wohnungen dürfen nur im Auftrag der CAWG durchgeführt 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 Das Rauchen und der Umgang mit offenem Feuer ist in Treppenhäusern, Nebengassen und Gemeinschaftseinrichtungen untersagt.
- 8.3 Bei Verwendung von Kerzen und Räucherkerzen sind nicht brennbare Untersetzer oder geeignete Kerzenhalter zu benutzen. Die Standsicherheit der Kerzenhalter muss gewährleistet sein.
- 8.4 Das Abbrennen von Feuerwerkskörpern (außer zugelassene Tischfeuerwerke) ist in Wohnungen, auf Balkonen/Loggien, in Treppenhäusern, Nebengassen und Gemeinschaftseinrichtungen verboten.

## **9. Lagerung leicht entzündlicher Stoffe**

Holzspäne, Heu, Stroh, Papier und Pappe in loser Form, Schaumstoffe u. ä. dürfen nicht in Treppenhäusern, Nebengelassen und Gemeinschaftseinrichtungen gelagert werden.

## **10. Schweißarbeiten**

Schweiß- und Trennschleifarbeiten sind in Gebäuden, die im Eigentum der Genossenschaft stehen, nur mit einem Schweißerlaubnisschein gestattet.

## **11. Offene Feuerstellen im Freien**

Das Verbrennen von Rückständen wie Reisig, Kehrlicht, Laub und anderen Abfällen im gesamten Territorium der CAWG einschließlich der unterverpachteten Grundstücke ist nicht gestattet. Das Errichten von Koch- und Lagerfeuern sowie das Grillen in Gebäuden einschließlich auf Balkonen und Loggien (außer elektrisch betriebene Kleingrillgeräte mit Wasserbad) ist untersagt.

## **12. Feuerstätten in Gebäuden oder Gebäuden auf angrenzenden Flächen**

- 12.1 Feuerstätten in Gebäuden und in Gebäuden der Pachtgärten bedürfen der Zustimmung des zuständigen bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers.
- 12.2 Feuerstätten, welche mit festen Brennstoffen (nur unbehandeltes Holz) betrieben werden, dürfen nicht unter Verwendung brennbarer Flüssigkeiten in Betrieb genommen werden. Der Transport glimmender Brennstoffe von und zu Feuerstätten ist nicht gestattet.
- 12.3 Feuerstätten für feste Brennstoffe müssen eine nicht brennbare Vorlage von mindestens 50 cm vor und 30 cm beiderseits seitlich der Feuerungs- bzw. Ascheöffnung haben.
- 12.4 Das Trocknen von Wäsche an Feuerstätten ist nicht gestattet.



- 12.5 Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen bescheinigt hat. Feuerstätten dürfen nicht ohne Zustimmung des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers ausgetauscht oder versetzt sowie deren Abgasanlagen verändert werden.
- 12.6 Verbrennungsrückstände (Asche) sind so aufzubewahren und zu transportieren, dass Brandentstehung durch Funkenflug, Wärmeübertragung, herausfallende Glut oder Durchbrennen des Behältnisses ausgeschlossen ist. Zum Transport der Asche sind nur Behälter aus nicht brennbarem Material mit Deckel zulässig.
- 12.7 Es ist untersagt, glühende Asche in Container zu schütten.
- 12.8 Schornsteine dürfen nicht beschädigt werden durch Anbringen von Tragekonstruktionen, Halterungen sowie durch Einschlagen von Nägeln und Haken.
- 12.9 Schornsteinreinigungsverschlüsse sind ständig geschlossen zu halten. Ein ungehinderter Zugang muss ständig gewährleistet sein.

### **13. Rechtsvorbehalt**

Gegenüber dieser Brandschutzordnung haben Gesetze, Verordnungen, Vorschriften und Bedienungsanleitungen Vorrang, soweit sie weitere Einschränkungen beinhalten. Jeder Nutzer ist verpflichtet, sich über die für ihn zutreffenden Bestimmungen selbst zu informieren. Die Chemnitzer Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft eG behält sich vor, bei Erfordernis in Abstimmung mit der zuständigen Dienststelle für Brandschutz Nachträge zu erlassen.

### **14. Inkrafttreten**

Die Verordnung tritt zum 1. Januar 2017 in Kraft.



IMPRESSUM

Herausgeber: Vorstand der Chemnitzer Allgemeinen Wohnungsbaugenossenschaft eG

Herstellung: TYTON GmbH | Agentur für Absatzförderung

Auflage: 5.000 Stück



## SPRECHZEITEN

Montag: 15:00 bis 18:00 Uhr

Dienstag: 9:00 bis 12:00 Uhr  
13:00 bis 18:00 Uhr

Donnerstag: 15:00 bis 18:00 Uhr

An den anderen Tagen nach Vereinbarung.



Chemnitzer Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft eG

Olbersdorfer Straße 25

Tel.: 0371 4502-0

Fax: 0371 4502-104

Internet: [www.cawg.de](http://www.cawg.de)

E-Mail: [info@cawg.de](mailto:info@cawg.de)