

Règlement intérieur

(Version de novembre 2019)

Chère résidente, cher résident,

Votre logement est le centre de votre vie et de celle de votre famille. Le présent règlement intérieur sert à protéger l'espace individuel de chacun, mais aussi à délimiter les intérêts des résidents entre eux.

Les règles suivantes donnent des orientations générales que chaque résident se doit de respecter à l'égard des autres résidents, à savoir prévenance, tolérance et assistance. Ainsi, les résidents sont tenus d'entretenir des rapports de tolérance et de bon voisinage, quels que soient le sexe, le type d'union, la filiation, la langue, le pays d'origine et les origines, les croyances et les opinions religieuses ou politiques.

1. Protection contre le bruit

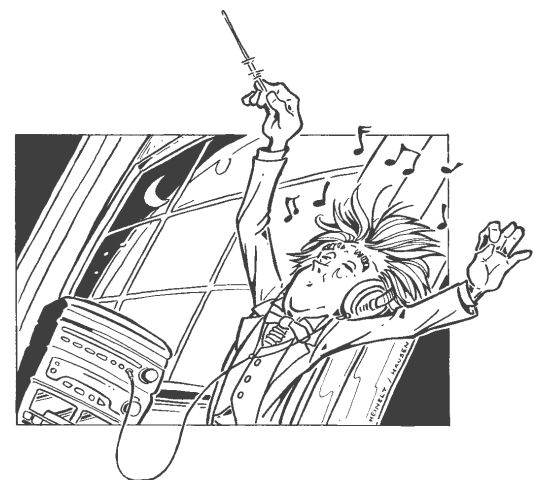
Il convient d'éviter tout bruit inutile et gênant à toute heure du jour et de la nuit.

Il convient d'effectuer les réparations nécessaires uniquement en semaine de 7 h à 20 h.

Pour garantir le repos nocturne, la loi interdit toute nuisance sonore de nature à troubler le repos nocturne d'autrui entre 22 heures et 6 heures.

Pendant les heures de repos, la loi interdit toute nuisance sonore de nature à troubler le repos d'autrui de manière objectivement inacceptable, en semaine de 6 heures à 7 heures, de 20 heures à 22 heures, ainsi que les dimanches et jours fériés. En outre, il est interdit de faire du bruit de 13 heures à 15 heures.

Il convient d'adapter le volume des appareils de reproduction du son (radio, télévision, lecteur de cassettes, etc.) et des instruments de musique dans le logement de sorte à ne pas nuire à la tranquillité des voisins. Il convient également d'éviter toute nuisance sonore dans les escaliers, dans les couloirs, sur les balcons et dans les espaces extérieurs.



2. Équipements collectifs

Tous les équipements de l'appartement, les installations techniques, les espaces extérieurs et les espaces verts du complexe résidentiel doivent être traités avec soin et ménagement.

Il convient de ne pas jeter de papiers, de prospectus publicitaires, de mégots de cigarettes, de canettes, de bouteilles vides, de restes de nourriture ou autre dans le complexe résidentiel. Il est également interdit de fumer dans les cages d'escalier et les cabines d'ascenseurs.

Il est interdit de nourrir les animaux sauvages (pigeons, chats errants, etc.) dans l'enceinte du complexe résidentiel.

Il est strictement interdit de marcher sur les toitures vertes. Les parents sont responsables de leurs enfants.

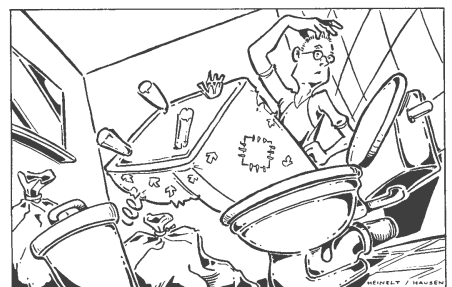
Les voies entre les bâtiments adjacents ne doivent pas être encombrées pour des raisons de protection contre les incendies. Dans ces espaces, il est interdit de déposer et de stocker des objets de toute nature, notamment des meubles.

Il est interdit de jouer au football sur les pelouses, de faire du vélo entre les buissons, d'y garer des motos, des voitures et tout autre véhicule (par ex. mobylettes, vélos) et de rouler sur les trottoirs et les chemins.

3. Déchets / local poubelles / encombrants

Il est interdit de déposer des objets de toute nature à côté des poubelles et en dehors du local poubelles, ainsi que dans les cages d'escalier et les accès aux caves, en raison du danger d'accident, d'incendie ou d'infestation qui pourrait en résulter pour les autres résidents du complexe résidentiel.

Pour éviter tout frais supplémentaire de collecte des déchets, il convient de trier et de déchirer les déchets de toute nature (cartons, objets encombrants) avant de les déposer dans les poubelles et il convient de ne pas les verser dans les toilettes ou les égouts. De même, les restes de nourriture, les objets de toute nature, ne peuvent en aucun cas être jetés par la fenêtre, quel qu'en soit le but. Les résidents doivent se débarrasser eux-mêmes et à leurs propres frais des encombrants de toute nature (meubles, appareils électroménagers, emballages, etc.).



En outre, veuillez tenir compte de l'affichage dans le local poubelles relatif au tri sélectif.

4. Objets encombrants

Les objets encombrants, notamment les vélos, les poussettes ou les jouets, les chaussures et les pots de fleurs ne doivent pas bloquer les accès. Au niveau des entrées, dans les montées, au niveau des portes d'entrée des appartements, dans les accès aux caves et aux greniers, il est uniquement possible de déposer ces objets avec l'autorisation de la société immobilière, en raison des issues d'évacuation et de sauvetage existantes.

Il convient de déposer les vélos et les poussettes dans les locaux prévus à cet effet s'il en existe. Les cages d'escalier, les couloirs et les couloirs des caves doivent toujours être exempts d'objets de toute nature.

5. Jeux des enfants

Si le complexe résidentiel dispose d'une aire de jeux, il est évident que des enfants y jouent et que cela donne lieu à des émissions sonores, notamment « des bruits d'enfants », pendant et en dehors des heures de repos en vigueur (actuellement conformément à la loi régionale sur la protection contre les émissions de Berlin, Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin, LImSchG Bln, du 05/12/2005). Les bruits gênants provenant d'enfants sont l'expression du développement naturel de l'enfant, et sont socialement adéquats et acceptables au regard du potentiel de développement propre aux enfants. En outre, il ne peut être exclu que le niveau sonore usuel des « bruits d'enfants » soit franchi. Les contractants en ont connaissance ; ils conviennent que les bruits gênants usuels provenant d'enfants, mais aussi les bruits d'enfants moins usuels sont en conformité avec le contrat (accord sur la nature) et conviennent que le locataire ne peut exercer aucune action basée sur les émissions mentionnées (action en réparation ou en abstention, droit de réduction, action en dommages-intérêts et en indemnisation, droit de rétention).

Les déplacements à vélo dans le complexe industriel ne doivent pas être de nature à mettre autrui en danger. En outre, il est interdit de faire du vélo et de jouer au football sur les espaces verts, dans les cours et devant les entrées.

Il convient de laisser les aires de jeux propres.

Les parents et les personnes en charge d'enfants et de jeunes doivent veiller à ce que ces derniers ne fassent pas trop de bruit, surtout pendant les heures de repos.



6. Balcons et loggias

Les balcons et les loggias font partie intégrante de la façade d'un bâtiment. Ils répondent à des fins déterminées et ne peuvent être utilisés pour déposer des encombrants de toute nature.

Il est possible d'étendre le linge sur le balcon, mais en aucun cas au-delà du garde-corps ou de la rambarde du balcon.

Les jardinières doivent être placées soit uniquement à l'intérieur du balcon, soit sur le garde-corps / la rambarde du balcon en présence de supports pour jardinières. Conformément à l'obligation de sécurité qui lui incombe, le locataire répond de la sécurité de ses jardinières et de tout autre objet placé sur et contre le garde-corps / les barres du garde-corps (par exemple pots de fleurs) et susceptibles de représenter un danger pour autrui en cas de chute.

Il est interdit de jeter des objets et des déchets par le balcon, la terrasse et la loggia.

Aux fins de protection contre les incendies et pour éviter toute formation de fumée, il est interdit d'utiliser des barbecues à charbon, des fours, des braséros et autres foyers ouverts sur les balcons, terrasses, loggias et espaces extérieurs.

Il est interdit de faire des barbecues sur les espaces verts et dans les cours du complexe résidentiel.
Il est interdit de mettre une piscine sur les espaces verts et dans les cours.

Il est également interdit de mettre une piscine sur les balcons, terrasses et loggias. En sont exclus les petites pataugeoires aux dimensions usuelles d'environ 150 x 30 cm qui peuvent être retirées le soir.

7. Animaux domestiques

La détention d'animaux domestiques est soumise à des règles spéciales de protection animale. Le propriétaire doit s'assurer que les animaux bénéficient des conditions adéquates en vertu des règles généralement reconnues.

La détention d'animaux requiert l'accord du bailleur, sauf pour les petits animaux (par exemple poissons, hamsters, oiseaux).



Dans notre complexe résidentiel, il convient de tenir les chiens et les chats en laisse et de leur mettre une muselière le cas échéant. Pendant la période de repos biologique des oiseaux, les chats doivent rester dans l'appartement.

Les propriétaires d'animaux doivent immédiatement retirer toute souillure, par exemple déjections canines et poils d'animaux dans le bâtiment (allées, couloirs, ascenseurs, etc.) et dans le complexe résidentiel (trottoirs, espaces verts, etc.).

Les chiens ne doivent pas être laissés sans surveillance. Les propriétaires d'animaux doivent s'assurer que leur chien ne mette pas en danger les gens, les autres animaux ou des objets. Il est notamment interdit d'emmener les chiens sur les aires de jeux, les pelouses et l'herbe.

8. Place de parking / parkings couverts

Des lois et conventions spéciales s'appliquent à l'utilisation des espaces de stationnement, des places de parking, des zones de stationnement officielles et des parkings couverts. Seuls les véhicules immatriculés peuvent stationner.

Les propriétaires de voitures, motos et autres véhicules doivent éviter de klaxonner inutilement, de laisser le moteur tourner et de claquer fortement la porte de leur véhicule sur le terrain du bâtiment. Il convient d'éviter également toute discussion à voix haute, surtout pendant les heures de repos.

Il est interdit de laver ou de réparer des véhicules sur les places de parking et dans les parkings couverts. Il est possible d'utiliser les éventuelles aires de lavage pour laver les véhicules. Les écoulements de liquides sont notamment interdits.

9. Sécurité et ordre

Chaque résident d'un complexe résidentiel doit pouvoir se sentir en sécurité et vivre dans de bonnes conditions. La surveillance du complexe résidentiel et la protection de ses résidents contre tout risque et toute nuisance évitables ne peuvent pas uniquement être assurées par le personnel de la société immobilière.

Veillez notamment à fermer les portes, les entrées des caves et les portes des cours et de les laisser fermées pour protéger les résidents. Si vous constatez une défaillance, il convient de le signaler au gardien ou au concierge.

Ainsi, tous les résidents sont appelés à concourir à la prévention des risques, dus par exemple au gel, aux intempéries ou aux incendies, à la prévention des dommages affectant la substance du bâtiment, dans les cages d'escalier, les entrées et les appartements, à la cessation des nuisances et troubles occasionnés par autrui ou doivent appeler la police.

Le présent règlement intérieur fait partie intégrante de votre contrat de bail, la version de novembre 2019 remplace le règlement intérieur en vigueur jusqu'à présent.

Le règlement intérieur peut être modifié dans l'intérêt de la bonne gestion du complexe résidentiel et dans la limite du tolérable pour les résidents.

Gewobag

Berlin, novembre 2019