

Règlement de jouissance

Édition : juin 2021

Nous souhaitons que vous vous sentiez à l'aise chez nous. Et pour cela, nous faisons de notre mieux, mais nous avons aussi besoin de vous ! Merci de bien vouloir traiter l'appartement, le bâtiment et les espaces verts avec soin et considération et de veiller à ce qu'il règne une atmosphère de bon voisinage dans l'immeuble. Ce règlement de jouissance s'applique à tous les locataires de GESOBAU.

PRÉVENTION DU BRUIT

- Évitez les bruits gênants à tout moment, et en particulier de 13h00 à 15h00 et de 20h00 à 7h00, et toute la journée les dimanches et jours fériés. Respectez la loi sur le contrôle des immissions de l'État de Berlin dans sa version actuelle.
- Veuillez comprendre que le service hivernal peut également fonctionner pendant ces horaires.
- Si des bruits gênants sont inévitables, ils ne peuvent être effectués que les jours de la semaine (du lundi au samedi) entre 8h00 et 13h00 et entre 15h00 et 19h00.
- La musique, quelle qu'elle soit, y compris l'utilisation d'instruments de musique, ne doit pas déranger les autres résidents de l'immeuble.
- Les heures de silence s'appliquent également aux aires de jeux et aux terrains de sport.

DANS L'APPARTEMENT

Balcons, loggias, terrasses

- Balcons, loggias et terrasses caractérisent l'apparence de l'immeuble. Il est interdit de modifier en toute indépendance cette image en utilisant des auvents, des revêtements, des trampolines, des équipements de terrain de jeu plus grands, etc. Toute personne souhaitant installer un auvent ou autre sur son balcon doit demander l'autorisation préalable du bailleur.
- La peinture des loggias dans des teintes librement choisies n'est pas autorisée.
- Le linge suspendu sur les balcons et les loggias ne doit pas être visible de l'extérieur.
- L'affichage visible de symboles nationaux ou similaires ainsi que l'affichage visible de déclarations politiques sont interdits sur les balcons et loggias ainsi que dans et sur nos propriétés.
- Les balcons et loggias doivent être dégagés de la neige afin de ne pas endommager le bâtiment et l'appartement par la charge supplémentaire et par l'eau de fonte.

- Les bacs à fleurs et les pots de fleurs ne peuvent être placés qu'à l'intérieur devant les fenêtres et à l'intérieur sur ou devant le parapet du balcon. Cela n'est possible que si des dispositifs appropriés sont disponibles pour empêcher l'eau de tomber et de s'écouler.
- Lorsque vous arrosez vos fleurs, veillez à ce que l'eau ne coule pas sur les surfaces murales et ne contamine pas les autres balcons et espaces ouverts.
- L'utilisation de barbecues de toute nature sur les balcons, loggias et terrasses ainsi que dans la cour intérieure est interdite.

Animaux domestiques

- GESOBAU n'est pas dans l'obligation d'accepter la détention de petits animaux. Cela concerne par exemple les poissons, les oiseaux ou les hamsters.
- C'est différent avec les chiens : GESOBAU doit toujours donner son accord pour la détention d'un chien.
- La détention de chiens est soumise à la loi sur les chiens en liaison avec l'ordonnance sur la détermination des chiens dangereux. Tous les chiens dits de la liste ne sont pas acceptés dans les appartements GESOBAU.
- Dans nos ensembles résidentiels, les chiens doivent être tenus en laisse.
- Les chiens dont la hauteur d'épaule est supérieure à 50 cm doivent porter une muselière.
- Ne laissez jamais les chiens sans surveillance dans l'ensemble résidentiel !
- Le/la propriétaire du chien est tenu(e) de veiller à ce que les personnes, les animaux ou les biens ne soient pas mis en danger par le chien.
- Les chiens ne sont pas admis dans les aires de jeux pour enfants ni sur les pelouses et les prés.
- Toute souillure doit être enlevée par le propriétaire de l'animal dans le bâtiment résidentiel (couloirs, halls, ascenseurs, etc.) et dans l'ensemble résidentiel (trottoirs, espaces verts, etc.).
- Les chats doivent être gardés à l'intérieur de la maison.
- La litière pour chats doit être versée uniquement dans les poubelles et non dans la cuvette des toilettes.

DANS LE BÂTIMENT

Installations communes

- Pour votre propre sécurité, nous vous demandons de toujours fermer la porte d'entrée. Gardez également les portes des escaliers de secours dans les immeubles de grande hauteur et les portes menant directement aux caves et locaux de stockage fermées en permanence.

- Aucun matériau facilement combustible (p. ex. des bidons d'essence) ne peut être stocké dans les caves ou les greniers.
 - Pour éviter tout risque d'incendie, il est interdit de pénétrer dans les caves, les greniers et les pièces similaires avec des lumières ouvertes (p. ex. des bougies).
 - Veuillez ne pas laisser d'objets dans les greniers, les entrées, les chaufferies, les buanderies, les cages d'escalier et les couloirs de service, les arcades et les couloirs de sous-sol.
 - Éteignez les lumières après avoir utilisé les espaces communs.
 - Par temps de gel, les fenêtres du sous-sol, les autres fenêtres extérieures et les ouvertures des murs extérieurs doivent être fermées.
-

Cage d'escalier et paliers

- Afin d'éviter les accidents et de maintenir les voies d'évacuation libres, il est interdit de garer les bicyclettes, les cyclomoteurs et les poussettes dans les cages d'escalier, les couloirs du sous-sol et dans les couloirs des escaliers. Il en va de même pour les casiers à chaussures, les pots de fleurs et les éléments décoratifs.
 - En principe, il est interdit de placer des paillassons devant la porte d'entrée de l'appartement ou dans les allées de la cage d'escalier et du couloir. En cas de non-respect, le/la locataire est responsable de tout dommage.
 - Lors du transport d'objets, les escaliers et les couloirs souillés ou endommagés doivent être immédiatement nettoyés ou, s'ils sont endommagés, réparés par des professionnels. En outre, le bailleur GESOBAU devra en être informé.
 - Si le nettoyage de la maison est effectué par les locataires, seuls des agents n'attaquant pas le matériau ou la peinture peuvent être utilisés pour nettoyer les sols, les fenêtres, les portes et les escaliers.
-

À L'EXTÉRIEUR

Espaces ouverts

- Le bailleur GESOBAU est responsable de la sécurité de la propriété. L'installation privée d'équipements de jeux fixes ou mobiles, de trampolines et de piscines n'est donc pas autorisée pour des raisons de sécurité. Il est également interdit d'installer des chaises et des meubles de jardin dans les espaces ouverts. En cas d'infraction, il n'existe pas de recours en responsabilité contre le bailleur.
- Si vous utilisez la cour pendant votre séjour, veuillez vous assurer qu'elle est laissée en ordre et propre. N'oubliez pas non plus de respecter les périodes de repos.

- Les barbecues dans la cour ne sont pas autorisés. Les barbecues ne sont autorisés que dans les zones spécialement conçues et indiquées.

Parkings et parcs de stationnement

- Les contrats de location individuels s'appliquent à l'utilisation des aires de stationnement pour les voitures, de parkings, de places de stationnement officiellement désignées et de parcs de stationnement, sauf si la place de stationnement est librement accessible. Seuls les véhicules officiellement enregistrés peuvent être garés.
- Les propriétaires de voitures, de motos et d'autres véhicules doivent s'abstenir de klaxonner inutilement, de faire tourner les moteurs et de claquer bruyamment les portes des véhicules sur la propriété.
- Les véhicules ne peuvent pas être lavés ou réparés dans les parkings ou les parcs de stationnement. Plus particulièrement, il est interdit de déverser des liquides tels que de l'huile ou de l'eau de refroidissement à partir du véhicule.

Comportement à adopter avec les animaux sauvages

- Veuillez ne pas nourrir les pigeons ou autres animaux vivant en liberté. La saleté ainsi que les vermines dans la maison et les rats dans le sous-sol peuvent en être le résultat. Les restes de nourriture attirent les vermines de toutes sortes, notamment les rongeurs.

S'IL VOUS PLAÎT, FAITES ATTENTION À VOS ENFANTS

- Les enfants doivent généralement jouer à l'extérieur de l'appartement sur les aires de jeux existantes de l'ensemble résidentiel. Les parents et toute personne chargée de les surveiller doivent veiller à ce que les autres résidents ne soient pas dérangés de manière déraisonnable, en particulier pendant les heures de calme général.
- Les aires de jeux de l'ensemble résidentiel doivent être laissées dans un état de propreté.
- Les jeux des enfants dans les locaux d'habitation ne doivent pas perturber les autres résidents de l'immeuble. Les parents et les éducateurs doivent encourager les enfants et les jeunes à s'abstenir de faire des bruits évitables et déraisonnables, en particulier pendant les heures de calme.
- Lorsque vous circulez à bicyclette dans l'ensemble résidentiel, vous ne devez pas mettre en danger les autres personnes.
- Il est interdit de faire du vélo et de jouer au football sur les espaces verts et les cours intérieures et directement devant les entrées des bâtiments.

**INFORMATIONS
IMPORTANTES
CONCERNANT
L'ÉLIMINATION
DES DÉCHETS**

- Les déchets ne doivent être jetés que dans les conteneurs à déchets prévus à cet effet. Veuillez refermer les conteneurs après utilisation.
- En particulier, les déchets de cuisine, les cendres, les liquides polluants et autres ne doivent pas être éliminés en les jetant ou en les versant dans les cuvettes des WC et/ou les éviers ou sur le sol.
- Stockez les déchets dans des conteneurs fermés à clé dans les locaux loués jusqu'à ce qu'ils soient placés dans les poubelles prévues à cet effet - pas dans la cage d'escalier ni dans les parties communes.
- Dans un souci de protection de l'environnement et de maîtrise des coûts, il est nécessaire d'utiliser les conteneurs de recyclage existants.
- Les déchets encombrants, par exemple les matelas, les boîtes et les cartons, peuvent être collectés par le service de nettoyage de la ville. Pour ce faire, les locataires doivent contacter le service de nettoyage urbain de Berlin (Berliner Stadtreinigung) de manière indépendante et prendre rendez-vous. À cette occasion, nous aimerions également vous encourager à vous rendre par vos propres moyens aux centres de recyclage.
- Les petites boîtes et les cartons doivent être déchetés avant d'être placés dans les conteneurs à papier afin que le bac puisse être refermé.
- Si des sacs en plastique sont utilisés pour transporter du papier, ils doivent être jetés séparément dans la poubelle jaune/la poubelle de recyclage.

DANGERS

- Aidez-nous à prévenir les dangers, par exemple en cas de gel, de tempête ou d'incendie, à éviter les dommages à la substance de la maison, dans les cages d'escalier, les entrées de maison et les appartements et à prévenir les nuisances et le dérangement par des inconnus.
- Si vous constatez de tels faits, veuillez les signaler à votre bailleur ou demander l'aide de la police.

Ce règlement intérieur fait partie de votre contrat de location.

Dans la mesure où cela est nécessaire dans l'intérêt de la bonne gestion de l'ensemble résidentiel et raisonnable pour le/la résident(e), le règlement intérieur peut être modifié ultérieurement.

Les obligations mentionnées ici sont valables pendant toute la durée de la location et ne cessent pas de s'appliquer en l'absence du/de la locataire.