

BINA TÜZÜĞÜ

(Kira anlaşmasının hukuki kısmıdır)

1. Karşılıklı saygılı davranma

Aynı binada oturan kişilerin komsularına güvenerek ve itimat ederek yaşayabilmeleri için karşılıklı saygılı davranmaları ve dikkat etmeleri gerekmektedir. Herkesin komsuları ve ev sahibi ile huzurlu geçinmesi ve yapılan anlaşmaya göre kendisine kiralanana mali özenle, dikkatle kullanması gerekir.

2. Gürültüden kaçınma

Asiri ses ve gürültü diğer komsuları gereksiz yere rahatsız eder. Televizyon, radyo ve diğer müzik aletlerinin sesini odadan çıkmayacak şekilde ayarlayınız. Eğer dışarıda (örneğin balkonda veya bahçede) televizyon seyrediyorsanız veya müzik dinliyorsanız, diğer komsuları rahatsız etmeyiniz. Evinizde, merdivenlerde ve bahçede gürültü yapmayınız ve kapıları hızlı kapatmayınız.

Eğer müzik aleti çalışıyorsanız veya müzik dinliyorsanız komsularınızın rahatsız olmamasına dikkat etmelisiniz ve bu bina tüzüğüne göre davranmalısınız. Saat 13.00 ve 15.00 arası ve akşam 8.00'den sabah 8.00'e kadar müzik aleti çalmak yasaktır. Diğer zamanlarda 1 saatten fazla müzik aleti çalmak yasaktır. Müzik aleti çalarken pencereler kapalı kalmalıdır. Asiri sesli müzik aletlerini çalmak yasaktır (örneğin trompet veya davul): Müzik dersi yalnız ev sahibinin izniyle verilebilir.

Eğer evde veya bahçede sesli işler yapıyorsanız (örneğin bahçede halıyı çubukla çirpmek, elektrikli süpürge makinesini kullanmak, bahçede çimen makinesi ile çimen biçmek v.s.), bu işleri yalnız iş günlerinde saat 8.00'den 12.00'ye kadar ve saat 15.00'den 18.00'e kadar yapabilirsiniz. Saat 13.00'den 15.00'e kadar ve saat 22.00'den 8.00'e kadar geçerli olan istirahat zamanlarında baskalarını rahatsız etmeyiniz.

3. Çocukların oyun yerleri

Yalnız küçük çocuklar ve okula gitmeyen çocuklar çimende oynayabilir. Bahçede, yaya kaldırımında ve çamaşır asma yerlerinde futbol oynamak ve bisiklet sürmek yasaktır. Evlerin çevresinde, merdivenlerde ve diğer odalarda yasaktır gürültülü oyunlar oynanması ve spor yapılması yasaktır.

4. Merdivenlerin temizlenmesi

Binalar ve çevre temiz tutulmalıdır. Kirlenmeye sebebiyet verenler temizlemek zorundadır. Her binanın girişi, merdivenler, bodrum ve çatı boşluğu temizlenmelidir.

'Kleine Hausordnung', yani küçük bina tüzüğüne göre her hafta cuma veya cumartesi günleri merdivenler, merdivenlerdeki pencereler ve alt kata kadar giden parmaklıklar temizlenmelidir.

'Grosse Hausordnung', yani büyük bina tüzüğüne göre her cuma veya cumartesi günleri bodruma giden yol ve bodrum katı, bisiklet odası ve saatin bulunduğu oda, merdivenler, bina ve bodrum kapıları, posta kutuları, zile basılan yer, zeminler ve çatıya boşluğuna çıkan merdiven ve çatının kapısı ve (eğer varsa) asansör temizlenmelidir. Bu temizlik işleri her hafta komsular arasında paylaşılarak yapılmalıdır. Eğer kiracı evde değilse veya hastaysa, yine de haftalık temizlik işlerinin yapılmasını sağlamalıdır.

5. Merdivenler ve koridorlar

Evin dış kapısı, merdivenler, koridorlar ve her dairenin girişleri yangın anında kaçış yolunun kapanmaması için her zaman boş bırakılmalıdır. Bu nedenle merdivenlere ve koridorlara çocuk arabası, bisiklet, ayakkabı dolabı, saksı çiçeği, bira kutuları veya diğer eşyalar konulup buraların işgal edilmemesi gerekmektedir. Çocuk arabaları ve bisikletler bunlar için özel yapılmış yerlere veya bisiklet odalarına konulmalıdır.

6. Çamasir yıkama ve kurutma yerleri ve saatleri

Çamasırları asmak ve kurutmak için çamasir asma yerleri kullanılmalıdır. Çamasir kuruduktan sonra toplanmalıdır. Çamasir asma yerlerinin baska bir amaçla kullanılması yasaktır. Pazar ve dini tatil günlerinde çamasirlarin disariya asilmesi yasaktır.

Halilar yalnız hali temizleme yerlerinde temizlenebilir. Kiyafetleri, ayakkabilari ve diger esyalari pencereden, merdivenden veya balkondan asagiya çirpmak yasaktır. Balkonda havalanmasi ve kurumasi için asılan kiyafetlerin ve çamasirlarin boyu balkon korkuluklarinin boyunu asmamalıdır.

Çamasir makinesi ve çamasir kurutma makinesi binada bulunan su ve elektrik baglantilarina takılmalıdır. Çamasir sularinin küvete, tuvalete ve lavaboya dökülmesi yasaktır.

Çamasirhanede çamasir makinesini çalistirmek veya orada çalismak aksam saat 8.00'den sabah saat 8.00'e kadar ve pazar ve dini tatil günlerinde yasaktır. Çamasirhanede çamasir yıkadıktan sonra çamasir makinesi, çamasir sikma makinesi ve çamasir kurutma makinesi temizlenmelidir. Çamasirhanede çamasir makinesine yanlış para atan veya çamasir makinesinin saatini bilerek degistiren kisi kanunen cezalandirilir. Çevrede araba yıkamak yasaktır.

7. Evcil hayvanlar

Kus, hamster ve süs baligi gibi küçük evcil hayvanlarına müsaade edilir. Fakat diger evcil hayvanlar için ev sahibinden müsaade alınmasi gerekmektedir. Büyük, tehlikeli ve zehirli hayvanların barindirilmesi yasaktır.

8. Balkon, çiçek saksilari ve güneşlik

Çiçek saksilari balkonun iç tarafında uygun yerlere konulmalıdır. Asagi katta oturan komsuya su, diger sivi maddeler ve pislikler akmamalıdır. Balkonlarda suyun akmasi için bulunan deliklerin kapatılmaması gerekmektedir. Balkon sadece balkon olarak kullanılmalıdır. Balkona eski es yalar koymak yasaktır. Pencerelelerden ve balkonlardan sivi maddeler, çöp ve döküntü bahçeye, çatiya ve çati oluguna dökülmemelidir. Eger balkona güneşlik takılacaksa, o zaman ilk önce ev sahibine sormak gerekmektedir.

9. Giriş kapilari ve giriş yollari

Evde oturan bütün kiracilarin korunmasi için evin dis kapisinin, bodrum kapisinin ve avlu kapisinin her zaman kapali tutulmasi gerekmektedir. Giriş kapilari ve giriş yollarinin önleri kapatılmamalıdır.

10. Çimenlik saha ve çöp kutulari

Tasitların avluya, yaya kaldirimina ve çimenlere konulmasi yasaktır. Kanuna aykiri bir sekilde park edilmiş tasitlar ücretli çekilir. Çimenlerde ve yaya kaldirimlarında tasit sürmek yasaktır.

Çöpler yalnız çöp kutusuna atılmalıdır. Karton kutulari gibi çok yer tutan çöplerin küçültülmüş sekilde çöp kutularina atılması gerekmektedir. Çöp, resmi kurallara göre biolojik çöp, kagit çöpü ve diger çöpler olarak ayrılmalıdır. Lütfen çöpün eve, disariya, çimenlere ve çöp kutusunun çevresine dökülmemesine dikkat ediniz. Eger çöp kutularinin çevresinde parmaklik varsa, kapisini kapali tutunuz.

11. Levhalar

Firma levhalarinin, reklamların ve etiketlerin takilabilmesi için ev sahibinden müsaade alınmasi gerekmektedir. Ev sahibi yazili sekilde müsaade vermezse, kiraci oturduğu daireyi herhangi bir sekilde degistiremez.

12. Tuvaletin ve lavabonun temizligi

Mutfak çöpü, çocuk bezleri, kedi yatakligi v.s. gibi çöplerin tuvalete ve lavaboya atılması yasaktır. Kiraci tuvalette ve lavaboda kendisinin sebebiyet verdiği tiikanikliklari ve zararları gidermek ve ortaya çıkan masraflari kendisi karşılamak zorundadır.

13. Don ve yangin tehlikesi, firtina

Disaridaki hava sicakligi sifirin altina düstüğü zaman, pencereler kapatilmali, daireler soguga karsi korunmali ve sihhi tesislerin donmamas i için odalar isitilmalidir. Bodrum, çatı ve merdivenlerde bulunan pencereler soguk mevsimlerde kapali tutulmalidir. Çati pencereleri yagmur ve firtinalarda kapatilmali ve sürgülenmelidir. Yanici ve siddetli kokan maddelerin bodruma ve çatı bosluguna konulmasi yasaktir. Çamasir asilan yerlere esyalarin birakilmasi yasaktir. Patlayici maddelerin eve veya çevresine getirilmesi yasaktir. Fuel oil (sobalarda ve kaloriferlerde kullanılan yakma yagi) resmi kurallara göre kullanılmalidir. Balkonlarda ve binalarin çevrelerinde sert veya sivi maddelerle izgara yapmak yasaktir.

14. Havalandirma

Küf tutmamas i için hava soguk olsa bile daireler havalandirilmalidir (pencereler 10 dakika boyunca tam açilmalidir) ve isitilmalidir. Dairelerin, bilhassa mutfak kapisinin merdivenlere dogru açilip havalandirilmesi yasaktir. Bunun yerine pencereleri açip havalandirabilirsiniz.

15. Yanici maddeler, ocak ve soba

Dairelerde yanici maddelerin kullanilmasi ve muhafaza edilmesi yasaktir. Odun yalnız disarida ev sahibinin gösterdiği bir yerde ve isgünlerinde saat 10.00 ve 12.00 arasi veya 15.00 ve 17.00 arasi kirilabilir. Ocak ve sobaların kurum tutmamas i ve zarara ugramamas i için uygun bir sekilde kullanilmasi ve temizlenmesi gerekmektedir.

16. Hasarlar

Su ve gaz borulari hasarlı veya delikse derhal ev sahibine haber verilmelidir. Eger bir oda gaz kokuyorsa, bu odaya atesle veya kibritle girilmemelidir. Böyle bir anda elektrik salterleri kullanilmamalidir. Pencereler açilmali ve ana musluk kapatilmalidir. Konutlarda hasarat çıkarsa, derhal ev sahibine haber verilmelidir.

17. Degisik hususlar

Bu tüzüğe aykiri davranan ve kurallara uymayan bir kiraci, sebebiyet verdiği zararların tamamını kendisi karsilamak zorundadır. Evlerin anahtarlarını baska kisilere vermek yasaktir. Ev sahibi bu tüzüğü kiracilar arasında olan kavgayı düzeltmek veya yönetim kurulunda degismesi gereken bir durum için degistirebilir.

GEWOBAU Erlangen, Eylül 2000