

HAUSORDNUNG

RREGULLORE E  
BRENDSHME

KUĆNI RED

نظام المنزل

HOUSE RULES

RÈGLEMENT  
INTÉRIEUR

ПРАВИЛА  
ВНУТРЕННЕГО  
РАСПОРЯДКА

BINA  
YÖNETMELİĞİ



# Hausordnung

## Allgemein

Eine harmonische Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Die Interessen von Kindern sowie älteren und kranken Mitbewohnern sind besonders zu berücksichtigen. Um das ungestörte Zusammenleben zu fördern, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages bzw. gemäß Beschluss der Eigentümerversammlung einzuhalten.

Anlagen des Wohngebietes betätigen. Bei Spiel und Sport in den dazu bereitgestellten Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht genommen werden. Lärmende Spiele und Sportarten wie z. B. Fußballspielen sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.



## I. Schutz vor Lärm

- 1) Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist das Verursachen oder Zulassen von Lärm während der allgemeinen Ruhezeiten von 12.30 Uhr bis 14.30 Uhr und von 21.00 Uhr bis 7.00 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien, Gärten usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören. Das Musizieren ist während der allgemeinen Ruhezeiten nicht gestattet.
- 2) Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in der Wohnung, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Staubsaugen, Inbetriebnahme von Waschmaschinen, Klopfen von Teppichen, Rasenmähen und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.30 Uhr bis 19.00 Uhr sowie samstags von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr vorzunehmen. Diese Regelung erfolgt in Anlehnung an § 2 der Polizeiverordnung der Stadt Freiburg in der jeweils neuesten Fassung. Arbeiten, die von uns oder von uns beauftragten Firmen im handwerklichen oder gärtnerischen Bereich auf unserem Anwesen bzw. in und an den Gebäuden durchgeführt werden müssen, sind hiervon ausgenommen, sofern dies gesetzlich nicht anders geregelt ist.
- 3) Festlichkeiten aus besonderem Anlass sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden und haben sich bezüglich der Lärmentwicklung im Rahmen der hiesigen Polizeiverordnung zu halten.
- 4) Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.
- 5) Kinder und Jugendliche sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen bzw. sich auf den für Sport vorgesehenen



## II. Sicherheit

- 1) Zum Schutz der Hausbewohner und des Hauses sind die Hauszugangstüren ständig geschlossen zu halten. Kellereingangstüren und Hoftüren sind sofort nach Benutzung wieder abzuschließen. Damit bei Einsätzen von Feuerwehr, Notarzt, Polizei usw. keine wertvolle Zeit verloren geht, ist ständig darauf zu achten, dass die Haustüre nur geschlossen, aber nicht abgeschlossen ist.
- 2) Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht durch Einkaufswagen, Fahr- und Motorräder, Kinderwagen, Blumentische usw. versperrt werden. In Allgemeinräumen und auf gemeinsamen Treppen, Gängen und Fluren dürfen keine Gegenstände abgestellt bzw. gelagert werden. Kinderwagen dürfen nur auf den ausgewiesenen Stellplätzen abgestellt werden. Sperrmüll darf weder in den Allgemeinräumen noch in den Außenanlagen gelagert werden.
- 3) Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei Lagerung von Heizöl bedarf es der vorherigen Genehmigung des Vermieters. Außerdem sind die amtlichen Richtlinien des Bauordnungsamtes zu beachten. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren, geruchsverursachenden Stoffen wie z. B. Benzin, Lacken, Verdünnern und Ähnlichem in Keller- oder Speicherräumen ist verboten. Ebenfalls ist das Lagern von Giftstoffen und Druckflaschen wie z. B. Propangas untersagt.
- 4) Sämtliche beobachtete Gebäudeschäden, insbesondere bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Wasserleitungen sowie den Heizungsrohren, sind umgehend dem zuständigen Mieterbüro bzw. außerhalb der Geschäftszeit dem Notdienst unter der Rufnummer 0761 2105-100 zu

melden. Bei Gasgeruch ist sofort die für die Energie- und Wasserversorgung zuständige Badenova AG & Co. KG, Tel. 0800 2 767 767, zu verständigen. Kein offenes Licht verwenden, elektrische Schalter nicht betätigen, Fenster öffnen, wenn möglich Gaszufuhr abstellen.

- 5) Versagt die allgemeine Flur- und Treppenhausbeleuchtung bzw. werden weitere Funktionsstörungen wie Rohrverstopfungen, defekte Schlösser/Türzylinder usw. festgestellt, so ist unverzüglich das zuständige Mieterbüro bzw. die WEG-Verwaltung zu benachrichtigen.
- 6) Das Grillen mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen oder mit elektrischen Geräten ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar an das Gebäude grenzenden Flächen nicht gestattet.
- 7) Das Anbringen von Markisen, spanischen Wänden und dergleichen an Fenstern, Loggien, Balkonen und Terrassen ist genehmigungspflichtig.
- 8) Das Anbringen von Schildern bedarf der vorherigen Genehmigung des Vermieters.
- 9) Das Abstellen eines Kraftfahrzeugs, einschließlich Moped, Roller oder Mofa, in den Mieträumen, im Haus oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze bedarf der vorherigen Genehmigung des Vermieters.
- 10) Nur Beauftragte der FSB bzw. innerhalb der Wohnung auch vom jeweiligen Eigentümer beauftragte Fachleute sind berechtigt, Arbeiten an der Elektroanlage durchzuführen.
- 11) Der Zugang zu Elektrozählern, Gasuhren, Absperrventilen usw. ist ständig freizuhalten.
- 12) Die Überprüfung des Fehlerstromschutzschalters (FI-Schalter) obliegt dem Mieter bzw. dem Eigentümer, der die Wohnung selbst bewohnt. Dieser ist verpflichtet, mindestens alle 6 Monate den FI-Schalter zu betätigen. Der FI-Schalter befindet sich im Sicherungskasten (in Ausnahmefällen zusammen mit der Steckdose am Waschbecken im Bad). Er wird durch Drücken der Prüftaste ausgelöst. Anschließend ist diese Prüftaste wieder nach oben in die Ausgangsstellung zu bringen.
- 13) Tierhaltung, z. B. von Hunden und Katzen, ist genehmigungspflichtig. Nicht genehmigt werden exotische Tiere, von denen Gefahren ausgehen können wie z. B. Raubkatzen, Reptilien, Schlangen, Skorpione, Vogelspinnen. Die Haltung von Kleintieren wie Zierfischen, Ziervögeln (z. B. Wellensittichen), Meerschweinchen usw. ist in begrenztem Umfang



## III. Reinigung

- 1) Außerordentliche Verunreinigungen (z. B. bei Heizöl- oder Kohleanlieferungen, Wohnungsrenovierung) sind von den verantwortlichen Hausbewohnern unverzüglich zu beseitigen.
- 2) Wie aus dem im Treppenhaus aushängenden Reinigungsplan ersichtlich, haben die Hausbewohner, sofern vertraglich nicht anders vereinbart, abwechselnd
  - Treppenhaus, Keller, Speicher
  - die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppen
  - den Hof
  - den Bürgersteig vor dem Haus zu reinigen.

Ebenfalls sind nach diesem Reinigungsplan die Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte durch die Mieter bzw. durch die Eigentümer, die die Wohnung selbst bewohnen bzw. nicht vermietet haben, vorzunehmen. Reinigungs- und Streumittel sind vom Mieter bzw. bei nicht vermieteten Wohnungen vom jeweiligen Eigentümer zu stellen. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 7.00 Uhr und 20.00 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind.

- 3) Wertstoffe, Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt bzw. entsorgt werden. Die hierfür jeweils gültigen Bestimmungen der Stadt Freiburg sind zu beachten. Fragen zur Wertstofftrennung usw. sind an die Abfallwirtschaft und Stadtreinigung Freiburg GmbH zu richten. Sperriger Abfall, Kartons usw. dürfen nur zerkleinert in die Müllgefäße entsorgt werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat in das Haus, auf die Zugangswege oder den Standplatz der Müllgefäße fällt bzw. verschüttet wird. Die gelben Säcke dürfen frühestens am Abend vor der Abholung am äußersten Gehwegrand bereitgestellt werden.

- 4) Waschküche und Trockenräume stehen, soweit vorhanden, entsprechend der anhängenden Einteilung zur Benutzung zur Verfügung. Nach Beendigung der Wäsche sind Waschräume und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Waschküchen- und Trockenraumschlüssel sind pünktlich an den Nachfolger weiterzugeben. Auf den Balkonen darf die Wäsche nur bis zur Höhe der Brüstung getrocknet werden.
- 5) Wasch- und Spülmaschinen sind ausschließlich mit fest angeschlossenen Zu- und Ablaufschläuchen zu betreiben. Nach dem Wasch- und Spülvorgang ist das entsprechende Absperrorgan zu schließen.
- 6) Abluft-Wäschetrockner dürfen in den angemieteten Räumen nicht betrieben werden.
- 7) Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt und geklopft werden, werktags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr und 14.30 Uhr bis 19.00 Uhr.
- 8) Blumenkästen dürfen nur auf der Innenseite des Balkons bzw. der Loggia und unter Beachtung der allgemeinen Sicherheitsvorschriften angebracht werden. Beim Gießen von Blumen auf Fensterbänken und Balkonen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster, Balkone, Markisen usw. anderer Hausbewohner rinnt. Dies gilt ebenfalls für das Trocknen von Wäsche sowie die Durchführung von Reinigungsarbeiten.
- 9) In die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln, Einlagen und Ähnliches nicht entsorgt werden.
- 10) Die Fütterung von Tauben, Krähen, streunenden Katzen usw. ist im Bereich der Wohnanlage einschließlich der Außenanlagen grundsätzlich untersagt.
- 11) Die Wohnung ist regelmäßig ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch täglich mehrmaliges vollständiges Öffnen der Fenster (Dauer ca. 5–10 Minuten pro Lüftungsvorgang; während der Lüftung Thermostatventile an den Heizkörpern schließen). Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung nicht entlüftet werden. Dauerlüftung über gekippte Fenster verursacht erhöhten Energieverbrauch und dadurch mehr Heizkosten, außerdem besteht die Gefahr, dass der Fenstersturz auskühlt, was Feuchtigkeitsschäden begünstigen kann. Daher bitte unbedingt vermeiden.
- 12) Keller-, Speicher- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.

- 13) Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen und Rohrleitungen zu vermeiden.
- 14) Für die Dauer seiner Abwesenheit oder die Nichterfüllbarkeit wegen Alters oder im Krankheitsfall hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass der Winterdienst und die Reinigungspflichten eingehalten bzw. durch Dritte zu seinen Lasten durchgeführt werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen. Der zuständige technische Mitarbeiter ist hierüber zu unterrichten.
- 15) Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen auf unseren Anwesen einschließlich Garagen, Stellplätzen und Tiefgaragen sind nicht gestattet. Widerrechtlich abgestellte Fahrzeuge werden nach erfolgloser Aufforderung zur Beseitigung kostenpflichtig entfernt.



#### IV. Gemeinschaftseinrichtungen

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten.

##### Gemeinschaftsantenne

- 1) Die Wohnanlagen sind mit Breitbandkabel bzw. einer Satelliten-Empfangsanlage ausgestattet. Eine Installation eigener Parabolantennen durch den Mieter oder in der Eigentumswohnanlage durch einzelne Eigentümer ist untersagt. Im Ausnahmefall muss die Parabolantenne vor der Installation beim Vermieter bzw. vor der Eigentümerversammlung beim WEG-Verwalter beantragt und genehmigt werden.
- 2) Bei Empfangsstörungen wenden Sie sich an unseren Vertragspartner. Den Firmennamen und die Rufnummer entnehmen Sie bitte dem Hausordnungskasten oder erfragen Sie bei Ihrem zuständigen Mieterbüro.
- 3) Der Hausbewohner hat den von der FSB beauftragten Stellen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen, zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage das Betreten der Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten bzw. den Testsendezeiten zu gestatten und gegebenenfalls

die Kontrolle der an der Gemeinschaftsantennenanlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.

##### Kinderspielplätze

Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Hause gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug sowie die verursachten Verschmutzungen nach Beendigung des Spielens aus dem Sandkasten und der Umgebung entfernt werden. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.

##### Fahrstuhl/Personenaufzug

- 1) Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Aufzug nicht zu Spielzwecken benutzt wird. Dauerbelastungen führen zu Schäden.
- 2) In den Aufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dergleichen nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.
- 3) Die Benutzung des Aufzuges zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss dem zuständigen Mieterbüro angezeigt werden. Die Aufzugskabine ist in diesem Fall in geeigneter Form vor jeder Beschädigung zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.
- 4) Bei Unregelmäßigkeiten und Störungen bitte den technischen Notdienst informieren (Tel. 0761 2105-100).
- 5) Im Brandfall ist die Benutzung des Aufzuges untersagt.

##### Tiefgaragen/PKW-Abstellplätze/Garagen

Der Mieter bzw. bei nicht vermieteten Stellplätzen der Eigentümer ist für den ordnungsgemäßen Zustand seines Tiefgaragen-, PKW-Abstellplatzes oder seine Garage verantwortlich. Das Abstellen von Gegenständen ist nur in Ausnahmefällen und unter Beachtung der feuerpolizeilichen Vorschriften gestattet. Das Abstellen von Schrottfahrzeugen ist untersagt. Sollte das Fahrzeug trotz Aufforderung zur Beseitigung nicht fristgemäß entfernt werden, ist durch den Eigentümer eine kostenpflichtige Entsorgung zu veranlassen, die dann dem Verursacher in Rechnung gestellt wird. Verschmutzungen allgemein, insbesondere fahrzeugbedingte Ölverschmutzungen, sind umgehend zu beseitigen.



#### V. Allgemeine öffentliche Ordnung und Sicherheit

Alle behördlichen und polizeilichen Vorschriften gelten in ihrer neuesten Fassung und sind von den Mietern/Eigentümern auch dann zu beachten, wenn hierüber in dieser Hausordnung nichts ausdrücklich erwähnt ist.

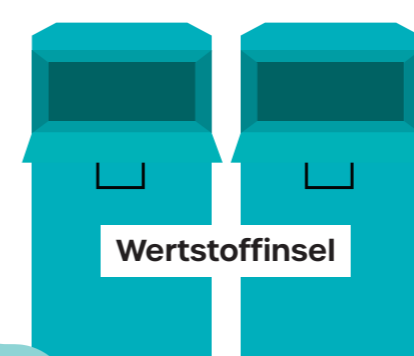
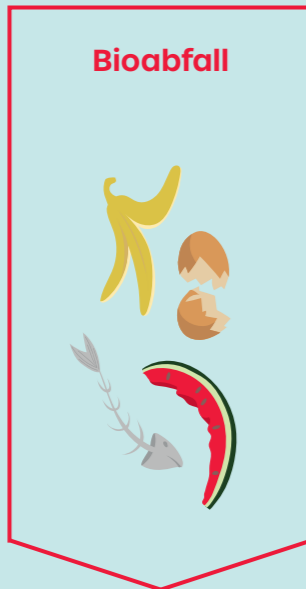
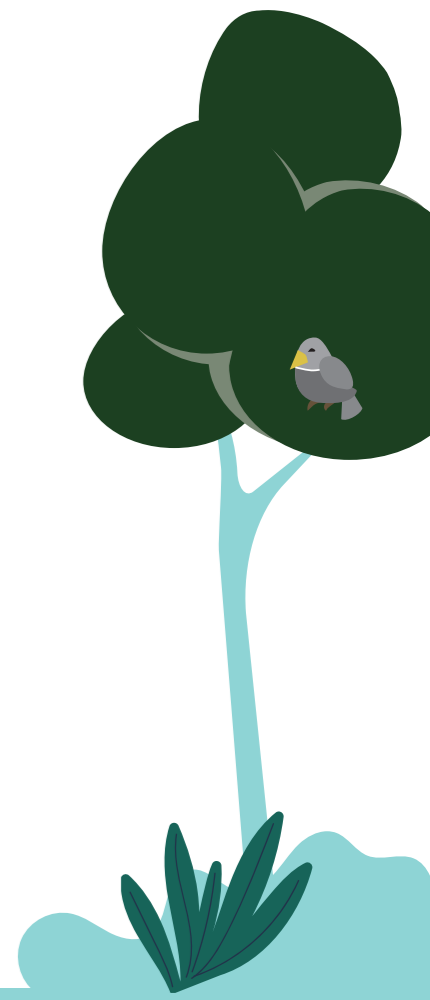
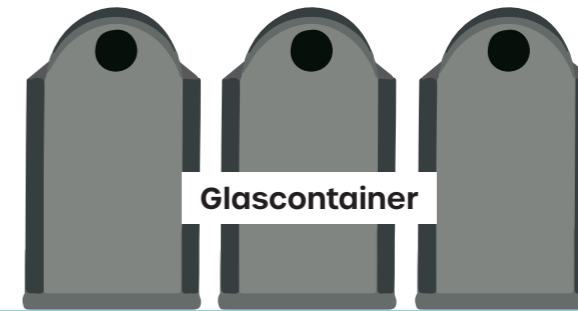
Diese Hausordnung tritt, sofern keine anderen rechtlichen oder vertraglichen Gründe dies ausschließen, mit sofortiger Wirkung in Kraft.

# Mülltrennung

Abfälle richtig sortieren

## Mehr Lebensqualität im Quartier

Aufgeräumt ist es im und um das Haus herum einfach schöner. Jeder Haushalt kann dazu einen Beitrag leisten. Machen Sie mit!



# Haus·ordnung

## Leichte Sprache

### Allgemein

In einem Haus sollen alle gut zusammen leben.

Dafür müssen alle Rücksicht aufeinander nehmen.

Auf einige Menschen müssen die Bewohner von einem Haus besonders Rücksicht nehmen:

- Kinder
- Ältere Menschen
- Kranke Menschen

Für das Zusammen·leben in einem Haus gibt es Regeln.

Die Regeln stehen in der Haus·ordnung.

Sie sind Mieter?

Mieter benutzen für eine bestimmte Zeit eine Wohnung.

Die Wohnung nennt man dann Miet·wohnung.

Die Mieter bezahlen für diese Zeit Geld für die Wohnung.

Dann ist die Haus·ordnung ein wichtiger Teil vom Miet·vertrag.

Sie sind Eigentümer?

Eigentümer ist ein anderes Wort für Besitzer.

Einem Besitzer gehört etwas.

Zum Beispiel eine Wohnung in einem Haus.

Die Eigentümer entscheiden in einer Versammlung über die Haus·ordnung.

Alle Bewohner müssen sich an die Haus·ordnung halten.



## Schutz vor Lärm

### Allgemein

Lärm ist **nicht** gut für alle Menschen im Haus.

Stellen Sie Geräte deshalb bitte **nicht** zu laut ein.

Zum Beispiel:

- Fernseher
- Radio

Zu bestimmten Uhr·zeiten wollen alle Bewohner Ruhe haben.

Deshalb dürfen Sie zu diesen Uhr·zeiten **keinen** Lärm machen.

Das sind die Uhr·zeiten:

- 12.30 Uhr bis 14.30 Uhr
- 21 Uhr bis 7 Uhr

Auch draußen müssen Sie zu diesen Uhrzeiten leise sein.

Zum Beispiel:

- Auf dem Balkon
- Im Garten

Auch Musik dürfen Sie zu diesen Uhr·zeiten **nicht** spielen.

### Haus·arbeit

Auch Haus·arbeit kann Lärm machen.

Zum Beispiel:

- Staub·saugen
- Wäsche waschen
- Teppich klopfen

### Garten·arbeit

Auch Garten·arbeit kann Lärm machen.

Zum Beispiel:

- Rasen mähen
- Hecke schneiden

Deshalb dürfen Sie laute Arbeiten im Haus nur zu bestimmten Uhr·zeiten machen.

Auch laute Arbeiten im Garten dürfen Sie nur zu bestimmten Uhr·zeiten machen.

Das sind die Uhr·zeiten:

Montag bis Freitag:

- 8 Uhr bis 12.30 Uhr
- 14.30 Uhr bis 19 Uhr

Samstag:

- 8 Uhr bis 12.30 Uhr

Diese Uhr·zeiten stehen auch in der Verordnung von der Polizei in Freiburg.

Manchmal gelten die Uhr·zeiten **nicht**:

Eine Firma arbeitet für uns im Haus?

Eine Firma arbeitet für uns im Garten?

Dann gelten die Uhr·zeiten für die Firma **nicht**.

### Feiern

Sie möchten feiern?

Dann müssen Sie das den Bewohnern im Haus rechtzeitig sagen.

Auch bei der Feier dürfen Sie **nicht** zu viel Lärm machen.

Das steht auch in der Verordnung von der Polizei.

### Kranke Bewohner

Ein Bewohner im Haus ist sehr krank?

Dann müssen Sie auf den Bewohner Rücksicht nehmen.

### Kinder

Sie haben Kinder?

Kinder und Jugendliche dürfen im Haus **nicht** laut spielen.

Kinder und Jugendliche dürfen im Haus **nicht** mit Bällen spielen.

Kinder und Jugendliche sollen auf den Spielplätzen spielen.

Oder auf den Sport·anlagen.

Da können Kinder und Jugendliche laut sein.

Da können Kinder und Jugendliche mit Bällen spielen.

Kinder und Jugendliche müssen auf die anderen Menschen achten.

Kinder und Jugendliche müssen auf die Pflanzen achten.



## Sicherheit

### Sicherheit im Haus

Machen Sie die Türen immer zu.

Das ist wichtig für die Sicherheit.

Sie gehen in den Keller?

Dann machen Sie danach die Tür zum Keller wieder zu.

Sie gehen in den Hof?

Dann machen Sie danach die Türen zum Hof wieder zu.

Machen Sie die Haus·tür immer zu.

Schließen Sie die Haus·tür aber **nie** ab.

Das ist wichtig.

Zum Beispiel:

Wenn die Feuer·wehr schnell ins Haus muss.

Oder die Polizei.

Oder der Not·arzt.

### Flucht·wege

Was sind Flucht·wege?

- Die Eingänge vom Haus
- Die Eingänge zum Hof
- Die Treppen
- Die Flure

Die Flucht·wege müssen immer frei sein.

Sie dürfen dort **keine** Einkaufs·wagen hinstellen.

Sie dürfen dort **kein** Fahr·rad hinstellen.

Sie dürfen dort **kein** Motor·rad hinstellen.

Sie dürfen dort **keinen** Kinder·wagen hinstellen.

Für Kinder·wagen gibt es Plätze zum Abstellen.

Dort dürfen Sie einen Kinder·wagen abstellen.

Sie dürfen dort **keinen** Blumen·tisch hinstellen.

Auch in den Gängen dürfen Sie **keine** Sachen abstellen.

Auch in den Gemeinschafts·räumen dürfen Sie **keine** Sachen abstellen.

Sperr·müll dürfen Sie **nicht** in den Gemeinschafts·räumen abstellen.

Sperr·müll dürfen Sie auch **nicht** für längere Zeit draußen abstellen.

### Gefährliche Stoffe

Sie dürfen **keinen** Spreng·stoff mit ins Haus bringen.

Spreng·stoff ist zum Beispiel:

- Ein Pulver.  
Das Pulver kann explodieren.
- Oder eine Flüssigkeit.

Die Flüssigkeit kann explodieren.

Damit können Menschen Bomben bauen.

Explosions-stoff ist ein anderes Wort für Spreng-stoff.

Sie dürfen auch **keinen** Spreng-stoff auf das Grund-stück bringen.

Sie wollen Heiz-öl lagern?

Dann müssen Sie vorher den Vermieter fragen.

Sie dürfen **keine** leicht brennbaren Stoffe im Keller lagern.

Sie dürfen auch **keine** leicht brennbaren Stoffe auf dem Speicher lagern.

Zum Beispiel:

- Benzin
- Lack
- Verdünner

Auch andere gefährliche Stoffe dürfen Sie **nicht** im Keller lagern.

Auch andere gefährliche Stoffe dürfen Sie **nicht** auf dem Speicher lagern.

Zum Beispiel:

- Gift-stoffe.  
Dazu gehört zum Beispiel Propan-gas.
- Druckflaschen mit Propan-gas.

Bitte beachten Sie auch die Regeln vom Bau-ordnungs-amt.

### Schäden am Gebäude und Geruch nach Gas

Sie haben einen Schaden am Gebäude gesehen?

Dann müssen Sie das sofort melden.

Zum Beispiel:

- Wenn Wasser-leitungen undicht sind.
- Wenn Rohre von Heizungen kaputt sind.

Schäden müssen Sie dem Mieter-büro melden.

Oder dem Not-dienst.

Für den Not-dienst wählen Sie die Telefon-nummer:

0761 21 05 - 10 0

Sie riechen Gas?

Dann rufen Sie sofort die Badenova AG und Co. KG an.

Die Telefon-nummer ist:

0800 2 767 767

Sie dürfen dann **kein** offenes Licht verwenden.

Sie dürfen dann **keine** elektrischen Schalter einschalten.

Sie müssen dann alle Fenster öffnen.

Wissen Sie:

Wo kann ich das Gas abstellen?

Dann stellen Sie das Gas ab.

### Das Licht ist kaputt und andere Probleme

Das Licht im Flur ist kaputt?

Oder:

Das Licht im Treppen-haus ist kaputt?

Dann müssen Sie das melden.

Auch verstopfte Rohre müssen Sie melden.

Und kaputte Schlösser müssen Sie melden.

Sie müssen das dem Mieter-büro melden.

Oder:

Sie können das auch der WEG-Verwaltung melden.

Die Abkürzung WEG steht für Wohn-eigentums-gemeinschafts-verwaltung.

### Grillen

Sie dürfen **nicht** auf dem Balkon grillen.

Sie dürfen **nicht** auf der Loggia grillen.

Eine Loggia ist eine Art Zimmer im Freien.

Die Loggia ist ein Teil von dem Gebäude.

Die Loggia ragt **nicht** über die Außenwand hinaus.

Die Loggia hat **keine** Fenster.

Sie dürfen auch auf den ans Gebäude angrenzenden Flächen **nicht** grillen.

### Markisen und spanische Wände

Sie wollen eine Markise anbringen?

Eine Markise ist ein Dach aus Stoff.

Eine Markise ist ein Schutz gegen verschiedene Sachen.

Zum Beispiel:

Ein Schutz gegen Sonne.

Sie wollen eine spanische Wand anbringen?

Eine spanische Wand ist eine Art bewegliche Wand.

Die Wand besteht aus mehreren Teilen.

Die Teile sind mit Scharnieren verbunden.

Die Teile können mit Stoff bedeckt sein.

Oder mit Tapete.

Die Teile kann man in verschiedene Formen biegen.

Ein anderes Wort für spanische Wand ist:

Paravent.

Oder:

Wand-schirm.

Dann müssen Sie vorher den Vermieter fragen.

### Schilder

Sie wollen Schilder anbringen?

Dann müssen Sie vorher den Vermieter fragen.

### Fahrzeuge

Sie wollen ein Fahrzeug im Haus abstellen?

Oder im Haus?

Oder auf dem Grund-stück vom Haus?

Dann müssen Sie den Vermieter fragen.

Das gilt für:

- Autos
- Mopeds
- Roller
- Mofas

### Elektro-anlage

Nur Fach-leute dürfen an der Elektro-anlage arbeiten.

Die Fach-leute bekommen einen Auftrag von der Freiburger Stadt-bau.

Oder vom Eigentümer.

### Zugang zu Zählern und Ventilen

Zu diesen Geräten müssen alle Zugang haben:

- Elektro-zähler
- Gas-uhren
- Absperr-ventile

### Fehler-strom-Schutz-schalter

Sie müssen den Fehler-strom-Schutz-schalter überprüfen.

Den Fehler-strom-Schutz-schalter nennt man auch:

FI-Schalter.

Sie müssen den FI-Schalter alle 6 Monate überprüfen.

Wie geht das?

Sie müssen den FI-Schalter betätigen.

Der FI-Schalter ist im Sicherungs-kasten.

Der Sicherungs-kasten ist in Ihrer Wohnung.

Manchmal ist der FI-Schalter auch bei der Steck-dose am Wasch-becken im Bad.

Sie müssen die Prüf-taste drücken.

Danach müssen Sie die Prüf-taste in die Stellung wie zuvor bringen.

### Haus-tiere

Sie wollen ein Haus-tier haben?

Dann müssen Sie vorher den Vermieter fragen.

Das gilt zum Beispiel für Hunde.

Und für Katzen.

Sie dürfen **keine** gefährlichen Tiere halten.

Zum Beispiel:

- Raub-katzen
- Reptilien  
Reptilien heißt eine Gruppe von Tieren.  
Reptilien sind zum Beispiel:
  - Echsen
  - Krokodile
  - Schlangen
  - Skorpione
  - Vogel-spinnen

Klein-tiere dürfen Sie halten.

Zum Beispiel:

- Fische
- Vögel
- Meerschweinchen

In Ihrer Wohn-anlage sind Hunde erlaubt?

Dann dürfen Sie einen Hund haben.

Ihr Hund ist bissig?

Ihr Hund ist gefährlich für andere Bewohner?

Dann muss Ihr Hund einen Maulkorb tragen.

Sie müssen Ihren Hund dann immer an der Leine führen.

Es gibt in Ihrer Wohnanlage **keine** Regeln für das Führen von gefährlichen Hunden?

Die Polizei hat Regeln für gefährliche Hunde.

Die Regeln von der Polizei gelten dann auch in Ihrer Wohnanlage.

Die Regeln von der Polizei können sich ändern.

Sie müssen immer die neuesten Regeln befolgen.



## Schmutz

Haben Sie Schmutz im Haus gemacht?

Dann müssen Sie das sauber machen.

## Reinigungsplan

Im Treppenhaus hängt ein Reinigungsplan.

Alle Bewohner müssen abwechselnd verschiedene Bereiche im Haus reinigen.

Ausnahme:

- Es steht etwas anderes im Vertrag.

Welche Bereiche gibt es?

- Treppenhaus, Keller, Dachboden
- Wege auf dem Grundstück von dem Haus, AußenTreppen
- Hof
- Gehweg vor dem Haus

Wann müssen Sie einen Bereich reinigen?

Welchen Bereich müssen Sie reinigen?

Das steht im Reinigungsplan.

Die Reinigungsmittel müssen Sie kaufen.

Im Winter müssen Sie auch Schnee wegmachen.

Und Eis.

Bei Glätte müssen Sie streuen.

Im Winter müssen die Wege bei Glätte zwischen 7 Uhr und 20 Uhr begehbar sein.

Das heißt:

Bei Glätte müssen Sie vor 7 Uhr streuen.

Bis 20 Uhr dürfen die Wege **nicht** rutschig sein.

Vielleicht müssen Sie am gleichen Tag bis 20 Uhr noch einmal streuen.

Ausnahme:

Die Behörden haben andere Zeiten festgelegt.

Die Streumittel müssen Sie kaufen.

## Müll

Informationen zu der Trennung von Müll finden Sie am Ende vom Text.

## Waschküche und Trockenräume

Gibt es in Ihrem Haus eine Waschküche?

Und einen Trockenraum?

Dann können Sie diese Räume nutzen.

**Nicht** alle Bewohner können diese Räume gleichzeitig nutzen.

Deshalb gibt es einen Plan.

In dem Plan steht:

- Wann Sie waschen dürfen.
- Wann Sie trocknen dürfen.

Sie sind fertig mit Waschen?

Dann müssen Sie den Raum sauber machen.

Auch die Geräte müssen Sie dann sauber machen.

Nach dem Waschen schauen Sie noch einmal in den Plan.

Da steht:

Wer darf als Nächstes waschen?

Geben Sie den Schlüssel für die Waschküche und die Trockenräume an diese Person.

Sie dürfen Ihre Wäsche auch auf Ihrem Balkon trocknen.

Aber:

Der Wäsche-Ständer darf nur so hoch wie die Brüstung sein.

## Waschmaschinen und Geschirrspüler

Waschmaschinen dürfen Sie nur mit fest angeschlossenen Schläuchen für das Wasser nutzen.

Sie sind fertig mit Waschen?

Dann müssen Sie das Wasser abstellen.

Geschirrspüler dürfen Sie nur mit fest angeschlossenen Schläuchen für das Wasser nutzen.

Sie sind fertig mit Spülen?

Dann müssen Sie das Wasser abstellen.

## Wäschetrockner

In Ihrer Wohnung dürfen Sie auch einen Wäschetrockner benutzen.

Der Wäschetrockner darf aber **nicht** die Luft nach draußen blasen.

## Teppiche klopfen

Sie möchten Ihre Teppiche klopfen?

Dafür gibt es auf dem Grundstück von dem Haus einen bestimmten Ort.

Nur an diesem Ort dürfen Sie Ihre Teppiche klopfen.

Sie dürfen Ihre Teppiche nur an den Tagen von Montag bis Freitag klopfen.

Sie dürfen Ihre Teppiche nur zu bestimmten Uhrzeiten klopfen.

Das sind die Uhrzeiten:

- Von 8 Uhr bis 12.30 Uhr
- Von 14.30 Uhr bis 19 Uhr

## Blumenkästen

Sie dürfen Blumenkästen nur innen an Ihrem Balkon anbringen.

Oder innen an Ihrer Loggia.

Sie müssen dabei auf die Sicherheit achten.

Sie wollen Ihre Blumen auf dem Balkon gießen?

Oder Ihre Blumen auf der Fensterbank?

Sie wollen Ihre Wäsche auf dem Balkon trocknen?

Sie wollen Ihren Balkon putzen?

Das Wasser darf dann **nicht** an der Hauswand herunterlaufen.

Das Wasser darf **nicht** auf die Fenster von den anderen Bewohnern tropfen.

Oder auf die Balkone.

Oder auf die Markisen.

Bitte achten Sie darauf.

## Hausabfälle und Küchenabfälle

Sie dürfen **keine** Abfälle in die Toilette werfen.

Sie dürfen auch **keine** Abfälle in die Waschbecken werfen.

## Füttern von Tieren

Sie dürfen **keine** frei umherlaufenden Tiere in der Wohnanlage füttern.

Zum Beispiel:

- Tauben
- Krähen
- Streunende Katzen

Sie dürfen solche Tiere auch **nicht** draußen füttern.

## Lüften von der Wohnung

Sie müssen Ihre Wohnung regelmäßig lüften.

Das heißt:

Sie müssen Ihre Fenster mehrmals am Tag ganz öffnen.

Sie sollten die Fenster dann 5 bis 10 Minuten ganz offen lassen.

Die Heizung müssen Sie für diese Zeit ausmachen.

Sie dürfen die Wohnung **nicht** zum Treppenhaus hin lüften.

Bitte die Fenster zum Lüften **nicht** nur kippen.

Das verbraucht mehr Energie.

Und es gibt dann mehr Heizkosten.

Außerdem kann das Fenster dann kalt werden.

Das kann Schäden durch Feuchtigkeit geben.

Zum Beispiel:

Schimmel.

Das sollten Sie unbedingt vermeiden.

## Kellerfenster und Speicherfenster und Treppenhausfenster

Im Winter müssen die Fenster im Keller geschlossen bleiben.

Und die Fenster auf dem Speicher.

Und die Fenster im Treppenhaus.

Bei Regen müssen Sie die Dach-fenster schließen.  
Und verriegeln.

Das müssen Sie auch bei Sturm tun.

Oder bei Gewitter.

#### **Temperaturen unter dem Gefrier-punkt**

Draußen ist es kälter als 0 Grad?

Dann müssen Sie die sanitären Anlagen schützen.

Damit die sanitären Anlagen **nicht** einfrieren.

Sanitäre Anlagen sind zum Beispiel:

- Toiletten
- Wasch-becken
- Duschen
- Bade-wannen
- Wasser-hähne

Auch die Rohr-leitungen müssen Sie dann schützen.

#### **Reinigungs-pflichten und Winter-dienst**

Sie sind für eine längere Zeit **nicht** zuhause?

Im Reinigungs-plan steht aber:

Sie müssen einen Bereich reinigen.

Oder Sie müssen Winter-dienst machen.

Dann muss jemand anderes das für Sie tun.

Darum müssen Sie sich kümmern.

Sie müssen dann auch Ihren Schlüssel hinterlegen.

Und dem zuständigen technischen Mitarbeiter Bescheid sagen.

Sie sind alt?

Oder krank?

Dann muss jemand anderes Ihre Reinigungs-pflichten übernehmen.

Und den Winter-dienst.

Darum müssen Sie sich kümmern.

#### **Fahrzeuge**

Sie dürfen **keine** Fahrzeuge auf dem Hof abstellen.

Auch auf den Gehwegen dürfen Sie **keine** Fahrzeuge abstellen.

Und auf den Grünflächen.

Sie dürfen Ihre Fahrzeuge in der Wohn-anlage **nicht** waschen.

Sie dürfen **kein** Öl wechseln.

Sie dürfen Ihre Fahrzeuge auch **nicht** auf dem Grund-stück reparieren.

Zum Grund-stück gehören auch die Garagen.

Und die Stell-plätze.

Und die Tief-garagen.

Sie haben Ihr Fahrzeug falsch abgestellt?

Dann wird das Fahrzeug entfernt.

Das kostet Geld.

Das Geld müssen Sie bezahlen.



### **Gemeinschafts-einrichtungen**

Sie müssen die Regeln für die gemeinsamen Einrichtungen beachten.

Sie müssen auch die Anweisungen für das Nutzen von den gemeinsamen Einrichtungen beachten.

Es gibt auch Pläne.

Zum Beispiel:

Den Reinigungs-plan.

Auch die Pläne müssen Sie beachten.

#### **Gemeinschafts-antenne**

Die Wohn-anlagen empfangen Fernsehen und Internet über einen Kabel-anschluss.

Oder über eine Satelliten-Antenne.

Sie dürfen **keine** eigene Parabol-antenne haben.

Sie möchten eine eigene Parabol-antenne haben?

Dann brauchen Sie dafür eine Genehmigung von der Freiburger Stadt-bau.

Haben Sie Probleme mit dem Empfang von Fernsehen?

Oder Internet?

Dann können Sie unseren Vertrags-partner anrufen.

Die Telefon-nummer finden Sie im Haus-ordnungs-kasten.

Oder Sie können im Mieter-büro anrufen.

Die Leute von der Freiburger Stadt-bau müssen etwas prüfen?  
Oder reparieren?

Dann dürfen die Leute Ihre Wohnung betreten.

Das müssen Sie den Leuten erlauben.

Sie müssen auch Informationen über Ihre Geräte geben.

#### **Spielplätze**

Die Spiel-plätze gehören zum Haus.

Ihre Kinder dürfen auf den Spiel-plätzen spielen.

Fremde Kinder dürfen auf den Spiel-plätzen nur zusammen mit Kindern aus dem Haus spielen.

Spiel-zeug müssen die Kinder nach dem Spielen wegräumen.

Auch Schmutz müssen die Kinder nach dem Spielen wegmachen.  
Darauf müssen die Eltern achten.

Haus-tiere dürfen **nicht** auf den Spiel-platz.

#### **Aufzug**

Kleine Kinder dürfen den Aufzug nur mit einem Erwachsenen benutzen.

Kinder dürfen im Aufzug **nicht** spielen.

Sie wollen schwere Sachen im Aufzug fahren?

Das dürfen Sie.

Aber:

Die Sachen dürfen **nicht** zu schwer sein.

Im Aufzug hängt ein Schild.

Darauf steht:

Wie viel Gewicht darf in den Aufzug?

Ihre Sachen dürfen **nicht** schwerer sein als dieses Gewicht.

Sie wollen beim Umzug Sachen im Aufzug fahren?

Dann müssen Sie das dem Mieter-büro sagen.

Sie dürfen den Aufzug dabei **nicht** beschädigen.

Deshalb müssen Sie den Aufzug schützen.

Zum Beispiel:

Mit Decken.

Oder Folien.

Dreck müssen Sie sofort wegmachen.

Der Aufzug fährt **nicht** richtig?

Dann müssen Sie den technischen Notdienst anrufen.

Das ist die Telefonnummer:

0761 21 05 - 10 0

Es brennt im Haus?

Dann dürfen Sie den Aufzug **nicht** benutzen.

#### **Tiefgaragen und Parkplätze für Auto und Garagen**

Sie müssen Ihre Garage sauber halten.

Und ordentlich.

Dreck müssen Sie sofort wegmachen.

Zum Beispiel:

Wenn Öl aus dem Auto ausläuft.

Sie dürfen **keine** Sachen in der Garage lassen.

Sie dürfen **kein** kaputtes Auto in der Garage abstellen.

Die Haus-verwaltung lässt das Auto sonst entsorgen.

Sie müssen das dann bezahlen.

Sie müssen mal etwas in der Garage abstellen?

Dann brauchen Sie dafür eine Erlaubnis.

Sie müssen dann die Regeln von der Polizei befolgen.

Und die Regeln von den Behörden.



### **Allgemeine Regeln und Sicherheit**

Alle Regeln von der Polizei sind wichtig.

Auch alle Regeln von anderen Behörden sind wichtig.

Die Regeln haben sich geändert?

Dann gelten die neuen Regeln.

Sie müssen die Regeln immer befolgen.

Auch wenn die Regeln **nicht** in dieser Haus-ordnung stehen.

Diese Haus-ordnung gilt sofort.



# Müll-trennung

Es gibt verschiedene Tonnen für verschiedene Arten von Müll.

Bio-müll kommt in die braune Tonne.

Verpackungen kommen in den gelben Sack.

Papier und Kartons kommen in die grüne Tonne.

Glas kommt in den Glas-container.

In die Wertstoffinsel kommen:

- Alte Kleider
- Metall
- Kleine Elektro-geräte

Zum Recycling-hof müssen Sie große Sachen bringen.

Zum Beispiel:

- Möbel
- Große Elektro-geräte

Der restliche Müll kommt in die graue Tonne.

Zum Beispiel:

- Kaputte Keramik
- Beutel für den Staub-sauger
- Windeln
- Kippen von den Zigaretten

Sperrigen Müll müssen Sie klein machen.

Zum Beispiel:

- Kartons

Danach können Sie ihn in die Tonne werfen.

Sie haben Müll im Haus fallen lassen?

Oder auf dem Weg zur Müll-tonne?

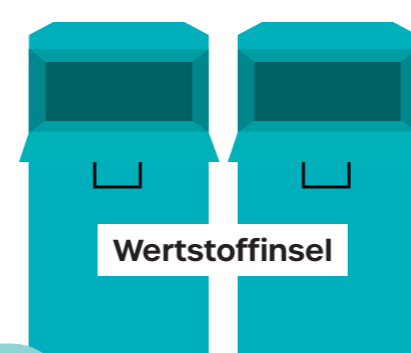
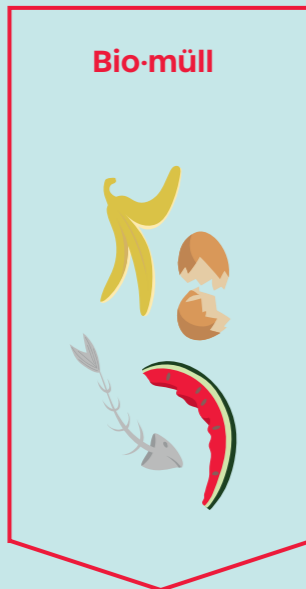
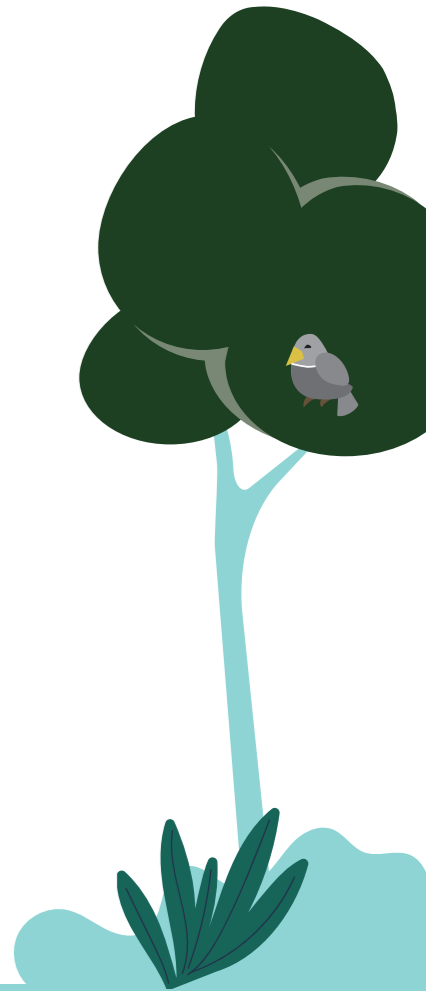
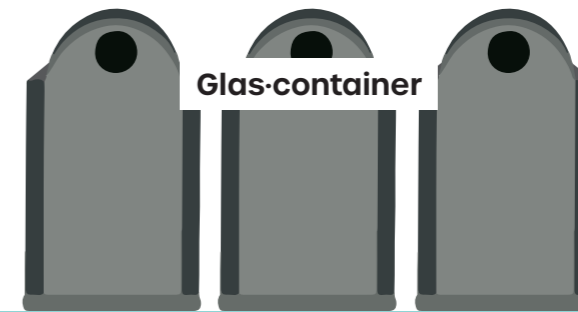
Oder auf dem Platz um die Müll-tonnen?

Dann heben Sie den Müll bitte auf.

Und werfen Sie den Müll in die Müll-tonne.

Die gelben Säcke stellen Sie an den Rand von dem Geh-weg.

Das dürfen Sie frühestens am Abend vor der Abholung tun.



# Rregullore e Brendshme

Të Përgjithshme

Një bashkësi shtëpiake e harmonishme kërkon që të gjithë banorët e shtëpisë në fjalë të sillen me një mënyrë të duhur të ndërsjellë. Sidomos duhet të respektohen veçanërisht interesat e fëmijëve dhe të bashkëbanorëve të moshuar dhe të sëmurë. Për ta arritur një bashkëjetesë të qetë duhet të respektohet rregullorja e brendshme e mëposhtme si një pjesë ligjërishme e obligueshme e kontratës të qirasë gjegjësisht sipas vendimit të mbledhjes së pronarëve.



## I. Mbrojtja ndaj zhurmës

- 1) Zhurma e evitueshme krijon shqetësim për të gjithë banorët. Prandaj ndalohet shkaktimi apo lejimi i zhurmës gjatë periudhave të përgjithshme të pushimit nga ora 12.30 deri në ora 14.30 dhe nga ora 21.00 deri në ora 07.00. TV, radio dhe pajisjet audio-teknike duhet të përdoren gjithmonë me zë të ulët, nuk lejohet që përdorimi i tyre jashtë shtëpisë (në ballkone, në veranda, në kopshte, etj.) t'i pengojë banorët e tjerë të shtëpisë. Aktivitetet muzikore nuk është lejohen gjatë periudhave të përgjithshme të pushimit.
- 2) Nëse gjatë punëve shtëpiake dhe riparimeve në banesë, në oborr apo në kopsht nuk mund të shmangen zhurmat e bezdisshme (përdorimi i fshesës elektrike, i makinave larëse, rrahja e qilimave, kositja e barit dhe të punëve të ngjashme), atëherë këto punë duhet të kryhen gjatë ditëve të javës nga ora 08.00 deri në ora 12.30 dhe nga ora 14.30 deri në ora 19.00, si dhe të shtunave nga ora 08.00 deri në ora 12.30. Ky rregull është në përputhje me nenin 2 të Rregullores Policore të Qytetit Freiburg në versionin e tij të fundit. Punimet zeytare ose të kopshtarisë që duhet të kryhen nga ne ose nga firmat e autorizuar nga ne në pronën tonë, brenda ndërtesave ose nga jashtë, nuk preken nga kjo rregullore, deri sa kjo nuk është e rregulluar ndryshe me ligj.
- 3) Festimet për raste të veçanta duhet t'i lajmërohen me kohë banorëve tjerë të shtëpisë që do preken dhe ato duhen, sa i përket zhurmës, të mbetën në kornizë të rregullores policore lokale.
- 4) Në rast sëmundjeje të rëndë të ndonjë banori të shtëpisë kërkohet një përkujdesje e veçantë.
- 5) Fëmijët dhe të rinjtë duhen të luajnë sipas mundësive në

sheshin e lojërave ose të jenë aktiv në fushat sportive të parapara në zonën e banimit. Gjatë lojës dhe sportit në fushat e ofruara për ta duhet të ketë përkujdesje ndaj banorëve dhe ndaj bimëve të mbjella. Lojëra të zhurmshme dhe sporte të tilla, p.sh. loja e futbollit, nuk janë të lejuara në hapësirat ngjitur me ndërtesat, shkallët dhe hapësirat e tjera.



## II. Siguria

- 1) Për mbrojtjen e banorëve dhe të shtëpisë duhet të mbahen dyert e hyrjes të shtëpisë përherë të mbyllura. Dyert e hyrjeve të bodrumit dhe dyert e oborrit duhet të mbyllën menjëherë pas përdorimit. Për të mos humbur kohë të vlefshme në raste operative të zjarfikëseve, të urgjencës, të policisë, etj. duhet vazhdimisht të kujdeseni që dera e hyrjes të jetë e mbyllur, por jo e kyçur me çelës.
- 2) Hyrjet e shtëpive dhe të oborreve, shkallët dhe korridoret përmbushin qëllimet e tyre si një rrugë shpëtimi vetëm nëse ato mbahen të lira. Pra ato nuk lejohet të bllokohen nga karrocet e pazarit, biçikletat dhe motoçikletat, karrocet e fëmijëve, tavolinat e luleve, etj. Në dhomat e përbashkëta, në shkallët, në kalimet dhe në korridoret të përbashkët nuk lejohet të vendosën ose të ruhen objekte. Karrocet e fëmijëve mund të lihen vetëm në vendet e përcaktuara. Mbeturinat e mëdha nuk lejohet të ruhen në dhomat e përbashkëta ose në instalimet jashtë.
- 3) Nuk lejohet të sillen lëndë eksplozive dhe shpërthyes në shtëpi ose në oborr. Për deponimin e naftës për ngrohje kërkohet pëlqimi paraprak i qiradhënësit. Përveç kësaj, duhet të vërehen edhe udhëzimet zyrtare të Bauordnungsamt-it (Zyrës për rregullim ndërtimtar). Ruajtja e lëndëve që janë të rrezikshme për shkaktim të zjarrit dhe që mund të marrin flakë lehtë dhe që kanë erë, si p.sh. benzini, bojëra, lëndë holluese dhe ato të ngjashme në bodrume apo dhomat e magazinimit është e ndaluar. Gjithashtu ndalohet ruajtja e lëndëve toksike dhe të bombolave si p.sh. të gazit propan.
- 4) Të gjitha dëmet e vërejtur në ndërtesë, sidomos në rast të rrjedhjeve apo defekte të tjera në tubacionet e ujit si dhe në tubacionet e ngrohjes duhen t'i raportohen menjëherë zyrës përgjegjëse të qiramarrësve, ose jashtë orarit të punës, shërbimit të emergjencës nën numrin e

telefonit 0761-2105-100. Në rastin kur vërehet erë gazi duhet të informoni menjëherë Badenova AG & Co. KG, e cila është përgjegjëse për pajisjet e energjisë dhe të ujit, tel: 0800-2767767. Mos përdorni dritë të hapur, mos përdorni çelësa elektrike, hapni dritaret, nëse është e mundur shkëpusni furnizimin e gazit.

- 5) Nëse nuk funksionon ndriçimi i përgjithshëm në korridor dhe te shkallët, ose vërehen rregullime të tjera të tilla si p.sh. bllokimi i tubave, drynj të dëmtuar/brava të dyerve etj., atëherë duhet të informohet menjëherë zyra përgjegjëse e qiramarrësve ose administrata WEG.
- 6) Pjekja me skarë me lëndë djegëse të ngurta, të lëngshme ose të gazta ose me pajisje elektrike në ballkone, në veranda dhe në sipërfaqet që gjenden menjëherë afër ndërtesës nuk lejohet.
- 7) Për instalimin e tendave, të perdeve ndarëse (paravent) dhe sendeve të ngjashme në dritare, në veranda, në ballkone dhe në tarraca nevojitet leje.
- 8) Për instalimin e tabelave kërkohet miratimin paraprak nga qiradhënësit.
- 9) Për parkimin e një mjete motorik, përfshirë motoçikletat, skuterët ose biçikletat me motor, brenda shtëpisë ose në oborin jashtë vendeve të parapara për parkim, në parkime të mbuluar apo vendet të posaçme kërkohet një miratimin paraprak nga qiradhënësit.
- 10) Vetëm punonjës të FSB-së, dhe sa i përket punimeve brenda shtëpisë atëherë po ashtu edhe profesionalistët të detyruar nga pronarët përkatës, kanë të drejtë për të kryer punime në sistemin elektrik .
- 11) Rrugët për qasje te njehsorët elektrik, njehsorët e gazit, ventilet mbyllës etj. duhet të mbahen përherë të lira.
- 12) Kontrollimi i çelësit siguruës për ndërprerje të rrymës (FI-Schalter/çelës FI) është detyrë të qiramarrësit gjegjësisht të pronarit i cili është vetë banues i banesës. Ky është i detyruar të paktën çdo 6 muaj të provojë çelësin FI. Çelësi FI gjendet në kutinë e siguresave (në raste të jashtëzakonshme, së bashku me prizën afër lavamanit në banjo). Ky reagon duke shtypur butonin për testim. Pastaj këtë buton për testim duhet të e ktheni në pozicionin e mëparshëm.
- 13) Për mbajtjen e kafshëve shtëpiake, si p.sh. të qenve dhe të maceve kërkohet miratim. Nuk lejohen kafshë ekzotike prej të cilave mund të paraqiten rreziqe, p.sh. mace të mëdha të egra, reptilë, gjarpërinj, akrep, tarantelë etj. mbajtja e kafshëve të vogla, si p.sh. i peshqve, i zogjve (p.sh. papagall i valëzuar), kavjet etj. lejohet vetëm në një nivel të kufizuar.

Por mbajtja e kafshëve të vogla nuk duhet të shkaktojë dëme në banesë apo ndaj fqinjëve. Aty, ku mbajtja e qenve në përgjithësi nuk është e ndaluar, qentë kafshues, agresiv dhe që janë të klasifikuar si të rrezikshëm, në pronën tonë duhet të mbajnë në përgjithësi maskë dhe duhet të mbahen me zinxhir. Në raste që nuk janë të rregulluar, vlen si rregullore plotësuese Rregullorja Policore e Ministrisë të Brendshme në lidhje me mbajtjen e qenve të rrezikshëm në versionin e saj e cila gjendet aktualisht në fuqi.



## III. Pastrimi

- 1) Ndotjet e jashtëzakonshme (p.sh. nga furnizimi i naftës për ngrohje apo nga furnizimi i qymyrit, nga rinovimet në shtëpi, etj.) duhet të pastrohen menjëherë nga banorët përgjegjës të shtëpisë.
- 2) Siç mund të shihet në planin e pastrimit të afishuar te shkallët, banorët e shtëpisë, nëse nuk është vendosur ndryshe në kontratë, duhet, duke u ndërruar mes veti, të pastrojnë
  - shkallët, podrumin, tavanin
  - rrugët e kalimit jashtë shtëpisë, duke përfshirë edhe shkallët e jashtme
  - oborin
  - trotuarin para shtëpisë.

Gjithashtu pas këtij plani të pastrimit qiraxhinjtë gjegjësisht pronarët të cilët jetojnë vetë në banesat e tyre, ose ato nuk i kanë dhënë me qira, duhet të heqin dëborën dhe akullin dhe të hedhin kripë në raste të sipërfaqeve të rrëshqitshme. Lëndët pastruese dhe lëndët kundër rrëshqitjes duhet të ofrohen nga ana e qiraxhinjve ose nga pronarët përkatës kur ata banesat e tyre nuk i kanë dhënë me qira. Masat kundër sipërfaqeve rrëshqitëse duhet të kapin në mes orës 07.00 dhe orës 20.00, nëse sa i përket kësaj nuk janë përcaktuar tjera periudha kohore nga rregulloret zyrtare.

- 3) Materialet, plehrat dhe mbeturinat duhet të mblidhen gjegjësisht të hidhen në kontejnerët e mbeturinave të përshtatshme. Lidhur me këtë, duhet të vërehen dispozitat të aplikueshme të qytetit Freiburg. Pyetjet rreth veçimit të materialeve etj. duhet të i adresohen agjencisë Abfallwirtschaft und Stadtreinigung Freiburg GmbH. Mbeturinat e rënda, kartonët etj. lejohet të hidhen në koshat e plehrave vetëm në formë të grimcuara. Ju lutemi të kujdeseni që mos të bien apo të derdhen mbeturinat apo plehrat brenda shtëpisë, në rrugët e kalimit apo në vendin e kontejnerëve të mbeturinave. Thasët e verdhë lejohen të vijën para



mbledhjes në këndë të trotuarit më së hershmi në mbrëmje para ditës së mbledhjes së tyre.

- 4) Lavanderia dhe dhomat për tharjen e rrobave gjenden, nëse ofrohen, sipas planit të afishuar në dispozicion për përdorim. Pas mbarimit të rrobave, lavanderia dhe të gjitha orenditë duhet tërësisht të pastrohen. Çelësat e lavanderisë dhe të dhomës së tharjes duhen me kohë t'i përcillen përdoruesit pasardhës. Në ballkonet rrobat lejohet të thahet vetëm deri në lartësi të parvazit.
- 5) Makinat larëse dhe pjatarëset duhet të përdoren vetëm e vetëm me zorrë furnizuese dhe derdhëse të ujit që është e fiksuar. Pas larjes dhe shpëlarjes duhet të mbyllen aparaturat përkatëse bllokuese.
- 6) Tharëset me ajër – tharëset e rrobave nuk lejohet të përdoren në dhomat e marra me qira.
- 7) Qilimat lejohen të pastrohen dhe shkunden vetëm në sheshet e paraparë për këtë qëllim, gjatë ditëve të javës prej ora 08.00 deri në ora 12.30 dhe prej ora 14.30 deri në ora 19.00.
- 8) Kutitë e luleve lejohet të vendosen vetëm në brendësi të ballkonit ose të verandës dhe vetëm në përputhje me rregulloren e përgjithshme për sigurinë. Gjatë vaditjes së luleve në prag të ditarëve dhe në ballkone duhet të kujdeset që uji mos të rrjedhë murit teposhtë dhe të mos shkojë te dritaret, ballkonet, tendat etj. të banorëve të tjerë. Kjo po ashtu vlen edhe për tharjen e rrobave dhe për kryerjen e punëve të pastrimit.
- 9) Në tualete dhe/ose në lavaman nuk lejohet të hidhen mbeturina të shtëpisë dhe të kuzhinës, pelena letrash, fasha dhe gjëra të ngjashme.
- 10) Shujtimi i pëllumbave, i sorrave, i maceve endacake, etj. në afërsi të godinës, përfshirë edhe lulishtet, është i ndaluar.
- 11) Banesa duhet të ajroset rregullisht në mënyrë të mjaftueshme. Kjo bëhet me hapjen e plotë të përditshme të përsëritur të dritareve (përafërsisht 5-10 minuta gjatë çdo procedure të ajrosjes; gjatë ajrosjes ventilet e termostatit të radiatorëve duhet të mbyllen). Banesa nuk lejohet të ajroset përmes shkallëve. Ajrosja e vazhdueshme përmes dritareve të hapura në krah shkakton rritjen e konsumimit të energjisë dhe kështu më shumë kosto për ngrohje, përndryshe ekziston edhe rreziku i ftohjes të arkitraut të dritares dhe në këtë mënyrë kjo ndihmon krijimin të dëmtimeve nga lagështia. Prandaj luteni ta shmangni këtë.

12) Dritaret e bodrumeve, të magazinave dhe të shkallëve gjatë sezonit të ftohtë duhet të mbahen të mbyllura. Dritaret e çatisë në rast se bie shi dhe gjatë stuhive duhet të mbyllen dhe të bllokohen.

13) Nëse temperatura bie nën zero duhet të merren të gjitha masat e duhura për të shmangur ngrirjen e pajisje sanitare dhe të tubacioneve.

14) Banori i shtëpisë, gjatë kohës së mungesës së tij, apo për shkak mosmundësisë të tij për shkak të moshës të moshuar, ose në rast sëmundjeje, duhet të kujdeset që të kryhet shërbimi dimëror dhe detyrat e pastrimit ose që ky të kryhet nga palët e treta me shpenzimet e tij. Gjatë mungesave afatgjata duhet ta depozitojë çelësin. Stafit teknik kompetent duhet të informohen në lidhje me këtë.

15) Parkimi i automjeteve në oborr, në trotuaret dhe në hapësirat e gjelbëruara nuk është i lejuar. Automjetet nuk lejohet të lahen brenda godinës. Ndërrimi i vajit dhe riparime të automjeteve në pronën tonë, këtu përfshihen dhe garazhet, parkingjet dhe garazhet nëntokësore, nuk janë të lejuara. Automjetet e parkuara ilegalisht pas bërjes thirrje të pasuksesshme për largimin e tyre do largohen me detyrim të shpenzimeve.



#### IV. Pajisjet e përbashkëta

Për pajisjet e përbashkëta vlejné rregulloret e përdorimit si dhe udhëzimet e operimit dhe tabelat njoftuese. Planet për rregullim duhet të respektohen.

##### Antena e përbashkët

- 1) Komplekset e banesave janë të pajisura me kablo me brez të gjerë ose me një antenë satelitore. Instalimi i antenave satelitore private nga qiramarrësi ose në godinë me bashkëpronësi në mënyrë individuale nga pronarët është i ndaluar. Në raste të veçanta antena parabolike duhet të lajmërohet para instalimit tek pronari i shtëpisë ose duhet të kërkohet dhe të miratohet para mbledhjes të këshillit të pronarëve tek administrata WEG.
- 2) Në rast të pengesave gjatë pranimit të sinjalit drejtohuni partnerit tonë kontraktues. Emrin e kompanisë dhe numrin e telefonit e gjeni në kutinë e rregullores të shtëpisë ose kërkoni atë në zyrën përkatëse e qiramarrësve.

3) Banori i shtëpisë duhet para organeve të emëruara nga FSB të japë në çdo moment informacione lidhur me sistemin e antenës dhe aparateve të kyçur. Për qëllime të kryerjes së kontrollimeve apo riparimeve të sistemit të antenës duhet të lejohet hyrjen në banesat me qira në kohë normale gjatë orarit të ditës ose gjatë periudhave të transmetimit testues, dhe me sa është e nevojshme të e mundësojë kontrollimin e aparateve të kyçura në sistemit të antenës të përbashkët.

##### Sheshet e lojërave për fëmijë

Luajtja e fëmijëve të huaj që luajnë në terrenin që i përkasin shtëpisë është e lejuar përgjithësisht vetëm së bashku me fëmijët e banorëve. Prindërit e fëmijëve që janë duke luajtur duhet të kujdesen që lodrat e përdorura të nxirren nga rëna dhe mjedisi si dhe ndotjet e shkaktuara të pastrohen pas mbarimit të lojës. Kafshët shtëpiake duhet të mbahen larg sheshit të lojërave.

##### Ashensor

- 1) Ashensori lejohet të përdoret nga fëmijët e vegjël vetëm kur ata janë të shoqëruar nga një i rritur. Është e rëndësishme të sigurohet që ashensori mos të përdoret për qëllime lojërash. Ngarkesat permanente shkaktojnë dëme.
- 2) Me ashensorët mund të transportohen sende të rënda dhe kaba, mobilie dhe ato të ngjashme vetëm nëse nuk tejkalohet pesha e përdorimit të ashensorit.
- 3) Përdorimi i ashensorit për qëllim të transportimit të mobilieve duhet të kallëzohet tek zyra e qiramarrësve. Kabina e ashensorit në këtë rast duhet të mbrohet në mënyrë të duhur nga çfarëdo dëmtimi. Ndotjet duhet të pastrohen menjëherë.

4) Në rast të parregullsisve dhe pengesave luteni të e informoni shërbimin emergjent teknik (tel. 0761-2105-100).

5) Në rast të zjarrit ndalohet përdorimi i ashensorit.

##### Garazhet nëntokësore/vendparkimet për vetura/garazhet

Qiramarrësi, ose në raste kur vendet e parkimit nuk janë të dhënë me qira pronari, është përgjegjës për mirëmbajtjen e vendit të parkimit në garazhin e tij nëntokësor, të vendit për parkimin e veturave ose të garazhit. Vendosja e sendeve është e lejuar vetëm në raste të jashtëzakonshme dhe në përputhje me rregulloret policore të zjarrit. Ruajtja e automjeteve të dëmtuar është e ndaluar. Nëse automjeti nuk largohet brenda afatit të parashikuar, pavarësisht nga kërkesa për largim, atëherë detyrohet pronari i shtëpisë të e mundësojë heqjen në shpenzimet e tij, të cila pastaj mund të i kërkojë nga shkaktuesi. Ndotjet në përgjithësi, posaçërisht ndotjet e shkaktuar nga derdhja e vajit e automjeteve duhet menjëherë të pastrohen.



#### V. Rendi dhe Siguria Publike e Përgjithshme

Të gjitha rregulloret zyrtare dhe policore vlejné në versionin e tyre të fundit dhe duhet të respektohen nga qiramarrësit dhe pronarët. Kjo vlen edhe nëse këto nuk janë përmendur në mënyrë eksplicite në këtë rregullore të shtëpisë.

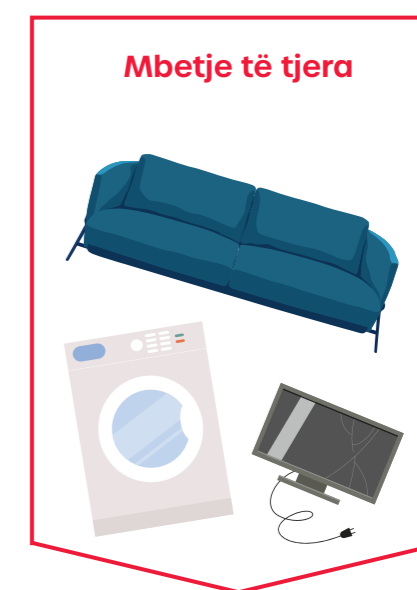
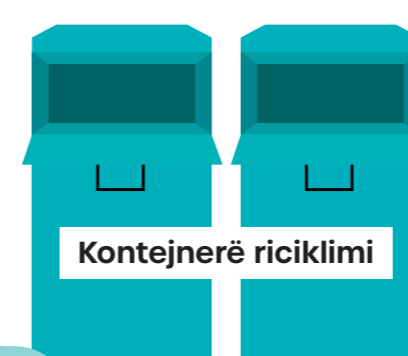
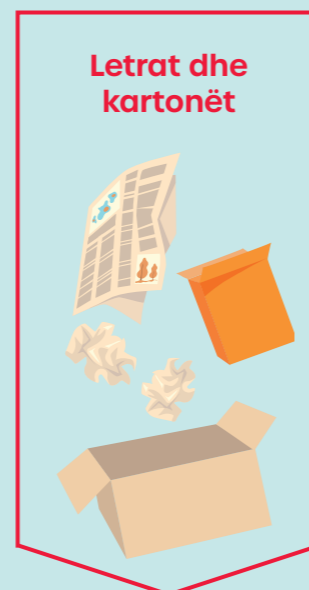
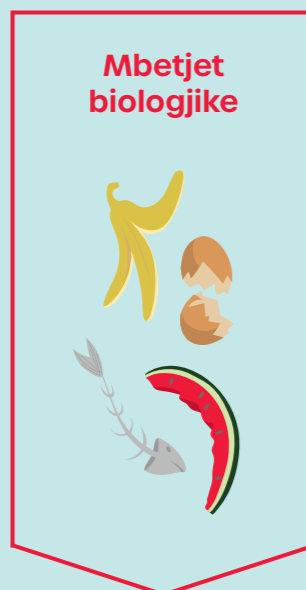
Kjo rregullore, derisa këtë nuk e përjashtojnë arsye tjera ligjore ose kontraktuale, hyn me efekt të menjëhershëm në fuqi.

# Diferencimi i mbetjeve

Diferencimi i duhur i mbetjeve

## Më shumë cilësi jete në lagje

Kur është e sistemuar është më bukur në shtëpi dhe përreth saj. Këtu çdo shtëpi mund të japë kontributin e vet. Bashkëpunoni!



# Kućni red

## Opće informacije

Uzajamno poštovanje svih stanara u zgradi doprinosi harmoničnosti stanarske zajednice. Posebno treba imati na umu potrebe djece kao i starijih i bolesnih stanara. Za besprijekoran suživot svih stanara u zgradi potrebno je pridržavati se sljedećeg Kućnog reda koji služi kao punopravna komponenta ugovora o najmu, odn. odluke donijete na sastanku kućnog savjeta.

## I Zaštita od buke

- 1) Buka koja se može izbjeći nepotrebno ometa sve stanare. Zbog toga je zabranjeno uzrokovanje ili dopuštanje buke tokom općeg vremena odmora, od 12.30 do 14.30 i od 21.00 do 7.00 sati. Televizore, radio i audio uređaje uvijek treba podesiti na sobnu jačinu zvuka, dok njihovo korištenje na otvorenom (na balkonima, lođama, u vrtovima itd.) ne smije ometati ostale stanare. Zabranjeno je sviranje instrumenata tokom navedenog općeg vremena odmora.
- 2) Ako se ne mogu izbjeći kućni ili zanatski radovi u stanu, dvorištu ili vrtu kod kojih se stvara ometajuća buka (usisavanje, korištenje mašine za pranje veša, lupanje tepiha, košenje trave i tome slično), te radnje treba obavljati radnim danima od 8.00 do 12.30 i od 14.30 do 19.00 sati i subotom od 8.00 do 12.30 sati. Ova regulativa se temelji na članu 2. najnovije verzije policijskih propisa grada Freiburga. Zanatske ili vrtlarske radove na našem posjedu, odn. u i na zgradama, koje moramo spovesti mi ili preduzeća koja smo ovlastili, ne podliježu ovome, osim ako to nije pravno drugačije regulirano.
- 3) Proslave s posebnim povodom se stanarima kojima bi mogla smetati buka trebaju pravovremeno najaviti i shodno tome se trebaju poštovati policijski propisi koji se odnose na stvaranje buke.
- 4) U slučaju teškog oboljenja nekog stanara, treba pokazati posebnu obzirnost.
- 5) Djeca i mladi trebaju se po mogućnosti igrati na predviđenim igralištima ili provoditi vrijeme na sportskim površinama stambenog okruženja. Prilikom igranja i bavljenja sportom na predviđenim mjestima treba se ponašati obazrivo prema ostalim stanarima i zelenim površinama. Bučne igre i sportovi poput nogometa/fudbala, nisu dozvoljeni na

vanjskim površinama uz samu zgradu, na stepeništu ili u drugim pomoćnim prostorijama.

## II Sigurnost

- 1) Za sigurnost stanara i zgrade ulazna vrata uvijek treba držati zatvorenim. Podrumski ulazna vrata i vrata dvorišta treba zaključavati odmah nakon vraćanja iz tih prostora. Da bi se obezbijedio nesmetani rad prilikom intervencije vatrogasaca, hitne pomoći, policije itd., uvijek treba voditi računa da se ulazna vrata drže zatvorenim, a ne zaključanim.
- 2) Ulazi u zgradu i dvorište, stepenište i hodnici ispunjavaju svoju svrhu puta za evakuaciju samo ako su lako prohodni. Stoga ne smiju biti blokirani kolicima za kupovinu, biciklima i motociklima, dječjim kolicima, stalcima za biljke itd. U zajedničkim prostorijama i na zajedničkim stepenicama, prolazima i hodnicima ne smiju se odlagati ni skladištiti nikakvi predmeti. Dječja kolica se smiju ostavljati samo na označenim mjestima za odlaganje. Glomazni otpad se ne smije odlagati ni u zajedničkim prostorijama niti na vanjskim površinama.
- 3) Dinamit ni druga eksplozivna sredstva ne smiju se donositi u zgradu ni na zemljište oko zgrade. Skladištenje loživog ulja mora prethodno odobriti stanodavac. Pored toga, treba poštovati službene propise nadležnog organa za građevinski nadzor. Zabranjeno je skladištenje lakozapaljivih materijala koji mogu izazvati požar i uzrokovati iritantan miris (npr. benzin, lakovi, razrjeđivači i tome sl.) u podrumskim ili skladišnim prostorijama. Također je zabranjeno skladištenje otrovnih supstanci i flaša pod pritiskom (poput propana).
- 4) Sva utvrđena oštećenja zgrade, posebno u slučaju curenja ili drugih vodovodnih oštećenja i vodova za grijanje trebaju se odmah prijaviti nadležnom stanarskom uredu ili, izvan radnog vremena, hitnoj službi na broj 0761/2105-100. Ako se osjeti miris gasa, odmah treba obavijestiti preduzeće Badenova AG & Co. KG, tel. 0800/2767767, zaduženo za snabdijevanje vodom i energijom. Nemojte koristiti otvoreno svjetlo, niti dirati električne prekidače, otvorite prozore i po mogućnosti isključite dovod gasa.

- 5) Ako dođe do prekida rada glavne rasvjete u hodnicima i na stepeništu, odn. ako se utvrde druge funkcionalne smetnje kao što su začepljenje cijevi, neispravne brave/cilindri vrata itd., odmah treba obavijestiti nadležni stanarski ured ili upravnika zgrade.
- 6) Nije dozvoljeno roštiljanje čvrstim, tečnim ili gasovitim gorivima i električnim aparatima na balkonima, lođama i površinama neposredno uz zgradu.
- 7) Za postavljanje tendi, pregrada i tome sličnih predmeta na prozore, lođe, balkone i terase treba dobiti odobrenje.
- 8) Stavljanje natpisa mora prethodno odobriti stanodavac.
- 9) Držanje motornog vozila, uključujući bilo koji tip motocikla ili mopeda, u iznajmljenim prostorijama, zgradi ili na zemljištu zgrade izvan predviđenih mjesta za parkiranje, postavljanje ili odlaganje zahtijeva prethodno odobrenje stanodavca.
- 10) Samo lica koja je ovlastilo udruženje Freiburger Stadtbau ili stručnjaci koje je ovlastio dotični vlasnik imaju pravo obavljati radove na električnim sistemima.
- 11) Pristup brojilima struje i gasa, ventilima za zatvaranje i itd. uvijek treba držati slobodnim.
- 12) Provjeru automatskih prekidača treba obavljati podstanar odn. vlasnik koji živi u stanu. On je dužan da najmanje svakih 6 mjeseci aktivira automatski prekidač. Automatski prekidač se nalazi u kutiji s osiguračima (u posebnim slučajevima uz utičnicu na umivaoniku u kupatilu). Aktivira se pritiskom kontrolnog dugmeta. Zatim se kontrolno dugme ponovo treba vratiti u početni položaj.
- 13) Kućni ljubimci, npr. psi i mačke, smiju se držati ako za to postoji odobrenje. Nije dozvoljeno držanje egzotičnih životinja koje mogu biti opasne (npr. divlje mačke, reptili, zmije, škorpioni, tarantule). Držanje malih životinja, kao što su ukrasne ribice i ptičice (npr. papagaji), morska prasid itd. dozvoljeno je u ograničenoj mjeri. Držanje malih kućnih ljubimaca ne smije narušavati integritet stana ili ometati komšije. Tamo gdje načelno nije zabranjeno držanje pasa, psi koji ujedaju, agresivni psi i oni koji su kategorizirani kao opasni moraju nositi brnjicu na našem posjedu i trebaju se voditi na povocu. Sve što nije obuhvaćeno u ovdje navedenoj regulativi podliježe važećim službenim policijskim propisima Ministarstva unutrašnjih poslova u vezi s držanjem opasnih pasa.

## III Čišćenje

- 1) Neočekivane nečistoće (npr. prilikom dostave loživog ulja ili uglja, renoviranja stana itd.) treba odmah ukloniti odgovarajući stanar.
- 2) Prema okačenom planu čišćenja stepenica, stanari trebaju naizmjenično čistiti - stepenište, podrum, ostavu, - prilaze zgradi, uključujući vanjske stepenice, - dvorište, - trotoar ispred zgrade, osim ako nije drugačije ugovorom određeno.

Prema planu čišćenja, stanar odn. vlasnik koji živi u stanu, tj. koji nije izdao stan, također treba ukloniti snijeg i led te posipati klizave površine. Sredstva za čišćenje i posipanje trebaju obezbijediti stanari ili vlasnici neizdanih stanova. Mjere za uklanjanje klizavih površina treba preduzeti između 7.00 i 20.00 sati, osim ako službena regulativa ne propisuje neko drugo vrijeme.

- 3) Reciklažni materijal, otpad i smeće smiju se sakupljati ili odlagati samo u predviđene kante za smeće. Pritom se moraju poštovati važeći pravni propisi nadležnih organa grada Freiburga. Pitanja o razvrstavanju reciklažnog materijala otpada i druga pitanja treba uputiti nadležnom komunalnom preduzeću za odnošenje smeća i čišćenje Abfallwirtschaft und Stadtreinigung Freiburg GmbH. Glomazni otpad, hartija i tome slično smije se samo usitnjeno odložiti u kante za smeće. Vodite računa da otpad ili smeće ne ostavite ili prospete unutar zgrade, na pristupnim stazama ili mjestu oko kanti za smeće. Žute vreće smiju se najranije večer prije odnošenja smeća staviti uz rub trotoara.
- 4) Praone i sušione, ako postoje, stoje na raspolaganju prema rasporedu navedenom na ploči. Nakon pranja praone i sve instalacije treba temeljno očistiti. Ključeve praone i sušione treba pravovremeno predati sljedećem korisniku. Na balkonima se veš smije sušiti samo do visine parapeta.
- 5) Mašine za pranje veša i posuda treba koristiti isključivo s ispravno povezanim dovodnim i odvodnim crijevima. Nakon pranja i ispiranja treba zatvoriti odgovarajući ventil.
- 6) Mašine za sušenje veša s odvodom zraka ne smiju se koristiti u unajmljenim prostorijama.
- 7) Tepisi se smiju čistiti i lupati samo na za to predviđenim mjestima, radnim danima od 8.00 do 12.30 i od 14.30 do 19.00 sati.

- 8) Kutije za cvijeće smiju se držati samo na unutrašnjoj strani balkona ili lođe uz poštovanje općih sigurnosnih propisa. Prilikom zalijevanja cvijeća na prozorskim klupicama i balkonima treba voditi računa da voda ne curi niz zid zgrade niti na prozore, balkone ili tende drugih stanova. To se također odnosi na sušenje veša i čišćenje.
- 9) U wc šolje i/ili odvodne sanitarije se ne smiju bacati kućni i kuhinjski otpad, papirne pelene, ulošci i tome slično.
- 10) Po pravilu je zabranjeno hraniti golubove, vrane, lutajuće mačke itd. u zgradi i oko zgrade.
- 11) Potrebno je redovno i u dovoljnoj mjeri provjetravati stan. To se radi svakodnevnim potpunim otvaranjem prozora u više navrata (svako provjetranje otpr. 5-10 minuta; prilikom provjetranja zatvorite ventile termostata na radiatorima). Nije dozvoljeno provjetravati stan prema stepeništu. Dugotrajno provjetranje preko prozora koji su ostavljeni odškrinuti (na kip) uzrokuje veću potrošnju energije i veće troškove grijanja, a isto tako postoji opasnost od pothlađivanja natprozornika što može dovesti do oštećenja uzrokovanih vlagom. Stoga obavezno izbjegavajte duža držanja prozora otvorenim.
- 12) Prozore podruma, ostava i stepeništa treba držati zatvorenim tokom hladnog doba godine. Krovne prozore treba zatvoriti i zabraviti prilikom kiše i nevremena.
- 13) Ako vanjska temperatura padne ispod tačke zamrzavanja, treba sprovesti odgovarajuće mjere za sprječavanje zaleđivanja sanitarnih sistema i cjevovoda.
- 14) Zbog svoje odsutnosti ili nemogućnosti izvršavanja svojih obaveza uslijed starosti ili bolesti, stanar se treba pobrinuti da se poštuju propisi vezani za čišćenje i uklanjanje snijega, odn. da neko drugi čisti i uklanja snijeg ili led, tj. da obavlja njegova zaduženja. U slučaju duže odsutnosti, stanar treba nekome ostaviti svoj ključ. O tome treba obavijestiti odgovornog tehničara.
- 15) Parkiranje vozila u dvorištu, na prolazima i zelenim površinama nije dozvoljeno. Vozila se ne smiju prati na zemljištu zgrade. Nije dozvoljeno mijenjati ulje i popravljati vozila na našem posjedu, uključujući garaže, mjesta za parkiranje vozila i podzemne garaže. Nepravilno parkirana vozila će nakon neuspješne potrage za vlasnikom vozila biti uklonjena uz obavezno podmirivanje troškova šlep službe.



## IV Zajednička infrastruktura

Za korištenje zajedničke infrastrukture važe propisi, uputstva i natpisi s napomenama o korištenju. Potrebno je poštovati plan raspodjele.

### Zajednička antena

- 1) Stambene zgrade su opremljene širokopojasnim kablom ili satelitskom antenom. Podstanarima ili pojedinačnim vlasnicima stanova je zabranjeno postavljanje vlastitih satelitskih tanjira. U posebnim slučajevima se prije postavljanja satelitskog tanjira treba zatražiti odobrenje stanodavca ili upravnika zgrade.
- 2) U slučaju smetnji u prijemu obratite se našem ugovornom partneru. Naziv preduzeća i broj telefona naći ćete u sandučiću s kućnim redom ili ga zatražite od nadležnog stanarskog ureda.
- 3) Stanar treba u svakom trenutku podijeliti informacije o prijemniku i priključenim uređajima s preduzećima koje je ovlastilo udruženje Freiburger Stadtbau, a u cilju kontrola ili popravaka prijemnika treba dozvoliti pristup iznajmljenim prostorijama tokom uobičajenog radnog vremena ili tokom testiranja, a također treba omogućiti kontrolu uređaja priključenih na sistem zajedničke antene.

### Dječja igrališta

Igranje druge djece na posjedu zgrade po pravilu je dozvoljeno samo u društvu djece stanara. Roditelji djece koja se igraju trebaju se pobrinuti da se korištene igračke i stvoreni nered nakon igranja uklone iz korita s pijeskom i neposrednog okruženja. Kućne ljubimce treba držati podalje od igrališta.

### Lift

- 1) Manja djeca smiju koristiti lift samo u pratnji odraslih. Treba voditi računa da se lift ne koristi za igru. Trajna opterećenja lifta uzrokuju oštećenja.
- 2) Liftovima se smiju prevoziti teški i glomazni predmeti, namještaj i tome slično samo ako se ne prekorači dozvoljena nosivost lifta.
- 3) Korištenje lifta za potrebe prevoženja stvari prilikom selidbe treba prijaviti nadležnom stanarskom uredu. U tom slučaju, kabinu lifta treba odgovarajuće zaštititi od svakog oštećenja. Odmah treba ukloniti nečistoće.



## V Opći javni propisi i bezbjednost

Na snazi je najnovija verzija službenih i policijskih propisa koje podstanari/vlasnici trebaju poštovati čak i kada nisu izričito navedeni u ovom Kućnom redu.

Ovaj Kućni red postaje odmah važeći, osim ako ne postoje drugi pravni i ugovorni razlozi koji to isključuju.

- 4) U slučaju neispravnosti i smetnji u radu lifta obavijestite o tome tehničku hitnu službu (0761/2105-100).

- 5) U slučaju požara nije dozvoljeno korištenje lifta.

### Podzemne garaže / parkinzi za putnička vozila / garažna mjesta

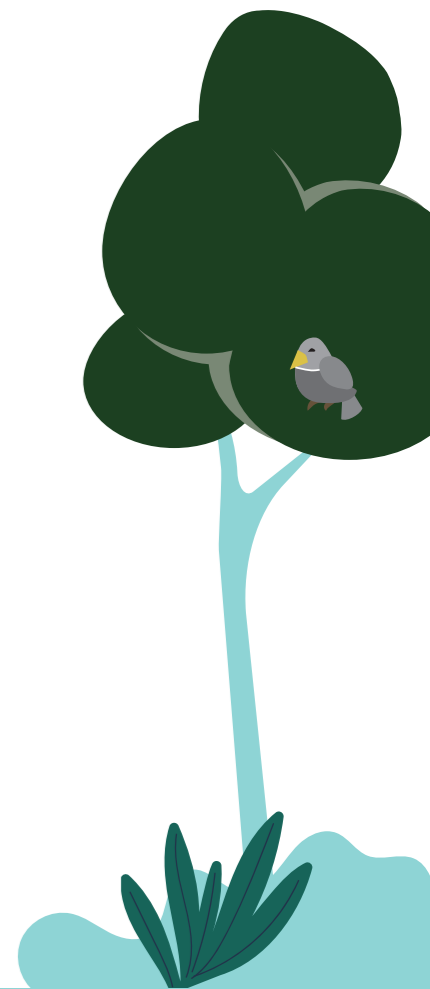
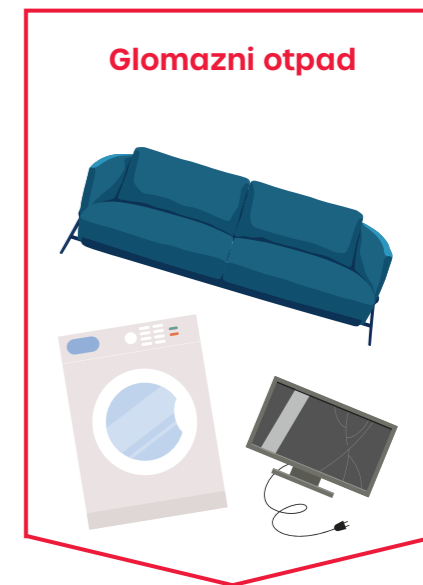
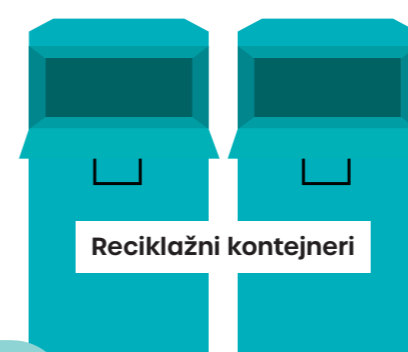
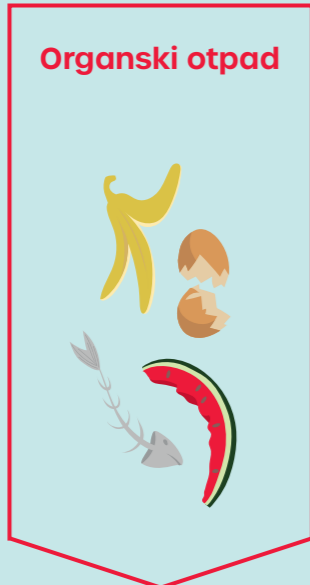
Podstanar odn., u slučajevima neiznajmljenih parkirnih mjesta, vlasnik je odgovoran za uredno održavanje svoje podzemne garaže, svog parkirnog mjesta za putnička vozila ili svog garažnog mjesta. Odlaganje stvari je dozvoljeno samo u posebnim slučajevima uz poštovanje policijskih propisa za zaštitu od požara. Odlaganje starih nekorištenih automobila nije dozvoljeno. Ako se vozilo ne ukloni u zadanom roku uprkos uručivanja naloga za uklanjanje, vlasnik treba zatražiti uklanjanje vozila koje se naplaćuje počiniocu prekršaja. Odmah treba ukloniti sve nečistoće, posebno onečišćenja motornim uljem.

# Razvrstavanje otpada

Ispravno razvrstavanje otpada

## Kvalitetniji život u komšiluku

Jednostavno je ljepše u i oko zgrade kad je uredno. Svako domaćinstvo može dati svoj doprinos. Pridružite nam se!





حافة الرصيف مساء عملية الجمع على أقرب تقدير.

4) حجرات الغسيل والتجفيف متاحة للاستخدام ، إن وجدت ، وفقاً للجدول الزمني المرفق. بعد الانتهاء من الغسيل أو التجفيف في غرفة الغسيل ينبغي ترك كل شيء مرتب ونظيف تماماً. يجب تسليم مفتاح غرفة الغسيل والتجفيف في الموعد المحدد للمستخدم التالي. يمكن تجفيف الغسيل على الشرفات حتى ارتفاع الدرابزين.

5) الغسالات الكهربائية وغسالات الصحون هي التي يتم تشغيلها فقط وقد تم إعداد مداخل ومخارج الخراطيم المخصصة لها. بعد عملية الغسيل والشطف فإن البوابات المخصصة ينبغي إغلاقها.

6) لا يجب تشغيل مجفف الهواء داخل الغرف المستأجرة.

7) يتم تنظيف السجاد في المساحة المخصصة لذلك فقط. والتنظيف يتم خلال أيام العمل من الساعة 08.00 وحتى الساعة 12.30 ومن الساعة 14.30 وحتى الساعة 19.00.

8) ينبغي وضع أصيص الزهور فقط في داخل الشرفة أو اللوج امتثالاً للسلامة العامة. عند ري الزهور على النوافذ والشرفات، تأكد أن المياه لا تسقط أسفل الجدار أو على النوافذ والشرفات والمظلات، وما إلى ذلك على غيرك من المقيمين. وهذا ينطبق أيضًا عند تجفيف الغسيل والقيام بأعمال التنظيف.

9) لا ينبغي التخلص من نفايات المطبخ أو الحفاضات الورقية أو الأشياء المماثلة ؛ داخل المراحيض و / أو أحواض الصرف.

10) تغذية الحمام، الغريبان والقطط الضالة، وما إلى ذلك، تحظر على الإطلاق في المنطقة السكنية، وبما في ذلك المرافق الخارجية .

11) يتم تهوية الشقة بانتظام وبما فيه الكفاية. يتم ذلك من خلال فتح النوافذ بالكامل يومياً بشكل متكرر ( حوالي من 10-5 دقائق لكل عملية تهوية، وينبغي غلق صمامات التدفئة إثناء هذه العملية). السلام الخاصة بالوصول إلى الشقة لا يمكن أن تكون كافية للتهوية. التهوية المستمرة عن طريق النوافذ المائلة تسبب زيادة استهلاك الطاقة وبالتالي المزيد من تكاليف التدفئة، وهناك أيضًا مخاطر إصابة النوافذ والعتب بالرطوبة مما يتسبب في أضرار. ويرجى بالتالي تجنب ذلك.

12) يجب أن تبقى نوافذ القبو والمخزن والسلم مغلقة في موسم البرد (فصل الشتاء). ينبغي أن تكون المناور مغلقة في حالة الأمطار والعواصف وقفلها.

13) إذا انخفضت درجة الحرارة دون مستوى درجة التجمد، فينبغي اتخاذ كافة التدابير المناسبة لتجنب تجمد مواسير السبابة والصرف وغيرها.

14) في حالة غياب المستأجر لمدة طويلة أو لأسباب تتعلق بالشيخوخة أو في حالة المرض فعلى ساكن المنزل الحرص على المحافظة على واجبات التنظيف في فصل الشتاء أو إجراء ذلك عن طريق أطراف ثالثة على نفقته الخاصة. وينبغي ترك مفتاح الشقة في حالة مد فترة الغياب. ويجب إبلاغ الموظفين المختصين بخصوص هذا الموضوع.

15) غير مسموح بركن السيارة في الفناء أو الأرصفة أو على المساحات الخضراء. ينبغي عدم غسل المركبات داخل العمارات. لا يسمح بتغيير الزيوت وإصلاح المركبات على ممتلكاتنا بما في ذلك الجراجات ومواقف السيارات. سيتم إزالة المركبات المتوقفة بشكل غير قانوني على نفقة أصحابها إذا لم تجدي مطالبتهم بإزالتها.

عند زيادة الجهد عن الحد المعين) وهو أمر يترك للمستأجر أو المالك الذي يعيش بنفسه في الشقة. والمطلوب تشغيل هذه المفاتيح الأوتوماتيكي كل 6 أشهر على الأقل . وتتقع المفاتيح الأتوماتيك (قواطع التيار التلقائية) داخل صندوق المنصهرات ( في حالات استثنائية بجوار مقبس مصدر التيار في الحمام). ويتم تشغيلها عن طريق الضغط على زر الاختبار. وبعد ذلك يجب إعادة زر الاختبار إلى وضعه المبدئي.

13) تربية الحيوانات، مثل الكلاب والقطط مرهون بموافقة. لا يوافق على الحيوانات الغريبة والتي قد ينطوي إقتنائها على مخاطر مثل القطط الكبيرة والزواحف والثعابين والعقارب و عناكب الربيلاء، وما إلى ذلك . ويوافق على تربية الحيوانات الصغيرة، مثل أسماك الزينة وطيور الزينة ( على سبيل المثال البادجي )، أما خنازير غينيا، وما إل ذلك فيتم الموافقة عليها بشكل محدود. يجب ألا تسبب الحيوانات الصغيرة الأضرار للشقة أو للجيران. وما لم يكن اقتناء الكلاب محظورًا بشكل عام، يجب وضع كمامة للكلاب العضاضة أو العدوانية والمصنفة ككلاب خطيرة ويجب أن تبقى مربوطة بسلسلة على الدوام. وما لم يُص هنا على خلاف ذلك تسري بالإضافة إلى ما سبق أحكام القواعد الشرطة لوزارة الداخلية في نسختها السارية فيما يتعلق بالكلاب الخطرة.



### ثالثًا: النظافة

1) يتم التخلص من الملوثات غير التقليدية (مثل زيت الوقود أو شحنت الفحم أو الأنقاض المنزلية، الخ) من خلال شاغل المنزل وهو المسئول عن ذلك على الفور.

2) وفقًا لجدول النظافة المعلق في بيت الدرج ني يقوم السكان بالتناوب ما لم يتفق على خلاف ذلك تعاقديًا. بتنظيف الأجزاء التالية:

- الدرج (السلامر)، الطابق السفلي، المخزن

- الطرق المؤدية إلى خارج المنزل بما في ذلك السلام الخارجية

- الفناء

- رصيف المشاة أمام البيت

وأيضًا يتم وضع خطة بعد ذلك لإزالة الثلوج والجليد ومعالجة الأسطح الزلقة من قبل المستأجرين أو من قبل أصحاب الشقة الذين يعيشون فيها أو لم يقوموا بتأجيرها عمليات التنظيف ونشر الملح يجب أن تتم من قبل المستأجر أو من ملك الشقق غير المؤجرة. لملاكها. يجب أن يتم اتخاذ تدابير لرفع الجليد من الطرق في الأوقات النشطة فيما بين الساعة 07.00 والساعة 20.00، إلا إذا تم تعيين أوقات أخرى لهذا الغرض من خلال اللوائح الحكومية.

3) يتم جمع المواد القابلة للتدوير والنفايات والقمامة والتخلص منها داخل حاويات النفايات المناسبة. وينبغي مراعاة الأحكام المطبقة في فرايبورج. التساؤلات التي تدور حول فصل المواد القابلة للتدوير، وما إلى ذلك من المواد التي ينبغي معالجتها ينبغي مراجعة شركة مدينة فرايبورج للنفايات والتنظيف. النفايات ذات الحجم الكبير، والصناديق، الخ يجب أن يتم تكسيرها قبل التخلص منها في حاويات القمامة. يجب التأكد من عدم وقوع النفايات أو الحطام في المنزل أو على الممرات أو عند موقف حاويات القمامة أو انسكابها. الأكياس الصفراء يجب تجهيزها ووضعها على



### ثانيًا: الأمن

1) لحماية سكان المنزل يجب أن تبقى أبواب الدخول مغلقة في جميع الأوقات. أبواب مدخل الطابق السفلي وأبواب الفناء يجب أن تغلق بالكامل بعد الاستعمال مباشرة. ولكي لا يفقد رجال الإطفاء والإسعاف والشرطة،الخ الوقت الثمين يجب باستمرار غلق تلك الأبواب غلق عادي وليس بالأقفال.

2) مداخل المنزل والسلامر والممرات يجب أن تبقى خالية وذلك لكي تسمح بخروج الطوارئ بلا عبات. وبالتالي لا ينبغي إغلاقها بعربات التسوق، والدراجات والدراجات النارية وعربات الأطفال، والزهور، والمناضد الخ حتى لا يتم حجبها. لا ينبغي وضع أو تخزين أي شيء في الغرف العامة والسلامر المشتركة، والممرات. عربات الأطفال يمكن إيقافها فقط في الأماكن المخصصة لوقوف السيارات. يمكن تخزين النفايات ذات الحجم الكبير إما في الحجرات العامة أو في المرافق المفتوحة في الهواء الطلق.

3) لا يجوز جلب المتفجرات والمواد المتفجرة إلى داخل المنزل أو على الممتلكات. تخزين الوقود يتطلب موافقة مسبقة من المؤجر. بالإضافة إلى ذلك، ينبغي اتباع الإرشادات التوجيهية الرسمية الخاصة بتنظيم المبنى. يحظر تخزين مسببات الحريق، والعطور الطيارة، والبنزين والأصباغ والمخففات المماثلة في أقبية أو غرف التخزين. أيضًا، يحظر تخزين السموم وأسطوانات غاز البروبان المضغوط.

4) يجب الإبلاغ فورًا عن أي ضرر ملحوظ في المبنى، وخاصة التسريبات أو العيوب الأخرى في أنابيب المياه وأنابيب التدفئة، إلى مكتب المستأجر المسؤول، أو إلى خدمة الطوارئ خارج ساعات العمل على الرقم 07612105100. وإذا شمنت راحة غاز، فيجب عليك إخطار شركة Badenova AG and Co. KG، المسؤولة عن إمدادات الطاقة والمياه، على هاتف رقم: 08002767767. لا تستخدم الأضواء المكشوفة، ولا تقم بتشغيل المفاتيح الكهربائية، وافتح النوافذ، وإذا أمكن، أغلق مصدر الإمداد بالغاز.

5) عند حدوث مشكلة في الإضاءة الخاصة بالممرات العامة والدرج (السلامر)، أو أي مشكلات أخرى مثل انسداد الأنابيب،أو عطل في القفل، ينبغي توجه المستأجر على الفور إلى الجهة المسؤولة وإخطار الإدارة.

6) غير مسموح بالشواء بالوقود الصلب، أو السائل أو الغازي أو بالأجهزة الكهربیة على الشرفات، وللوجين وفي المساحات المجاورة للمبنى مباشرةً.

7) تركيب التند (المظلات)، والمقسمات القابلة للطي وما شابه ذلك في النوافذ، اللوجين والشرفات والتراسات مرهون بموافقة.

8) تركيب لافتات يتطلب موافقة مسبقة من المؤجر.

9) وقوف المركبات ذات المحركات، بما في ذلك الدراجات النارية والسكوتر أو الدراجات، خارج المباني المستأجرة، في المنزل أو على الممتلكات الخارجیة ما عدا الأماكن المخصصة لذلك يتطلب موافقة مسبقة من المؤجر.

10) لا يُسمح بإجراء أي أعمال على النظم الكهربائية إلا بواسطة موظفي إف إي بي، وداخل الشقة أيضًا للفنيين المتخصصين المُكلفين من صاحب الشقة.

11) يتم المحافظة على سهولة الوصول إلى عداد الكهرباء والغاز والصمامات وغيرها بشكل دائم.

12) ينبغي مراجعة مفاتيح الكهرباء الأوتوماتيكية (قواطع التيار ذات الغلق التلقائي

## قواعد المنزل

عامة

انسجام المجتمع المنزلي يتطلب الاعتبار المتبادل لجميع المقيمين به. ينبغي الاهتمام بمراعاة الغرف الخاصة بالأطفال وكبار السن والمرضى ومصالحهم. ومن أجل تحقيق التعايش المشترك دون عائق، يجب مراعاة قواعد البيت التالية كجزء ملزم قانونًا لعقد الإيجار أو بموجب قرار لاتحاد الملاك.



### أولًا: الوقاية من الضوضاء

1) تقع مسئولية إصدار الضوضاء غير الضرورية والتي يمكن تجنبها على جميع شاغلي المكان. ولذلك فإن التسبب أو السماح بالضوضاء بصفة عامة خلال فترات الراحة محظورة وهي من الساعة 12.30 إلى الساعة 14.30 وكذلك من الساعة 21.00 وحتى الساعة 07.00 . يتم ضبط جهاز التلفزيون والراديو والأجهزة الصوتیة دائما على مستوى صوت منخفض؛ واستخدامها الخارجي في الهواء الطلق (على الشرفات، اللوجين، الحدائق، إلخ) يجب ألا يزعج باقي المقيمين بالمنزل. استعمال الآلات الموسيقية غير مسموح به أثناء فترات الراحة العامة.

2) إذا تمت أعمال التدبير المنزلي والأشغال الحرفیة في المنزل، بحيث لا يمكن تجنب الضوضاء المزعجة في الفناء أو الحديقة (تشغيل المكنسة الكهربائية، تشغيل الغسالة الكهربائية، تفيض السجاد أو الموكيت، قص الحشائش، إلخ)، فينبغي أن تنفذ هذه الأعمال خلال أيام الأسبوع من الساعة 08.00 حتى الساعة 12.30 ومن الساعة 14.30 وحتى الساعة 19.00، ويوم السبت من الساعة 08.00 وحتى الساعة 12.30 . وهذه التعليمات بناء على المادة رقم 2 من اللائحة التنظيمية الصادرة من شرطة فرايبورج بنسختها الحديثة. والعمل بذلك يسري علينا وينبغي تفيذه ويستثنى من ذلك الشركات المرخص لها بالعمل بواسطة الحرفيين أو في مناطق الحدائق على ممتلكاتنا أو في المباني، ما لم ينظم القانون خلاف ذلك.

3) الاحتفالات لسبب خاص يتم الإعلان عنها في الوقت المحدد لسكان المبنى المتأثرين بها ويجب أن يتم عقدها وفقًا لسياق أنظمة الشرطة المحلية فيما يتعلق بالضوضاء.

4) في حالة مرض أحد المقيمين بالمنزل مرضًا شديدًا فيجب وضع اعتبار خاص للاهتمام بعدم إزعاجه.

5) الأطفال والشباب يمكنهم اللعب في الملاعب أو ممارسة النشاط في المرافق الرياضية المتوفرة في المنطقة السكنية. بالألعاب والرياضات داخل المرافق ويجب أن تكون للسكان المقيمين بالمنطقة. الألعاب الرياضية الصاخبة مثل لعبة كرة القدم، غير مسموح بها في المباني المتاخمة للأراضي الفضاء والمساحات المفتوحة الأخرى.



( رقم الهاتف: 07612105100).

5) يحظر استخدام المصعد في حالة نشوب حريق.

الجراجات (مواقف السيارات) تحت الأرض / المساحات المخصصة للوقوف / الجراجات

المساحات المستأجرة أو غير المستأجرة من المالك هي مسئولية من له جراج تحت الأرض أو مساحة مخصصة لوقوف السيارات أو الجراجات. لا يسمح بتخزين أغراض في غير الأماكن المخصصة إلا في حالات استثنائية، ووفقًا للوائح الشرطة. يحظر تخزين المركبات الخردة. إذا لم تتم إزالة السيارة في غضون الفترة المقررة رغم طلب إزالتها والتي يتعين القيام بها فإن صاحب السيارة ملزم بدفع الرسوم والنفقات اللازمة لذلك. التلوث بشكل عام، وخاصة الانسكابات النفطية من المركبات، يجب التخلص منها على الفور.



### خامسًا: الأمن العام والنظام العام

كل القوانين الحكومية ولوائح الشرطة يجب الالتزام بها وفقًا لآخر إصدار لها، وعلى المستأجرين / المالكين أخذها في الاعتبار سواء ذكرت هنا صراحة خلال هذه القواعد الخاصة بالمنزل أو لم يتم ذكرها صراحة.

تطبق هذه القواعد بشكل فوري، ما لم تحول أسباب قانونية أو تعاقدية أخرى دون ذلك.



### رابعًا: المرافق المشتركة

بالنسبة للمرافق المشتركة تطبق القواعد والتعليمات الخاصة بالاستخدام وتعليمات التشغيل . والعلامات (اللافتات)، يجب مراعاة خطط التركيب.

الإيريال (الهوائي) الجماعي

1) يتم تزويد المناطق السكنية بكابل النطاق الواسع (برودباند) أو الاستقبال عبر الأقمار الصناعية. يحظر تركيب أطباق استقبال إرسال الأقمار الصناعية خاصة من قبل المستأجر أو بطريقة فردية لأصحاب العمارات. في حالات استثنائية، يجب تقديم طلب لتثبيت الطبق والموافقة عليه قبل تركيبه لدى المستأجر أو مدير العقار قبل اجتماع اتحاد الملاك.

2) عند حدوث خلل، يرجى الاتصال بمتعاقدي التركيبات (المقاولين) لدينا. يرجى الرجوع إلى اسم الشركة ورقمها المثبتة على لوحة المنزل أو تسأل عنها بمكتب التأجير المحلي.

3) يجب أن يوفر السكان للوكيل المعين من قبل FSB أي معلومات بشأن نظام الاستقبال والأجهزة المتصلة في أي وقت، والسماح بدخول العين المؤجرة بغرض إصلاح نظام الاستقبال وعمليات التفتيش خلال أوقات العمل العادية من اليوم أو نهايته لعمل عدد من الاختبارات اللازمة وربما للتمكن من التحكم في الأجهزة المتصلة بأجهزة الإيريال (الهوائي) الجماعي.

ملاعب الأطفال

يسمح للأطفال من غير القاطنين باللعب على الأرض التابعة للمنزل بصفة عامة فقط مع أطفال سكان تلك المنازل. على أولياء أمور الأطفال التأكد من أن التلوث الناتج عن الألعاب المستخدمة قد تم إزالته بعد الانتهاء من اللعب سواء من صناديق الرمال أو من البيئة المحيطة. يجب إبعاد الحيوانات الأليفة بعيدًا عن أرض الملعب.

المصعد / الأسانسير

1) لا يُسمح باستخدام المصعد من قبل الأطفال الصغار إلا برفقة شخص بالغ. ومن المهم ضمان عدم استخدام المصعد بغرض اللعب. فإن الأحمال المستمرة تسبب الأضرار.

2) يجوز رفع الأحمال الثقيلة وكبيرة الحجم بالمصاعد، وكذلك نقل قطع الأثاث وما شابه ذلك فقط إذا ما لم تتجاوز الحمولة المسموح بها للرفع خلال المصعد.

3) استخدام المصعد لغرض نقل البضائع والسلع يجب الإبلاغ عنه للمكتب المختص بالمستأجرين. وفي هذه الحالة يجب حماية عربة المصعد بطريقة مناسبة من أي أضرار قد تلحق بها. ويجب إزالة الملوثات على الفور.

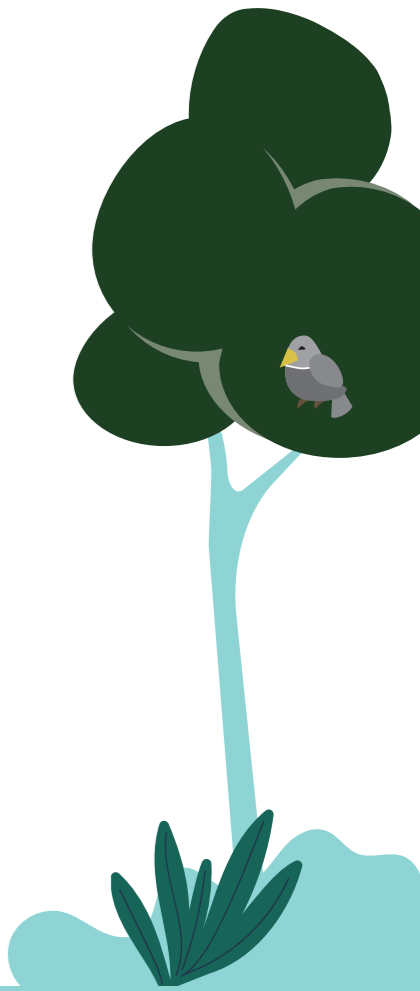
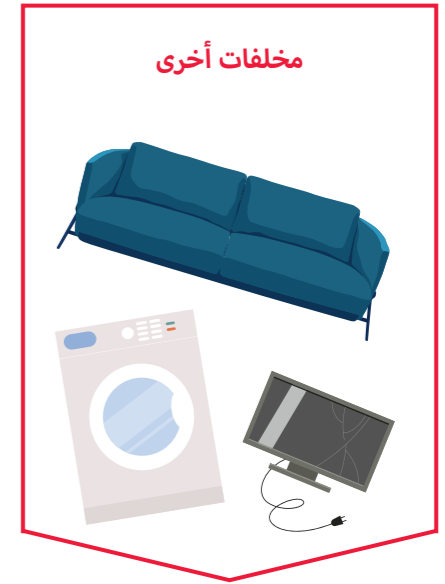
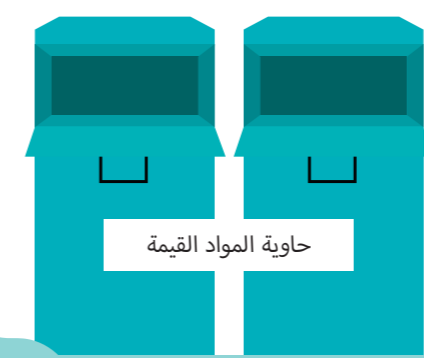
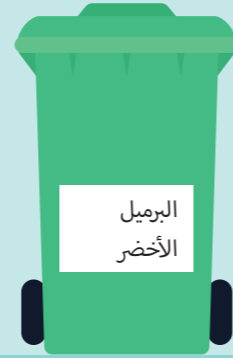
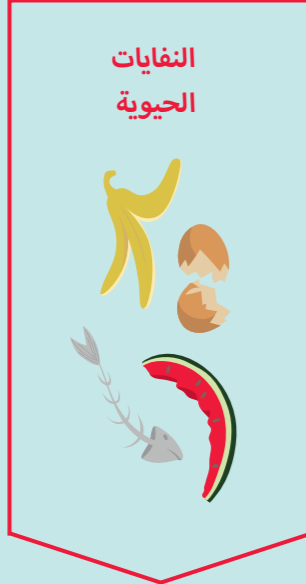
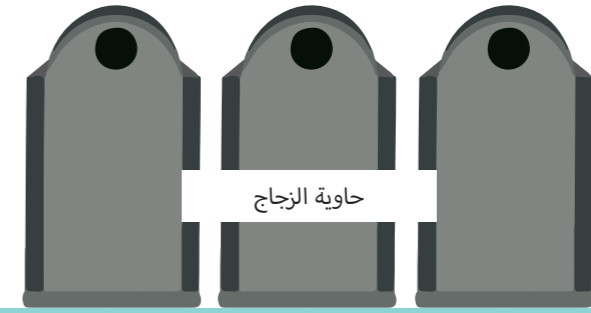
4) في حالة عدم انتظام أو وجود أعطال يرجى الاتصال بخدمة الطوارئ التقنية

# فصل المخلفات

التصنيف الصحيح للمخلفات

## لرفع مستوى جودة الحياة في الضاحية

يصبح المكان أجمل عندما يكون نظيفاً، سواءً داخل البيت أم حوله، ويمكن لكل أسرة أن تساهم في ذلك، فاحرصوا على المشاركة!



# House rules

## General

A harmonious household requires that all the residents of the house in question behave in a mutually considerate manner. Particular attention must be paid to the interests of children, the elderly and any residents who may be ill. In the interest of peaceful cohabitation, the following house rules must be observed as a legally binding part of the tenancy agreement and/or in accordance with resolutions passed at the owners' meeting.



## I. Noise prevention

- 1) Avoidable noise places an unnecessary strain on all residents. Consequently, loud or disturbing noise is not permitted during the following rest periods: from 12.30 p.m. to 2.30 p.m. and 9 p.m. to 7 a.m. Television sets, radios and audio equipment should always be set to room volume and may not be used in the open (on balconies, in loggias and gardens, etc.) in a manner that would disturb the other residents. Music-related activities may not be indulged in during the general rest periods.
- 2) If household-related and mechanical tasks that are to be carried out in the home, courtyard or garden cannot be done without producing bothersome levels of noise (tasks involving vacuum cleaners, the use of washing machines, beating carpets, lawn-mowing and the like), these tasks should only be performed on weekdays between 8 a.m. and 12.30 p.m. and between 2.30 p.m. and 7 p.m. They may also be performed on Saturdays between 8 a.m. and 12.30 p.m. This regulation is based on the latest version of § 2 of the police regulations for the City of Freiburg. Technical or horticultural activities that are to be carried out by us or by companies commissioned by us and which are to be carried out on our premises or in and with respect to the buildings are exempted from this regulation, unless specified otherwise by statutory regulations.
- 3) The respective residents must be notified of any festivities associated with special occasions in a timely manner, and such festivities must comply with local police regulations regarding noise levels.
- 4) A special degree of thoughtfulness should be displayed if a resident is seriously ill.



## II. Security

- 1) In order to protect the residents and the house itself, the house entrance doors must always be kept closed. Entry doors leading to basements and courtyard doors should always be closed after use. In order to ensure that no time is wasted if the fire brigade, paramedics or the police, etc. need to be deployed, please ensure that the front doors are shut without being locked.
- 2) The entrances leading to the houses and the courtyards, the stairs and the corridors can only be used as escape routes if they are kept clear. Consequently, they may not be obstructed by shopping trolleys, bicycles, motorcycles, baby carriages, flower tables or the like. No objects may be placed or stored in the common rooms or the jointly used staircases, passageways and corridors. Baby carriages may only be parked in the designated storage area. Bulky refuse may not be stored in the common rooms or the outdoor installations.
- 3) Explosives and explosive materials may not be brought into the house or onto the property. Heating oil may only be stored if the landlord has given prior approval. In addition, the official guidelines of the building regulatory agency must be adhered to. Combustible and highly inflammable materials that give off an odour (such as petrol, lacquers, thinners and the like) may not be stored in the basement or storage rooms. The storage of toxic substances and pressure cylinders, such as cylinders containing propane gas, is also prohibited.
- 4) Any instances of structural damage, especially damage involving leaks or other defects affecting the water lines and the heating pipes, should be promptly reported to the respective tenant office. If the structural damage in question is noticed outside business hours, it must immediately be reported to the emergency services using the telephone

number 0761 2105 100. If the smell of gas is noticed, Badenova AG & Co. KG (tel. 0800 2 767 767), the company responsible for the energy and water supplies, should be notified immediately. Do not use any naked flames, and do not actuate any electrical switches. Open the windows and, if possible, switch off the gas supply.

- 5) If the general lighting system for the corridors and the staircase malfunctions or if other functional disorders such as blocked pipes, locks, door cylinders, etc. are detected, the respective tenant office or the administrative section of the owners' association should be notified without undue delay.
- 6) Barbecues involving solid, liquid or gaseous fuels and/or electrical devices may not be used on balconies, in loggias or in the immediate vicinity of the building.
- 7) Awnings, partitions and the like may only be attached to windows, loggias, balconies and terraces if prior approval has been obtained.
- 8) Signs may only be installed with the prior approval of the landlord.
- 9) Motor vehicles, including mopeds, scooters and motor-assisted bicycles, may only be parked in the rented premises, the house or anywhere outside the designated parking areas with the prior approval of the landlord.
- 10) Only persons engaged by the FSB are authorised to perform tasks associated with the electrical system. If the tasks in question are to be carried out within the rented or privately owned premises, they may also be carried out by experts who have been engaged by the respective owner.
- 11) Access paths leading to electricity meters, gas meters, cut-off valves, etc. should always be kept clear.
- 12) The tenant or resident owner is responsible for checking the residual current device (RCD). He/she is required to actuate the RCD at least once every 6 months. The RCD is located in the distribution panel (in exceptional cases, it can be found at the washbasin in the bathroom, along with the socket). It is actuated by pressing the test button. Subsequently, the test button must be moved back to its initial position.
- 13) The keeping of animals such as dogs and cats is subject to prior approval. Exotic and potentially dangerous animals such as feline predators, reptiles, snakes, scorpions, tarantulas, etc. may not be kept. The keeping of small animals such as ornamental fish, pet birds (e.g. lovebirds) and guinea pigs is allowed, to a limited and reasonable extent. The keeping of small animals should not be allowed

to have an adverse effect on either the home or the neighbours. Although the keeping of dogs is not prohibited on principle, snappy and aggressive dogs that are considered to be dangerous must be muzzled and kept on a leash when they are on our premises. To the extent that the issue in question is not regulated, the valid versions of the police regulations of the interior ministry that relate to the keeping of dangerous dogs are applicable.



## III. Cleaning

- 1) Situations involving heavy contamination (e.g. associated with deliveries of heating oil and coal, home renovations, etc.) are to be rectified by the respective residents without undue delay.
- 2) As specified by the cleaning schedule displayed near the staircase, the residents are required to take turns cleaning the following areas unless otherwise specified in their contracts:
  - staircase, basement, storehouse
  - the access paths outside the house, including the exterior staircases
  - the courtyard
  - the pavement in front of the house.According to this cleaning schedule, activities associated with the removal of snow and ice and the scattering of grit on icy surfaces are to be carried out by the tenants or resident owners. The cleaning agents and grit are to be provided by the tenant or respective owner if the property is not rented. Measures designed to prevent slipping on icy surfaces during winter must be effective between 7 a.m. and 8 p.m. unless otherwise officially stipulated.
- 3) Recyclable materials, household waste and litter may only be collected in or disposed of using the waste bins designated for this purpose. In this regard, the regulations set out by the City of Freiburg must be adhered to. Questions regarding the separation of recyclable materials and the like should be addressed to Abfallwirtschaft und Stadtreinigung Freiburg GmbH (waste management and city cleaning – City of Freiburg). Bulky refuse, cardboard boxes, etc. may only be disposed of using the waste bins after they have been broken down into pieces. Please ensure that no waste or litter is spilled inside the house, on the access paths or around the waste bins. The yellow sacks may be placed on the edge of the pavement, but only on the evening before the waste is due to be collected.



- 4) If available, the laundry and drying rooms are to be used in accordance with the attached allocation scheme. After the laundry has been done, the washroom and all the fittings should be thoroughly cleaned. The keys to the laundry and drying rooms should be handed over to the next person in a punctual manner. If laundry is hung out to dry on the balcony, it should not exceed the height of the railing.
- 5) Washing machines and dishwashers should only be operated when the inlet and discharge hoses have been firmly connected. The corresponding shut-off device should be shut down after the washing and rinsing procedure has been completed.
- 6) Driers that emit exhaust air may not be operated in rented accommodation.
- 7) Carpets may only be cleaned and beaten at the location designated for these purposes. This may only be done on weekdays, during the following times: from 8 a.m. to 12.30 p.m. and 2.30 p.m. to 7 p.m.
- 8) Flower boxes may only be installed on the inner side of the balcony or loggia and only in a manner that takes the general safety regulations into account. When flowers on windowsills and balconies are watered, please ensure that the water does not run down the exterior wall of the house and trickle onto the windows, balconies and awnings of the other residents. The same applies when drying laundry or carrying out cleaning and similar tasks.
- 9) The toilets and/or drainage basins may not be used to dispose of household and kitchen waste, disposable nappies, sanitary pads and the like.
- 10) The feeding of pigeons, crows, stray cats, etc. is strictly prohibited throughout the entire residential complex, including the outdoor installations.
- 11) Homes should be sufficiently aired on a regular basis. This should be done by opening the windows several times a day for 5 to 10 minutes, with the thermostat valves on radiators switched down during the process. Airing should not be done towards the staircase. Constant airing by tilting the windows causes high energy consumption, which in turn raises the heating costs. It can also cause structural damage around window frames through long-term exposure to moisture and cooling and for this reason, please avoid this method.
- 12) Basement windows, storehouse windows and staircase windows should be kept closed during the winter. In case of rainfall and severe weather, skylights should be closed and locked.

- 13) If the outdoor temperature sinks below freezing point, all the appropriate measures should be taken to prevent the sanitary facilities and pipes from freezing.
- 14) For the duration of his/her absence or if he/she is unable to carry out the tasks in question due to age or illness, the resident must ensure that the winter maintenance and cleaning obligations are complied with or carried out by a third party at his/her expense. In the event of prolonged absence, the key must be suitably deposited. The technician responsible for the property in question must be informed accordingly.
- 15) Vehicles may not be parked in the courtyard, on the foot-paths or on green areas. Vehicles may not be washed within the residential area. Vehicles may not be maintained (including oil-changing) or repaired on our premises. The same applies to the garages, parking areas and underground car parks. Illegally parked vehicles will be removed at the owner's expense after a request to remove it has been ignored.



#### IV. Communal facilities

With regard to the communal facilities, the usage regulations, operating instructions and information signs are applicable. Please adhere to the allocation plans.

##### Communal antenna

- 1) The residential areas are equipped with broadband cable connections or a satellite reception system. The installation of independent dish aerials by tenants or individual owners (in case of freehold flat complexes) is prohibited. If an exception is to be made to this rule, an application for the dish aerial must be submitted to the landlord or the administrator of the owners' association, whichever is applicable. Any application must be submitted and approved before the dish aerial can be installed.
- 2) If there are any disturbances to the reception, please contact our contractual partner. You can obtain the name and telephone number of the company in question by referring to the house rules board or by enquiring at the respective tenant office.
- 3) Residents must always provide the authorities commissioned by the FSB with the relevant information regarding the reception installation and the connected devices. He/she

must permit the said authorities to access the private premises for the purpose of inspecting or repairing the reception installation at reasonable times of day or, as the case may be, at the times associated with test-related transmissions. If necessary, he/she must also enable the said authorities to inspect the devices that are connected to the communal antenna.

##### Children's playgrounds

Children who are not residents may only play on the premises of the residential area if they are accompanied by the residents' children. After the children have finished playing, parents must ensure that any toys used and any mess made during that time are removed from the sandpit and the vicinity. Pets are to be kept away from the playground.

##### Lift/elevator

- 1) Children may only use the elevator when accompanied by adults. The elevator may not be used for playing. Continuous loading results in damage.
- 2) The elevators may only be used to transport heavy and bulky objects, pieces of furniture and the like if the maximum permitted loads of the elevators are not exceeded.
- 3) The respective tenant office must be notified of any use of the elevator to facilitate a relocation process involving the removal of goods. In such a case, the elevator car must be protected from any form of damage. If a mess is made in the elevator, it must be cleared up without undue delay.
- 4) In case of irregularities and disruptions, please contact the technical emergency unit (tel. 0761 2105 100).
- 5) The lift may not be used if a fire has broken out.

##### Underground car parks/parking spots for cars/garages

The tenant or the owner (in case of unrented parking spaces) is responsible for ensuring that his/her underground parking spot, car parking spot or garage is maintained in an orderly condition. The spaces in question may only be used to store objects under exceptional circumstances. If the spaces are used for this purpose, the manner in which the objects are stored must correspond to the regulations specified by the fire authorities. The parking of scrap cars is prohibited. If the vehicle is not removed in a timely manner, despite a request for removal having been made, the owner will have the vehicle removed at the expense of the person who caused the infringement. Contaminants of any kind, especially vehicle-related contamination involving oil, should be cleared up immediately.



#### V. General public order and security

The latest versions of all official and police regulations are applicable. The tenants and/or owners are required to abide by the above regulations, even if these house rules do not explicitly mention the issue in question.

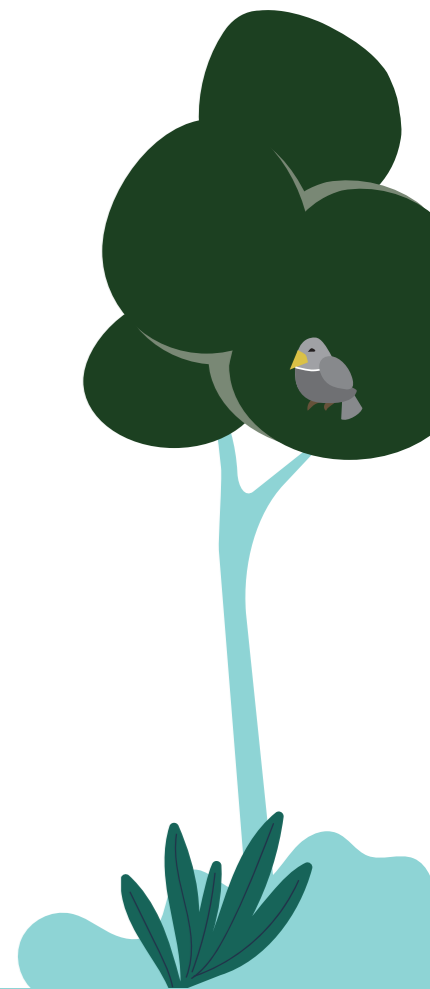
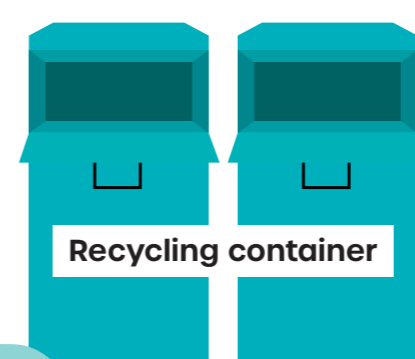
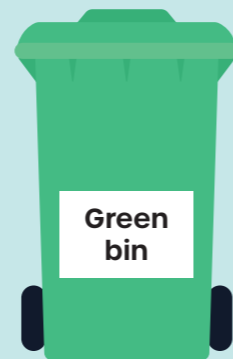
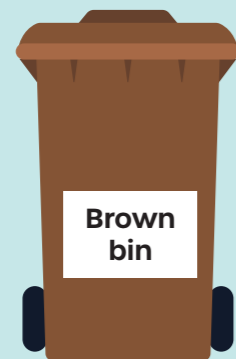
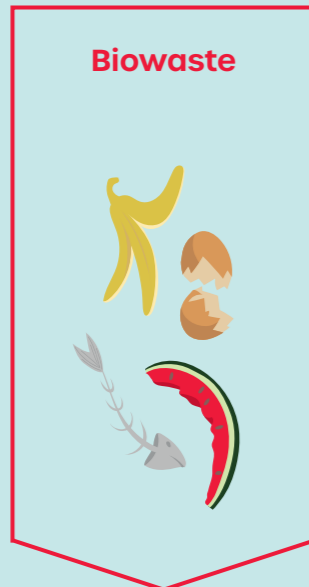
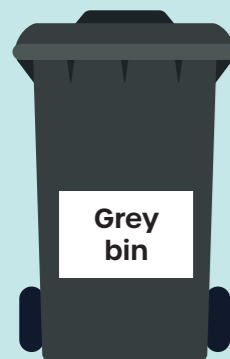
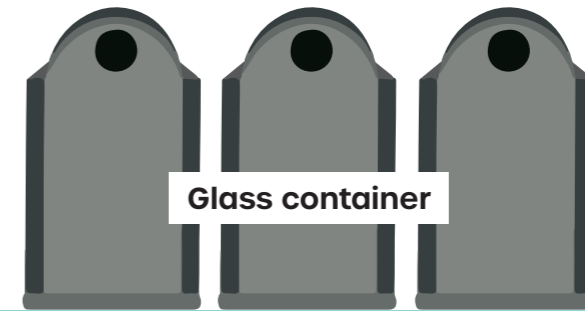
These house rules come into effect immediately, provided that no other legal or contractual factors preclude this.

# Waste separation

Sorting waste correctly

For a better quality of life in the neighbourhood

It's simply nicer when it's clean and tidy in and around the house. Every household can play its part. Please do your bit!



# Règlement intérieur de copropriété

## Généralités

Une vie harmonieuse en copropriété nécessite un respect mutuel entre les résidents. Les intérêts des enfants, des personnes âgées et des colocataires malades doivent être particulièrement respectés. Pour parvenir à une coexistence paisible, le règlement intérieur de copropriété ci-dessous doit être respecté au titre de partie juridiquement contraignante du bail locatif et/ou en fonction des décisions de l'assemblée des copropriétaires.



## I. Protection contre le bruit

- 1) Le bruit qui peut être évité gêne inutilement tous les occupants. En conséquence, occasionner ou faire du bruit pendant les heures de repos normales, à savoir de 12 heures 30 à 14 heures 30 et de 21 heures à 7 heures du matin, est interdit. La télévision, la radio ou les appareils diffusant de la musique doivent être réglés sur un faible volume ; l'utilisation de ces appareils en extérieur (sur les balcons, loggias, dans les jardins, etc.) ne doit pas déranger les autres occupants de l'immeuble. Faire de la musique n'est pas autorisé pendant les périodes générales de repos.
- 2) Si certains bruits ne peuvent pas être évités pour des raisons de travaux ménagers ou de travaux effectués par des artisans (passage de l'aspirateur, fonctionnement de machines à laver, nettoyage de tapis, tonte de la pelouse ou autres), ces travaux doivent être effectués les jours ouvrés, de 8 heures à 12 heures 30 et de 14 heures 30 à 19 heures, et le samedi de 8 heures à 12 heures 30. Ce règlement est conforme au §2 du règlement de police de Fribourg, dans sa version la plus récente. Les travaux que nous effectuons ou qui sont effectués par des entreprises que nous avons chargées de travaux sur la copropriété, à l'intérieur des immeubles ou dans les jardins, ne sont pas concernés par ces règlements, si ces horaires ne sont pas, par ailleurs, déjà réglementés par la loi.
- 3) Les fêtes données en l'honneur d'un événement particulier doivent être annoncées à temps aux voisins et respecter les limites sonores en accord avec les règlements locaux de police.
- 4) On sera prié de faire particulièrement attention quand un habitant de l'immeuble souffre d'une maladie grave.
- 5) Les enfants et les adolescents doivent jouer de préférence sur les aires de jeux prévues à cet effet et/ou sur les installa-



## II. Sécurité

- 1) Pour la protection des résidents, les portes d'accès de l'immeuble doivent toujours être maintenues fermées. Les portes de la cave et celles donnant sur la cour doivent être refermées immédiatement après leur ouverture. Afin que les pompiers, le médecin d'urgence et la police puissent accéder rapidement et sans perdre un temps précieux aux immeubles, il faut veiller en permanence à ce que les portes soient simplement fermées et non verrouillées.
- 2) Les entrées de l'immeuble, les entrées sur cour, les cages d'escaliers et les couloirs ne peuvent servir de moyens d'évacuation que lorsqu'ils sont libres de toute obstruction. Ils ne doivent donc pas être obstrués par des caddies, des vélos, des motos, des poussettes, des bacs à fleurs. Aucun objet ne doit être placé ou entreposé dans les parties communes et dans les escaliers communs, les couloirs et les passages. Les poussettes doivent être garées uniquement dans les endroits désignés à cet effet. Les déchets encombrants ne doivent pas être stockés dans les parties communes ou à l'extérieur des bâtiments.
- 3) Les explosifs et les substances explosives ne doivent pas être introduits dans l'immeuble ou sur la propriété. L'accord préalable du bailleur doit être obtenu avant tout stockage de mazout. En outre, les directives officielles de l'Administration en charge de la construction (Bauordnungsamt) doivent être respectées. Le stockage de matières incendiaires, volatiles ou générant des odeurs, comme l'essence, les peintures, les diluants ou des substances similaires, est interdit dans les caves ou les greniers. De même, l'entreposage de produits toxiques et de bouteilles sous pression (comme le propane) est formellement interdit.
- 4) Tous les dégâts observés dans l'immeuble, en particulier les fuites d'eau ou autres pannes de conduites d'eau et de tuyaux de chauffage, doivent être immédiatement signalés

tions sportives de la copropriété. Lorsqu'ils jouent ou pratiquent du sport, ils doivent prendre garde aux résidents et aux plantations. Les jeux bruyants et certains sports, tels que le football, ne sont pas autorisés sur les espaces libres proches des bâtiments, dans les cages d'escaliers et autres espaces annexes.

au syndic ou, en dehors des heures de bureau, au service d'urgence, au numéro de téléphone suivant : 0761 2105-100. En cas d'odeur de gaz, la société de fourniture d'eau et d'énergie Badenova AG und Co. KG doit être immédiatement informée au numéro de téléphone suivant : 0800 2 767 767. Dans ce cas, n'utilisez pas de lumière, n'actionnez pas les interrupteurs électriques, ouvrez les fenêtres et fermez si possible l'alimentation en gaz.

- 5) Si l'éclairage du palier, des parties communes et des cages d'escaliers tombe en panne, si d'autres dysfonctionnements apparaissent, comme des tuyaux bouchés, des serrures cassées ou des cylindres de serrures ne fonctionnant plus, l'organisme responsable et/ou le syndic de copropriété doivent être immédiatement informés.
- 6) Les barbecues avec des combustibles solides, liquides ou gazeux ou avec des appareils électriques sur les balcons, les loggias ou sur des aires à proximité des immeubles, sont interdits.
- 7) L'installation de stores, de paravents ou d'autres aménagements sur les fenêtres, les loggias, les balcons et les terrasses est soumise à autorisation.
- 8) L'installation de panneaux publicitaires nécessite l'accord préalable du propriétaire.
- 9) Le stationnement de véhicules à moteur, y compris cyclomoteurs, scooters ou motos dans les appartements, dans l'immeuble, sur la propriété ou en dehors des parkings, des aires de stationnement ou des emplacements destinés au parking, nécessite le consentement préalable du propriétaire.
- 10) Seules les personnes chargées de la sécurité et de la surveillance ou bien les artisans qui ont été chargés par les propriétaires d'effectuer des travaux sont autorisés à intervenir sur le système électrique.
- 11) L'accès aux compteurs électriques, aux compteurs de gaz, aux vannes, etc. doit être libre en permanence.
- 12) La vérification des disjoncteurs est de la responsabilité du locataire et de celle du propriétaire quand il occupe lui-même son appartement. Le locataire et le propriétaire doivent enclencher et faire fonctionner le disjoncteur au moins une fois tous les 6 mois. Le disjoncteur se trouve dans la boîte à fusibles (dans des cas exceptionnels, sur la prise sous l'évier de la salle de bains). Pour déclencher le disjoncteur, il suffit d'appuyer sur le bouton de test. Ce bouton de test doit être ensuite ramené à la position initiale.

- 13) Les animaux, tels que chiens et chats, sont soumis à autorisation. Sont interdits les animaux sauvages ou exotiques qui peuvent présenter des dangers, tels que les félins, les reptiles, les serpents, les scorpions, les mygales, etc. ; les petits animaux, comme les poissons d'aquarium, les oiseaux d'ornement (par exemple les perruches), les cobayes, etc. sont autorisés s'ils ne sont pas trop nombreux. Ces petits animaux ne doivent pas causer de dommages à l'appartement ou aux voisins. Les chiens qui peuvent mordre, qui sont agressifs ou qui sont classés comme dangereux pour notre copropriété doivent être tenus en laisse et porter une muselière lorsqu'ils se trouvent dans des zones où les chiens sont autorisés. Sauf dispositions contraires, ce sont les règlements de police du ministère de l'Intérieur concernant la garde de chiens dangereux, dans leur version la plus récente, qui ont force de loi.



## III. Nettoyage

- 1) Les pollutions exceptionnelles (p. ex. lors de la livraison de mazout ou de charbon, lors de la rénovation d'appartements, etc.) doivent être éliminées immédiatement par les résidents de l'immeuble responsables de cette pollution.
- 2) Les résidents doivent nettoyer à tour de rôle, sauf si cela a été contractuellement et autrement convenu, et selon le calendrier affiché :
  - les escaliers, le sous-sol, le grenier ;
  - les chemins d'accès à l'extérieur de l'immeuble, y compris les escaliers extérieurs ;
  - la cour ;
  - le trottoir en face de l'immeuble.

Toujours selon ce calendrier de nettoyage, ce sont les locataires, les propriétaires qui occupent eux-mêmes l'appartement ou bien ne l'ont pas loué, qui doivent dégager la neige, enlever le verglas et sabler les voies. Les moyens de nettoyage et de sablage doivent être mis à disposition par les locataires ou bien par les propriétaires respectifs quand l'appartement n'est pas loué. Les mesures contre la formation de verglas doivent être efficaces entre 7 heures et 20 heures, sauf si d'autres horaires ont été fixés par les autorités administratives.

- 3) Les matières recyclables, les ordures et les déchets doivent être collectés et éliminés dans les conteneurs à déchets appropriés. Les réglementations applicables de la ville de Fribourg doivent être respectées. Toute question concernant la séparation des types de déchets doit être posée à la

société de gestion des déchets et au service de nettoyage de la ville de Fribourg (Abfallwirtschaft und Stadtreinigung Freiburg GmbH). Les déchets encombrants, les cartons, etc. ne peuvent être mis dans les conteneurs à ordures que s'ils ont été préalablement broyés. Veuillez vous assurer qu'aucun déchet ou débris n'est tombé dans l'immeuble, sur le chemin d'accès ou sur l'aire de stockage des poubelles. Les sacs jaunes doivent être déposés au plus tôt le soir avant la collecte, sur l'extrême bord du trottoir.

- 4) Des buanderies pour la lessive et le séchage sont disponibles, le cas échéant, conformément à l'annexe ci-jointe. Une fois la lessive terminée, la buanderie et ses annexes doivent être nettoyées complètement. La clef de la buanderie doit être transmise à temps à l'utilisateur suivant. Le linge peut être séché sur le balcon à condition qu'il ne dépasse pas en hauteur la limite du parapet.
- 5) Les machines à laver et les lave-vaisselles ne peuvent être mis en route que si les tuyaux d'arrivée de l'eau et les tuyaux d'évacuation d'eau sont bien connectés et bien vissés à la plomberie de l'appartement. Après le lavage et le rinçage, les robinets d'eau correspondants doivent être refermés.
- 6) Les sèche-linges avec évacuation d'air ne doivent pas être utilisés dans les appartements.
- 7) Les tapis ne doivent être nettoyés et battus que dans les espaces prévus, du lundi au vendredi de 8 heures à 12 heures 30 et de 14 heures 30 à 19 heures.
- 8) Les bacs à fleurs ne peuvent être suspendus qu'à l'intérieur du balcon ou d'une loggia, ceci pour la sécurité générale. En arrosant les fleurs sur les appuis de fenêtre et sur les balcons, veuillez vous assurer que l'eau ne coule pas le long du mur et sur les fenêtres, les balcons, les auvents, etc. des autres résidents. Cela vaut aussi pour le séchage du linge et pour les travaux de nettoyage.
- 9) Il est interdit d'utiliser les toilettes et les canalisations pour rejeter des déchets de cuisine, des couches en papier, des dépôts ou autres détritiques.
- 10) Il est interdit de nourrir les pigeons, corneilles, chats errants, etc. sur tout le domaine intérieur ou extérieur de la copropriété, y compris les installations de plein air.
- 11) Les appartements doivent être régulièrement aérés. Les fenêtres doivent être ouvertes au moins une fois ou plusieurs fois par jour (environ 5 à 10 minutes à chaque fois ; les robinets de sortie des radiateurs se trouvant à proximité doivent être fermés pendant l'aération). L'aération ne doit pas se faire entre les appartements et les cages d'escaliers

de l'immeuble. Une ventilation continue effectuée par inclinaison des fenêtres entraîne une augmentation de la consommation d'énergie et donc des frais de chauffage ; on court aussi le risque que le linteau refroidisse et on favorise ainsi les dommages dus à l'humidité. Ceci doit donc être impérativement évité.

- 12) Les fenêtres des caves, des greniers et des cages d'escaliers doivent être maintenues fermées pendant la saison froide. Les fenêtres mansardées doivent être fermées et verrouillées en cas de pluie et de tempêtes.
- 13) Si la température descend en dessous de zéro, toutes les mesures appropriées doivent être prises afin d'éviter le gel des toilettes et de la tuyauterie.
- 14) Pendant la durée de son absence ou en cas d'incapacité, en raison de son âge ou d'une maladie, le résident a le devoir de s'assurer que l'entretien et le nettoyage hivernal sont effectués, notamment par des tiers et à ses frais. Il doit confier ses clés lors d'une absence prolongée. Le concierge doit être informé de cette absence.
- 15) Le stationnement des véhicules dans la cour, sur les trottoirs et dans les espaces verts n'est pas autorisé. Les véhicules ne doivent pas être lavés à l'intérieur de la copropriété. Les changements d'huile et la réparation de véhicules sur notre propriété, y compris dans les garages, dans les parkings et sur les aires de stationnement ne sont pas autorisés. Les véhicules stationnés illégalement seront enlevés après mise en demeure, aux frais de leur propriétaire.



#### IV. Parties communes

Les règles d'utilisation, les modes d'emploi et la signalétique s'appliquent dans les parties communes. Les plannings des tâches par locataire/propriétaire doivent être respectés.

##### Antennes communautaires

- 1) Les parties locatives sont équipées de câbles à large bande ou de récepteurs satellites. L'installation d'une antenne parabolique personnelle par un locataire ou par un propriétaire membre de la copropriété est interdite. Dans des cas exceptionnels, la mise en place d'une parabole chez un locataire doit être demandée et approuvée par le syndic de copropriété avant la réunion des copropriétaires et avant son installation.

- 2) Si un dysfonctionnement du signal de réception est constaté, veuillez contacter nos sous-traitants. Le nom de la société et son numéro de téléphone sont affichés dans le cadre contenant le règlement intérieur. Vous pouvez aussi les demander au bureau du syndic.
- 3) L'occupant d'un appartement doit pouvoir donner à tout instant à la personne chargée de la sécurité et de la surveillance des informations concernant son système de réception et ses périphériques connectés aux fins de contrôles ou de réparations du système de réception. Il doit pouvoir autoriser, aux heures normales ou aux heures habituelles de tests de réception, l'accès aux parties locatives et ainsi faciliter le contrôle des dispositifs raccordés au système d'antenne communautaire.

##### Aires de jeux des enfants

Les enfants qui n'appartiennent pas à la copropriété ne peuvent jouer sur les aires de jeux de la copropriété que s'ils y ont été invités par des enfants appartenant à la copropriété. Les parents des enfants qui jouent ensemble doivent s'assurer que les jouets utilisés et les salissures soient retirés du bac à sable et des parties environnantes. Les animaux domestiques doivent être tenus éloignés des aires de jeux.

##### Monte-charge et ascenseur

- 1) L'ascenseur ne peut être utilisé par les petits enfants que s'ils sont accompagnés d'un adulte. Il est important de s'assurer que l'ascenseur n'est pas utilisé pour jouer. Une utilisation continue peut provoquer des pannes.
- 2) Des objets lourds et encombrants ainsi que, des meubles peuvent être montés par les ascenseurs à seule condition que la charge maximale autorisée ne soit pas dépassée.
- 3) L'utilisation de l'ascenseur pour transporter des objets lors d'un déménagement doit être signalée au syndic concerné. La cabine d'ascenseur doit être alors protégée de manière appropriée pour éviter tout dommage. Les parties souillées doivent être nettoyées immédiatement.

- 4) En cas d'irrégularités ou de dysfonctionnements, veuillez informer les services techniques d'urgence (tél. 0761 2105-100).
- 5) Il est interdit d'utiliser l'ascenseur en cas d'incendie.

##### Parkings souterrains/stationnement des véhicules automobiles/garages

Le locataire ou le propriétaire, si son parking n'est pas loué, est responsable de l'état de son parking souterrain, de la place de stationnement de son véhicule personnel ou de son garage. L'entreposage d'objets n'est autorisé que dans des cas exceptionnels et conformément à la réglementation incendie. Le stationnement de véhicules hors d'usage est interdit. Si l'épave n'est pas enlevée dans le délai prescrit, après et malgré une mise en demeure, le propriétaire doit faire enlever le véhicule à ses frais, la facture étant ensuite transmise à la personne responsable de la situation. Toute pollution et en particulier les taches d'huile occasionnées par des véhicules doivent être immédiatement nettoyées.



#### V. Ordre public général et sécurité

Tous les règlements émis par les autorités ou la police, qui sont en vigueur dans leur dernière version, doivent être respectés par les locataires et/ou par les propriétaires même s'ils ne sont pas explicitement mentionnés dans ce règlement intérieur de la copropriété.

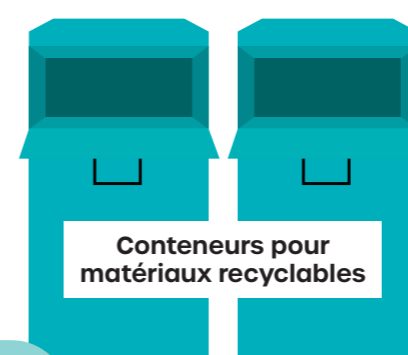
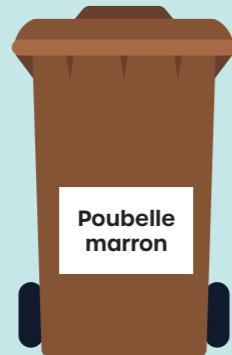
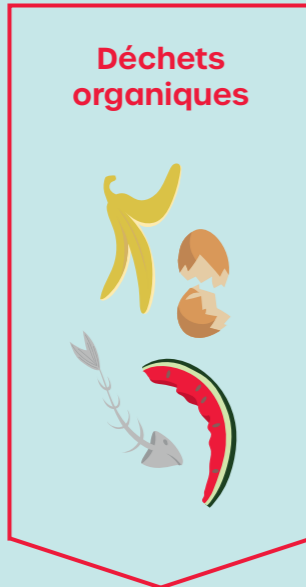
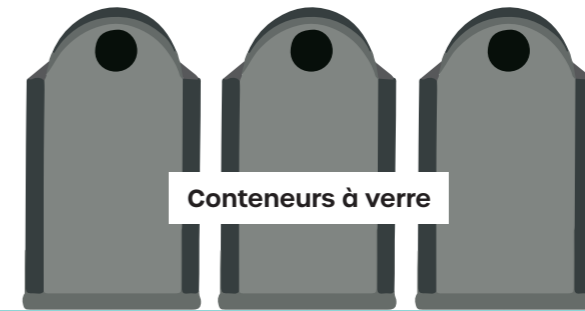
Ce règlement intérieur de la copropriété prend effet immédiatement, sauf si d'autres raisons légales ou contractuelles ne le contredisent.

# Tri sélectif

Comment trier correctement les déchets

Pour une plus grande qualité de vie dans le voisinage

La vie est tout simplement plus belle dans une maison bien entretenue, tant dedans qu' autour. Chaque ménage peut y apporter sa contribution. Participez !





# Правила внутреннего распорядка

## Общие правила

Для того, чтобы жильцы дома жили в гармонии, необходимо взаим уважение. Интересы детей, а также пожилых и больных соседей должны учитываться в первую очередь. Чтобы все жильцы могли жить спокойно, необходимо соблюдать данные Правила внутреннего распорядка, которые для квартиросъемщиков являются обязательной частью договора аренды, а для собственников обязательны к исполнению на основании решения собрания собственников жилья.



## I. Соблюдение тишины

- 1) Шум, которого можно избежать, мешает всем жильцам дома. Поэтому запрещается шуметь или допускать шум в общепринятое время отдыха с 12:30 до 14:30 часов и с 21:00 до 07:00. Телевизоры, радио и звуковоспроизводящие устройства необходимо всегда устанавливать на не выходящую за рамки помещения громкость; использование их вне помещений (на балконах, лоджиях, в саду и т.п.) не должно мешать всем остальным жильцам дома. Запрещены занятия музыкой в общепринятое время отдыха.
- 2) Если при проведении работ по домашнему хозяйству или ремонту в квартире, дворе или саду нельзя избежать шума (чистка пылесосом, установка стиральных машин, выбивание ковров, стрижка газона и тому подобное), эти работы необходимо осуществлять в будние дни с 08:00 до 12:30 и с 14:30 до 19:00, а также по субботам с 08:00 до 12:30. Это положение основано на § 2 распоряжения полиции города Фрайбурга в его последней редакции. Садоводческие и ремонтные работы на нашем участке и внутри зданий либо на зданиях, которые осуществляются нами или нанятыми нами компаниями, исключены из этого положения, если законом не предписано иное.
- 3) О торжествах по особым поводам необходимо заблаговременно предупреждать жильцов, которых это может затронуть, и в отношении шума следует придерживаться местного распоряжения полиции.
- 4) При наличии тяжелого заболевания у кого-либо из жильцов дома необходима особая предупредительность.
- 5) Дети и подростки должны по возможности играть на игровых площадках или в специально предназначенных для занятия спортом местах жилой зоны. При игре или занятиях спортом в



## II. Безопасность

- 1) Для защиты жильцов дома и самого дома необходимо всегда закрывать двери в подъезд. Двери в подвал и во двор необходимо закрывать сразу после использования. Чтобы при вызове пожарных, врачей скорой помощи, полиции и т.п. драгоценное время не терялось, необходимо всегда следить за тем, чтобы двери подъезда были закрыты, но не заперты наглухо.
- 2) Только свободные от посторонних предметов проходы к дому и двору, лестницы и коридоры могут выполнять свою функцию путей для эвакуации. Поэтому их нельзя блокировать тележками для покупок, велосипедами и мотоциклами, детскими колясками, подставками для цветов и т.п. В помещениях общего пользования и на лестницах общего пользования, проходах и коридорах запрещается оставлять или хранить какие-либо предметы. Детские коляски разрешается оставлять только в специально отведенных для этого местах. Запрещается хранить крупногабаритный мусор как в помещениях общего пользования, так и на придомовой территории.
- 3) Запрещается приносить взрывчатые вещества в дом или на придомовой участок. На хранение жидкого топлива требуется предварительное разрешение квартиросдатчика. Кроме того, необходимо соблюдать директивы Управления по строительству. Хранение пожароопасных, легковоспламеняющихся, сильнопахнущих веществ, таких как бензин, лаки, растворители и тому подобного, в подвальных или складских помещениях запрещено. Хранение ядовитых веществ и баллонов со сжатым газом, например, пропаном, также запрещено.
- 4) Обо всех видимых повреждениях здания, в первую очередь, протечках или других неисправностях трубопровода, а также труб отопления, необходимо немедленно сообщать ответственному бюро квартиросдатчика или в нерабочие

специально предназначенных для этого местах необходимо уважительно относиться к жильцам и зеленым насаждениям. Шумные игры и виды спорта, например, футбол, запрещены на непосредственно прилегающих к зданию открытых площадках, на лестничных клетках и в прочих подсобных помещениях.

часы в аварийную службу по телефону 0761-2105-100. О запахе газа необходимо немедленно сообщить отвечающей за энерго- и водоснабжение компании Badenova AG и Co. KG, тел. 0800-2767767. Не включать свет, не пользоваться электрическими выключателями, открыть окна, если возможно, перекрыть подачу газа.

- 5) В случае отказа общего освещения коридоров и лестниц, либо обнаружения других неисправностей, таких как засорение труб, неисправность замков / личинок замков и т.п., необходимо немедленно проинформировать ответственное бюро квартиросдатчика или администрацию жилищного товарищества.
- 6) На балконах, лоджиях и придомовой территории запрещается готовить на гриле еду при помощи твердых, жидких или газообразных горючих материалов или электрических приборов.
- 7) На установку навесов, ширм и т.п. на окнах, лоджиях, балконах и террасах требуется разрешение.
- 8) Для размещения вывесок требуется предварительное согласие квартиросдатчика.
- 9) На парковку транспортных средств, включая мопеды, самокаты или мотовелосипеды, в помещениях, сдаваемых в аренду, в доме или на придомовом участке за пределами предназначенных парковочных мест, стоянок или площадок, требуется предварительное разрешение квартиросдатчика.
- 10) Только уполномоченные FSB лица или уполномоченные собственником соответствующей квартиры специалисты имеют право проводить работы с электрооборудованием.
- 11) Постоянно должен иметься доступ к электрическим счетчикам, газовым счетчикам, запорным клапанам и т.п.
- 12) Проверка устройства защитного отключения (УЗО) является обязанностью квартиросъемщика или собственника жилья, проживающего в квартире. Он обязуется не менее одного раза в 6 месяцев приводить в действие устройство защитного отключения. УЗО находится в ящике с предохранителями (в отдельных случаях вместе с розеткой у раковины в ванной). Устройство приводится в действие нажатием контрольной кнопки. Затем эту контрольную кнопку необходимо снова перевести вверх в исходное положение.
- 13) На содержание животных, например, собак и кошек, требуется разрешение. Не допускается содержание экзотических животных, которые могут служить источником опасности, например, хищных кошек, рептилий, змей, скорпионов, пауков-птицеедов и т.п. Содержание небольших



## III. Уборка

- 1) Загрязнения, выходящие за рамки бытовых (например, доставка жидкого топлива или угля, ремонт квартиры и т.п.), должны немедленно удаляться ответственными жильцами дома.
- 2) Как видно из висящего на лестничных площадках плана уборки, жильцы дома, если в договоре не согласовано иное, должны по очереди убирать:
  - лестничные площадки, подвал, чердак
  - пути прохода к дому, включая наружную лестницу
  - двор
  - тротуар перед домом

Также в соответствии с этим планом уборка снега и льда и посыпание песком при гололеде осуществляются квартиросъемщиками или собственниками, которые сами проживают в квартире или не сдают ее. Моющие средства и посыпка предоставляются квартиросъемщиками или, если квартиры не сданы, собственниками жилья. Меры по борьбе с гололедом должны действовать с 07:00 до 20:00, если в официальных постановлениях не было указано другое время.

- 3) Вторсырье, отходы и мусор должны собираться или выбрасываться в предусмотренные для этой цели баки. Необходимо соблюдать действующие в этом отношении положения города Фрайбурга. Вопросы по сортировке вторсырья и т.п. необходимо направлять в Управление по переработке отходов и очистке города Фрайбурга (Abfallwirtschaft und Stadtreinigung Freiburg GmbH). Крупногабаритный мусор, картонные упаковки и т.п. можно выбрасывать в баки только в измельченном виде. Пожалуйста, следите за тем, чтобы отходы или мусор не падали и не высыпались в доме, в зоне подъезда к дому или на площадке, где установлены мусорные баки. Желтые мешки можно выставлять к внешней



обочине дороги не раньше вечера, предшествующего вывозу мусора.

- 4) Прачечная и помещения для сушки белья (при наличии) находятся в распоряжении жильцов в соответствии с вывешенным графиком. По окончании стирки прачечную и все оборудование необходимо тщательно очистить. Ключи от прачечных и помещений для сушки белья необходимо вовремя передавать следующему в очереди. На балконах можно сушить белье не выше перил.
- 5) Разрешается использовать стиральные и посудомоечные машины исключительно с плотно подсоединенными подводными и отводящими шлангами. После цикла стирки и мытья посуды необходимо перекрыть соответствующий запорный вентиль.
- 6) Сушильные машины для белья с выбросом воздуха в арендованных помещениях использовать запрещается.
- 7) Разрешается чистить и выбивать ковры только в специально предназначенных для этого местах, в будние дни с 08:00 до 12:30 и с 14:30 до 19:00.
- 8) Ящики для цветов можно размещать только с внутренней стороны балконов или лоджий и с соблюдением общих предписаний по безопасности. При поливке цветов на подоконниках и балконах необходимо следить за тем, чтобы вода не стекала по стене дома и на окна, балконы, навесы и т.п. других жильцов дома. То же относится к сушке белья и проведению ремонтных работ.
- 9) В туалеты и/или раковины запрещается выбрасывать бытовые и кухонные отходы, бумажные подгузники, прокладки и тому подобное.
- 10) Абсолютно запрещено кормление голубей, ворон, бродячих кошек и т.п. в зоне жилого здания, включая придомовую территорию.
- 11) Квартиру необходимо регулярно и достаточно проветривать. Это осуществляется в виде ежедневного многократного полного открытия окон (длительностью прилб. 5–10 минут за один цикл проветривания; во время проветривания необходимо закрыть термостатные вентили батарей). Со стороны лестничной клетки квартиру проветривать нельзя. Непрерывное проветривание с откинутыми (открытыми сверху) окнами вызывает повышенный расход энергии и, таким образом, увеличение расходов на отопление, кроме того, существует опасность вымораживания оконной перемычки, что способствует негативному воздействию влажности. По этой причине, пожалуйста, избегайте подобного.

- 12) Окна подвала, чердака и лестничных клеток в холодное время года необходимо держать закрытыми. Слуховые окна во время дождя и плохой погоды необходимо закрывать и запирать.
- 13) Когда температура снаружи опускается ниже нуля, необходимо предпринять все соответствующие меры, чтобы предотвратить замерзание санитарного оборудования и трубопровода.
- 14) На время своего отсутствия или при невозможности физического осуществления по причине возраста или болезни житель дома обязан позаботиться о том, чтобы обязанности по очистке снега и уборке соблюдались или выполнялись третьими лицами за его счет. При длительном отсутствии ключ необходимо отдать на хранение. Об этом необходимо сообщить ответственному техническому работнику.
- 15) Запрещается оставлять транспортные средства во дворе, на пешеходных дорожках и зеленых насаждениях. Запрещается мыть транспортные средства в пределах жилой зоны. Запрещена замена масла и ремонт транспортных средств на нашем придомовом участке, включая гаражи, стоянки и подземные гаражи. Незаконно припаркованные транспортные средства после невыполнения просьбы об их устранении будут увезены на эвакуаторе на платной основе.



#### IV. Оборудование общего пользования

Для оборудования общего пользования действуют правила пользования, а также инструкции по эксплуатации и указательные таблички. Необходимо соблюдать планы распределения.

##### Антенна общего пользования

- 1) Жилые помещения снабжены широкополосным кабелем или аппаратурой для приема спутникового телевидения. Установка спутниковых тарелок квартиросъемщиком или собственниками жилья запрещена. В исключительных случаях спутниковая тарелка перед установкой должна быть заявлена и одобрена квартиросдатчиком, либо перед собранием собственников жилья заявлена и одобрена администрацией жилищного товарищества.
- 2) При помехах при приеме обратитесь к нашему предприятию-партнеру. Название компании и телефон для связи вы найдете на доске с Правилами внутреннего распорядка дома,

либо их можно запросить у ответственного бюро квартиросдатчика.

- 3) Жилец дома в любое время обязан сообщать уполномоченным FSB организациям информацию о приемной установке и подключенных к ней устройствах для осуществления контроля или ремонтных работ с приемной установкой, давать им доступ в арендованные помещения в общепринятое время дня и давать возможность провести тестовый сеанс передачи и, в случае необходимости, обеспечить возможность контроля подключенных к антенне общего пользования устройств.

##### Детские игровые площадки

Чужим детям разрешается играть на придомовом участке только вместе с детьми жильцов дома. Родителям играющих детей необходимо следить за тем, чтобы используемые игрушки, а также появившиеся загрязнения после игры удалялись из песочницы и с окружающей территории. Домашние животные не допускаются на игровую площадку.

##### Лифт / пассажирский лифт

- 1) Лифт может использоваться маленькими детьми только в сопровождении взрослых. Необходимо следить за тем, чтобы лифт не использовался для игры. Продолжительная нагрузка приводит к неисправностям.
- 2) Разрешается перевозить в лифтах тяжелые и крупногабаритные предметы, предметы мебели и тому подобное только в том случае, когда допустимая грузоподъемность не превышает.
- 3) Об использовании лифта для перевозки домашнего имущества при переезде должно быть сообщено ответственному бюро квартиросдатчика. В этом случае необходимо надлежащим образом защитить кабину лифта от повреждений любого рода. Загрязнения необходимо немедленно устранить.
- 4) О неполадках и неисправностях сообщайте, пожалуйста, в аварийную техническую службу (тел. 0761-2105-100).
- 5) В случае пожара пользоваться лифтом запрещается.

##### Подземные гаражи / стоянки для автомобилей / гаражи

Арендатор или собственник машино-места отвечает за надлежащее состояние своего места в подземном гараже, на стоянке или в гараже. Хранение любых предметов разрешается только в исключительных случаях и с соблюдением правил пожарной безопасности. Парковка списанных автомобилей запрещается. Если незаконно припаркованное транспортное средство не будет убрано в срок по требованию, собственник обязан удалить его, расходы ложатся на виновника. Общие загрязнения, в первую очередь, связанные с транспортным средством загрязнения машинным маслом, необходимо немедленно устранять.



#### V. Общественный порядок и безопасность в целом

Все административные и полицейские предписания действуют в их актуальной редакции и подлежат к соблюдению квартиросъемщиками/собственниками даже в том случае, если это не указано отдельно в настоящих Правилах внутреннего распорядка.

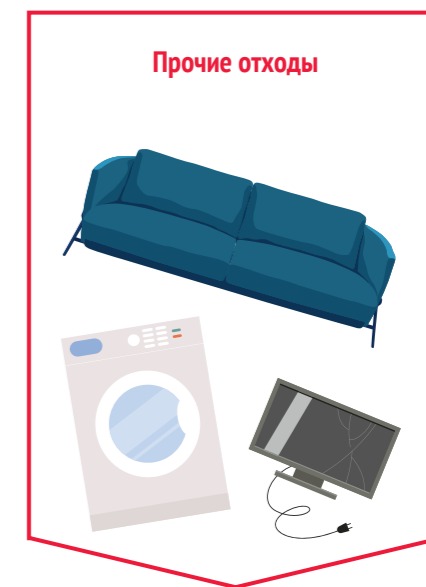
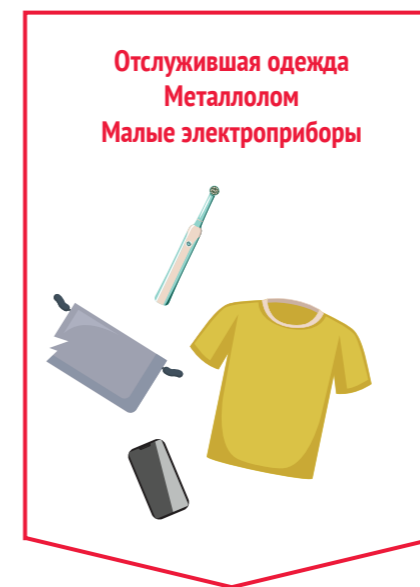
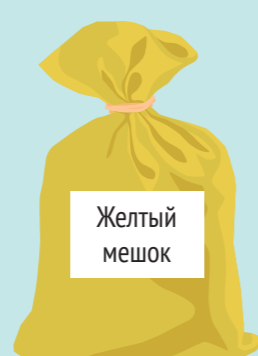
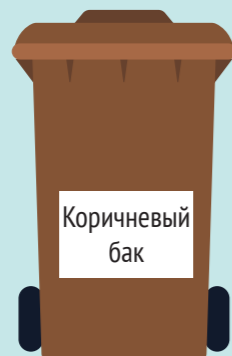
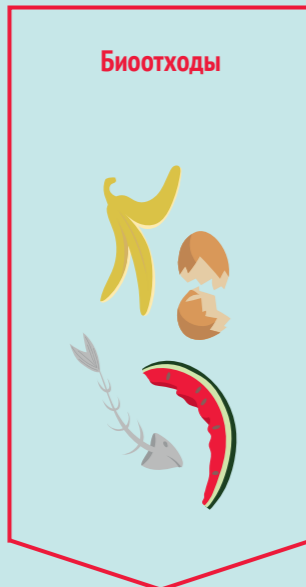
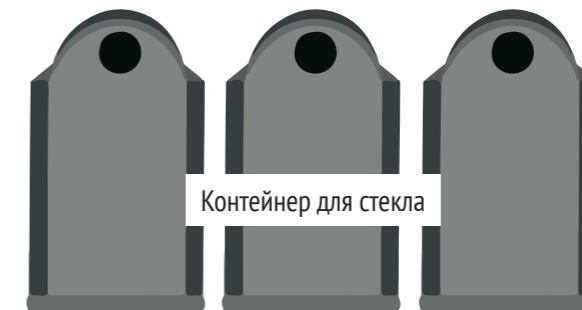
Настоящие Правила внутреннего распорядка вступают в силу немедленно, если это не исключено иными правовыми или договорными причинами.

# Раздельный сбор мусора

Сортируйте отходы правильно

## Больше качества жизни в нашем районе

В доме и вокруг него приятнее, когда все аккуратно. Каждый может внести свой вклад. Присоединяйтесь и вы!



# BİNA YÖNETMELİĞİ

## Genel bilgiler

Uyumlu bir apartman topluluğu, tüm bina sâkinlerinin karşılıklı anlayışını gerektirir. Çocukların, yaşlıların ve hasta bina sâkinlerinin yararının özellikle gözönüne alınması gerekmektedir. Rahatsız olmaksızın bir arada yaşamayı teşvik etmek üzere kira sözleşmesinin yasal bağlayıcı parçası olarak veya mal sahipleri toplantısının kararına uygun olarak aşağıdaki bina yönetmeliğine uyulmalıdır.

## I. Gürültüden koruma

- 1) Önlenebilir gürültü, tüm bina sâkinlerini gereksiz biçimde rahatsız eder. Bu nedenle, 12.30-14.30 ve 21.00-07.00 saatleri arasındaki gürültü yasağı olan saatlerde gürültüye neden olmak veya izin vermek yasaktır. Televizyon, radyo ve ses cihazları her zaman oda sesine ayarlanmalıdır; dışarıda (balkonlarda, sundurmalarda, bahçelerde vb.) kullanımı diğer bina sâkinlerini rahatsız edemez. Gürültü yasağı olan saatlerde müzik yapılmasına izin verilmez.
- 2) Daire, avlu veya bahçedeki ev ve usta işleri (süpürme, çamaşır makinesi çalıştırma, halı dövme, çim biçme ve benzeri) sırasında rahatsız edici seslerden kaçınılamıyorsa, bu işler hafta içi 08.00-12.30 ve 14.30-19.00 saatleri arasında ve Cumartesi günleri 08.00-12.30 saatleri arasında yapılmalıdır. Bu düzenleme, Freiburg Belediyesi Polis Yönetmeliği'nin yürürlükteki şeklinin 2. maddesine dayanmaktadır. Tarafımızca veya görevlendirdiğimiz şirketler tarafından mülkümüzde veya binaların içinde ve dışında yapılacak usta veya bahçe işleri, yasalar aksini öngörmediği sürece, bunun dışındadır.
- 3) Özel günlerde yapılacak kutlamalar, ilgili bina sâkinlerine zamanında duyurulmalı ve gürültü açısından yerel polis yönetmeliğine uyulmalıdır.
- 4) Bir bina sâkininin ağır hasta olması halinde, buna özellikle duyarlı olunmalıdır.
- 5) Çocuklar ve gençler, mümkün olduğunca oyun alanlarında oynamalı veya yerleşim bölgesinde spor için öngörülen tesisleri kullanılmalıdır. Bu amaçla sağlanan tesislerde oyun oynarken ve spor yaparken, komşulara ve bitkilere dikkat edilmelidir. Gürültülü oyunlara ve örn. futbol gibi spor türlerine binaların hemen bitişiğindeki açık alanlarda, merdiven boşluklarında ve diğer bitişik odalarda izin verilmez.



## II. Güvenlik

- 1) Bina sâkinlerini ve binayı korumak için bina giriş kapıları her zaman kapalı tutulmalıdır. Bodrum giriş kapıları ve avlu kapıları kullanımdan hemen sonra tekrar kilitlenmelidir. İtfaiye, ambulans, polis vb. çağrıldığında, çok değerli zamanın kaybedilmemesi için, bina giriş kapısının sadece kapalı olmasına, ama kilitli olmamasına her zaman dikkat edilmelidir.
- 2) Bina ve avlu girişleri, merdivenler ve koridorlar, ancak engelsiz tutuldukları takdirde kaçış yolu olma amaçlarını yerine getirebilirler. Bu nedenle buraları alışveriş arabaları, bisikletler ve motosikletler, çocuk arabaları, çiçek sehpaları vb. tarafından engellenemez. Ortak kullanılan odalara veya ortak kullanılan merdivenlere ve koridorlara hiç bir şey konulamaz veya depolanamaz. Çocuk arabaları sadece belirlenmiş yerlere konulabilir. Hacimli atıklar ortak kullanılan odalarda veya dış tesislerde depolanamaz.
- 3) Patlayıcı maddeler binaya veya arsaya getirilemez. Akaryakıt ancak önceden ev sahibinin izni alınarak depolanabilir. Ayrıca, Bina Yönetmelikleri Dairesi'nin resmi yönetmelikleri dikkate alınmalıdır. Benzin, boya, tiner ve benzeri yangın çıkarabilecek, kolay tutuşan ve kokuya neden olan maddelerin bodrumlarda veya depolarda depolanması yasaktır. Aynı şekilde zehirli maddelerin ve örn. propan gazı gibi basınçlı tüplerin depolanması da yasaktır.
- 4) Görülen tüm bina hasarları, özellikle de su ve kalorifer borularındaki sızıntı veya diğer arızalar, zaman geçirmeksizin sorumlu kiracı ofisine veya mesai saatleri dışında 0761-2105-100 numaralı telefonda nöbetçi servise bildirilmelidir. Gaz kokusu olması halinde, enerji ve su tedarikinden sorumlu Badenova AG und Co. KG'ye derhal 0800-2767767 numaralı telefonda haber verilmelidir. Kibrit/çakmak ateşi kullanmayın, elektrik düğmelerine basmayın, pencereleri açın, mümkünse gaz beslemesini kesin.
- 5) Koridor ve merdiven boşluğu ışıkları arızalanırsa veya boru tıkanıklıkları, kilit/silindir arızaları vb. gibi diğer arızalar tespit edilirse, zaman geçirmeksizin sorumlu kiracı ofisi veya yönetici bilgilendirilmelidir.
- 6) Balkonlarda, sundurmalarda ve binaya doğrudan bitişik alanlarda katı, sıvı veya gaz yakıtlarla veya elektrikli aletlerle ızgara yapılmasına izin verilmez.

- 7) Pencerelere, sundurmalara, balkonlara ve teraslara tente, İspanyol duvarı ve benzerlerinin takılması ve yapılması izne tâbidir.
  - 8) Tabela takılması ev sahibinin önceden iznini gerektirir.
  - 9) Moped ve scooterlar da dâhil olmak üzere motorlu taşıtların kiralanan yerlere, bina içine veya belirlenen park yerleri dışında arsada herhangi bir yere konması, ev sahibinin önceden iznini gerektirir.
  - 10) Sadece FSB görevlileri veya apartman dairesinde mal sahibinin kendisi tarafından görevlendirilen uzmanlar, elektrik tesisatında işlem yapma yetkisine sahiptir.
  - 11) Elektrik sayaçlarına, gaz sayaçlarına, kapatma vanalarına vb. erişim her zaman açık tutulmalıdır.
  - 12) Kaçak akım koruma şalterinin (FI şalterinin) kontrolünden kiracı veya apartman dairesinde kendisi oturan mal sahibi sorumludur. Bu kişi, en az 6 ayda bir FI şalterini çalıştırmakla yükümlüdür. FI şalteri sigorta kutusunda bulunur (istisnai durumlarda banyodaki lavabonun üzerindeki prizle birlikte). Test düğmesine basılarak bu tetiklenir. Bu test düğmesi sonra yukarıya doğru önceki konumuna geri getirilmelidir.
  - 13) Köpek ve kedi gibi hayvanların beslenmesi izne tâbidir. Örn. yırtıcı kedi, sürüngen, yılan, akrep, tarantula vb. gibi tehlike arzeden egzotik hayvanlara izin verilmez. Süs balığı, süs kuşu (örneğin muhabbet kuşu), hint domuzu vb. gibi küçük hayvanların beslenmesine sınırlı ölçüde izin verilir. Küçük hayvanların beslenmesi, apartman dairesine veya komşulara rahatsızlık vermemelidir. Köpek beslemenin genel olarak yasak olmadığı yerlerde, ısırın, saldırgan ve tehlikeli olarak sınıflandırılan köpeklere her zaman ağızlık takılmalı ve bunlar mülkümüzde tasmayla gezdirilmelidir. Burada ayrıca düzenlenmemiş ise, İçişleri Bakanlığı'nın tehlikeli köpeklerin beslenmesine ilişkin polis yönetmeliği yürürlükteki şekliyle geçerlidir.
- 1) Normalin dışındaki pislikler (örn. kalorifer yakıtı veya kömür teslimatları, evdeki tadilatlar, vb.) sorumlu bina sâkinleri tarafından zaman geçirmeksizin giderilmelidir.
  - 2) Apartman içinde asılı temizlik planında da görülebileceği üzere, sözleşmede aksi kararlaştırılmadıkça, bina sâkinleri dönüşümlü olarak



## III. Temizlik

- Apartman içini, bodrumu, tavan arasını
  - Dıştaki merdivenler de dâhil olmak üzere binanın dışındaki giriş yollarını
  - Avluyu
  - Binanın önündeki kaldırımı temizlemekle yükümlüdür.
- Aynı şekilde bu temizlik planına göre, kiracılar veya apartman dairesinde kendisi oturan ya da kiraya vermemiş olan mal sahipleri tarafından, kar ve buz temizleme, buzlanma halinde bunu çözücü malzeme serpmeye çalışmaları da yapılmalıdır. Temizlik malzemeleri ile buzlanma çözücü malzemeler, kiracı veya kiralananmamış dairelerde mal sahibi tarafından temin edilmelidir. Kışın kayganlığa karşı alınacak önlemler, resmi mevzuatta başka saatler belirtilmediği sürece, saat 07.00 ile 20.00 arasında etkisini göstermelidir.
- 3) Geri dönüştürülebilir malzemeler, atıklar ve çöpler sadece bu amaç için öngörülen çöp bidonlarına atılabilir veya imha edilebilir. Freiburg Belediyesi'nin buna ilişkin yürürlükteki mevzuatı dikkate alınmalıdır. Geri dönüştürülebilir malzemelerin ayrılması vb. ile ilgili sorular Abfallwirtschaft und Stadtreinigung Freiburg GmbH adlı şirkete yöneltilmelidir. Hacimli atıklar, karton kutular vb. sadece parçalanmış halde çöp bidonlarına atılabilir. Lütfen hiç bir atık veya çöpün binanın içine, giriş yollarına veya çöp kutularının bulunduğu yerlere düşmemesine veya dökülmemesine dikkat edin. Sarı torbalar, en erken toplama işleminden önceki akşam yaya yolunun en dış kenarına konulabilir.
  - 4) Varsa çamaşırhâne ve kurutma odaları, mevcut sınıflandırmaya göre kullanıma sunulur. Çamaşır yıkama işlemi bittikten sonra çamaşırhâne ve tüm eşyalar iyice temizlenmelidir. Çamaşırhâne ve kurutma odası anahtarları bir sonraki kiracıya zamanında teslim edilmelidir. Balkonlarda sadece balkon demiri/duvarı yüksekliğine kadar çamaşır kurutulabilir.
  - 5) Çamaşır ve bulaşık makineleri sadece sabit bağlanmış su giriş ve çıkış hortumları ile çalıştırılabilir. Yıkama ve durulama işleminden sonra ilgili kapatma vanası kapatılmalıdır.
  - 6) Kiralanan dairelerde havayı dışarı veren çamaşır kurutma makineleri çalıştırılmaz.
  - 7) Halılar sadece belirlenen yerde, hafta içi 08.00-12.30 ve 14.30-19.00 saatleri arasında temizlenebilir ve dövülebilir.
  - 8) Çiçek saksıları sadece balkon veya sundurmanın iç kısmına ve genel güvenlik kuralları dikkate alınarak konulabilir. Pencere kenarlarında ve balkonlarda çiçek sularken, suyun binanın duvarından aşağıya ve diğer bina sâkinlerinin pencerelerine, balkonlarına, tentelerine vb. akmasına

dikkat edilmelidir. Aynısı çamaşır kuruturken ve temizlik yaparken de geçerlidir.

- 9) Ev ve mutfak atıkları, kağıt bebek bezleri, pedler ve benzeri tuvaletlere ve/veya lavabolara atılarak imha edilemez.
- 10) Dış tesisler de dahil olmak üzere sitede güvercin, karga, sokak kedisi vb. beslenmesi kesinlikle yasaktır.
- 11) Konut düzenli olarak yeterince havalandırılmalıdır. Bu, pencerelerin günde birkaç kez tamamen açılmasıyla yapılır (havalandırma başına yaklaşık 5-10 dakika süreyle; havalandırma esnasında radyatörlerin termostat vanalarını kapatın). Konut, apartman içine doğru havalandırılmaz. Pencereleri üstten açarak havalandırma, daha fazla enerji tüketimine ve dolayısıyla da daha fazla yakıt masrafına neden olur ve ayrıca pencere lentosunun soğuma riski vardır ki, bu da nem hasarlarına ortam sağlar. Bu nedenle lütfen mutlaka bundan kaçının.
- 12) Bodrum, tavan arası ve merdiven boşluğu pencereleri soğuk mevsimlerde kapalı tutulmalıdır. Çatı pencereleri yağmur ve fırtınada kapatılmalı ve kilitlemelidir.
- 13) Dışarıda hava sıcaklığı donma noktasının altına düştüğünde, sıhhi tesisat ve boru hatlarının donmasını önlemek üzere tüm uygun önlemler alınmalıdır.
- 14) Bina sâkini, evde bulunmayacağı süre boyunca veya yaşı ya da hastalığı nedeniyle yükümlülüklerini yerine getiremeyecek olması halinde, kış bakım ve temizlik yükümlülüklerine uyulmasını veya gerekirse masrafları kendisine ait olmak üzere üçüncü kişiler tarafından yapılmasını sağlamalıdır. Uzun süre evde olunmayacaksa, anahtar bırakılmalıdır. Sorumlu teknik çalışan bu konuda bilgilendirilmelidir.
- 15) Araçlar, avluya, yaya yollarına veya yeşil alanlara park edilemez. Araçlar, site içinde yıkanamaz. Garaj, park yerleri ve kapalı otoparklar da dâhil olmak üzere mülklerimizde araçların yağının değiştirilmesi ve tamir edilmeleri yasaktır. Yasak park edilmiş araçlar, oradan götürülmeleri talebine rağmen orada bırakılmaları halinde, masrafları araç sahibine ait olmak üzere çektirilir.

#### Ortak anten

- 1) Siteler, koaksiyel kablo veya uydu yayın sistemi ile donatılmıştır. Kiracının veya sitedeki kat mâliklerinin kendi çanak antenlerini kurmaları yasaktır. İstisnai durumlarda, çanak anten için kurulumdan önce ev sahibine veya mal sahipleri toplantısından önce yöneticiye başvurularak onay alınmalıdır.
- 2) İyi çekmemesi halinde, lütfen sözleşmeli partnerimize başvurun. Şirketin adı ve telefon numarası için lütfen bina yönetmeliği camedânına bakın veya sorumlu kiracı ofisinize sorun.
- 3) Bina sâkini, alıcı sistemi ve bağlı cihazlar hakkında FSB tarafından yetkilendirilmiş kuruluşlara her zaman bilgi vermek, alıcı sisteminde kontrol veya onarım çalışmaları amacıyla günün normal saatlerinde veya test yayın zamanlarında kiralık konutlara girilmesine izin vermek ve gerekirse ortak anten sistemine bağlı cihazların kontrol edilmesine olanak sağlamak zorundadır.

#### Çocuk oyun alanları

Binadan olmayan çocukların binaya ait arazide oynamalarına, sadece bina sâkinlerinin çocukları ile birlikte izin verilir. Oyun oynayan çocukların anne-babaları, oyuncakların ve meydana gelebilecek çöplerin çocuklar oyunlarını bitirdikten sonra kum havuzundan ve çevresinden toplanmasına dikkat etmelidir. Evcil hayvanlar oyun alanından uzak tutulmalıdır.

#### Asansör

- 1) Asansör, küçük çocuklar tarafından sadece bir yetişkin eşliğinde kullanılabilir. Asansörün oyun amaçlı kullanılmamasına dikkat edilmelidir. Sürekli yük hasara yol açar.
- 2) Ağır ve hacimli eşyalar, mobilyalar ve benzerleri, asansörlerde ancak asansörün izin verilen yük kapasitesi aşılmadığı takdirde taşınabilir.
- 3) Asansörün taşınırken eşya taşımada kullanılacağı, sorumlu kiracı ofisine bildirilmelidir. Bu durumda asansör kabini, her tür hasara karşı uygun şekilde korunmalıdır. Kirler zaman geçirmeksizin giderilmelidir.
- 4) Anormalliklerde ve arıza halinde, lütfen teknik acil servisi (Tel. 0761-2105-100) bilgilendirin.
- 5) Yangın halinde asansörün kullanılması yasaktır.

#### Kapalı otoparklar/Araç park yerleri/Garajlar

Kiracı veya kiralanmamış park yerlerinde mal sahibi, kapalı otoparkının, araç park yerinin veya garajının düzgün durumda olmasından sorumludur. Buralara eşya konulmasına sadece istisnai durumlarda ve itfaiye mevzuatının dikkate alınması halinde izin verilir. Hurda araçların buralara park edilmesi yasaktır. Aracın talep edilmesine rağmen süreye uygun olarak buradan götürülmemesi halinde, mal sahibi, masraflarını daha sonra duruma yol açan kişiye fatura etmek üzere ücrete tâbi biçimde aracın imha edilmesini sağlamak zorundadır. Genel olarak kirler, özellikle de araçtan kaynaklanan yağ kirleri derhal temizlenmelidir.



#### V. Genel kamu düzeni ve güvenliği

Tüm resmi ve polisiye mevzuat, yürürlükteki haliyle geçerlidir ve işbu bina yönetmeliğinde açıkça belirtilmemiş olsa da, kiracılar/ mal sahipleri tarafından dikkate alınmalıdır.

İşbu bina yönetmeliği, daha başka yasal veya sözleşmeye dayalı hükümler engel olmadığı sürece, derhal yürürlüğe girer.



#### IV. Ortak kullanılan tesisler

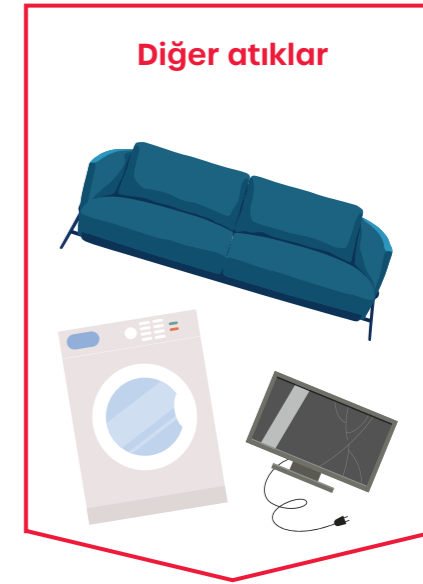
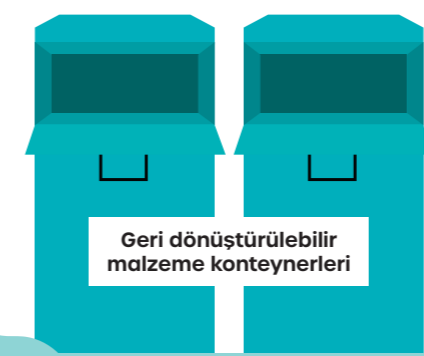
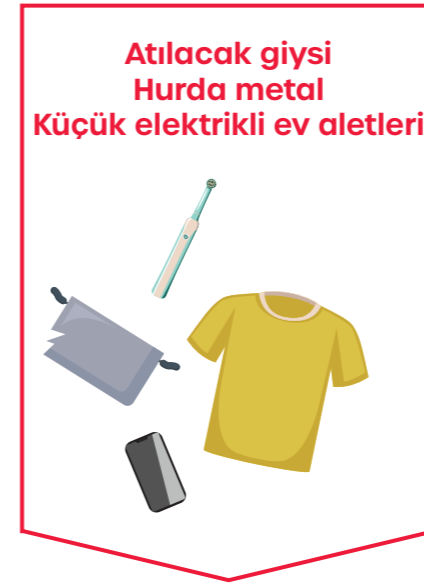
Ortak kullanılan tesisler için kullanım kuralları, işletme tâlimatları ve bilgilendirici levhalar geçerlidir. Sınıflandırma planları dikkate alınmalıdır.

# Atık ayırma

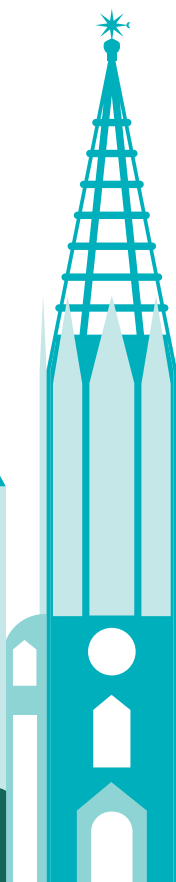
Atıkları doğru şekilde ayırın

## Semtte daha yüksek yaşam kalitesi

Binanın içi ve çevresi düzenli olduğunda her şey daha güzel. Her hâne buna katkıda bulunabilir. Siz de katılın!



Wir sind für Sie da  
Ne jemi kētu pēr ju  
Tu smo za vas  
نحن هنا من أجلك  
We are at your service  
Nous sommes là pour vous  
Мы всегда к вашим услугам  
Yanınızdayız



Mieterbüro  
Haslach  
Laubenweg 1  
79115 Freiburg  
0761 2105-720

Mieterbüro  
Stühlinger  
Wannerstraße 26b  
79106 Freiburg  
0761 2105-730

Mieterbüro  
Nordstadt  
Tennenbacherstraße 37  
79106 Freiburg  
0761 2105-700

Mieterbüro  
Weingarten  
Binzengrün 28  
79114 Freiburg  
0761 2105-740

[www.wohneninfreiburg.de/mieten/beratung](http://www.wohneninfreiburg.de/mieten/beratung)

03/2024



[www.freiburger-stadtbau.de](http://www.freiburger-stadtbau.de)

Freiburger  
Stadtbau

