

Bina Kuralları

(Versiyon Kasım 2019)

Sayın bina sakini,

Ev ve konut sizin ve ailelerinizin hayat merkezini oluşturmaktadır. Bu bina kuralları, bireysel alanların korunması ama aynı zamanda ikamet edenler arasındaki çıkarların sınırlanmasına yarayacaktır.

Aşağıda listelenen düzenlemeler, her ikamet edenin hane topluluklarına uyması gereken zorunlu kuralları, başka bir deyişle komşularına karşı düşünmeyi, hoşgörü ve yardımı temsil etmektedir. İkamet edenler bu nedenle, cinsiyet, birlikte yaşam türü, menşei, dil, memleket ve uyruk, inanç ve dini ve siyasi görüşlerden bağımsız olarak hoşgörülü ve iyi komşuluk ilişkisinde yaşamakla yükümlüdür.

1. Gürültü koruması

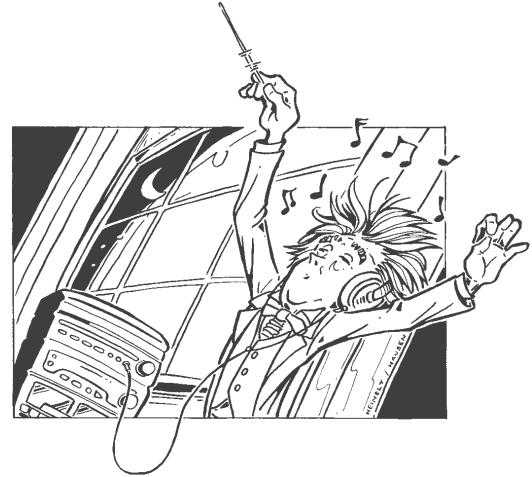
Gereksiz gürültü ve rahatsız edici seslerden, günün ve gecenin her saatinde kaçınılması gerekmektedir.

Gerekli tamiratların sadece mesai günlerinde ve 07:00'dan 20:00'a kadar gerçekleştirilmesine izin verilir.

Gece istirahatini korumak için, saat 22:00'dan 06:00'a kadar olan zaman içerisinde insanları gece istirahatlerinde rahatsız edebilecek gürültü yapılması yasal olarak yasaktır.

Dinlenme dönemlerinde, iş günlerinde 06:00'dan 07:00'a 20:00'dan 22:00'a kadar ile Pazar günleri ve resmi tatil günlerinde, diğer insanların dinlenmelerinde nesnel olarak makul olmayacak biçimde rahatsız edilebileceği derecede gürültüye neden olmak yasal olarak yasaktır. Bunun dışında öğle istirahati saatleri olan 13:00'dan 15:00'a kadar gürültü yapmak yasaktır.

Yaşam alanları içerisinde ses aygıtlarının (Radyo, televizyon, kaset cihazı vs.) ve müzik enstrümanlarının çalınması, oda sesine indirgenmeli ve ilgisi olmayan insanları makul olmayan biçimde rahatsız etmemelidir. Merdiven sahanlıkları, koridorlar ve balkonlarda ayrıca dış alanlarda da her türlü gürültü oluşumu önlenmelidir.



2. Ortak tesisler

Dairenin tüm tesisatı, binanın teknik tesislerin ayrıca konut kompleksinin yeşil alan ve dış alanları itina ve dikkatle kullanılmalıdır.

Kağıt atıkları, reklam broşürleri, sigara izmaritleri, içecek kutuları, boş şişeler, yemek artıkları gibi nesnelere konut kompleksi dahilinde atılmamalı ve merdiven boşlukları ile asansör kabinlerinde sigara içilmemelidir.

Doğal ortamda yaşayan hayvanların (güvercinler, sokak kedileri vs.) konut kompleksi dahilinde beslenmesi yasaktır.

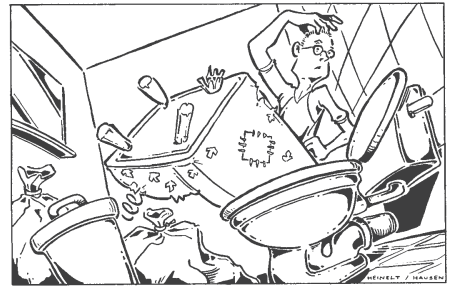
Yeşil çatılara çıkılması prensip olarak yasaktır. Ebeveynler çocuklarından sorumludur.

Bitişik evlere açık alanlar, yangından korunma nedeniyle prensipte açık tutulmalıdır. Bu tür alanlarda her türlü nesnenin, özellikle mobilya ve benzerinin konulması veya depolanması yasaktır.

Çim alanlarda futbol oynanması, çalılar arasında bisiklet sürülmesi ve motosikletlerin, otomobillerin ve diğer araçların (örn. Mopedler, bisikletler) yürüme ve servis yollarına bırakılması ve bunlar ile buralarda sürülmesine izin verilmemektedir.

3. Atıklar / Çöp alanı / Hantal atıklar

Her türden nesnenin çöp kutuları dışına ve çöp alanları dışında ayrıca merdiven koridorları ve bodrum koridorlarında her türlü şekilde konulması, yasaklamaya aykırıdır ve beraberinde getireceği kaza, yangın veya haşere tehlikesi nedeni ile konut kompleksindeki komşular için bir tehlike teşkil etmektedir.



Ek atık toplama maliyetlerinden kaçınmak için her türlü atığın önceden ayrıştırılmış ve ufaltılmış (kartonlar, hantal nesnelere) olarak mevcut çöp kutularına kurallarına uygun olarak boşaltılması ve kesinlikle klozetlere veya giderlere dökülmemesi gerekmektedir. Aynı şekilde her türlü yemek artığı, her türlü nesnenin, her ne amaçla olursa olsun, kesinlikle pencereden atılmaması gerekmektedir. Her türlü hantal atıkların (mobilya, ev cihazları, ambalajlar vs.) ikamet edenler tarafından bizzat ve kendi hesaplarına bertaraf edilmesi gerekmektedir.

Bunun dışında lütfen çöp alanlarında, doğru çöp bertarafı için olan levhaları dikkate alın.

4. Hantal nesnelere

Hantal nesnelere, özellikle bisikletler, bebek arabaları veya oyuncakları, ayrıca ayakkabılar ve çiçek saksıları engel haline gelmemelidir. Bu nedenle bina girişlerinde, merdiven koridorlarında, daire giriş kapıları alanlarında, bodrum ve zemin koridorlarında bu nesnelere konulması, oradaki mevcut kaçış ve kurtarma yolları nedeni ile ancak konut şirketinden önceden izin alınması ile geçerlidir.

Apartman binası veya konut kompleksi dahilinde bisikletler veya çocuk arabalarının konulması için özel mekanların mevcut olması durumunda, bunların oralara bırakılması gerekmektedir.

Merdiven boşluklarından ve koridorlardan ayrıca bodrum koridorlarından da her türlü nesnelere daima uzaklaştırılmış olmalıdır.

5. Çocukların oynaması

Konut kompleksinin bir çocuk oyun alanına sahip olması durumunda, çocuk oyun alanında çocukların olması ve buna bağlı olarak ses emisyonlarının, özellikle "Çocuk gürültüsünün" geçerli dinlenme vakitlerinin (şu anda 05.12.2005 tarihli Berlin eyalet emisyon koruma yasasına istinaden LImSchG Bln) dışında ve içinde oluşacağı hesap edilmelidir. Çocuklardan çıkan rahatsız edici sesler, tabii çocukluk dışı vurumu ve çocuk gelişim imkanlarının korunması için sosyal açıdan kabul edilebilir ve böylelikle makuldür.



Ayrıca, genel olarak alışlagelmiş olan "çocuk gürültüsünün" aşılabilceği de göz ardı edilmemelidir. Akit taraflar bunun farkındadır; hem çocuklardan gelen genel rahatsız edici seslerin hem de bunun ötesindeki çocuk gürültüsünün sözleşme koşullarına (kalite anlaşması) karşılık geldiğini kabul ederler ve kiracının sözü edilen emisyonlar nedeniyle herhangi bir hakkı olmadığını (giderme veya ihtiyati tedbir kararı, indirgeme hakkı, tazminat, zarar ve geri ödeme hakkı, saklama hakkı) kabul ederler.

Konut kompleksinde bisiklet sürülürken başka kişiler tehlikeye atılmamalıdır. Bunun dışında yeşil alanlarda, avlu alanlarında ve bina girişlerinin önünde bisiklet sürülmesi yasaktır.

Oyun alanları temiz bir şekilde bırakılmalıdır.

Ebeveynler ve vasiler, çocuk ve gençleri, önlenebilen ve makul olmayan gürültüden (özellikle istirahat saatlerinde) kaçınmaları konusunda bilgilendirmelidir.

6. Balkonlar ve localar

Balkonlar ve localar apartman binasının cephe tasarımının bir unsurudur. Amacına uygun biçimde kullanılmalı ve her türlü hantal atık için depo alanı olarak kullanılmamalıdır.

Çamaşır parçaları balkon korkuluklarının iç kısmında ama kesinlikle balkon kenarı veya korkuluklar üzerinden aşacak şekilde asılmamalıdır.

Saksılar ya balkon kenar duvarı / korkuluklarının iç tarafına veya inşaattan mevcut saksı montaj tertibatı olması durumunda balkon kenarları / balkon korkuluklarına takılabilir. Kiracı, balkon kasalarını ve balkon korkuluklarına / balkon ızgarasına tutturduğu balkon kutularını ve düşme sonucunda üçüncü şahıslar için tehlike teşkil edecek diğer nesnelere (örneğin saksıları) güvence altına almakla yükümlüdür; zira bu konudaki kamu güvenliği yükümlülüğü kendisinin üzerindedir.

Balkon, teras ve localardan nesnelere ve atıkların aşağı atılması yasaktır.

Kiracı, yangından korunma ve dumandan kaçınma nedenlerinden dolayı, ateşli ızgaralar, sobalar, ateş sepetleri ve diğer açık şömineleri balkon, teras, localar ve açık hava tesislerinde kullanamaz.

Konut kompleksinde yeşil alan ve avlu alanlarında ızgara yapılmasına izin verilmez.

Kiracıların yeşil alan ve avlulara yüzme havuzu kurması prensip olarak yasaktır.

Kiracıların ayrıca balkonlar, teraslar ve localarda yüzme havuzu kurması yasaktır. Bunun istisnası, akşamları kaldırılabilen yakl. 150 x 30 cm kadar olan genel ölçülerdeki çocuk havuzlarıdır.

7. Evcil hayvanlar

Evcil hayvan bakımı özel hayvan yasalarının kurallarına bağlıdır ve evcil hayvan sahibi tarafından genel kabul görmüş evcil hayvan bakımı kurallarına uygun olarak gerçekleştirilmelidir.

Alışılmış küçük hayvanlar (örn. balıklar, hamster, kuşlar) dışındaki hayvan bakımı kiralyanın onayına bağlıdır.

Konut komplekslerimizde köpek ve kedilerin prensip olarak tasma ile bağlı biçimde ve gerektiğinde ağızlık ile dolaştırılması gerekmektedir. Kedilerin, kuşların koruma dönemlerinde evde kalması gerekmektedir.

Özellikle köpek dışkısı ve hayvan kıllarından oluşan her türlü kirliliğin evcil hayvan sahibi tarafından apartman binası (koridorlar, ev girişleri, asansörler vs.) ve konut kompleksinde (yürüme yolları, yeşil alanlar vs.) bertaraf edilmelidir.

Köpeklerin konut kompleksi dahilinde köpek sahibinin gözetimi dışında olması yasaktır. Köpek sahibi insanların, hayvanların veya nesnelere köpek tarafından tehlikeye sokulmamasını sağlamalıdır. Köpeklerin özellikle çocuk oyun alanları, ayrıca çim ve yeşil alanlara alınması yasaktır.



8. Park yeri / Park binaları

Otomobil park alanları, park yerleri, resmi olarak ilan edilmiş park alanları ve park binalarında özel, yasal ve sözleşme hükümleri geçerlidir. Sadece resmi olarak kayıtlı araçlar park edilebilir.

Otomobiller, motosikletler ve diğer araçların sahiplerinden konut arazisinde, gereksiz korna çalma, motor çalıştırma ve araç kapılarının hızlı kapatılmasından kaçınılması beklenir. Ayrıca, özellikle istirahat saatlerinde yüksek sesle sohbet edilmesi de yasaktır.

Park yerleri ve park binalarında araçlar ne yıkanabilir ve ne de tamir edilebilir. Eğer mevcutsa araçların yıkanması için ön görülmüş yıkama alanları kullanılabilir. Özellikle araçlardan sıvı tahliyesi yasaktır.

9. Güvenlik ve düzen

Bir ikamet kompleksinin her ikamet edeni, ikamet kompleksinde kendini güvenli hissetme ve düzenli ikamet şartlarında yaşama hakkına sahiptir. İkamet kompleksinin gözetimi ve ikamet edenlerin önlenemeyen tehlikelere ve bozukluklara karşı korunması sadece konut şirketinin bunun için görevlendirilmiş olan çalışanları tarafından gerçekleştirilemez.

Özellikle ev kapılarının kapalı olmasına ve bodrum girişleri ve avlu kapılarının bina sakinlerinin güvenliği için daima kilitli tutulmasına dikkat edin. Tarafınızca algılanan tüm kusurların giderilmesi için bekçi veya görevliye bildirilmesi gerekmektedir.

Bu nedenle, tüm sakinler, örneğin don, fırtına veya yangın hasarı nedeniyle tehlikeleri önlemek, bina özüne, merdivenlerde, ev girişlerine ve dairelere zarar vermektan kaçınmak ve yabancılar tarafından olası tacizleri ve rahatsızlıkları önlemek ve bu tür algıları konut şirketine bildirmek veya kamusal olarak polisten yardım almakla mükelleftir.

Bu bina kuralları, mevcut kira sözleşmenizin bir unsurudur, Kasım 2019 versiyonu, daha önceki bina kurallarının yerine geçer.

Konut tesisinin düzenli olarak işletilmesine yarayacak olması ve ikamet edenler için makul olması durumunda bu bina kuralları sonradan değiştirilebilir.

Gewobag

Berlin, Kasım 2019