

Hane kuralları - 2019 sürümü

Kiralık alanlarımızda rahat etmenizi istiyoruz; Bunun için siz ve komşularınız çok katkıda bulunabilirsiniz. Birlikte rahat bir yaşama büyük önem vermekteyiz. Herkesin bina ve bahçe tesislerini özenli şekilde kullanması ve diğer ev sakinlerinden beklediği şekilde dikkatli davranması halinde tartışma ve anlaşmazlıklar önlenir. Tüm sakinlerin hane kurallarına uymaları sorunsuz ve huzur içinde bir arada yaşamaya katkı sağlar.

Aşağıdaki düzenlemeleri dikkate alın:

Gürültü yasağı her zaman geçerlidir

Gürültüye karşı herkes büyük hassasiyet göstermektedir, komşuluk ilişkilerinde en sık tartışma nedeni de gürültüdür. Bu nedenle her zaman gürültü yapmaktan kaçının, özellikle de saat 13:00 ile 15:00 arasında ve 20:00 ile 7:00 arasında ve pazar günleri ile tatil günlerinde tüm gün kaçının. "Gürültü ile mücadele düzenlemesi" (LärmVO) en son hali ile uygulanacaktır.

Daire içindeki çalışmalar nedeniyle gürültünün kaçınılmaz olması durumunda bu çalışmalarını iş günlerinde (Pazartesi - Cumartesi) saat 8:00 ile 13:00 arasında ve 15:00 ile 19:00 arasında yapılacaktır.

Her türlü müzik ve ayrıca da müzik aletlerinin çalınmasının diğer ev sakinlerini rahatsız etmemesi esastır.

Oyun ve aktivite alanlarında da tabii ki dinlenme saatleri göz önünde bulundurulacaktır.

Daire içinde davranışlar

Balkonlar ve localar

Balkon ve localar binanın mimari görünümünü etkilemektedir. Lütfen bu görünümün güneşlikler, giydirmeler ve benzerleri ile değiştirilmesi kararının kiracılara bırakılmamış olmasına anlayış gösterin. Balkonuna güneşlik veya benzerlerini tutturmak isteyenlerin öncesinde kiraya verenin onayına başvurmaları gerekir. Locaların kendi seçtiğiniz renk tonunda boyanması da yasaktır.

Balkon ve localarda asılı çamaşırlar dışarıdan görünmemelidir. Daireye ait balkon ve localar, bina ve dairenin ek yük ve eriyen kar sularından dolayı zarar görmemesi için kardan temizlenecektir.

Çiçek sandıkları ve çiçek saksıları yalnızca sandık ve saksıların aşağı düşmesini ve dışarı su akmasını önleyen uygun düzeneklerin mevcut olması durumunda pencere önüne ve balkon demirlerinin üzerine veya önüne konulabilir.

Balkon ve pencere pervazlarındaki çiçeklerin sulanması sırasında suyun duvar yüzeyinden aşağıya akmasına veya diğer balkon ve açık alanları kirletmemesine dikkat edilecektir. Balkon, loca veya teraslarda her türlü ızgara cihazının kullanılması yasaktır.

Evcil hayvanlar

Evcil hayvanların barındırılması özel hayvan hakları düzenlemelerine tabidir ve evcil hayvan sahibi tarafından kurallara uygun evcil hayvan sahipliğinin kabul edilmiş genel kurallarına göre gerçekleştirilmelidir. Yaygın küçük hayvanlar (örneğin balıklar, hamster, kuşlar) olmadıkları sürece hayvanların barındırılması kiraya veren onayına tabidir.

Bina tesislerimizde köpek ve kediler genel olarak tasma ve gerekli ise ağızlık takılı olarak gezdirilecektir. Kuşların korunma döneminde (her yılın 01.03 ile 30.09 tarihleri arası) kedilerin evde kalmaları gerekir. Özellikle köpek dışkısı ve hayvan kılları olmak üzere her türlü kirlenme evcil hayvan sahibi tarafında binadan (koridorlar, asansörler, holler vb.) ve bina tesislerinden (yürüyüş yolları, yeşil alanlar vb.) derhal temizlenecektir.

Köpekler bina tesislerinde köpek sahibinin gözetimi dışında bulunamazlar. Köpek sahibi insanların, hayvanların ve eşyaların köpek nedeniyle tehlikeye maruz kalmamasını sağlayacaktır. Köpekler özellikle çocuk oyun alanları ile çayır ve çim alanlara götürülemez.

Bina içinde davranış

Ortak kullanım alanları

Kendi güvenliğiniz için bina kapılarının daima kapalı tutulmasını rica ederiz. Yüksek binalardaki acil merdiven kapıları ile doğrudan mahzen ve kilere açılan kapılar daima kapalı tutulacaktır.

Mahzen ve tavan aralıklarına kolay alevlenebilen malzemeler (örneğin benzin bidonları) depolanamaz. Yangın tehlikesinden kaçınmak için mahzen, depo ve benzer alanlara açık ışıkla girilmez. Eşyaların mevcut depolara, kazan dairesine, çamaşır yıkama odalarına, merdiven dairelerine ve mahzen koridorlarına bırakılması yasaktır.

Ortak kullanım alanlarının kullanılmasından sonra ışık kapatılacaktır.

Don olaylarında mahzen pencereleri, diğer dış pencereler ve dış duvar kapakları kapalı tutulacaktır.

Merdiven dairesi ve koridorlar

Kazalardan kaçınma ve kaçış yollarını boş tutmak amacıyla, bisikletler, mobiletler ve çocuk arabaları merdiven dairelerine, mahzen geçişlerine ve merdiven koridorlarına bırakılamaz.

Kazalardan kaçınabilmek amacıyla, daire giriş kapısı önündeki paspaslar merdiven dairesi ve koridordaki yürüyüş yoluna serilemez. Aksi davranışta oluşabilecek hasarlardan kiracı sorumludur. Bir paspas ve/veya ortaya bırakılmış ayakkabılar nedeniyle bir kaza oluşması durumunda kiraya veren sorumlu tutulamaz.

Eşya taşınması nedeniyle kirlenmiş veya hasar görmüş merdiven ve koridorlar derhal temizlenecek veya hasar görmeleri durumunda uygun şekilde onarılacaktır. Bunun dışında GESOBAU kuruluşuna bildirimde bulunulacaktır.

Bina temizliğinin kiracı tarafından yapılması durumunda zeminlerin, pencerelerin, kapıları ve merdivenlerin temizlenmesi için malzemeleri veya boyaları aşındırmayan temizleyici malzeme kullanılacaktır. Tüm zeminler uygun şekilde ve bakımlı kullanılacaktır.

Açık alanda davranış

Açık alanlar

Arazinin trafik güvenlik yükümlülüğü kiraya verene aittir. Bu nedenle sabit veya hareketli özel oyun aletlerinin, trampelenin ve yüzme küvetlerinin kurulmasının yasak olmasına anlayış gösterin. Aksi davranışlarda kiraya veren sorumlu tutulamaz.

İç avluda durmadığınız sürece burasının daima temiz ve düzenli bırakılmasına dikkat edin.

Tüm kiracılara eşit davranma kapsamında iç avluda ızgara yakmak yasaktır, çünkü kapalı avluda söz konusu olan özel yapısal durum nedeniyle duman ve gürültü kaynaklı rahatsızlık oluşabilmektedir ve bu nedenle de kiracıların şikayet etmesi söz konusu olabilir. Izgara yakılmasına ancak bunun için özel tanımlanmış ve işaretlenmiş alanlarda yer verilir.

Otopark ve kapalı otoparklar

Binek araç otoparklarının, otoparkların, resmi olarak düzenlenmiş park alanlarının ve kapalı otoparkların kullanılması, kamu erişimine açık park alanları haricinde müstakil kira sözleşmelerine tabidir. Yalnızca resmi ruhsatlı araçların park edilmesine izin verilir.

Binek araç, motosiklet ve diğer araç sahiplerinden, bina arazisi üzerinde gereksiz korna çalmalarından, gereksiz yere motorların çalışır halde bırakılmasından ve araç kapılarının gürültü çıkaracak şekilde çarpılmasından kaçınmaları beklenmektedir.

Otopark ve katlı otoparklarda araçların yıkanması ve onarılması yasaktır. Özellikle de yağ ve antifriz gibi sıvıların araçtan akıtılması yasaktır.

Hayvanlara karşı davranış

Lütfen güvercinlere ve diğer serbest yaşayan hayvanlara yem vermeyin. Bunun sonucunda daire içerisinde haşere ve mahzenlerde geme görülebilir. Yem kalıntıları her türden haşere ve özellikle de kemirgenleri çeker.

Lütfen çocuklarınıza dikkat edin.

Çocukların mesken alanlarının dışında iken bina tesisinin mevcut oyun parklarında oynamaları esastır.

Ebeveyn ve veliler burada, diğer ev sakinlerinin özellikle de genel dinlenme zamanlarında çocukların oynaması nedeniyle kabul edilemeyecek derecede rahatsız edilmemelerini sağlayacaktır.

Bina tesisinde bisiklet sürerken diğer kişiler için tehlike oluşturulamaz. Bunun ötesinde yeşil alanlarda, avluda ve bina girişlerinin hemen önünde bisiklet sürülmesi ve futbol oynanması yasaktır.

Bina tesisinin oynama alanları temiz halde bırakılacaktır. Çocukların daire içinde oynaması diğer bina sakinlerinin rahatsız olmasına yol açamaz. Ebeveyn ve veliler çocuk ve gençlerin - özellikle de dinlenme saatlerinde - kaçınılması mümkün ve kabul edilemeyen gürültü yapmamalarını sağlayacaktır.

Çöp bertarafı ile ilgili önemli notlar

Çöpler yalnızca bunun için öngörölmüş belli çöp kutularına atılacaktır. Bu çöp kutuları kullandıktan sonra kapatılacaktır. Özellikle de mutfak atıkları, kül, zararlı sıvılar ve diğerleri tuvaletlere ve/veya lavabolara veya toprağa dökülerek bertaraf edilemez.

Çöp toplama alanları ve çöp kutusu çevresi daima temiz tutulacaktır.

Atıklar, öngörölmüş olan çöp kutularına atılana kadar geçen sürede dairelerde - merdiven dairelerinde veya ortak kullanım alanlarında değil - kapalı kaplar içinde saklanacaktır.

Çevre koruma ve maliyet kısıtlaması adına mevcut geri dönüşüm konteynerlerinin kullanılması zorunludur. Örneğin şilte, kutu ve kartonlar gibi hacimli çöpler belediye temizlik dairesi tarafından toplanabilir. Bunun için kiracının kendisi Berlin Belediye Yönetimine başvuruda bulunacaktır.

Küçük kutular ve kartonlar kağıt konteynerine atılmadan önce, konteyner kapatılabileceği şekilde ufaltılacaktır. Kağıdın taşınmasında plastik poşetler kullanılmışsa bunlar ayrıca sarı konteynere/geri dönüşüm konteynerine atılacaktır.

Sonuç olarak

Tüm sakinlerin örneğin don olayı, olumsuz hava koşulları veya yangın hasarı kaynaklı tehlikelerden kaçınılmasında, binanın temelinde, merdiven dairelerinde, bina girişlerinde ve dairelerde hasar oluşmasının önlenmesinde ve yabancılar tarafından olası rahatsızlıkların ve kısıtlamaların engellenmesine yardımcı bulunmaları beklenmektedir
. Bu tür önlemleri almanız durumunda bunu lütfen kiraya verene bildirin veya polisten kamusal yardım talep edin.

Bu hane kuralları sizde bulunan kira sözleşmesinin bir parçasıdır.

Bina tesisinin uygun şekilde işletilmesi için yararlı olduğu ve sakinler tarafından da kabul edilebilir olduğu sürece hane kurallarında sonradan değişiklik yapılabilir.

Yukarıda belirtilen yükümlölükler kira ilişkisinin tamamı boyunca geçerlidir ve kiracı yokken de geçerlidir.

Tarih: Tarih:

GESOBAU AG imza

Tüm kiracıların imzası (imzaları)