

Bina Kuralları

Durum: Ağustos 2023

Biz de rahatınızın yerinde olmasını istiyoruz. Bunun için elimizden gelenin en iyisini yapıyoruz, ama size de ihtiyacımız var! Lütfen dairenizi, binayı ve yeşil alanları bakımlı tutun ve düşünceli davranın, ayrıca binada iyi bir komşuluk birlikteliğine dikkat edin. Bu bina kuralları tüm GESOBAU kiracıları için geçerlidir.

GÜRÜLTÜDEN KORUNMA

- Her zaman rahatsız edici gürültülerden kaçının, özellikle saat 13.00 ile 15.00 arası ve saat 20.00 ile 7.00 arası yani sıra pazar ve tatil günlerinde tüm gün boyunca. Berlin Eyaleti Emisyon Koruma Yasası'nın geçerli metnini dikkate alın. [Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin \(LImSchG\) - Berlin.de](#)
- Lütfen kış hizmetlerinin bu saatler dışında da faaliyet gösterebileceği konusunda anlayış gösterin.
- Daire içindeki çalışmalar yüzünden rahatsız edici gürültüler önlenemiyorsa, bu çalışmalar sadece iş günlerinde (pazartesi ile cumartesi arası) saat 7.00 ile 13.00 arasında ve saat 15.00 ile 19.00 arasında gerçekleştirilmelidir.
- Her türlü müzik ile müzik enstrümanlarının çalınması temelde diğer daire sahiplerini rahatsız edece düzeyde olmamalıdır.
- Dinlenme saatleri oyun alanları ve top sahaları için de geçerlidir.

DAIREDE

Balkonlar, holler, teraslar

- Balkonlar, kapalı balkonlar ve teraslar binanın mimari görünümünü şekillendirmektedir. Bu görünümün güneşlikler, giydirmeler, trambolinler, balkon güç üniteleri, büyük oyun aletleri ve benzeri şeylerle izinsiz bir şekilde değiştirilmesi yasaktır. Balkonuna örn. bir güneşlik veya benzeri bir şey takmak isteyenler ilk etapta GESOBAU şirketinden izin almalıdır.
- Kapalı balkonların kendi seçtiğiniz renk tonunda boyanmasına izin verilmez.
- Balkonlarda ve kapalı balkonlarda asılan çamaşırlar dışarıdan görünür olmamalıdır.
- Binanın ve dairenin ek yük nedeniyle ve eriyen suyla hasar görmemesi için balkonları, kapalı balkonları ve terasları kardan temizleyin.
- Her türlü dikdörtgen ve yuvarlak saksılar sadece içten pencerelerin önüne veya balkon korkuluğunun iç kısmına konulabilir. Buna da sadece dikdörtgen ve yuvarlak saksıların aşağı düşmesinin yanı sıra suyun akmasını önleyecek uygun tertibatlar olması halinde müsaade edilir.
- Balkonlar ve denizlikler üzerindeki çiçekleri sularken suyun duvar yüzeylerinden akmamasına veya diğer balkonları ve açık alanları kirletmemesine dikkat edin.

- Balkonlarda, kapalı balkonlarda ve teraslarda ve ayrıca iç avluda her türlü mangal barbekü cihazı kullanılması yasaktır.

Ev hayvanları

- Ev hayvanları beslemek belirli yasal yönetmeliklere tabidir.
- GESOBAU'nun küçük hayvanların beslenmesi için özel bir izin vermesine gerek yoktur. Bu, örneğin balık, kuş veya hamster için geçerlidir.
- Kediler de izin gerektirmemekle birlikte sadece ev içinde tutulmalıdır. Kedi kumu WC klozetlerine değil sadece çöp konteynerlerine atılmalıdır.
- Köpek beslenmesi her zaman bizim tarafımızdan bir onay gerektirir.
- Köpek beslenmesi, tehlikeli köpeklerin belirlenmesi yönetmeliği ile bağlantılı olarak köpek yasasına tabidir. Liste köpekleri olarak adlandırılan bu türler GESOBAU evlerinde beslenemez.
- Konut alanlarımızda köpekler temel olarak tasmalı olarak dolaştırılmalıdır.
- Köpekleri konut alanında asla gözetimsiz bırakmayın!
- Köpek sahipleri; insanların, hayvanların veya eşyaların köpek yüzünden zarar görmemesinden sorumludur.
- Köpekler çocuk oyun alanlarının yanı sıra çim ve çayır alanlara götürülmemelidir.
- Başta köpek pisliği ve hayvan kılları olmak üzere apartmanlardaki (koridorlar, holler asansörler vs.) ve konut alanındaki (yürüme yolları, yeşil alanlar vs.) her türlü kirlilik, ev hayvanı sahibi tarafından temizlenmelidir.

BINADA

Ortak kullanım alanları

- Kendi güvenliğiniz açısından daire kapınızı her zaman kapalı tutmanızı rica ediyoruz. Apartmanlardaki acil merdivenlere açılan kapıları ve doğrudan bodrum katına ve depolama alanlarına açılan kapıları da sürekli kapalı tutun.
- Bodrum katlarının yanı sıra tavan aralarında kolay yanıcı malzemeler (örn. benzin bidonu) depolanmamalıdır.
- Yangın tehlikesini önlemek için bodrumlara, depolara ve benzeri alanlara açık ışıkla (örn. mum) girilmemelidir.
- Lütfen tavan aralarına, giriş alanlarına, kazan dairelerine, çamaşırhanelere, merdiven boşluklarına, dağıtım koridorlarına, pergolalara ve bodrum koridorlarına eşya koymayın. Buna rağmen konulan eşyalar GESOBAU tarafından kaba çöp olarak değerlendirilecek ve düzenli olarak **masrafı kiracıdan alınmak üzere** çöpe atılacaktır.
- Ortak kullanım alanlarını kullandıktan sonra ışığı kapatın.
- Don havalarında bodrum pencereleri, diğer dış pencereler ve dış duvar açıklıkları kapalı tutulmalıdır.

Merdiven boşlukları ve koridorlar

- Kazaları önlemek ve kaçış yollarını açık tutmak için bisikletler, mopedler ve çocuk arabaları merdiven boşluklarına, bodrum koridorlarına ve merdiven koridorlarına konulmamalıdır. Aynı şey ayakkabı rafları, saksılar ve dekoratif öğeler için de geçerlidir.
- Temel olarak daire giriş kapısının önünün yanı sıra merdiven boşluklarına ve bina koridorlarına paspas konulmamalıdır. Aksi davranışlarda kiracılar oluşabilecek zararlardan sorumludur. Bir paspas ve/veya etrafta bulunan ayakkabıların neden olacağı bir kazada sorumluluk bize ait değildir.
- Eşya taşıırken merdivenleri veya koridorları kirletirseniz veya hasar verirsiniz, bu gecikmeden temizlenmeli veya hasar durumunda usta tarafından düzgün şekilde onarılması sağlanmalıdır. Bunun haricinde GESOBAU firmasına bir bildirim yapılmalıdır.

DIŞ MEKÂNDA

Serbest alanlar

- GESOBAU arsa içindeki trafik emniyeti yükümlülüğüne sahiptir. Bu nedenle sabit ve seyyar oyun cihazlarının, trambolinlerin ve yüzme havuzlarının hususi kurulumuna güvenlik gerekçesiyle izin verilmez. Serbest alanların üzerine sandalye ve bahçe masası yerleştirilmesi de yasaktır. Aksi davranışlarda GESOBAU karşısında sorumluluk talepleri oluşur.
- İç avluyu oturmak için kullanırsanız, lütfen buranın düzenli ve temiz bir şekilde terk edilmesine özen gösterin. Lütfen dinlenme saatlerine uyulmasını da unutmayın.
- İç avluda, balkonlarda ve teraslarda ve ayrıca kiralık evlere ait bahçelerde mangal yapmaya izin verilmemektedir, çünkü duman ve kokular komşuları rahatsız edebilir. Mangal yapılmasına sadece özel olarak yapılmış ve işaretlenmiş yerlerde izin verilir.
- Tarhlara ve bitki dikimine sadece bizimle kararlaştırılarak izin verilir, aynı şekilde yağmur bidonları yerleştirilmesine de, çünkü bunlar potansiyel tehlike kaynakları oluşturur.
- Arsalarımız üzerinde kiralık scooter ve kiralık bisiklet park edilmesi yasaktır.

Park yeri ve katlı otoparklar

- Binek araç park yerlerinin, park sahalarının, resmi makamlar tarafından bildirilmiş katlı otoparkların kullanılmasında, serbest erişilebilir park alanı olmadığı sürece, münferit kira sözleşmeleri geçerlidir. Sadece resmi olarak onaylanmış araçlar park edebilir.
- Binek araç, motosiklet ve diğer araç sahiplerinden bina arsası üzerinde gereksiz korna çalmaktan, motorları çalışır durumda bırakmaktan ve araç kapılarını sert bir şekilde çarpmaktan kaçınmaları beklenmektedir.

- Katlı otoparklardaki park alanlarında araçlar ne yıkanabilir ne de onarılabılır. Özellikle araçlardan yağ veya radyatör suyu gibi sıvıların akıtılması yasaktır.

Doğada yaşayan hayvanlara davranış

- Lütfen ne güvercinleri ne de doğada yaşayan diğer hayvanları beslemeyin. Bunun sonucunda hem kirlilik hem de dairede haşere ve bodrum katında sıçan ortaya çıkabilir. Yem artıkları her türlü haşereyi ve özellikle kemirgenleri çeker.

LÜTFEN ÇOCUKLARINIZA DIKKAT EDİN

- Çocuklar evin dışında temel olarak konut alanındaki mevcut oyun parklarında oynamalıdır. Bu sırada ebeveynler ve çocukları kollamakla sorumlu kişiler, diğer bina sakinlerinin genel dinlenme saatlerinde rahatsız edilmemelerini sağlamalıdır.
- Konut alanındaki oyun sahaları temiz bir şekilde bırakılmalıdır.
- Çocukların ikamet alanlarında oynaması, diğer bina sakinlerinin rahatsız edilmesine yol açmamalıdır. Ebeveynler ve yetiştirmekle sorumlu kişiler çocukları ve gençleri bu konuda tembihlemelidir.
- Konut alanında bisiklet sürerken diğer insanlar tehlikeye sokulmamalıdır.
- Yeşil alanlarda ve avlu alanlarında ve doğrudan bina girişlerinde bisiklet sürmek ve futbol oynamak yasaktır.

ÇÖPLERİN ATILMASIYLA İLGİLİ ÖNEMLİ HUSUSLAR

- Çöpler sadece bunun için belirlenmiş çöp haznelere atılmalıdır. Lütfen bunları kullandıktan sonra tekrar kapatın.
- Özellikle mutfak çöpleri, kül, çevreye zararlı sıvılar ve diğer şeyler WC klozetine ve/veya lavaboya veya toprağa dökülmemelidir.
- Eski camların atığa çıkarılmasında lütfen yerel konumlardaki olanaklardan faydalanın.
- Çöp bölümleri ve çöp sahasının etrafı sürekli temiz tutulmalıdır.
- Çöplerinizi öngörülmuş çöp haznelere atana kadar kapalı haznelerin içinde kiralık dairelerde muhafaza edin, merdiven boşluğunda veya ortak alanlarda değil.
- Çevrenin korunması ve maliyetlerin düşürülmesi için mevcut geri dönüşüm haznesinin kullanılması ve çöpün düzgün şekilde ayrıştırılması gereklidir.
- **Hacimli çöpler, örn. şiltelerin, sandıkların yanı sıra büyük karton kutular binada, bodrumda veya arsada genel erişime açık yerlere konulmamalıdır.** Bu eşyalar şehir temizlik hizmetleri tarafından alınabilir. Bunun için kiracılar kendi başına Berlin Şehir Temizlik işletmesine başvurmalı ve bireysel bir randevu almalıdır. Lütfen atığa çıkarma konusunda Berlin Şehir Temizlik (BSR) işletmesinin geri dönüşüm alanlarını kullanın.

Atığa çıkarma işlemini bizim yapmamız halinde bu işletme giderlerinin artırılmasına yol açacaktır.

- Küçük sandıklar ve kartonlar kağıt konteynerine atılmadan önce hazne tekrar kapatılabilecek şekilde ufalanmalıdır.
- Kağıt taşımak için plastik torba kullanılıyorsa, bunlar ayrı olarak sarı hazneye/geri dönüşüm haznesine atılmalıdır.

TEHLIKELER

- Lütfen siz de örneğin don, kötü hava koşulları veya yangın hasarları yüzünden oluşabilecek tehlikeleri önlemeye, binada, merdiven boşluklarında, bina girişlerinde ve dairelerde hasarları önlemeye ve yabancıların rahatsız etmesini ve olumsuz etkilemesini önlemeye yardımcı olun.
- Bu türden olayları fark ettiğinizde lütfen bunları gecikmeden bize bildirin veya polis yardımıyla kamu yardımına başvurun.

Bu bina kuralları kira sözleşmenizin bir parçasıdır.

Konut alanının kurallara uygun bir şekilde işletilmesi yararına gerekliyse ve sakinler tarafından uygun görülüyorsa, bu bina kuralları sonradan değiştirilebilir.

Burada sözü edilen yükümlülükler tüm kira ilişkisi sırasında geçerlidir ve kiracıların bulunmadığı zamanlarda da geçerlidir.

