

**Anlage 5: Wohnheimordnung für die  
Gemeinschaftsunterkunft Annaberger Straße 231**

# **Wohnheimordnung**

## **für die Gemeinschaftsunterkunft**

### **Annaberger Straße 231**

#### **1. Private Einrichtung zur Unterbringung**

- 1.1. Die Hausordnung für das Objekt Gemeinschaftsunterkunft Annaberger Straße 231 ist in Anlehnung der von der unteren Eingliederungsbehörde am 01.01.1991 veröffentlichten Wohnheimordnung für die staatlichen Übergangswohnheime für Asylbewerber und sonstige berechnigte Personen erarbeitet worden.
- 1.2. Eine weitere Grundlage der Hausordnung sind die vertraglichen Vereinbarungen zur Betreuung der Gemeinschaftsunterkunft mit der Stadt Chemnitz.

#### **2. Wohnheimverwaltung**

- 2.1. Die bei der Betreuung der Gemeinschaftsunterkunft anfallenden Aufgaben werden von der Wohn- und Verwaltungsgesellschaft mbH, Chemnitztalstraße 36a, erledigt.
- 2.2. Die Mitarbeiter der Wohn- und Verwaltungsgesellschaft mbH üben das Hausrecht aus, denen jeder Hausbewohner Folge zu leisten hat.

#### **3. Heimbewohner**

- 3.1. Heimbewohner ist, wer nach aktenkundiger Eintragung und Einweisung eine Erlaubnis zum Aufenthalt im Wohnheim durch die Mitarbeiter der Wohnheimverwaltung oder deren beauftragten Personen erhalten hat.
- 3.2. Der Heimbewohner erkennt mit der aktenkundigen Eintragung und Einweisung die Wohnheimordnung an und hat für die Einhaltung der Festlegungen Sorge zu tragen. Der Heimbewohner ist gegenüber empfangenen Gästen und Besuchern verantwortlich und hat diesen Personenkreis auch zu belehren.

#### **4. Gäste und Besucher**

- 4.1. Wer als Heimbewohner einen Gast oder einen Besucher in den Räumen des Wohnheimes empfangen will, darf dies nur nach vorheriger Anmeldung im Gäste- und Besucherbuch an der Rezeption des Wohnheimes und in der Rahmenzeit von 8 Uhr bis 22 Uhr.

Die Mitarbeiter der Wohnheimverwaltung können Gästen die Besuchererlaubnis versagen, wenn ein Grund zur Annahme besteht, dass

- der Gast oder Besucher Waren oder Dienstleistungen anbietet,
- dieser kommerzielle Werbung betreibt oder
- gegen sonstige Verbote der Wohnheimordnung

verstößt.

- 4.2. Übernachtung von Gästen und Besuchern in den, den Heimbewohnern zugewiesenen Räumen sind grundsätzlich nicht gestattet.
- 4.3. Alle Gäste und Besucher unterliegen den Bestimmungen der Wohnheimordnung und haben den Anordnungen der Wohnheimverwaltung Folge zu leisten.
- 4.4. Wer als Heimbewohner, Gäste oder Besucher gegen die Gasterlaubnis oder im Besonderen gegen das Übernachtungsverbot in den Räumen des Wohnheimes verstößt, macht sich wegen Hausfriedensbruch schuldig und kann nach Erteilung des Hausverbotes strafrechtlich belangt werden.

#### **5. Wohnräume, Aufenthaltsräume, Einrichtungsgegenstände, Außenanlagen**

- 5.1. Für Schäden, die der Heimbewohner, Gast oder Besucher verursacht, ist er schadenersatzpflichtig.
- 5.2. Bei der Nutzung an Heizwärme, Kaltwasser, Warmwasser sowie Elektroenergie gelten die allgemeinen mittleren statistischen Verbrauchssätze für Wohnungen der Stadt Chemnitz.

Diese werden wie folgt festgelegt:

- Zimmertemperatur                      18°C – 21°C
- Kalt- und Warmwasser                120 Liter pro Person und Tag
- Elektroenergie max.                    8-10 kWh pro Wohnung und Tag

- 5.3. Der Wohnheimverwaltung obliegt es, bei Überschreitung oder Verschwendung organisatorische, technische oder bautechnische Maßnahmen im Rahmen der Ausstattungsnormative der Wohnheimräume einzuleiten, um die Verbrauchersätze zu regulieren. (Regelung, Heizkurven, Warmwasserbeschränkung, Waschzeiten, Zeiten für die Nutzung der Etagenküchen)
- 5.4. Das Aufstellen und Benutzen elektrischer Geräte, die nicht vom Wohnheimbetreiber zur Verfügung gestellt werden, ist **nur gestattet**, wenn dafür eine Sondergenehmigung durch die Wohnheimverwaltung erteilt wurde.
- 5.5. Alle Räume, Einrichtungs- und Gebrauchsgegenstände sind sorgsam aufzubewahren und pfleglich zu behandeln.
- 5.6. Zur Einhaltung von Ordnung und Sicherheit werden durch die Wohnheimleitung Kontrollen in den Wohnräumen durchgeführt. Während der Kontrollen wird auch auf die Vollständigkeit und den Zustand der zur Verfügung gestellten Ausstattungsgegenstände geachtet.

## 6. Unterbringung von Gepäck

- 6.1. Sollte in den zugeteilten Wohnräumen die Unterbringung von Gepäck, außer Handelsware oder sonstige Gegenstände, nicht möglich sein, wird durch die Wohnheimleitung ein geeigneter Raum zur Verfügung gestellt.
- 6.2. Eine Haftung für Schäden oder Diebstahl der untergebrachten Gegenstände wird von der Wohnheimverwaltung ausgeschlossen.
- 6.3. Das Abstellen von Gegenständen in den Treppenhäusern ist verboten.

## 7. Betreten der Wohnräume durch Mitarbeiter der Wohnheimverwaltung

- 7.1. Den Mitarbeitern der Wohnheimverwaltung ist nach Anklopfen jederzeit der Zutritt zu den Wohnräumen zu gestatten.

7.2. Die Mitarbeiter der Wohnheimverwaltung können in Begleitung einer weiteren Person oder eines anderen Zeugen auch im Falle der Abwesenheit des Heimbewohners die Wohnheimräume öffnen und betreten, um

- eine unmittelbar drohende Gefahr abzuwenden;
- unbefugte Personen aus der privaten Einrichtung zu entfernen;
- zulässige Vollstreckungshandlungen durchzuführen;
- um die eventuelle Unterbringung weiterer Personen zu ermöglichen;
- Kontrollgänge zur Einhaltung der Brandschutzordnung, der Hygiene und Feststellung der Vollzähligkeit und des Zustandes der Ausstattungsgegenstände durchzuführen.

## 8. Reinigungsdienst, Umzüge, Auszüge

8.1. Die Reinigung und die Einhaltung der Sauberkeit der Wohnunterkünfte einschließlich der gemeinschaftlich genutzten Räume ist eine **Pflicht** des Heimbewohners.

Durch den Betreiber werden darüber hinaus separate Reinigungsleistungen in den Fluren, Gemeinschaftsräumen und im Treppenhaus durchgeführt.

8.2. Müll und Abfälle sind täglich sortiert zu entsorgen. Dafür stehen getrennte Behälter für

- Müll,
- Abfall und
- Recycling

zur Verfügung.

Als Maßstab für den Grad der Reinigung und Reinhaltung gelten die gesetzlichen Gebote der Hygiene und Reinhaltung, besonders für die Bäder und Küchen.

8.3. Das Aufbewahren verderblicher Lebensmittel ist nur in den Kühlschränken gestattet.

8.4. Der Aufforderung zu Reinigungsarbeiten durch Mitarbeiter der Wohnheimverwaltung hat dies unverzüglich durch den Heimbewohner zu erfolgen.



- 8.5. Wird der Aufforderung zu Reinigungsleistungen durch die Mitarbeiter der Wohnheimverwaltung nicht in genügendem Maße Folge geleistet oder widersprochen und es entsteht dadurch drohende Gefahr für die anderen Mitbewohner, wird beim Gesundheitsamt Chemnitz schriftlich Anzeige erstattet. Diese Anzeige kann zu einer strafrechtlichen Verfolgung führen.
- 8.6. Die wöchentliche Reinigung der gemeinschaftlich genutzten Räume und Anlagen innerhalb und außerhalb des Wohnheimes (Aufenthaltsräume, Sport- und Grünanlagen sowie Spielplätze) durch die Heimbewohner wird erwartet. Im Rahmen der gemeinnützlichen Tätigkeit kann dies gegebenenfalls gefordert werden.
- 8.7. Nach Beendigung der Unterbringung in der Einrichtung dürfen keine im Eigentum des Heimbewohners stehenden Gegenstände im Wohnheim zurück bleiben. Kosten, die durch eine Entfernung von zurückgebliebenen Gegenständen oder durch eine eventuelle Nachreinigung entstehen, sind durch den Heimbewohner zu erstatten. Diese können auch gerichtlich eingefordert werden.

## **9. Anzeigepflicht**

- 9.1. Der Heimbewohner ist verpflichtet, die Wohnheimverwaltung bei

- Feuergefahr, Brände,
- ansteckenden Krankheiten,
- auftreten von Ungeziefer und ähnlichem,
- begangenen strafbaren Handlungen, insbesondere Diebstahl und Sachbeschädigung auch von Dritten,
- Schäden an allen Rohrleitungen (Heizung- und Wasserleitungen) sowie elektrischen Anlagen,

unverzüglich zu informieren.

Die Sicherheit und Ordnung ist durch alle Heimbewohner unbedingt einzuhalten.

## 10. Verbote

10.1. Zur Aufrechterhaltung der Sicherheit und Ordnung sowie der Wahrung des häuslichen Friedens im gesamten Wohnheimbereich, sind verboten:

- Ruhestörender Lärm und Störung der Nachtruhe;
- Das Anbieten von Waren und Dienstleistungen aller Art gegen Entgelt und jede kommerzielle Werbung;
- Das Halten von Tieren jeglicher Art;
- Jegliche gegen die freiheitlich-demokratische Grundordnung der Bundesrepublik Deutschland gerichtete politische Propaganda;
- Jede religiöse Diskriminierung;
- Jegliche Verstöße gegen die Hausordnung;
- Jegliche Verstöße gegen die Brandschutzordnung;
- Die Einrichtung und Unterhaltung eines handwerklichen oder gewerblichen Betriebes;
- Jede eigenmächtige bauliche oder technische Veränderung an allen Rohrleitungen (Heizungs- und Wasserleitung) und elektrischen Anlagen;
- Das Einsetzen größer oder geflickter Sicherungen
- Den Umgang mit offenen Feuer und das Lagern von brennbaren Materialien;
- Die Montage eigener SAT-Anlagen;
- Das Aufstellen privaten Inventars und Großgepäck sowie jeglicher technischer Geräte;
- Das Abstellen von Fahrrädern oder Fahrzeugteile aller Art innerhalb des Wohnheimes;
- Das Abstellen von Fahrzeugen auf den ausgewiesenen Parkplätzen des privaten Geländes des Wohnheimes ohne Parkerlaubnisschein.  
Der Parkerlaubnisschein kann bei der Wohnheimverwaltung zu einem Gebührensatz von 25,- Euro pro Monat erworben werden.
- Alle Reparaturarbeiten an Kraftfahrzeugen, das Waschen der Pkws, das Ablassen von Öl sowie das Abstellen oder Zurücklassen von Altöl, Batterien, Reifen und sonstigen Teilen;
- Jegliche Aufbewahrung von genehmigungsfreien Waffen wie
  - Druckwaffen
  - Airsoftwaffen
  - Gas-, Signal- und Schreckschusspistolen

- 10.2. Die Wohnheimverwaltung behält sich vor, den Umfang der Verbote nach entsprechenden Erfordernissen zu erweitern.
- 10.3. Vorsätzliche Verstöße gegen die Verbote werden der Ausländerbehörde gemeldet oder zur gerichtlichen Anklage gebracht.

## **11. Fundsachen**

- 11.1. Jeder Heimbewohner ist verpflichtet, Fundsachen innerhalb und außerhalb des Wohnheimes bei der Wohnheimverwaltung abzugeben. Die Bekanntmachung der Funde erfolgt durch die Wohnheimverwaltung.

## **12. Hausordnung**

Für das Wohnheim sind von der Wohnheimverwaltung zusätzliche Hausordnungen erlassen, die Bestandteil der Wohnheimordnung sind.

## **13. Brandschutzordnung**

Für das Wohnheim ist auf der Grundlage von gesetzlichen Bestimmungen von der Wohnheimverwaltung eine Brandschutzordnung zu erlassen.

## **14. Schlussbestimmungen**

Die Wohnheimordnung tritt mit Wirkung vom 01. April 2016 in Kraft.

Siegfried Pilz  
Geschäftsführer