

Règlement de jouissance

Édition : août 2023

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 intérieur 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. [Loi sur le contrôle des immissions de l'État de Berlin \(LImSchG\) – Berlin.de](#) (en allemand)
- Veuillez comprendre que le service hivernal peut fonctionner également en dehors de ces horaires.
- Si des bruits gênants sont inévitables en raison de travaux dans l'appartement, ils ne peuvent être effectués que les jours de semaine (du lundi au samedi) entre 7h00 et 13h00 et entre 15h00 et 19h00.
- La musique, quelle qu'elle soit, y compris l'utilisation d'instruments de musique, ne doit de manière générale 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'aspect architectonique de l'immeuble. Il est interdit de modifier en toute indépendance cette image en utilisant des auvents, des revêtements, des trampolines, des centrales solaires de balcons, des équipements de jeu plus grands, etc. Toute personne souhaitant installer un auvent ou autre sur son balcon doit demander l'autorisation préalable du bailleur GESOBAU.
- 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.
- Les balcons, loggias et terrasses 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 éviter les bacs et les pots de chuter et l'eau de s'écouler.

- Lorsque vous arrosez vos fleurs sur les balcons et bords de fenêtres, veillez à ce que l'eau ne coule pas sur les surfaces murales ou ne salisse pas d'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

- La détention d'animaux domestiques est soumise à des dispositions légales spécifiques.
- Le bailleur 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.
- Il n'est certes pas nécessaire d'obtenir une autorisation pour les chats, mais ils ne peuvent être gardés qu'à l'intérieur du logement. La litière pour chats doit être versée uniquement dans les poubelles, et non dans la cuvette des toilettes.
- Nous devons toujours donner notre 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 du bailleur GESOBAU.
- Dans nos ensembles résidentiels, les chiens doivent généralement être tenus en laisse.
- Ne laissez jamais les chiens sans surveillance dans l'ensemble résidentiel !
- Le/la propriétaire du chien a la responsabilité de veiller à ce que les personnes, les animaux ou les biens ne soient pas mis en danger par son chien.
- Les chiens ne sont pas admis dans les aires de jeux pour enfants ni sur les pelouses et les prés.
- Toute souillure, en particulier les excréments canins et les poils d'animaux, doit être enlevée par le propriétaire de l'animal dans l'immeuble d'habitation (couloirs, halls, ascenseurs, etc.) et dans l'ensemble résidentiel (trottoirs, espaces verts, etc.).

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 fermés 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. Les objets laissés malgré cet avertissement seront considérés par le bailleur GESOBAU comme des déchets encombrants et éliminés régulièrement **aux frais de la/du locataire concerné(e)**.
- 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 ni dans les entrées d'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. Nous déclinons toute responsabilité pour tout accident qui serait causé par un paillason et/ou la présence de chaussures.
- 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.

À L'EXTÉRIEUR

Espaces ouverts

- Il revient au bailleur GESOBAU l'obligation d'assurer 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 GESOBAU.
- 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.
- Il est interdit de faire des barbecues dans la cour, sur les balcons et les terrasses et dans les jardins faisant partie des logements en location, car la fumée et les odeurs peuvent gêner les

voisin(e)s. Les barbecues ne sont autorisés que dans les zones spécialement conçues et indiquées.

- Les potagers surélevés et plantations sont autorisés uniquement après accord, tout comme la mise en place de citernes de récupération d'eau de pluie, car ils constituent des sources de danger potentielles.
- Il est interdit de garer des trottinettes et vélos de location dans nos propriétés.

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 laisser 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 et 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 ou les rats dans les sous-sols 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 autre personne chargée de les surveiller doivent veiller à ce que les autres résidents ne soient pas dérangés, en particulier pendant les heures de calme général.
- Les aires de jeux de l'ensemble résidentiel doivent être laissées en parfait 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 personnes chargées de les éduquer doivent inciter les enfants et les adolescents à adopter ce comportement.
- 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.
- Veuillez utiliser les possibilités fournies par les sites publics pour y éliminer le verre usagé.
- Les locaux des poubelles et leur environnement doivent être maintenus propres en permanence.
- 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 et de trier correctement les déchets.
- **Les déchets encombrants, par exemple les matelas, les boîtes et les grands cartons, ne doivent pas être déposés sur les surfaces de l'immeuble généralement accessibles, ni dans les caves ou sur la propriété.** Ces objets peuvent être prélevés par le service de nettoyage urbain. Pour ce faire, les locataires doivent contacter le service de nettoyage urbain de Berlin (Berliner Stadtreinigung) de manière indépendante et prendre rendez-vous. Pour l'élimination, veuillez vous rendre par vos propres moyens aux centres de recyclage du service de nettoyage urbain de Berlin. Si c'est nous qui devons nous charger de l'élimination, il en résultera une hausse des charges d'exploitation.
- Les petites boîtes et les cartons doivent être déchiquetés 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 remarquez de tels faits, veuillez nous le signaler immédiatement 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.

