

Wohnungsbaugesellschaft der Lutherstadt Eisleben mbH'nın
07/2004 verziyonlu
kira sözleşmelerine dahil
Bina Yönetmeliği

Bütün ev sakinlerinin birlikte huzurlu yaşayabilmeleri için kiracı aşağıdaki bina yönetmeliğini yerine getirmeyi üstleniyor. Kiracının bu yükümlülüğüne burada belirtilmeyen ama resmi makamlar tarafından belirlenen hususlar aynen dahildir.

I. Diğer ev sakinlerine saygı ve dikkat

- 1) Ev sakinlerinin birbirlerini rahatsız etmemeleri için aşağıdaki hususlara dikkat edilmelidir:
 - a) Rahatsız edici her türlü gürültü ve ses, özellikle ağır kapı çarpılması, gürültülü olarak merdivenlerden inip çıkma önlenmeli, evi sarsacak veya diğer ev sakinlerini rahatsız edip evin huzurunu etkileyebilecek her türlü işler yapılmamalıdır.
 - b) Saat 22 ile 8 ve 13 ile 15 arası müzik yapılmamalıdır ve televizyon, ses ve müzik aletlerinin sesi sadece dışarıdan duyulmayacak şekilde açılmalıdır.
 - c) Küvet saat 22 ile 7 arası ortaya doğan gürültüden dolayı doldurulmamalı ve boşaltılmamalıdır.
- 2) Halı ve benzeri eşyaların temizlemek için döyülmesi sadece avluda veya bu işler için belirlenen yerlerde yapılabilir. Bu iş esnasında doğan pislik hemen arıtılmalıdır. Pencere veya balkondan dışarı eşyalar dövülmemeli ve temizlenmemelidir.
- 3) Avlu alanının işbu sözleşmenin kapsamına girdiği zaman, o alan kullanmaya yetkili olanların hepsinin, örneğin halı dövmeye veya çöp bidonlarının orada bulunduğu zamanda çöp atmaya beraberce kullanmaları içindir. Avlu'da mobiletler dahil olmakla motorlu taşıt park etmek, yıkamak, temizlemek, tamir etmek, uzun süre motoru çalıştırmak veya araçların kapılarını çarpmak yasaktır.

II. Ev sakinlerinin özenle dikkat etmekle yükümlü oldukları hususlar

- 1) Kiracıları korumak için ev ve avlu kapıları yaz aylarında saat 22'de ve kış aylarında saat 20'de kilitlememelidir. Üçüncü bir şahısın sorumlu olmadığı takdirde kapıların kilitlemesinden zemin katta oturan kiracılar sorumludur. Yukarıda belirtilen saat ile saat 6 arası giren veya çıkan her kiracı kapıyı yine düzgünce kilitlemelidir. Tüm anahtarlar dikkatli kullanılmalı ve emin bir yerde muhafaza edilmelidir.
- 2) Kapı, pencere ve merdivenlerin temizliği yapılırken zarar verici veya boyayı etkileyici temizlik ilaçları kullanılmamalıdır. Tabanlara uygun ve dikkatli şekilde bakım yapılmalıdır.
- 3) Eşya taşırken kirlenen merdivenler, koridorlar ve avlular hemen temizlenmelidir. Çocuk arabaları sadece öngörülen yerlerde bırakılabilir.
- 4) Çatı pencereleri sabitleştirilmeli ve çatı kullanma hakkı olan kişi tarafından rüzgarlı ve yağmurlu havada kapatılmalıdır. Yeni blok'larda çatıya çıkmak, çatının altındaki bölüme girmek veya çatı pencerelerini açmak genellikle yasaktır.
- 5) Balkonlarda ızgara yapmak veya ateş yakmak yasaktır.
- 6) Çiçek saksıları veya kasaları sadece bunların aşağıya düşmesini veya suyun aşağıya akmasını önlemeye uygun tesisler olduğu takdirde pencerelerin önüne konulabilir.
- 7) Pencere veya balkondan her türlü hayvana yem verilmesi yasaktır.
- 8) **Müşterek kullanılan avlu alanında araç park etmeye, havaleli çöp veya diğer çöp bırakmaya diğer kiracıları rahatsız etmeme şartı ile sadece kısa bir süre için müsaade verilir.**
- 9) **Yeşil alanda ve "Feuerwehruzufahrt" ("İtfaiye Yolu") tabelasının bulunduğu bölgede araç park edilmesi yasaktır. Böyle bir davranışın nizamaya aykırı davranış olarak zabıta tarafından cezalandıracağını burada özenlikle belirtiyoruz.**
- 10) **Havaleli çöpünüz olduğunda bunu zamanında Kaymakamlığa (Landkreis) bildirmelisiniz. Her eve çöp toplamadan sorumlu daire (Abfallwirtschaft) tarafından her yıl dağıtılan broşürle beraber çöp atma kuponları verilir. Götürüleceğinden bir gün önce bu çöpünüzü binanın önüne yerleştirmelisiniz. Bu konudaki ihlaller aynen para cezasına çarptırılır.**

.. arka tarafa bakınız!

III. Temiz tutma ve temizlik yapma yükümlülükleri

- 1) Apartman sorumlusunun veya bir temizlik şirketi'nin görevlendirilmediği takdirde kiracı(lar) her hafta sırayla aşağıdaki işleri yerine getirmekle yükümlüdür:
 - a) Apartman ve taşıt girişi, ev ve avlu kapısı, apartman kapısının önündeki merdiven ve zemin katın koridoru temizlenmelidir.
 - b) Müşterek kullanılan yerler, avlu, ön bahçeler, bodrum merdiveni ve koridoru, çöp bidonların konulduğu yerler temizlenmeli ve koridor pencereleri silinmelidir.
 - c) Belediye tarafından yapılmadığı takdirde evin önündeki kaldırım ve yol temizlenmelidir.
 - d) Karlı ve buzlu havada karlar ve buzlar arıtılmalıdır ve gerekirse tekrar tekrar yola, kaldırıma, avluya ve apartmanın giriş merdivenine kaymayı engelleyici maddeler dökülmelidir. Bu hususda belediyeye karşı sorumluluğu sırada olan kiracı üstlenir. Özellikle yükümlünün evde olmadığı veya hasta olduğu zamanlarda karların ve buzların arıtılmasında dayanışma anlayışı çerçevesi içerisinde hukuken mecburi olmayanlarında yardım etmesi uygun olur. Eisleben Belediyesinin Yol Temizleme Yönetmeliği geçerlidir.
- 2) Her kiracı koridorun ve merdivenin kendi dairesine uzanan yerlerini ve müşterek kullanılan tuvaletleri en az hafta'da bir sefer derinden temizlemekle ve diğer günlerde temiz tutmakla yükümlüdür. Bir katta birden fazla kiracı oturduğu takdirde bu temizlik işleri sırayla yapılması gerekir.
- 3) Yukarıda belirtilen vazifeleri yerine getirmek için gerekli olan araç ve malzemeyi kiracı kendisi temin edip ödemesi gerekir.
- 4) 1) ve 2) 'de belirtilen şartlara rağmen ev sahibi bu işler için bir temizlik şirketi görevlendirmeye ve masrafları kiracılar arasında taksim etmeye yetkilidir.
- 5) Baca temizliğinde ortaya çıkan kurum, kanunen öngörülen şartları yere getirmek için, kiracılar tarafından hazır bulundurulması gereken sıcaklığa dayanıklı ve kapaklı kaplara doldurulup, kiracılar tarafından boşaltılmalıdır.
- 6) Mülk'e zarar gelmemesi için kiracı özellikle su kaplarının olduğu yerlerde ve çeşme altlarındaki tabanı kuru tutmakla, gaz, su ve artık su tesislerine, elektrik ve diğer ev tesisatına zarar vermemekle ve bunların tıkanmasını önlemekle yükümlüdür. Bu tesisatlar'daki bozukluk ve aksamalar derhal ev sahibini bildirilmelidir.
- 7) Lavobolara ve tuvaletlere çöp, kül, zararlı sıvı maddeler ve benzerlerini dökmek yasaktır.
- 8) Kapı kilitleri ve kapı ve pencere menteşeleri zaman zaman yağlanmalıdır. Pencere tablasındaki su akması için öngörülen delikler açık tutulmalıdır.
- 9) Binanın müşterek kullanılan yerlerinde elektrik ve su israf edilmemelidir.

IV. Çamaşır yıkama yönetmeliği

- 1) Her kiracının diğer kiracılarla beraber çamaşırhaneyi ve çamaşır asma odasını sırayla kullanma hakkı vardır. Ev sahibi buraların her haftanın son iki iş gününde küçük çocuklu ailelerin kullanabilmesi için boş bırakılmasını öngörebilir.
- 2) Çamaşır asmak için bir oda veya bir alan belirlendiği takdirde çamaşır buraya asılmalıdır. Kiracıların kullanmalarını etkilememek için burası çocuk oynama yeri olarak kullanılamaz. Pencerelere veya balkonlara göze görünür şekilde çamaşır, yorgan, battaniye vs. asmak yasaktır.
- 3) Çamaşırhane ve kurutma yeri ve oranın girişleri (bodrum veya kurutma yerinin merdiveni) kiracıya tanınan kullanma zamanı dolmadan önce onun tarafından temizlenmelidir. Bu süre içerisinde belirtilen yerlere toz, su veya kar girdiği halde, o anda kullanma yetkisine sahip kiracı buraları derhal temizlemeye mecburdur. Bu yükümlülük kiracının o süre içerisinde bu yerleri kullanmasa bile aynen geçerlidir. Anahtarlar ev sahibinin bildirdiği şekilde yerine asılmalıdır.
- 4) Kullanma hakkı olmadığı zamanlarda çamaşırhanenin veya kurutma odasının/alanının diğer kiracılar tarafından kullanılmasını engelleyebilecek eşyaların bu yerlerde bırakılmasına müsaade edilmez.

V. Yangın ve soğuk'dan korunma

- 1) Yangın önlemek için bodruma çatı kat'a ve benzeri yerlere ateşli ışık kaynağı ile girmek yasaktır. Soba altlarına yeterli büyüklükte demir saç yerleştirilmelidir. Ahşap duvarlı veya ahşap kaplamalı duvarların bulunduğu odalarda soba ile duvarın arasında en az 60 sm mesafe bırakılmalıdır.
- 2) Hava donlu olunca bütün kiracılar boruların donmaması için önlem almalıdırlar, özellikle kapı ve pencereler (bodrum pencereleri, çatı pencereleri) kapatılmalıdır. Donmuş boruların buzunu eritmek için ille bir uzmana danışılmalıdır.
- 3) Gaz, su ve elektrik sayaçlarına ulaşılması engellenmemelidir.