

Règlement intérieur - Version 2019

Nous souhaitons que chacun se sente à l'aise dans nos espaces locatifs, et vous ainsi que vos voisins pouvez en faire beaucoup à cet égard. Il est important pour nous que la cohabitation soit bonne. Si tout le monde utilise les installations de l'immeuble et du jardin avec soin et se comporte avec le même respect qu'il attend de la part des autres résidents, les problèmes et les conflits peuvent être évités. En observant le règlement intérieur suivant, tous les résidents contribueront à favoriser une coexistence simple et pacifique.

Nous vous prions de respecter les règles suivantes :

Veillez en permanence à la prévention du bruit

Nous sommes tous sensibles au bruit et ce dernier constitue la raison la plus courante des conflits de voisinage. Ainsi, évitez à tout moment les bruits gênants, et plus particulièrement entre 13h et 15h puis entre 20h et 7h du matin, ainsi que toute la journée les dimanches et jours fériés. L'arrêté en vigueur sur la lutte contre le bruit (Verordnung zur Bekämpfung des Lärms ou LärmVO) doit être respecté.

S'il s'avère inévitable de causer des bruits gênants en raison de travaux dans le logement, veillez à ne réaliser ces derniers que pendant les jours ouvrés (du lundi au samedi) de 8h à 13h et de 15h à 19h.

La musique, de quelque sorte que ce soit, y compris le fait de jouer d'un instrument, ne doit en aucun cas déranger les autres résidents de la propriété.

Bien entendu, les heures de repos doivent également être respectées sur les terrains de jeu et de football.

Comportement au sein du logement

Balcons et loggias

Les balcons et loggias influencent l'apparence architecturale de la maison. Nous vous prions de comprendre qu'il n'appartient pas aux locataires de modifier cet aspect par la pose de stores ou autres parements. Si vous souhaitez installer un store ou autre sur votre balcon, vous devez au préalable obtenir l'autorisation du propriétaire. Les loggias ne peuvent en aucun cas être repeintes dans une couleur personnellement choisie.

Le linge suspendu sur les balcons et loggias ne doit pas être visible depuis l'extérieur. Les balcons et les loggias appartenant au logement doivent être exempts de neige afin de ne pas endommager le bâtiment et le logement en raison de la charge supplémentaire et de la fonte des eaux.

Les jardinières et pots de fleurs ne doivent être placés sur le rebord des fenêtres et sur ou devant les balustrades des balcons que si des dispositifs appropriés sont utilisés pour empêcher les bacs et les pots de tomber et de drainer de l'eau.

Lorsque vous arrosez des fleurs sur les balcons et les rebords de fenêtres, veillez à ce que l'eau ne coule pas sur le mur et ne souille pas les autres balcons et espaces ouverts.

L'utilisation de barbecues de quelque sorte que ce soit sur les balcons, loggias ou terrasses est interdite.

Animaux domestiques

La possession d'animaux de compagnie est soumise à des dispositions spéciales relatives aux animaux et le propriétaire de l'animal est tenu de respecter les règles généralement acceptées applicables aux propriétaires d'animaux de compagnie. La possession d'animaux de compagnie nécessite le consentement du propriétaire, dans la mesure où il ne s'agit pas de petits animaux courants (tels que les poissons, hamsters ou oiseaux).

Les chiens et chats doivent systématiquement être tenus en laisse et éventuellement porter une muselière au sein de notre complexe résidentiel. Les chats doivent être maintenus à l'intérieur du logement pendant toute la période de protection des oiseaux (du 1er mars au 30 septembre). Toute souillure, en particulier les excréments de chiens et poils d'animaux, au sein du bâtiment résidentiel (couloirs, vestibules, ascenseurs, etc.) et sur le complexe résidentiel (allées, espaces verts, etc.) doit être immédiatement éliminée par le propriétaire de l'animal.

Les chiens ne doivent pas être laissés sans surveillance par leurs propriétaires sur la propriété. Les propriétaires de chiens doivent s'assurer que leurs animaux ne mettent pas en danger des personnes, des animaux ou des objets. Les chiens ne sont pas autorisés sur les terrains de jeux pour enfants, ni sur les pelouses et dans les prés.

Comportement au sein du bâtiment

Installations communes

Pour votre propre sécurité, nous vous prions de maintenir les portes d'entrée fermées à tout moment. Les portes d'accès aux escaliers de secours dans les immeubles de grande hauteur et les portes menant directement aux caves et aux locaux de service doivent toujours rester fermées.

Aucun matériau facilement inflammable (tel que des jerrycans) ne doit être entreposé dans les caves ou greniers. Afin d'éviter tout risque d'incendie, il est interdit de pénétrer dans les caves, les greniers et les espaces similaires avec une source de feu ouverte. Il est interdit de ranger des objets dans les espaces de rangement existants, dans la chaufferie, dans les buanderies, dans les cages d'escaliers et dans les couloirs des caves.

Après avoir utilisé les zones communes, la lumière doit être éteinte. Durant les périodes de gel, les fenêtres des caves, les autres fenêtres extérieures et les ouvertures des murs extérieurs doivent rester fermées.

Escalier et couloirs

Afin d'éviter les accidents et de maintenir les issues de secours dégagées, les vélos, les cyclomoteurs et les poussettes ne doivent pas être rangés dans les cages d'escalier, les couloirs des caves et les vestibules.

Afin d'éviter les accidents, les paillassons doivent être placés devant les portes d'entrée et ne doivent pas gêner le passage vers la cage d'escalier et dans le couloir. En cas d'infraction à cette règle, le locataire sera tenu responsable de tout dommage. Le loueur ne sera en aucun cas responsable des accidents causés par un paillason et/ou des chaussures laissées à l'extérieur.

Lors du transport d'objets, les escaliers et les couloirs salis ou endommagés doivent être immédiatement nettoyés ou réparés en cas de dommages. GESOBAU devra en outre en être averti.

Si le ménage est assuré par le locataire, seuls des matériaux qui n'agresseront pas les matériaux et couleurs doivent être utilisés pour le nettoyage des sols, des fenêtres, des portes et des escaliers. Tous les sols doivent être traités de manière réglementaire et avec soin.

Comportement à l'extérieur

Espaces ouverts

Le loueur est responsable de la sécurité sur le terrain de la propriété. Par conséquent, veuillez comprendre que l'installation privée d'équipements de jeu fixes ou mobiles, de trampolines et de piscines n'est pas autorisée. La responsabilité du loueur ne peut être engagée en cas d'infraction à cette règle.

Si vous utilisez la cour en tant que résident, assurez-vous qu'elle reste toujours propre et ordonnée.

Dans une optique d'égalité de traitement de tous les locataires, aucun barbecue n'est autorisé dans la cour, car la situation structurelle spéciale de cette cour fermée est susceptible de causer des nuisances liées à la fumée et aux odeurs et donc d'entraîner des plaintes de la part des locataires. Les barbecues ne sont autorisés qu'aux endroits spécialement conçus et désignés à cette fin.

Places de stationnement et garages

Des contrats de location individuels sont applicables aux espaces de stationnement, places de stationnement, aires de stationnement et garages officiellement désignés, à moins qu'il ne s'agisse d'une aire de stationnement en libre accès. Seuls des véhicules officiellement immatriculés peuvent y être garés.

Les propriétaires de voitures, motos et autres véhicules sont priés d'éviter toute utilisation abusive du klaxon, de laisser tourner leurs moteurs ainsi que les violents claquements de portes des véhicules sur la propriété.

Il est interdit de laver ou réparer son véhicule sur les places de parking et dans les garages. Il est tout particulièrement interdit d'effectuer la vidange de liquides tels que de l'huile ou du liquide de refroidissement.

Contact avec les animaux

Nous vous prions de ne pas nourrir les pigeons et autres animaux vivant en liberté. Cela peut entraîner des saletés ainsi que l'apparition de nuisibles dans les appartements et de rats dans les caves. Les restes de nourriture attirent les nuisibles de toutes sortes et en particulier les rongeurs.

Faites attention à vos enfants

En dehors de l'enceinte des logements, les enfants ne doivent jouer que sur les terrains de jeu conçus à cet effet sur la propriété. Les parents et autres personnes chargées de leur surveillance doivent veiller à ce que les autres résidents ne soient pas déraisonnablement dérangés, en particulier pendant les périodes de repos, par les jeux des enfants.

Toute personne faisant du vélo dans l'enceinte du complexe doit veiller à ne pas mettre autrui en danger. En outre, il est interdit de faire du vélo et de jouer au football dans les espaces verts, dans les cours et juste devant les entrées des bâtiments.

Les aires de jeu de la propriété doivent être laissées propres. Les jeux des enfants dans l'enceinte des espaces habitables ne doivent pas déranger les autres résidents. Les parents et les autres personnes chargées de l'éducation des enfants doivent encourager les enfants et les adolescents à s'abstenir de tout bruit évitable et déraisonnable, en particulier pendant les périodes de repos.

Informations importantes concernant la gestion des déchets

Les déchets ne peuvent être jetés que dans des conteneurs à déchets désignés à cet effet. Ceux-ci doivent être refermés après utilisation. Nous rappelons tout particulièrement que les déchets de cuisine, les cendres, les liquides nocifs et autres ne peuvent pas être éliminés en les jetant dans la cuvette des toilettes, dans un évier et/ou sur le sol à l'extérieur.

Le local à poubelles ainsi que les espaces de collecte des déchets doivent être maintenus propres en permanence.

Les déchets doivent être conservés dans des conteneurs fermés, pas dans la cage d'escalier ni dans les parties communes, jusqu'à temps d'être déposés dans les conteneurs à déchets prévus à cet effet.

En vue de la protection de l'environnement et la maîtrise des coûts, nous vous prions d'utiliser les bacs de recyclage fournis. Les déchets encombrants, tels que les matelas, les boîtes et les cartons, peuvent être enlevés par le service de nettoyage municipal. Pour cela, les locataires sont priés d'entreprendre personnellement les démarches appropriées auprès du service de nettoyage de la ville de Berlin.

Les boîtes et cartons de plus petite taille doivent être déchiquetés avant d'être jetés dans les conteneurs réservés au papier de manière à ce que la poubelle puisse être refermée. Si des sacs en plastique sont utilisés pour transporter du papier, ils doivent être jetés séparément dans le bac jaune/bac de recyclage.

Quelques notes pour conclure

Tous les résidents sont appelés à contribuer à prévenir les dangers, notamment en cas de gel, de tempêtes

ou de dégâts causés par le feu, pour éviter tout dommage à la substance du bâtiment, dans les cages d'escaliers, les entrées des immeubles et à l'intérieur des logements et à prévenir les nuisances et dégradations causées par des non-résidents. Si vous constatez ce genre de choses, merci d'en informer votre propriétaire ou de solliciter une assistance publique par le biais de la police.

Ce règlement intérieur fait partie intégrante de votre bail de location en vigueur.

Dans la mesure où cela s'avère nécessaire pour la bonne gestion de la propriété et reste raisonnable pour le résident, le règlement intérieur est susceptible d'être modifié ultérieurement.

Les obligations susmentionnées sont valables pendant toute la durée du contrat de location et s'appliquent même en l'absence du locataire.

Date : Date :

Signature GESOBAU AG

Signature(s) de l'ensemble des locataires