

Wohnheimordnung

Für das Objekt GU der Wohn- und Verwaltungsgesellschaft mbH

in der Straßburger Straße 3 in 09120 Chemnitz

1. Private Einrichtung zur Unterbringung

- 1.1. Die Wohnheimordnung für das Objekt Gemeinschaftsunterkunft Straßburger Straße 3 in 09120 Chemnitz ist in Anlehnung der von der unteren Eingliederungsbehörde veröffentlichte Wohnheimordnung für die staatlichen Übergangwohnheime für Asylbewerber und sonstige berechnigte Personen erarbeitet worden und tritt am 01.09.2017 in Kraft.
- 1.2. Eine weitere Grundlage der Wohnheimordnung sind die vertraglichen Vereinbarungen zur Betreuung des Wohnheimes mit der Stadt Chemnitz.

2. Wohnheimverwaltung

- 2.1. Die bei der Betreuung des Wohnheimes anfallenden Aufgaben werden von der Wohn- und Verwaltungsgesellschaft mbH, Chemnitztalstraße 36a, erledigt.
- 2.2. Die Mitarbeiter der Wohn- und Verwaltungsgesellschaft GmbH üben das Hausrecht aus, denen jeder Heimbewohner Folge zu leisten hat.
- 2.3. Bei Abwesenheit der Wohnheimleitung übt der Sicherheitsdienst das Hausrecht aus.

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 und ist gegenüber empfangenen Gästen und Besuchern verantwortlich und hat diesen Personenkreis auch zu belehren.

3.3. Der Heimbewohner hat sich selbständig bei Betreten und Verlassen des Objektes mit seinem ihm ausgehändigten Quartierpass beim Sicherheitsdienst auszuweisen.

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 in der Besucherliste am Wachlokal und in der Rahmenzeit von 8 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 oder
- nicht bereit ist, sich mit den gültigen Identifikationspapieren auszuweisen.

4.2. Übernachtung von Gästen und Besuchern 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. Gäste oder Besucher, die gegen die Gasterlaubnis oder im Besonderen gegen das Übernachtungsverbot verstoßen, begehen Hausfriedensbruch und können, nach Erteilung eines Hausverbotes strafrechtlich belangt werden.

4.5. Alle minderjährigen Besucher unter 18 Jahren haben keinen Zutritt zum Objekt.

4.6. Stark alkoholisierten und verhaltensauffälligen Besuchern (z.B. Drogenrausch, Aggressivität, etc.) kann der Zutritt zum Objekt verwehrt werden.

4.7. Nach Bedarf können beim Betreten des Objektgeländes Taschenkontrollen durchgeführt werden.

5. Wohnräume, Aufenthaltsräume, Einrichtungsgegenstände, Außenanlagen

5.1. Für Schäden, die der Heimbewohner, Gast oder Besucher verursacht, ist er schadensersatzpflichtig.

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 – 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 Überschreitungen oder Verschwendungen organisatorische, technische oder bautechnische Maßnahmen im Rahmen der Ausstattungsnormative der Wohnheimräume einzuleiten, um die Verbrauchssätze zu regulieren. (Regelung, Heizkurven, Warmwasserbeschränkung, Waschzeiten, Zeiten für 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 unmittelbare 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 Vollständigkeit 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 gemeinnützlicher Tätigkeit kann gegebenenfalls gefordert werden.
- 8.7. Nach Beendigung der Unterbringung in der Einrichtung dürfen keine im Eigentum der Heimbewohner 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 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 größerer oder geflickter Sicherungen;
- Den Umgang mit offenem 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 Fahrzeugteilen aller Art innerhalb des Wohnheimes.
- Das Abstellen von Fahrzeugen auf den ausgewiesenen Plätzen des privaten Geländes des Wohnheimes ohne Parkerlaubnisschein. Der Parkerlaubnisschein kann bei der Wohnheimverwaltung zu einem Gebührensatz von 25,00 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 Handlungen, welche dem StGB widersprechen.
- Jeglicher Besitz von erlaubnisfreien und erlaubnispflichtigen Waffen ist verboten. Das gleiche gilt für Reiz- und Pfefferspray.

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.

10.4. Im gesamten Objekt gilt Alkoholverbot.

10.5. Innerhalb von dem Gebäude gilt Rauchverbot.

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. Brandschutzordnung

Für das Wohnheim existiert eine Brandschutzordnung, welche als Anlage zu dieser Wohnheimordnung verbindlich ist.

13. Schlussbestimmung

Die Wohnheimordnung tritt mit Wirkung vom 01.09.2017 in Kraft.

Geschäftsführer