

## قوانین خانه - آخرین به روزرسانی در سال 2019

از شما می‌خواهیم در املاک اجاره‌ای ما احساس کنید در خانه خودتان هستید. شما و همسایه‌هایتان برای دستیابی به این هدف نقش مهمی را ایفا می‌کنید. ما برای زندگی جمعی شاد ارزش زیادی قائلیم. اگر هرکس با دقت و توجه از امکانات خانه و باغ استفاده کند و همانطور که از سایر ساکنان انتظار دارد با ملاحظه رفتار کند، می‌توانیم از بروز ناراحتی و جر و بحث جلوگیری کنیم. در صورت تبعیت تمامی ساکنین از قوانین خانه اطمینان داده خواهد شد که همه بتوانند با صلح و آرامش و بدون بروز مشکلی در کنار یکدیگر زندگی کنند.

لطفا قوانین ذیل را رعایت کنید:

### در همه حال میزان سر و صدا را به حداقل برسانید

همه به خصوص به سر و صدا حساس هستند. این رایج‌ترین دلیل جر و بحث در میان همسایگان است. با در نظر داشتن این موضوع لطفا همیشه به ویژه از ساعت 1 تا 3 بعدازظهر، از ساعت 8 شب تا 7 صبح و کل روزهای یکشنبه و تعطیلات عمومی از ایجاد سر و صداهای ناخوشایند و مزاحم خودداری نمایید. باید آخرین نسخه حکم کاهش سرو صدای آلمان ("Verordnung zur LärmVO - "Bekämpfung des Lärms") رعایت شود.

با این حال اگر به خاطر کاری که در آپارتمان شما صورت می‌گیرد جلوگیری از سر و صدای زیاد غیر قابل اجتناب است، انجام این کار باید به روزهای کاری (دوشنبه تا شنبه) از ساعت 8 صبح تا 1 بعدازظهر و از ساعت 3 تا 7 بعدازظهر محدود شود.

به عنوان یک قانون کلی، صدای موسیقی از هر نوع، از جمله نواختن آلات موسیقی نباید آسایش سایر ساکنین را مختل کند.

البته ساعات سکوت باید در زمین‌های بازی و در زمین فوتبال نیز رعایت شود.

### رفتار در آپارتمان‌ها

#### بالکن و ایوان

بالکن و ایوان سرپوشیده بر ظاهر ساختمان تاثیر دارد. بنابراین از مستاجرین می‌خواهیم که خودشان با اضافه کردن سایبان، پنل یا سایر اشیاء مشابه، این تصویر معماری را تغییر ندهند. ساکنینی که تمایل به اضافه کردن سایبان یا اشیاء مشابه به بالکن خود دارند باید از قبل تایید صاحبخانه را برای انجام این کار دریافت کنند. همچنین ساکنین اجازه ندارند با استفاده از رنگ‌هایی که خودشان انتخاب کردند ایوان‌های سرپوشیده را نقاشی کنند.

هرگونه رخت‌های شسته شده‌ای که برای خشک شدن روی بالکن و ایوان سرپوشیده آویزان شدند نباید از بیرون قابل رویت باشند. برای اطمینان از اینکه ساختمان و آپارتمان به خاطر برف ذوب شده یا سنگینی وزن ناشی از برف آسیب نبینند، ساکنین ملزم هستند بالکن و ایوان متصل به آپارتمان خود را عاری از برف نگه دارند.

باکس‌های پنجره و گلدان‌ها تنها زمانی می‌توانند جلوی پنجره‌ها یا جلوی نرده‌های بالکن قرار گیرند که برای جلوگیری از افتادن باکس‌ها و گلدان‌ها و ممانعت از جاری شدن آب از اتصالات مناسب استفاده شده باشد.

هنگام آبیاری گل‌های روی بالکن و لبه پنجره حائز اهمیت است که مطمئن شوید که آب از دیوار سرازیر نشود یا به داخل بالکن یا فضاهای باز ریخته نشود و موجب کثیفی آنها نشود. استفاده از باربیکیو از هر نوع بر روی بالکن‌ها، ایوان‌های سرپوشیده و تراس‌ها به شدت ممنوع است.

#### حیوانات خانگی

نگهداری حیوانات منوط به رعایت مقررات سختگیرانه تحت قانون حمایت از حیوانات است؛ در راستای قوانین و مقررات کلی تایید شده، صاحبان حیوان خانگی مسئول هستند که به درستی از حیوان خانگی خود مراقبت کنند. به استثنای حیوانات خانگی کوچک رایج (مانند ماهی، همستر و پرندگان)، ساکنان باید قبل از نگهداری حیوان خانگی رضایت صاحبخانه را بدست آورند.

در فضای مسکونی سگها و گربه‌ها باید به طور کلی در یک فضای سرپوشیده نگهداری شوند و در صورت لزوم پوزبند برایشان بسته شود. در فصل لانه‌سازی پرندگان (از 1 مارس تا 30 سپتامبر هر سال)، باید گریه‌ها در فضای داخل بمانند. صاحبان حیوانات

باید بلافاصله هر گونه آلودگی موجود در ساختمان (راهروها، سالنها، آسانسورها و غیره) یا مجتمع مسکونی (پیاده‌روها، فضاهای سبز و غیره)، به ویژه مدفوع سگ و موی حیوان را پاک کنند.

سگها نباید بدون مراقب در مجتمع مسکونی رها شوند. صاحبان سگ مسئول هستند که اطمینان حاصل کنند سگها خطری برای انسان‌ها، سایر حیوانات و ملک ایجاد نمی‌کنند. به طور خاص، سگها نباید وارد زمین‌های بازی کودکان، چمن‌ها یا فضاهای باز پوشیده از چمن شوند.

## رفتار در ساختمان

### امکانات مشاع

جهت حفظ ایمنی خود لطفا همواره تمامی درهای ساختمان را بسته نگه دارید. درهای ساختمان‌های بلند که مستقیم به خروج اضطراری هنگام آتش‌سوزی منتهی می‌شوند و درهایی که مستقیماً به زیرزمین و انبار منتهی می‌شوند باید همواره بسته نگه داشته شوند.

مواد قابل اشتعال (مانند قوطی‌های بنزین) نباید در زیرزمین یا اتاق زیر شیروانی نگهداری شوند. برای جلوگیری از بروز خطر آتش‌سوزی، نباید با شعله روشن به زیرزمین، انبار یا نواحی مشابه دیگر وارد شوید. اشیاء نباید در انبارها، موتورخانه، اتاق‌های رختشویی، پله‌ها یا در راهروهای زیرزمینی قرار گیرند.

همیشه پس از استفاده از امکانات مشاع، چراغ را خاموش کنید. در شرایط یخبندان، پنجره‌های زیرزمین، سایر پنجره‌های بیرونی و دیگر نقاط باز دیوارهای خارجی بایستی بسته نگهداشته شوند.

### پله‌ها و راهروها

برای جلوگیری از حوادث و باز نگه داشتن راه‌های فرار، نباید دوچرخه‌ها، موتورسیکلت‌ها و صندوق‌های مسافرتی را در پله‌ها، راهروهای زیرزمین یا راهروها نگهداری کرد.

برای جلوگیری از حوادث، پادری‌های قرار داده شده در جلوی درهای ورودی نباید در پیاده‌روی پله‌کان یا راهروها قرار گیرند. مستأجران مسئول هر نوع خسارت ناشی از عدم پیروی از این مقررات هستند. صاحبخانه در قبال هر حادثه ایجاد شده به خاطر پادری و/یا کفش‌های رها شده در اطراف مسئول نیست.

چنانچه در حین حمل و نقل اقلام، پله‌کان‌ها یا راهروها کثیف شوند یا صدمه ببینند، باید تمیز شوند یا به صورت کاملاً حرفه‌ای و بدون تاخیر تعمیر شوند. GESOBAU نیز باید از چنین حوادثی مطلع شود.

چنانچه ساختمان توسط مستأجران تمیز می‌شود، برای تمیز کردن یا پولیش کردن کف، پنجره، درها و پله‌کانها باید تنها از محصولات استفاده شود که باعث خوردگی مواد یا رنگ نشود. تمامی سطوح کف زمین باید به درستی و با مراقبت نگهداری شوند.

## رفتار خارج از خانه

### فضاهای باز

صاحبخانه برای حفظ امنیت ملک تعهد قانونی دارد. بنابراین، ساکنین مجاز به نصب و راه اندازی تجهیزات شخصی ثابت و یا قابل حمل زمین بازی، ترامپولین یا استخرهای شنا نیستند. از شما به خاطر درک این مسأله متشکریم. در صورت عدم تبعیت از این قاعده، نمی‌توان صاحبخانه را مسئول دانست.

اگر از حیاط داخل خانه استفاده می‌کنید، لطفاً همیشه آن را تمیز و مرتب نگه دارید.

در راستای حفظ منافع تمام مستأجرین، استفاده از باربیکیو در حیاط داخلی ممنوع است. این به این دلیل است که ساختار معماری خاص حیاط محصور ممکن است باعث آزار و اذیت سایر ساکنان بابت دود و بوی دود شود؛ پیش بینی شده است که این امر منجر به شکایت از سوی مستأجرین خواهد شد. از باربیکیو می‌توان در قسمت‌هایی استفاده کرد که به طور ویژه برای این منظور طراحی و ایجاد شده‌اند.

### پارکینگ و امکانات پارکینگ

به استثنای پارکینگ‌های عمومی قابل دسترس، استفاده از جای پارک، پارکینگ، پارکینگ‌هایی که رسماً تعیین شده‌اند و نیز پارکینگ‌های داخل ساختمان، مشمول قراردادهای اجاره است. فقط وسایلی که رسماً مجاز هستند می‌توانند در این فضاها پارک شوند.

از رانندگان خودروها، موتورسیکلت‌ها و سایر وسایل نقلیه انتظار می‌رود که وقتی در ملک هستند از ایجاد صدای غیرضروری بوق، روشن رها کردن موتور و محکم کوبیدن درهای وسایل نقلیه با صدای بلند خودداری کنند.

وسایل نقلیه نباید در پارکینگ‌ها یا جای پارک ماشین‌ها، شسته یا تعمیر شوند. به طور خاص، رانندگان مجاز به رها کردن مایعاتی مانند روغن یا خنک کننده از وسیله نقلیه نیستند.

## برخورد و رفتار با حیوانات

لطفاً به کیوت‌ها یا سایر حیوانات وحشی غذا ندهید. این کار ممکن است منجر به کثیف شدن آپارتمان‌ها شود یا منجر به ورود حشرات و جانوران موزی یا موش به آپارتمان یا زیرزمین شود. باقیمانده غذا، هر گونه جانور یا حشره موزی، به ویژه جانور جونده را جذب می‌کند.

## لطفاً حواستان به فرزندانتان باشد.

به عنوان یک قاعده کلی، کودکانی که در فضای خارج از آپارتمان واقع در مجتمع مسکونی بازی می‌کنند باید در قسمت‌هایی که مختص بازی ارائه شدند بازی کنند. در چنین مواردی، والدین، قیم‌ها یا افراد بزرگسال ناظر، این مسئولیت را دارند که اطمینان دهند بازی بچه‌ها، به ویژه در طول ساعات سکوت کلی، به طور غیرمعمولی باعث سلب آسایش سایر ساکنین نشود.

سایر افراد نباید به خاطر دوچرخه سواری در مجتمع مسکونی در معرض خطر قرار گیرند. علاوه بر این، دوچرخه سواری و بازی فوتبال در فضای سبز، در حیاط و درست در مقابل ورودی ساختمان ممنوع است.

نواحی بازی ارائه شده در مجتمع مسکونی باید در وضعیت و شرایط تمیز باقی بماند. کودکانی که داخل آپارتمان بازی می‌کنند نباید برای سایر ساکنین ایجاد مزاحمت کنند. والدین و قیم‌ها مسئول هستند که اطمینان دهند اطفال و نوجوانان به ویژه در ساعات سکوت، سر و صدای قابل اجتناب و بی‌دلیلی را ایجاد نخواهند کرد.

## اطلاعات مهم در مورد دفع زباله

زباله را تنها می‌توان داخل سطل‌های ارائه شده انداخت. در این سطل‌ها باید پس از استفاده بسته شوند. زباله‌های آشپزخانه، خاکستر، مایعات مضر و دیگر موارد مشابه به طور خاص نباید از طریق پرتاب کردن یا ریختن آنها به کاسه توالت، سینک و یا روی زمین دور انداخته شوند.

اتاق‌های جمع‌آوری زباله و محوطه اطراف این سطل‌ها باید همیشه تمیز و مرتب نگه داشته شوند.

قبل از انداختن زباله به درون سطل‌های ارائه شده، باید آن را در مخازن بسته نگهداری کرد و نباید آن را در پله‌کان‌ها یا نواحی مشاع رها کرد.

به منظور حفاظت از محیط زیست و کاهش هزینه‌ها، استفاده از سطل‌های بازیافت ارائه شده الزامی است. خدمات پاکسازی شهرداری می‌تواند زباله‌های بزرگ، به عنوان مثال تشک‌ها، جعبه‌ها و صندوقها را جمع‌آوری کند. برای استفاده از این سرویس، مستاجرین باید با Stadtreinigung Berliner تماس بگیرند.

جعبه‌های کوچک و کارتن‌ها را قبل از آنکه به داخل سطل زباله مخصوص کاغذ بیندازید باید له کنید و به قطعات کوچکتر تقسیم کنید تا بتوانید در سطل را دوباره ببندید. اگر از کیسه‌های پلاستیکی برای انتقال کاغذ استفاده می‌شود، باید آنها را جداگانه داخل سطل زباله / سطل بازیافت زباله انداخت.

## نکات نهایی

از تمامی ساکنین درخواست می‌شود برای پیشگیری از بروز خطرات، به عنوان مثال خطرات ناشی از سرما، طوفان،

یا آتش سوزی، برای جلوگیری از وارد آمدن آسیب به بافت ساختمان، پله‌ها، ورودی‌ها و آپارتمان‌ها و جلوگیری از هرگونه اختلال یا آسیبی از سوی افراد غیر ساکن به ما کمک کنند. در صورت اطلاع از چنین آسیبی یا مزاحمتی، لطفاً صاحبخانه را از این امر مطلع سازید یا برای دریافت کمک با پلیس تماس بگیرید.

این قوانین خانه جزء جدایی ناپذیر قرارداد اجاره شما هستند.

در صورتی که اصلاح قوانین خانه برای مدیریت درست مجتمع مسکونی، امری ضروری و برای ساکنین اقدامی معقول و مناسب تلقی شود، ممکن است بعدها چنین اصلاحیه‌ای صورت گیرد.

این قوانین و وظایف در طول قرارداد اجاره مستاجر، حتی در صورت عدم حضور مستاجر، اعمال می‌شود.

تاریخ: تاریخ:

امضاء(های) تمام مستاجرین

امضاء GESOBAU AG