

Hasar- ve Kazalardan korunma

Zemin ve bodruma sadece kapalı olan ışık ile girilecektir.

Buralarda sigara içilmesi yasaktır.

Yakma materyalleri dikkatlice depolanmalıdır. Yakacak yağın depolanması için kiralandıktan önceden izin alınması zorunludur.

Müşterek kullanılan kurutma odasında eşya bırakılması yasaktır.

Don olması durumunda daireye ait olan tehlikeye maruz hatlar ve bağlantılar uygun tedbirler ile korunmak zorundadır.

Soğuk havalarda, kiracının uzun süre evinde olmaması durumunda dahi kaloriferler tam olarak kapatılmayacaktır.

Bozuk hava tehdidinde bina ve tesis pencereleri kapalı olarak tutulmak zorundadır.

Pencereler, localar ve balkonlardaki çiçek tahtaları ve çiçek kasaları kurallarına uygun şekilde ve güvenli olarak yerleştirilecektir.

Balkonlarda çiçeklere su verme esnasında bina duvarına zarar verilmemesine ve çiçeklere verilen suyun diğer kiracıların pencerelerine ve balkonlarına ve oradan geçenlerin üstüne damlamamasına dikkat edilmek zorundadır.

Dairedeki ve evdeki hasarlar ve eksiklikler kiralayana derhal bildirilmek zorundadır. Besleme hatlarında (gaz, su, elektrik ve kalorifer) hasar veya arıza meydana gelmesi durumunda kiralayanın yanı sıra N-ERGIE kurumunun hasar dairesine de derhal haber verilmelidir.

Köpekler bina içerisinde ve bina tesisleri içerisinde yulara bağlı olarak tutulacak ve oyun yerlerine ve çimenliklere yaklaştırılmayacaktır.

Pislikler derhal temizlenecek veya temizlettirilecektir.

Ev hayvanları kapalı olarak tutulacak ve hapis edilmeyeceklerdir.

Kiracının uzun süre evinden ayrı kalması durumunda bu kiracı itimat ettiği bir şahsa dairesinin anahtarını bırakıp, durumu kiralayana elemanına bildirecektir.

Bu kiracı anahtarını kiralayana elemanına da bırakabilir. Bina ve daire anahtarlarının binada oturmayan başka bir şahsa verilmesi kesinlikle yasaktır. Anahtarın kayıp edilmesi kiralayana derhal bildirilecektir.

Daireden çıkılması durumunda bütün anahtarlar kiralayana teslim edilecektir. Bu durumun yerine getirilmemesi durumunda kiralayana masrafları kiracıya ait olarak kilitleri değiştirmek ve anahtarını yaptırmak hakkına sahiptir.

Müşterek kullanılan tertibatlar/ Müşterek kullanılan odalar

Bu yerlerin temizliği bütün kiracılar tarafından yerine gerilmek zorundadır.

Müşterek kullanılan odalarda, merdivenlerde ve koridorlarda eşya, bilhassa bisiklet ve motosiklet bırakılması yasaktır;

Çocuk arabaları ve engelleri arabaları binada oturan diğer şahısları engellemeyecek şekilde yerleştirilmelidir.

Özellikli kullanım kuralları mevcut ise, bunlara uyulmak zorundadır.

Kiralayanın yetkili elemanları

Kiralayanın elemanları yetki alanları içerisindeki görevler doğrultusunda kiralayan için faaliyet göstermektedir. Kiralayanın elemanlarının bu amaç için bir görev kimlikleri bulunmaktadır.

Fahri olarak görev yapan bina görevlileri de aynı şekilde görev alanları çerçevesinde kiralayan için faaliyet göstermektedir.

Bütün tarafların ikamet kurallarına dikkat etmesi durumunda bu kurallar iyi işleyen bir müşterek oturmaya destek olacaktır.

Açıklama:

Bu broşür İngilizce ve Rusça dillerinde de temin edilebilir.

İkamet Kuralları

wbg Nürnberg



Sayın Bayan Kiracımız, sayın Bay Kiracımız!

Ev ve ikametgah kiracının ve ailesinin yaşamının merkezini teşkil etmektedir. Şahsi alanların korunması için, kiracıların birbirleri arasındaki ve kiralayana karşı olan menfaatlerin sınırlandırılması için ve müşterek kullanılmakta olan bina alanlarının ve tesis alanlarının düzenlenmesi için bu ikamet kurallarının kullanılması gerekmektedir. Bu ikamet kuralları her bir kira sözleşmesinin önemli bir ayrılmaz parçasıdır.

Binadaki sükunet

Binada birlikte oturan diğer şahsıların dinlenmelerinde rahatsız etmemek için normal aşan gürültülerden her zaman sakınılmak zorundadır. Nürnberg Şehir İdaresinin İkamet ve Bahçe çalışmaları düzenlemesine göre sükuneti rahatsız eden evdeki- ve bahçedeki çalışmalar pazartesi cuma arası saat 8-12 ve 15-19 arası cumartesi günleri ise saat 8-12 ve 14-16 arası çabuk bir şekilde yapılmalıdır.

Öğlenleri saat 12 ile 15 arasındaki saatlerin haricinde saat 22 ile 7 arasında özellikli dinlenmesi zamanı bulunmaktadır.

Radyo televizyon ve her türlü ses kayıt cihazlarının çalınması ve dinlenmesi ve evde müzik yapılması sadece kendi ikametgahınız ve sesin odadan dışarı çıkmayacağı bir şekilde sınırlandırılmak zorundadır. Binaya, dışarıdaki tesislere, koridorlara girişlere ve

merdiven boşluklarında her türlü gürültüden sakınılması zorunludur.

Halı temizleme için sadece bu işlem için öngörülen tertibatlar kullanılacaktır. Halıya vurarak temizleme balkonda, locada, çardaklara girişlerde ve pencerelerden dışarıya doğru yapılması yasaktır.

Çocuklar

Çocuklar hayatın bir parçasıdır ve bizim geleceğimizdir. Çocukların oynaması normal yaşam durumunun bir parçasıdır ve genel olarak tolerans gösterilmelidir.

Çocuklar oyun oynamak zorundadır ve bu nedenle yumuşak toplar ile top oyunu onanmasına müsaade ediyoruz. Çocuklar ve arkadaşları ikametgahı, avluyu, çimenliği ve diğer serbest alanları oyun oynamak için kullanabilirler. Kum kasaları ve oyun yerleri çocuklar içindir. Buraların temiz tutulmaları gerekmektedir.

Fakat buna rağmen ebeveynler çocukları için sorumludur ve çocuklarını pozitif etkilemelidirler. Başka insanlara saygı gösterilmesi ve başkalarının mallarına riayet edilmesi bunlara dahildir.

Bakım ve temizlik

İkametgahın temiz tutulması ve kurallara uygun bakımı kiracıya aittir. İkametgah her zaman yeterli derecede havalandırılacaktır. Tuvaletler ve akıntı lavaboları da çatı veya yağmur olukları gibi ev- ve mutfak çöplerinin, pisliklerin, büyük hacimli maddelerin ve ağır çözülebilen veya katı sübstansların yerleştirileceği yerler değildir.

Eğer mevcut ise çamaşır yıkama ve kurutma odaları kiralayan tarafından taksimatı yapılarak kullanıma hazır tutulmaktadır. Balkonlarda çamaşırlar sadece balkon korkuluğu yüksekliğinde asılacak ve sadece balkon içerisinde kurutulacaktır.

Güvercinlerin ikametgahtan veya bina tesisi içerisinde yemlenmesi yasaktır. İkamette hayvan beslemek için - ufak hayvanlar hariçinde - kiralayandan daha önceden izin almak zorunludur. II. kategorideki negatif raporlu bulunanlarda dahil olarak dövüş köpeklerinin beslenmesine kesinlikle izin verilmemektedir.

Çöpler ve artıklar sadece bunlar için öngörülmuş olan çöp bidonlarında ayrılmış olarak toplanacaktır.

Büyük çöpler, kartonlar v. b. sadece ufaltılarak ait oldukları çöp bidonlarına atılacaktır. Bina içinde, giriş yollarında veya çöp bidonlarının konulma yerlerinde çöp dökülmesine ve depolanmamasına lütfen dikkat edin.

Kiracı masrafları kendine ait olarak müşterek kullanılan odaları, tertibatları ve tesisleri temizlemek umum için geçerli olan kurallar doğrultusunda ve kar ve buz temizliğini yapmak ve buz tutması durumunda gerekli kumlamayı yapmak zorundadır.

İkamet kurallarının aşağıda belirtilmekte olan bina temizliği, kar ve buz temizliği hakkındaki kurallar sadece kiralayan tarafından bu işlemler için bir firmanın görevlendirilmiş olması durumunda geçerlidir.

Merdiven boşluğunun (ve ait olan koridorların) temizliği bütün kiracılar tarafından yapılmak zorundadır. Genel olarak her cuma veya cumartesi günleri (yani ufak ev temizliği) temizlik yapılacaktır:

1 Bodrum merdivenin üst kısmındaki bodrum kapıları alanları:

1.1 Zemin katta oturmakta olan kiracılar tarafından:

Binaya giriş merdiveni, ışıklandırma da dahil olarak bina girişi, eşiklerde dahil olarak avluya çıkan kapılar, kapılarda dahil olarak bodruma giden alan, kendi dairenizin merdivenleri ve koridoru, kapılarda dahil bodrum alanı, eğer

mevcut ise buralara ait olan asansör kapıları.

1.2 Katlardaki kiracılar tarafından:

ön alanda dahil olarak ait olan merdiven alanı, buralara ait olan pencereler, buralara ait olan asansör kapıları.

2 Bodrum merdiveninin altındaki bodrum kapıları da dahil olan alanda:

2.1 Zemin katta oturan kiracılar tarafından:

Bina giriş merdiveni, ışıklandırma da dahil olarak bina girişi, bodrum giriş kapıları da dahil olarak bodrum merdiveni ve eğer mevcut ise ait olan asansör kapıları.

2.2 Katlarda oturan kiracılar tarafından:

ön alanda dahil olarak ait olan merdiven alanı, buralara ait olan pencereler, buralara ait olan asansör kapıları.

Eğer bir katta birden fazla kiracı oturmakta ise, kiracılar haftalık sıra ile değişerek temizlik işlemini yapacaklardır. Bodrum merdivenlerinin, bodrum geçişlerinin, zemin merdivenlerinin, zeminin, asansörün, müşterek kullanım için belirlenmiş olan bina kısımlarının ve evin önündeki ve avlunun yürüme yollarının temizliği haftalık sıra ile değişerek yapılacaktır (yani büyük ikamet kuralları). Bu şekildeki bina kısımları sadece tek bir kiracı tarafından kullanılmakta ise, temizlik sadece bu kiracı tarafından yapılacaktır.

Kiralayan bu işler için bir firma görevlendirmemiş ise bütün kiracılar bina girişini, merdivenleri ve alan girişlerini kar ve buzdan temizlemek zorundadır. Bütün kiracılar binanın ve çevresinin temizliğine dikkat etmek zorundadır.

İkamet kuralları tahtası kuralları en son uygulamak zorunda olan kiracı tarafından her cumartesi saat en geç 18 e kadar kendisinden sonra bu görevi yerine getirecek olan kiracıya devir edilmek zorundadır.

Bu mecburiyetin yerine getirilmemesi durumunda, devir işlemini yapmamış olan kiracı kiralayanın talebi üzerine ikamet kurallarını tekrarlayacaktır.

Vaktinden önce daireden çıkılması durumunda, çıkan kiracı kira sözleşmesinin bitimine kadar ikamet kurallarını yerine getirmek zorundadır.

Bina topluluğundaki örneğin teras ve yüksek binalar gibi yerler için ikamet kuralları konusunda özel düzenlemeler geçerlidir.

Dış tesisler

Dış tesislere artıkların depolanması yasaktır. Avluya, yürüme yollarına ve çimenliklere bisiklet konulması yasaktır. İkamet tesisleri içerisinde motorlu araç yıkanması yasaktır. Motorlu araçlarda yağ değiştirme ve tamir işlemleri yasaktır.

Önceden kiralayandan izin alınmadan firma levhalarının, reklam levhaları ve benzer levhaların, ayrıca dış- ve çatı antenlerinin ve uydu antenlerinin takılması yasaktır.