

BRANDSCHUTZORDNUNG

der DOMUS Liegenschafts-Verwaltungsgesellschaft m.b.H.

§ 1. Allgemeines

Die folgende Brandschutzordnung gibt wichtige Hinweise über das Verhalten zur Gewährleistung eines sicheren Betriebes, zur Vermeidung der Gefährdung von Gesundheit und Eigentum und Verminderung folgenschwerer Schäden durch Brände sowie das Verhalten im Brandfall selbst.

Die Mieter/innen und sonstige Vertragspartner (im Folgenden kurz MIETER bezeichnet) der Domus Liegenschaftsverwaltungs-Gesellschaft m.b.H., 3100 St.Pölten, Herzogenburgerstr. 69, (im Folgenden kurz DOMUS bezeichnet) sind verpflichtet, ihrerseits zu veranlassen, dass die Haus- und Brandschutzordnung auch seitens ihrer Besucher/innen eingehalten wird.

Die nachstehenden Bestimmungen sind von allen sich im Objektsbereich aufhaltenden Personen genauestens einzuhalten, wobei das Nichtbefolgen dieser Forderungen unter Umständen auch zivil- und/oder strafrechtliche Folgen nach sich ziehen kann. Der MIETER haftet bei Verstoß gegen diese Brandschutzordnung, die Anweisung des Brandschutzbeauftragten, die einschlägigen behördlichen Aufträge für sämtliche Schäden – auch Folgeschäden – die von ihm, seinen Bevollmächtigten oder Besuchern verursacht werden. Der MIETER hat die DOMUS bei Inanspruchnahme durch Dritte diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten.

§ 2. Kontrolle

Die DOMUS ist Hausverwaltung des Objektes Studentenwohnheim „Campus St. Pölten“, Herzogenburgerstraße 40 – 42 und 58 – 60 in 3100 St. Pölten. Für die Brandsicherheit für dieses Objekt sind die im § 13.5 genannten Personen (Brandschutzbeauftragter bzw. Brandschutzwart) zuständig. Den genannten Personen obliegt die Überwachung, Kontrolle und Einhaltung der behördlich vorgeschriebenen Brandschutzmaßnahmen und der Bestimmungen dieser Brandschutzordnung.

Die den Brandschutz betreffenden Weisungen dieser Personen sind unverzüglich zu befolgen. Des Weiteren sind alle Wahrnehmungen von Mängeln und Vorkommnissen auf dem Gebiet der Brandsicherheit sofort bekannt zu geben.

§ 3. Behördliche Vorschriften

Alle behördlichen Vorschriften (insbesondere solche der Sicherheitsbehörden, der Bau- und Feuerpolizei, der Sanitätsbehörden etc.) sind auch dann einzuhalten, wenn hierüber im Mietvertrag, in der Hausordnung oder in der Brandschutzordnung keine gesonderten Regelungen getroffen sind.

§ 4. Gefährliche Gegenstände, Warenlagerung

Waren und Güter dürfen nicht auf öffentlichen Flächen und gemeinsamen Anlagen gelagert werden. Insbesondere dürfen Gänge, Laubengänge, Korridore, Fluchtwege, Notausgänge und Parkflächen NICHT (auch nicht vorübergehend !) zur Lagerung von Gegenständen verwendet werden, sondern sind diese Flächen und Wege JEDERZEIT FREI ZUGÄNGLICH zu halten. Feuergefährliche, explosionsgefährliche und übel riechende Güter, Stoffe und Flüssigkeiten dürfen nur in speziell dafür

geeigneten, entsprechend hergerichteten und von der Feuerpolizei bewilligten Räumen nach vorherigen schriftlicher Zustimmung der DOMUS gelagert werden.

Hinweisschilder und Hinweiszeichen dürfen keinesfalls der Sicht entzogen, beschädigt oder entfernt werden !

Waffen, Munition, Sprengstoffe, Flüssiggasbehälter und andere Güter, von denen eine Gefahr für Leben, Gesundheit und Eigentum ausgehen können, dürfen nicht in das Studentenwohnheim mitgebracht werden; die DOMUS ist berechtigt, die Einhaltung dieser Vorschrift durch Personenkontrollen und ähnliche Maßnahmen zu überprüfen.

§ 5. Brandschutz betreffende Störungen und Auffälligkeiten:

Allgemeine den Brandschutz betreffende Störungen und Auffälligkeiten sind im Büro der DOMUS, Herzogenburgerstr. 69 in St. Pölten zu den Geschäftszeiten sofort zu melden. (Tel. +43 2742 90500)

§ 6. Müll und Altpapier

Abfälle sind ausschließlich in den dafür vorgesehenen Müllbehältern zu deponieren. Müll, Altpapier und Kunststoffe sind getrennt in den dafür vorgesehenen Containern zu deponieren.

Der MIETER ist verpflichtet, auf seine Kosten für den sorgfältigen Abtransport von Sperrmüll, Gerümpel, etc. Sorge zu tragen. Die nächste Müll-Sammelstelle der Landeshauptstadt St. Pölten befindet sich in der Herzogenburgerstraße (Nord) gegenüber vom Traisen-Center, wo die Abgabe von Sperrmüll, Verpackungsmaterial etc. für St. Pöltner (Meldenachweis) entgeltfrei erfolgen kann.

§ 7. Außenanlage

Auf den zum Studentenwohnheim gehörenden Außenanlagen und im Hofbereich gilt die StVO. Fahrzeuge dürfen nur mit ausdrücklicher Genehmigung der DOMUS abgestellt werden. Verkehrs- und Fluchtwege sowie die Zufahrt von Einsatzfahrzeugen dürfen KEINESFALLS – auch nicht nur kurzfristig ! – behindert werden. Widerrechtlich abgestellte Fahrzeuge werden auf Kosten des MIETERS entfernt.

§ 8. Rauchverbot

In Räumen und Bereichen, in denen Rauchverbot durch Hinweisschilder gekennzeichnet wird, ist das Rauchen und hantieren mit offenem Feuer verboten.

§ 9. Technische Einrichtungen, Elektrogeräte

Die Veränderung bestehender technischer Anlagen oder Inbetriebnahme von technischen Anlagen, sofern diese einer fachgerechten Installation bedürfen, ist innerhalb des Mietobjektes und der dazu gehörenden Anlagen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der DOMUS zulässig und darf nur von hierzu konzessionierten Fachunternehmen durchgeführt werden.

Alle technischen Geräte haben den jeweils geltenden Sicherheitsbestimmungen zu entsprechen und müssen ordnungsgemäß gewartet werden. Der MIETER haftet für sämtliche Schäden und Folgeschäden, die durch von ihm beigelegte bzw. unsachgemäß verwendete Geräte entstehen.

Die Verwendung von Geräten mit offener Glühspirale ist generell verboten.

§ 10. Schweiß- und andere brandgefährliche Arbeiten

Die beabsichtigte Durchführung von Schweiß- oder anderer brandgefährlicher Arbeiten im gesamten Bereich des Objektes Campus St. Pölten ist der DOMUS und dem Brandschutzbeauftragten zu avisieren. Derartige Arbeiten dürfen erst nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der DOMUS (Freigabeschein) und unter Einhaltung aller vom Brandschutzbeauftragten angeordneten Vorsichtsmaßnahmen vorgenommen werden. Der MIETER haftet in diesem Fall für die Einhaltung aller entsprechenden feuerpolizeilichen und sonstigen gesetzlichen Auflagen.

§ 11. Sonstige Arbeiten

Arbeiten oder Tätigkeiten, die übermäßige Staub-, Schmutz-, Dampf- oder Nebelentwicklung zur Folge haben könnten, sind im Vorhinein der DOMUS bzw. dem Brandschutzbeauftragten zu avisieren und dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung (Freigabeschein) vorgenommen werden.

§ 12. Allgemeine Maßnahmen zur Brandverhütung

1. Einhaltung von Ordnung und Sauberkeit
2. Flucht- und Verkehrswege stets frei halten
3. Brennbare Abfälle wie z.B. Zigarettenreste, Asche, Holzstaub, öl- und lackgetränkte Lappen, Benzin, etc. stets in nicht brennbaren Behältern deponieren.
4. Geräte und maschinelle Einrichtungen stets nach den Richtlinien des Herstellers betreiben und ordnungsgemäß warten
5. Löschergeräte oder Löschmittel dürfen weder verstellt, der Sicht entzogen noch missbräuchlich von den vorgeschriebenen Aufstellplätzen entfernt oder zweckwidrig verwendet werden.
6. Die Hinweisschilder und Hinweiszeichen für Feuerlöschgeräte und Verhalten im Brandfall dürfen keinesfalls der Sicht entzogen, beschädigt oder entfernt werden.
7. Elektrische Einrichtungen müssen – soweit dies möglich ist – bei Abwesenheit abgeschaltet werden.

§ 13. Verhalten im Brandfall

(Siehe Anlage – Verhalten im Brandfalle - der DOMUS)

13.1 Evakuierung:

Wohnungen und Gebäude verlassen, an der SAMMELSTELLE auf der Wiese Haupteingang Haus Nr. 56 in der Herzogenburgerstraße 56 einfinden, die Vollzähligkeit der anwesenden PERSONEN je Wohnungseinheit ÜBERPRÜFEN und den Brandschutzbeauftragten, Brandschutzwart bzw. Einsatzleiter über FEHLENDE Personen INFORMIEREN.

13.2 Verhalten bei Brandausbruch:

1. **RUHE und Besonnenheit bewahren**
2. **Sofort Brandschutzbeauftragten und Feuerwehr verständigen, die anderen Bewohner**

alarmieren, retten, löschen. (Feuerwehr-Notruf Tel. 122

3. **Türen des Brandraumes schließen**
4. **Im Brandfall sofort das Gebäude verlassen. Falls dies nicht möglich ist, im Raum verbleiben und Tür schließen und Fenster öffnen und sich den Löschkraften bemerkbar machen.**
5. **Gefährdeten Personen Hilfe leisten**

13.3 Verhalten während des Brandes:

1. Der Feuerwehr die Zufahrten frei halten, die Löschkraft einweisen und ihren Anordnungen Folge leisten
2. Rettungsversuche nur nach Anweisungen der Einsatzkräfte durchführen.
3. Bei der Brandbekämpfung beachten, dass der Löschrstrahl nicht in Rauch und Flammen sondern direkt auf die brennenden Gegenstände zu richten ist.
4. Benützte und leere Feuerlöscher HINLEGEN, das bedeutet für die Einsatzkräfte das Signal: „Dieser Feuerlöscher ist leer und kann nicht mehr verwendet werden“.
5. Leicht brennbare Gegenstände sind aus der Nähe des Brandes zu entfernen oder durch Kühlen mit Wasser vor Entzündung zu schützen.
6. Für die Tätigkeit der Einsatzkräfte Platz machen und ihren Anordnungen Folge leisten.

13.4 Maßnahmen nach dem Brand:

1. Vom Brand betroffene Räume und Bereiche NICHT betreten, bzw. erst die offizielle Freigabe abwarten.
2. Alle Wahrnehmungen, die der Ermittlung der Brandursache dienen könnten, der Feuerwehr oder dem Brandschutzbeauftragten der DOMUS bekannt geben.
3. Benützte Handfeuerlöscher erst nach Wiederfüllung und Instandsetzung an ihrem Standort anbringen.

13.5 Brandschutzbeauftragte:

**Brandschutzbeauftragter der DOMUS:
Herr Michael PRINZ Tel. 02742/90500**

§ 14. Unfälle

Unfälle im Studentenheim oder den dazu gehörigen Außenanlagen sind der DOMUS 02742 / 90500 zu melden.

§ 15. Meldepflicht bei unmittelbarer Gefahr

Jeder MIETER ist verpflichtet, in folgenden Fällen die DOMUS oder den Brandschutzbeauftragten SOFORT zu benachrichtigen:

- Feuer, Brandgeruch
- Technische Defekte und Mängel

§ 16 Schlussbestimmung

Änderung dieser Brandschutzordnung bleiben der DOMUS vorbehalten und werden den Mietern und Mieterinnen mitgeteilt.