

Regole della casa - Versione 2019

Desideriamo che Lei si senta a suo agio nei nostri locali in affitto; Lei e i Suoi vicini potete contribuire molto a questo. Apprezziamo un modo di vivere positivo e condiviso. Se ognuno utilizza le aree dell'edificio e del giardino con cura e si comporta in maniera rispettosa, come si aspetterebbe dagli altri residenti, è possibile evitare astio e conflitti. L'osservanza delle seguenti regole della casa da parte di tutti i residenti garantisce una convivenza pacifica e amichevole.

La preghiamo di tenere conto delle seguenti regole:

È sempre desiderabile limitare i rumori

Tutte le persone sono particolarmente sensibili al rumore, che è la causa più frequente di dispute tra vicini. Eviti dunque i rumori fastidiosi in ogni momento, in particolare dalle 13:00 alle 15:00 e dalle 20:00 alle 7:00, nonché per tutto il giorno di domenica e nei giorni festivi. È necessario attenersi all'ordinanza contro il rumore ("LärmVO") nella sua versione vigente.

Se non è possibile evitare rumori molesti dovuti a lavori nell'appartamento, questi devono essere limitati ai giorni lavorativi (dal lunedì al sabato) dalle ore 8:00 alle ore 13:00 e dalle ore 15:00 alle ore 19:00.

La musica di ogni tipo, anche il suono di strumenti musicali, non deve sostanzialmente recare disturbo agli altri inquilini.

Naturalmente, anche nelle aree di gioco e nei campi di calcio è necessario rispettare gli orari di quiete.

Comportamento nell'appartamento

Balconi e logge

I balconi e le logge influenzano l'immagine architettonica della casa. La preghiamo di comprendere che gli inquilini non sono autorizzati ad alterare autonomamente questa immagine con tende da sole, coperture e simili. Chi desidera installare una tenda da sole o simili sul proprio balcone deve chiedere preventivamente l'autorizzazione al locatore. È inoltre vietata la verniciatura delle logge in una tonalità di colore scelta autonomamente.

Il bucato steso su balconi e logge non deve essere visibile dall'esterno. I balconi e le logge dell'appartamento devono essere mantenuti liberi dalla neve, per evitare danni all'edificio e all'appartamento causati dal carico aggiuntivo e dall'acqua di fusione.

Ceste e vasi da fiori possono essere collocati davanti alle finestre o sopra o davanti alle ringhiere dei balconi solo quando sono presenti dispositivi adeguati per impedire la caduta di ceste e vasi e lo scorrimento dell'acqua.

Annaffiando i fiori sui balconi e davanzali delle finestre, è necessario fare attenzione che l'acqua non scorra lungo le pareti o sporchi altri balconi o spazi aperti. Non è consentito l'uso di barbecue di alcun tipo su balconi, logge o terrazzi.

Animali domestici

Il possesso di animali domestici è soggetto a speciali norme sugli animali e deve essere gestito dal proprietario dell'animale secondo le regole generalmente riconosciute sul regolare possesso di animali domestici. Il possesso di animali richiede il consenso del locatore, salvo il caso in cui si tratti di consueti animali di piccola taglia (ad es. pesce, criceto, uccello).

Nei nostri complessi residenziali, cani e gatti vanno solitamente tenuti al guinzaglio ed eventualmente con museruola. I gatti devono rimanere nell'appartamento durante il periodo di chiusura della caccia agli uccelli (dal 01/03 al 30/09 in un anno). Qualsiasi imbrattamento, in particolare escrementi di cane e peli di animali, va rimosso immediatamente dal proprietario nell'edificio (corridoi, ingressi, ascensori, ecc.) e nel complesso residenziale (marciapiedi, spazi verdi, ecc.).

I cani non devono essere lasciati incustoditi dal proprietario nel complesso residenziale. Il proprietario del cane deve offrire la garanzia che persone, animali o cose non siano messi in pericolo dal cane. In particolare, i cani non devono essere portati nelle aree di gioco per bambini e nei prati.

Comportamento nell'edificio

Attrezzature comuni

La preghiamo, per la Sua sicurezza, di tenere le porte di casa sempre chiuse a chiave. Le porte verso le scale di emergenza nei palazzi e le porte che conducono direttamente nelle cantine e nei magazzini vanno sempre tenute chiuse.

In cantina, così come nelle soffitte, non si possono conservare materiali facilmente combustibili (ad es. taniche di benzina). Per evitare il pericolo di incendio non si deve entrare in cantina, in magazzino o in ambienti simili con una fiamma libera. Evitare lo stoccaggio di oggetti in magazzini preesistenti, nel locale caldaia, nelle lavanderie, nelle scale e nei corridoi della cantina.

Dopo l'utilizzo dei locali comuni spegnere la luce. In caso di gelo, le finestre della cantina, ulteriori finestre esterne e aperture sulle pareti esterne vanno tenute chiuse.

Scale e corridoi

Per evitare incidenti e mantenere libere le vie di soccorso, biciclette, motorini e carrozzine non devono essere collocati nelle scale, nei corridoi della cantina e sui pianerottoli.

Per evitare incidenti, gli zerbini di fronte alla porta d'ingresso dell'appartamento non devono essere posti nelle vie di passaggio, nelle scale e nei corridoi. In caso di contravvenzione, l'inquilino è responsabile di eventuali danni. In caso di incidente provocato da uno zerbino e/o da una scarpa lasciata in giro, il locatore non è responsabile.

Durante il trasporto di oggetti, scale e corridoi sporcati o danneggiati devono essere immediatamente puliti o riparati in caso di danni. Deve seguire inoltre una comunicazione a GESOBAU.

Se l'inquilino effettua la pulizia della casa, per il lavaggio e la pulizia di pavimenti, finestre, porte e scale si devono utilizzare esclusivamente mezzi che non intacchino il materiale o il colore. Tutti i pavimenti devono essere trattati regolarmente e con cura.

Comportamento negli ambienti esterni

Spazi aperti

Il locatore è responsabile dell'obbligo di sicurezza del traffico per la proprietà. La preghiamo dunque di comprendere che non è consentita la costruzione privata di attrezzature da gioco fisse o mobili, trampolini e piscine. In caso di contravvenzioni non sussiste alcuna rivendicazione di responsabilità nei confronti del locatore.

Se utilizza il cortile per la Sua permanenza, si assicuri di lasciarlo sempre pulito e ordinato.

Nell'interesse del pari trattamento di tutti gli inquilini, non sono consentiti barbecue nel cortile, in quanto rientra nella categoria del cortile chiuso, con le vigenti situazioni edilizie speciali riguardanti i fastidi provocati da fumo e odore, e ci si può aspettare reclami da parte degli inquilini. Il barbecue è consentito esclusivamente in luoghi appositamente allestiti e contrassegnati.

Parcheggio

Per l'utilizzo di parcheggi auto, aree di parcheggio ufficialmente designate e parcheggi multipiano valgono contratti di noleggio individuali, a meno che non si tratti di un'area di parcheggio liberamente accessibile. Solo i veicoli con permesso ufficiale possono essere parcheggiati.

Ci si aspetta che i proprietari di autovetture, motociclette e altri veicoli evitino di suonare i clacson se non necessario, di lasciare i motori accesi e di sbattere rumorosamente gli sportelli dei veicoli nella proprietà residenziale.

Non è possibile lavare né riparare i veicoli nelle aree di parcheggio e nei parcheggi multipiano. In particolare, è vietato lo scarico di liquidi quali olio o acqua di raffreddamento dal veicolo.

Relazioni con gli animali

Si prega di non dare da mangiare ai piccioni né ad altri animali selvatici. Sporczia, insetti nell'appartamento e ratti in cantina possono esserne conseguenza. Gli avanzi di cibo attraggono insetti di tutti i tipi e in particolare roditori.

Si prega di prestare attenzione ai propri bambini

Il gioco dei bambini all'esterno dell'abitazione deve svolgersi fondamentalmente nelle aree di gioco disponibili del complesso residenziale. A tal proposito, genitori e tutori devono fare in modo che gli altri residenti, soprattutto durante gli orari di quiete, non vengano inaccettabilmente disturbati dal gioco dei bambini.

Andare in bicicletta nel complesso residenziale non deve costituire un pericolo per altre persone. È inoltre proibito andare in bicicletta e giocare a calcio sugli spazi verdi, nelle aree del cortile e immediatamente di fronte agli ingressi degli edifici.

Le aree di gioco del complesso residenziale devono essere lasciate in condizioni pulite. Il gioco dei bambini all'interno dell'appartamento non deve recare disturbo agli altri inquilini. Genitori e tutori devono incitare bambini e adolescenti ad astenersi da rumori evitabili e inaccettabili, specialmente durante gli orari di quiete.

Importante per lo smaltimento dei rifiuti

I rifiuti devono essere smaltiti esclusivamente nei contenitori per rifiuti stabiliti. Questi devono essere sempre chiusi dopo l'uso. In particolare, i rifiuti di cucina, le ceneri, liquidi dannosi e altri non devono essere eliminati versandoli nel WC e/o nel lavandino o nel terreno.

Le aree per la raccolta dei rifiuti e l'ambiente dei cassonetti devono essere sempre mantenuti puliti.

Fino al momento dell'inserimento dei rifiuti nei contenitori preposti, questi devono essere conservati nel frattempo in contenitori chiusi nei locali in affitto, non nelle scale o negli ambienti comuni.

Nell'interesse dell'ambiente e del risparmio, è necessario utilizzare i contenitori per la raccolta differenziata disponibili. Rifiuti ingombranti, quali materassi, casse e scatoloni, possono essere prelevati dalla nettezza urbana. A tal fine, gli inquilini devono autonomamente rivolgersi alla nettezza urbana di Berlino.

Scatole e scatoloni di piccole dimensioni devono essere appiattiti prima dell'inserimento nel contenitore della carta, in modo che il cassonetto sia richiudibile. Se si utilizzano sacchetti di plastica per il trasporto della carta, questi devono essere smaltiti separatamente nel cassonetto giallo/cassonetto della raccolta differenziata.

Per concludere

Tutti i residenti sono chiamati a contribuire ad evitare i pericoli, ad esempio dovuti a gelo, tempeste o danni da incendio, a prevenire danneggiamenti alla sostanza dell'edificio, nelle scale, negli ingressi e negli appartamenti e ad impedire eventuali disturbi e problemi da parte di estranei. Se osserva una tale situazione, La preghiamo di comunicarla al Suo locatore o di chiedere assistenza pubblica alla polizia.

Queste regole della casa costituiscono parte integrante del contratto di locazione in Suo possesso.

Per quanto sia necessario nell'interesse di una gestione regolare del complesso residenziale e considerato accettabile dal residente, le regole della casa possono essere successivamente modificate.

Gli obblighi di cui sopra sono validi durante l'intero rapporto di locazione e non decadono in assenza dell'inquilino.

Data: Data:

Firma GESOBAU AG

Firma/e di tutti gli inquilini