

Bina Yönetmeliği

Durum: Haziran 2021

Sizlerin, kendinizi bizim konutlarımızda iyi hissetmenizi istiyoruz. Bunun için elimizden gelen her şeyi yapıyoruz – fakat bizim de sizin desteğinize ihtiyacımız var! Lütfen, oturduğunuz konutu, binayı ve yeşil alanları zarar vermeden ve özenle kullanınız ve bina içinde komşularla iyi ilişkiler içinde olmaya özen gösteriniz. Bu Bina Yönetmeliği, GESOBAU'nun tüm kiracıları için geçerlidir.

GÜRÜLTÜDEN KORUMA

- Her zaman, komşuları rahatsız edecek gürültü yapmaktan kaçınınız, bilhassa saat 13.00 ile 15.00 arası ve saat 20.00 ile 7.00 arası ve de Pazar ve tatil günleri tüm gün boyunca. Berlin Eyaleti Çevre Kirlenmesi Kontrol Kanunu'nu en son geçerli metni ile dikkate alınız.
- Lütfen, kış hizmetleri sunan firmanın çalışanlarının bu zamanlarda da işlerini yapmaya izinli olmasına anlayış gösteriniz.
- Eğer bazı iş ve eylemlerinizi rahatsız edici sesler ve gürültü kaçınılmaz ise, bu eylem ve işleri sadece iş günleri (Pazartesi'nden Cumartesi'ne kadar) saat 8.00 ile 13.00 arası ve saat 15.00 ile 19.00 arası yapınız.
- Her türlü müziğin, müzik enstrümanlarının çalınması da dahil, diğer bina sakinlerini rahatsız edecek kadar yüksek sesli olmaması gereklidir.
- Dinlenme zamanları, çocuk bahçesi ve futbol alanları için de geçerlidir.

KONUT İÇİNDE

Balkonlar, Sundurmalar ve Teraslar

- Balkonlar, sundurmalar ve teraslar, binanın genel görünüşünü belirlerler. Bu dış görünüşün, brandalar, trampelenler veya normalden büyük oyun cihazları vs. sonucu değiştirilmesine izin verilmez. Eğer bir kiracı, bir markiz (branda) veya benzeri bir şeyi balkonuna yerleştirmek isterse, ev bürosundan önceden izin talep etmelidir.
- Sundurmaların, kiracının kendisinin seçeceği bir renk tonu ile boyanmasına izin verilmez.
- Balkonlara ve sundurmalara asılan çamaşırlar, dışarıdan görünmemelidir.
- Milli sembollerin veya benzeri şeylerin görülür şekilde yerleştirilmesi ve de politik ifade ve beyanların balkonlarda ve

sundurmalarda ve de bina ve konutlarımızın içinde veya üzerine görülür şekilde asılması yasaktır.

- Binaya ve konuta örneğin kardan kaynaklanan ek yük ve eriyen su sonucu zarar vermemek için, balkonlar ve sundurmalar kardan arındırılmalıdır.
- Çiçeklikler ve çiçek saksıları, sadece iç tarafta pencerelerin önüne ve balkon trabzanının iç tarafına yerleştirilebilirler. Bu da sadece, aşağı düşmeyi ve de suyun akmasını önleyecek uygun tertibatlar mevcut ise, yapılabilir.
- Çiçekleri sularken, suyun duvar yüzeylerinden aşağıya akmamasına veya başka balkonları ve boş alanları kirletmemesine dikkat ediniz.
- Balkonlarda, sundurmalarda ve teraslarda ve avluda her türlü izgara aletinin kullanılması yasaktır.

Evde Beslenecek Hayvanlar

- GESOBAU'nun, küçük hayvanların beslenmesine onay vermesi gerekli değildir. Bu durum, örneğin balıklar, kuşlar ve hamsterler için geçerlidir.
- Köpeklerde durum farklıdır: Bir köpeğin evde beslenebilmesi için her zaman GESOBAU'nun onay vermesi gereklidir.
- Köpeklerin evde beslenmesi, tehlikeli köpeklerin belirlenmesine ilişkin yönetmelikle bağlantılı olarak Evde Köpek Beslenmesi'ne ilişkin Kanun'a ("*Hundegesetz*") tabiidir. 'Listelenmiş köpekler' adı verilen tüm köpekler, GESOBAU'nun konutlarında beslenemez.
- Mesken tesislerimizde köpekleri tasma ile gezdirmeniz gereklidir.
- Omuz yüksekliği 50 cm'yi geçen köpeklere bir ağızlık takılması şarttır.
- Köpekleri, mesken tesisi içerisinde hiçbir zaman denetimsiz bırakmayınız!
- İnsanların, hayvanların veya eşyaların zarar görmemesinden köpek sahibi sorumludur.
- Köpekler, çocuk oyun bahçelerine ve de çimen alanlarına götürülemez.
- Her türlü kirlilik, evde hayvan besleyen kiracı tarafından bina içinde (girişler, bina koridorları, asansörler vs.) ve mesken tesisi içerisinde (yürüyüş yolları, yeşil alanlar vs.) bertaraf edilmelidir.
- Kediler, sadece konut içinde tutulabilirler.
- Kedi kumu, sadece çöp konteynerlerine atılmalıdır, tuvalete değil.

BİNA İÇİNDE

Tüm Kiracılar için Öngörölmüş Tertibatlar

- Kendi güvenliğiniz açısından, bina (dış) kapısını daima kapatınız. Yüksek binalardaki Acil Durum merdivenlerindeki kapıları ve bodrum katına ve eşya saklanan odalara açılan kapıları da her zaman kilitli tutunuz.
- Bodrum katlarında ve de tavanalarında kolay alev alan malzemeler (ör. benzin bidonları) saklanmamalıdır.
- Yangın tehlikesini önlemek için, bodrumlara, tavanalarına ve benzeri mekanlara açık ışık ile (ör. mumla) girmeyiniz.
- Lütfen, tavanalarına, giriş bölümlerine, kalorifer dairelerine, çamaşır yıkama yerlerine, merdiven boşluklarına ve de dağıtım koridorlarına, pergolalara ve bodrum geçitlerine eşya bırakmayınız.
- Ortak mekanları kullandıktan sonra, ışığı kapatınız.
- Don söz konusu olduğunda, bodrum pencereleri, diğer dış pencereler ve dış duvar açıklıkları kapatılmış olmalıdır.

Merdiven Boşluğu ve Koridorlar

- Kazaları önlemek ve kurtarma yollarını açık tutmak için, bisikletler, mobiletler ve bebek arabaları, merdiven boşluklarına, bodrum koridorlarına ve merdiven koridorlarına bırakılmamalıdır. Aynı durum, ayakkabı rafları, çiçek saksıları ve dekorasyon malzemeleri için de geçerlidir.
- Genel olarak konut giriş kapıları önüne ve de merdiven boşluğundaki ve koridordaki yürüme yollarına paspas konulmamalıdır. Buna aykırı davranıldığında, oluşacak zarardan kiracı sorumludur.
- Eşya taşındığında, kirlenen veya hasar gören merdivenler ve koridorlar derhal temizlenmeli ve hasar söz konusu olduğunda, usulüne uygun şekilde onarılmalıdır. Ayrıca bu durum, GESOBAU'ya bildirilmelidir.
- Binanın temizlenmesi işlemi kiracılar tarafından yapılırsa, zeminin, pencerelerin, kapıların ve merdivenlerin temizliği için sadece, malzemeyi veya boyayı aşındırmayan maddeler kullanılabilir.

DIŞ KISIMLARDA

Serbest Alanlar

- Arsa üzerindeki trafik güvenliği yükümlülüğü GESOBAU'ya aittir. Sabit veya mobil oyun cihazlarının, trampelenin ve küçük yüzme havuzlarının özel olarak kiracılar tarafından kurulmasına güvenlikle ilgili sebeplerden dolayı izin verilmemektedir. Serbest alanlara sandalye ve bahçe mobilyası yerleştirilmesi de yasaktır. Buna aykırı davranıldığında, kiracının sorumluluk talep etme hakkı yoktur.
- İç avluyu, içinde zaman geçirmek için kullandığınızda, avlunun

düzenli ve temiz bir şekilde kalmasını sağlayınız. Lütfen, dinlenme saatlerine uyulmasını da dikkate alınız.

- İç avluda ızgara yapmaya izin verilmez. Izgara yapmaya, özel olarak hazırlanmış ve işaretlenmiş yerlerde izin verilir.

Park Yeri ve Garajlar

- Araç bırakma yerlerinin, park yerlerinin, resmî kurumlar tarafından belirlenmiş park yeri ve garaj yerlerinin kullanımı için tekil kira sözleşmeleri geçerlidir; serbestçe ulaşılabilen park alanları hariç. Sadece, resmî plakaya sahip olan araçlar buralarda park edilebilir.
- Otomobil, motosiklet ve diğer araç sahiplerinden, binanın bulunduğu arsada gereksiz yere korna çalmamaları, motoru boş yere çalıştırmamaları ve araç kapılarını gürültülü şekilde kapatmamaları beklenmektedir.
- Park yerlerinde ve garajlarda, araçların yıkanmasına ve tamir edilmesine izin verilmemektedir. Bilhassa, yağ veya soğutma suyu gibi sıvıların araçtan dışarı aktarılması yasaktır.

Serbest Yaşayan Hayvanlara Davranış

- Lütfen, güvercinlere ve serbest yaşayan diğer hayvanlara yem vermeyiniz. Bu, hem kire hem de konut içinde haşarat oluşmasına ve bodruma fare ve sıçan gelmesine sebep olabilir. Yem artıkları, her türlü böcek ve haşaratı, bilhassa kemirgen hayvanları çeker.

LÜTFEN, ÇOCUKLARINIZA DİKKAT EDİNİZ

- Çocuklar, evin dışında prensip olarak oturma tesisinin mevcut oyun bahçelerinde oynamalıdır. Ebeveynler ve denetim yetkisi olan kişiler, diğer bina sakinlerinin, bilhassa dinlenme zamanlarında gereğinden fazla rahatsız edilmemelerini sağlamak zorundadır.
- Oturma tesisinin oyun alanları, temiz bir durumda tutulmalıdır.
- Çocukların konut içindeki odalarda oynaması, diğer bina sakinlerini rahatsız edecek şekilde olmamalıdır. Ebeveynler ve veliler, çocukları ve gençleri, bilhassa dinlenme zamanlarında, aşırı gürültü yapmaktan kaçınmaları yönünde tembih etmelidir.
- Oturma tesisinde bisiklet kullanılması sırasında diğer kişiler tehlikeye maruz kalmamalıdır.
- Yeşil alanlar üzerinde ve avlu alanlarında ve doğrudan bina girişlerinde bisiklet sürmek ve futbol oynamak yasaktır.

ÇÖPLERİN BERTARAF EDİLMESİNE İLİŞKİN ÖNEMLİ BİLGİLER

- Çöpler, sadece bunun için öngörölmüş olan çöp konteynerlerine atılmalıdır. Lütfen, çöpü attıktan sonra konteynerin kapağını kapatınız.
- Bilhassa mutfak atıkları, kül, çevreye zararlı sıvılar ve diğer maddeler tuvalete ve/veya lavaboya veya toprağa atılarak bertaraf edilmemelidir.
- Çöpleri, bunun için öngörölmüş çöp konteynerlerine atmadan önce kapalı haznelerde ilgili kiralık odalarda muhafaza ediniz – merdiven boşluğunda veya ortak mekanlarda değil.
- Çevreyi korumak ve masrafları sınırlamak amacıyla, mevcut geri dönüşüm kutularını kullanmak gereklidir.
- Büyük boyutlu çöpler, ör. şilteler, kasalar ve kartonlar, şehir temizlik kurumu tarafından gelinip alınmaktadır. Bunun için, kiracıların bizzat Berlin Şehir Temizlik Kurumu'na ("*Berliner Stadtreinigung*") başvurup bir randevu kararlaştırmaları gereklidir. Bu amaç için size, geri dönüşüm merkezlerine bizzat araçla gitmenizi de tavsiye ederiz.
- Küçük kasalar, kutular ve kartonlar, kağıt konteynerlerine atılmadan önce ufaltılmalıdır ki, konteyner tekrar kapatılabilsin.
- Eğer kağıdın taşınması için plastik poşetler kullanılıyorsa, bunların ayrıca sarı renkli bidona/geri dönüşüm bidonuna atılması gereklidir.

TEHLİKELER

- Lütfen, don, kötü hava şartları ve yangın hasarları sonucu tehlike oluşmasını önlemek için ve de bina malzemesindeki, merdiven boşluklarındaki, bina ve daire girişlerindeki hasarları önlemek amacıyla ve yabancı kişiler tarafından rahatsız edilmeleri ve zarar vermeleri engellemek için, bize yardımcı olunuz.
- Bu tür olay ve durumları fark ettiğinizde, bunu ev büronuza bildiriniz veya polisi arayarak yardım isteyiniz.

Bu Bina Yönetmeliği, kira sözleşmenizin bir parçasıdır.

Oturma tesisinin usulüne uygun bir şekilde yürütülmesi için gerekli olduğu ve bina sakinleri için yapılması beklenebilir olduğu ölçüde, Bina Yönetmeliği'nde sonradan değişiklik yapılabilir.

Burada belirtilmiş olan yükümlülükler, tüm kira sözleşmesi süresi boyunca geçerlidir ve kiracının yokluğunda da geçerliliklerini kaybetmezler.