Kira sözleşmesi açısından yalnızca Almanca sürüm geçerlidir.
Bu çeviri Handwerksbau tarafından sağlanan bir hizmettir.

EV KURALLARI

GİRİŞ

Bir apartman topluluğunda birden fazla insanın bir arada yaşaması karşılıklı saygı ve hoşgörü gerektirir. Bu ev kurallarında, hem bizim hem de sizin için önemli olan konuları belirledik ki herkes “Burada yaşamak güzel” diyebilsin.

Bu kurallara tüm bina sakinlerinin uyması, iyi bir komşuluk ilişkisi için temel sağlar. Size kiralanan daireyi ve ortak alanları dikkatli kullanın. Bu ev kuralları kira sözleşmesinin bir parçasıdır. Kira sözleşmesini imzaladığınızda bu kurallara uymayı kabul etmiş olursunuz.

I. HAVALANDIRMA, ISITMA VE SU

Dairenizi yeterince havalandırın. Genellikle kısa ve etkili bir şekilde (şok havalandırma) yapılmalıdır. Dairenizi merdiven boşluğuna havalandırmak yasaktır; bu, amacına aykırıdır ve komşularınızı rahatsız edebilir.

Dış sıcaklık sıfırın altına düştüğünde, ortak çıkarlar gereği, sıhhi tesisatların (atık su boruları, su boruları vs.) ve ısıtma sistemlerinin donmasını önlemek için gerekli tüm önlemleri alın. Özellikle kış aylarında bodrum, çatı ve merdiven pencereleri yalnızca havalandırma amacıyla açılmalı, aksi halde kapalı tutulmalıdır. Yoğun kar, yağmur veya fırtına durumunda pencereleri kapalı tutun.

Legionella gibi bakterilere karşı suyun kirlenmesini önlemek için, özellikle dairenizi bir haftadan uzun süre kullanmayacaksanız, tüm musluklardan ve duş başlıklarından yeterli miktarda sıcak ve soğuk su akıtın ve tuvaletleri düzenli olarak sifonlayın.

II. GÜRÜLTÜ KORUMASI

Gürültü tüm bina sakinlerini etkiler. Bu nedenle genel sessizlik saatleri olan 13.00–15.00 ve 22.00–07.00 arasında sessizliğe dikkat edin ve normalin üzerinde gürültü yaratmaktan kaçının.

Televizyon, radyo, diğer müzik cihazları ve bilgisayarları oda ses seviyesinde kullanın; bu cihazlar balkon, teras gibi açık alanlarda da komşuları rahatsız etmemelidir. Müzik yaparken de özellikle sessizlik saatlerinde komşuları rahatsız etmeyin. Çamaşır makinesi, kurutucu ve bulaşık makinesini mümkünse saat 22.00’den sonra çalıştırmayın.

Ev işleri ve tamirat gibi gürültülü işler yalnızca hafta içi ve yukarıda belirtilen sessizlik saatleri dışında yapılmalıdır. Bu işler en geç saat 20.00’de bitirilmelidir.

Parti ve kutlamalar, bina sakinleri için rahatsız edici düzeyde gürültü oluşturmamalıdır. Bu gibi durumlarda da genel sessizlik kuralları geçerlidir. Komşularla önceden konuşmanız, onların bir miktar gürültü ve kokuya tahammül göstermesini sağlayabilir.

III. BİNANIN KULLANIMI

Çocuklarınız oyun alanını kullandığında, oyun bitiminde oyuncakları ve atıkları toplayarak oyun alanının temizliğine katkıda bulunun.

Oyun alanındaki ekipmanlar çocuklarınız tarafından kendi sorumluluğunuzda kullanılmalıdır. Çocuklarınız oyun sırasında da sessizlik saatlerine uymalıdır.

Çim alanlarda oyun oynamaya izin verilse bile, çimleri korumak amacıyla futbol oynamak, bisiklet, kaykay, paten, scooter gibi araçlarla çimlere veya iç avlulara, koridorlara ve merdivenlere girmek yasaktır.

Çim alanlara çöp atmayın ve özellikle güvercin ve kediler gibi hayvanları beslemeyin. Köpek ve kedilerinizin yeşil alanları kirletmesi yasaktır. Evcil hayvanları hijyen nedeniyle çocuk oyun alanlarından ve kum havuzlarından uzak tutun.

Merdiven boşluklarında, bodrum ve çatı katlarında sigara içmek yasaktır. Balkonda sigara içiyorsanız, lütfen komşularınıza saygılı olun.

IV. GÜVENLİK

Bina sakinlerinin güvenliği için bina kapıları kapalı tutulmalıdır. Bodrum ve arka kapıları kullandıktan sonra kapatın.

Acil kaçış yolları olarak kullanılan bina girişleri, avlular, merdivenler ve koridorlar serbest bırakılmalıdır. Bisiklet, motosiklet vb. buralara bırakılmamalıdır. Bebek arabaları ve yürüteçler sadece kaçış yollarını kapatmamak ve diğer sakinleri rahatsız etmemek koşuluyla bırakılabilir. Ayakkabılar, şemsiye stantları ve diğer eşyalar daire içinde tutulmalıdır.

Yangın tehlikesi, kolay tutuşma ve kötü koku yayma riski olan maddelerin dairede, balkonda, çatı katında veya bodrumda depolanması yalnızca kira sözleşmesiyle izin verildiği takdirde mümkündür.

Patlayıcı ve yanıcı maddeleri binaya veya araziye sokmak yasaktır. Bina içinde gaz kokusu alırsanız kesinlikle ateşle temas etmeyin. Elektrikli anahtarları kullanmayın, pencereleri açın ve ana vanayı kapatın. Gaz sızıntısı, su kaçağı veya benzeri durumlarda bina görevlisini, enerji sağlayıcınızı veya bizi hemen bilgilendirin. Acil durumlarda itfaiye ve polisi arayın.

Saksı ve çiçeklikleri öyle yerleştirin ki kimse zarar görmesin. Sulama yaparken alt katlara su sızmamasına dikkat edin.

Uzun süre evde olmayacaksanız, güvendiğiniz bir komşunuza, bina görevlisine veya bir tanıdığınıza yedek anahtar bırakın ve bize bu kişinin adını ve adresini bildirin.

Güvenlik nedeniyle, balkon, teras veya binaya bitişik alanlarda sadece elektrikli ızgara kullanarak mangal yapılmasına izin verilir. Komşulara her durumda saygı gösterilmelidir.

V. TEMİZLİK

Bina ve bahçenin (dış alanlar, çöp alanları) temizliğine herkesin yararına dikkat edilmelidir. Ortak alanların temizliği, kar temizleme ve buzlu zeminlerde tuzlama gibi yükümlülükler kira sözleşmesinde ayrıca düzenlenmiştir.

Halılar sadece belirlenen yerlerde silkeleyin ve fırçalayın. Ayakkabı, giysi, banyo halısı gibi eşyaları pencerelerden ya da balkonlardan veya merdiven boşluklarından temizlemeyin.

Balkonlarda çamaşır sadece korkuluğun altında kurutulmalıdır. Çamaşırhane ve kurutma odaları varsa bunları kullanabilirsiniz. Bu alanları ve ekipmanları her kullanımdan sonra temizleyin.

Tuvalet, lavabo ve mutfak giderlerine çöp atmaktan kaçının. Özellikle kedi kumu, kuş kumu, mutfak atıkları, yağlar, bebek bezi, hijyen ürünleri giderlere atılmamalıdır; bunlar evsel atıkla atılmalıdır.

VI. ORTAK ALANLARIN KULLANIMI

Ortak alanlar için geçerli kullanım kurallarına, kullanım talimatlarına ve bilgilendirme tabelalarına uyulmalıdır. Konut şirketi veya bina sakinleri tarafından belirlenen kullanım takvimine riayet edilmelidir.

Asansör

Asansörlerdeki kullanım ve güvenlik talimatlarına uyun. Yangın durumunda asansörü kullanmayın. Büyük veya ağır eşyaları sadece bina görevlisinin veya bizim onayımızla asansörde taşıyın.

Çöp alanları ve kutuları

Çöp alanlarını ve kutuları sadece 08.00–20.00 saatleri arasında kullanın. Yalnızca evsel atıkları atın. Geri dönüşüm kutuları varsa, bunları amacına uygun şekilde kullanın.

Hacimli atıklar için belediyenizin ilgili biriminden bilgi alın ve bu tür atıkları yalnızca belirlenen tarihlerde dışarı koyun.

Ortak anten / dağıtım sistemi

TV veya radyo cihazlarını sadece uygun (onaylı) bağlantı kablolarıyla kullanın. Daire dışında anten, uydu çanağı veya başka alıcı cihazlar kurmak sadece kira sözleşmesiyle mümkündür.

TV veya radyo alımında arıza veya sorun yaşarsanız, bina görevlisine, bize ya da hizmet sağlayıcınıza hemen haber verin. Prizlere veya kablolara kendiniz müdahale etmeyin. Bu tür işlemleri yalnızca yetkili teknik personel gerçekleştirebilir.