

Regole della casa

La convivenza in una comunità domestica richiede una considerazione reciproca per tutti i residenti. Per poter vivere insieme indisturbati, come parte del contratto di locazione devono essere rispettate le seguenti regole della casa, che sono giuridicamente vincolanti.

In ogni casa dovrebbe prevalere un comportamento tollerabile, calmo e disponibile. Per questo motivo, ogni residente dovrebbe astenersi dal fare rumore, litigare, bisticciare, sbattere porte, correre su e giù per le scale e trattenersi nella tromba delle scale inutilmente. Tranquillità, ordine, pulizia e riservatezza garantiscono la convivenza pacifica in casa; le divergenze di opinione dovrebbero in ogni caso essere risolte attraverso la comprensione e la discussione attenta tra i residenti coinvolti, evitando così dispute aperte. Vi preghiamo di trattare con cura l'appartamento che avete affittato e i servizi comuni.

I. PROTEZIONE DAL RUMORE

Il rumore è fastidioso per tutti i residenti. Pertanto, evitare qualsiasi inquinamento acustico oltre il livello normale: Quietè domestica generale: Dalle 13:00 alle 15:00 e dalle 22:00 alle 7:00. La domenica e nei giorni festivi si deve prestare particolare attenzione alla necessità di tranquillità per i residenti della casa. La televisione, la radio e le apparecchiature audio devono essere sempre impostate sul volume della stanza. Anche il loro utilizzo all'aperto (su balconi, logge, ecc.) non deve disturbare i vostri vicini. È vietato disturbare i vicini facendo musica, soprattutto durante i periodi di riposo generale. Non azionare lavatrici, asciugatrici e lavastoviglie più tardi delle 22:00.

Se non è possibile evitare rumori fastidiosi durante i lavori domestici e artigianali in casa, in cortile o in giardino (colpi di tappeti e pedane, aspirapolvere, lavori artigianali e simili), questi compiti devono essere eseguiti nei giorni feriali tra le 8.00 e le 12.00 e tra le 15.00 e le 18.00.

Fare il bagno e la doccia dovrebbe essere evitato tra le 22:00 e le 6:00.

Giochi dei bambini

I bambini dovrebbero giocare nelle aree giochi, se possibile. Assicuratevi che i giocattoli e i rifiuti siano raccolti alla fine del gioco e contribuiscano così alla pulizia dell'area giochi. L'utilizzo dei giochi nelle nostre aree giochi è a vostro rischio e pericolo. I vostri bambini devono a loro volta osservare i periodi di riposo generale durante il gioco. Durante il gioco e lo sport è necessario tenere in considerazione gli altri abitanti e la vegetazione. Non è consentito l'uso di biciclette, skateboard, pattini in linea, kickboard ecc. Questo vale anche per i cortili interni, i corridoi e le scale. Non sono ammessi giochi e sport rumorosi (ad es. partite di calcio) negli spazi aperti direttamente adiacenti agli edifici, nelle scale e in altri locali adiacenti.

I festeggiamenti in occasioni speciali che si protraggono oltre le 22 dovrebbero essere annunciati per tempo ai residenti interessati.

Non gettare rifiuti nelle aree verdi e non dare da mangiare agli animali, soprattutto piccioni e gatti.

II. SICUREZZA

Per proteggere gli abitanti della casa, le porte d'ingresso, gli ingressi della cantina e le porte del cortile devono essere sempre chiuse. Chiunque apra la porta di casa o le porte d'ingresso della cantina e le porte del cortile deve richiuderle immediatamente dopo l'uso.

Gli ingressi della casa e del cortile, i corridoi e le scale svolgono la loro funzione di vie di fuga e di salvataggio solo se sono tenuti sgombri. Carrozine, deambulatori o simili possono essere parcheggiati nelle scale solo se non limitano le vie di fuga e non ostacolano gli altri residenti della casa. Scarpe e armadietti per scarpe, portaombrelli, ecc. devono essere tenuti all'interno dell'appartamento, non nella tromba delle scale. Non devono quindi essere bloccate da auto, biciclette, motociclette, carrozine, ecc. È vietato il parcheggio di ciclomotori, scooter e motociclette all'interno degli edifici residenziali.

È vietato lo stoccaggio di sostanze infiammabili, altamente infiammabili e che causano odori in locali seminterrati o al pianterreno. Nessun oggetto può essere collocato sullo stenditoio comune.

I detonanti e i materiali esplosivi non possono essere portati in casa o sul terreno della proprietà. Per lo stoccaggio dell'olio da riscaldamento è necessario rispettare le direttive ufficiali.

In caso di perdite o altri difetti nelle condutture del gas e dell'acqua, l'azienda municipalizzata di Ulma/Nuova Ulma (Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH) e il responsabile dell'immobile devono essere immediatamente avvisati. In caso di emergenza, utilizzare anche i numeri di emergenza dei vigili del fuoco e della polizia. Per evitare la contaminazione dell'acqua tramite legionella e altre sostanze, si prega di assicurarsi, soprattutto se l'appartamento non viene utilizzato per un periodo di tempo prolungato (più di una settimana), di fare uscire sufficiente acqua calda e fredda dai rubinetti e dai soffioni della doccia e di attivare lo sciacquone del WC a sufficienza.

Se in una stanza si nota odore di gas, non accedere alla stanza con fiamme libere. Gli interruttori elettrici non

devono essere azionati. Le finestre devono essere aperte. Il rubinetto principale deve essere chiuso.

Le fessure di ventilazione dei bagni o delle porte della cucina non devono essere sigillate, in caso contrario sussiste un pericolo di vita in caso di utilizzo di apparecchi a gas.

Se l'illuminazione generale dell'ingresso principale, del corridoio o delle scale non funziona, il responsabile della proprietà deve essere immediatamente informato. Fino a quando non vengono adottate misure correttive, l'inquilino deve assicurarsi che le scale che portano all'appartamento e il corridoio a esso collegato siano sufficientemente illuminati. La sostituzione delle lampadine è di responsabilità degli inquilini.

La cottura alla griglia con combustibili solidi o liquidi non è consentita su balconi, logge e nelle aree direttamente adiacenti all'edificio.

È vietato fumare nel corridoio, nelle scale, in cantina e nelle altre sale comuni.

Se doveste essere in viaggio per un periodo di tempo prolungato o se non alloggiate nel vostro appartamento, lasciate una chiave a una persona di vostra fiducia (ad esempio un vicino, un parente o simili) per le emergenze e comunicateci il suo nome e l'indirizzo.

III. PULIZIA

È dovere di ogni residente dell'edificio garantire la massima pulizia possibile della casa e della proprietà, ogni contaminazione deve essere immediatamente rimossa da chi la provoca.

La casa e la proprietà vengono regolarmente pulite dalle famiglie secondo il regolamento del turno di pulizia settimanale. Per tutta la durata dell'assenza o in caso di malattia, il residente deve assicurarsi che le sue mansioni del turno di pulizia settimanale siano svolte da un'altra persona. Il turno di pulizia settimanale dura dalla domenica mattina al sabato sera! Accordi speciali possono essere presi in accordo con l'amministrazione dell'edificio.

Piccolo turno di pulizia settimanale

La pulizia delle scale è responsabilità degli inquilini. Le scale, le ringhiere, i pianerottoli, gli apparecchi di illuminazione e le finestre delle scale vengono puliti in alternanza dalle famiglie per ogni piano. Dove ci sono due o più appartamenti su un piano, le famiglie si alternano regolarmente, come nel caso del grande turno di pulizia settimanale. Le famiglie al piano terra sono responsabili anche della pulizia dell'ingresso. Negli edifici residenziali con camere da letto all'ultimo piano, le famiglie con una camera sono responsabili della pulizia continua dello spiazzo antistante, dei servizi igienici e delle scale che portano all'ultimo piano abitabile. Se necessario, vengono presi accordi speciali.

Grande turno di pulizia settimanale
Il grande turno di pulizia settimanale ruota continuamente da un appartamento all'altro. I seguenti locali e impianti utilizzati in comune devono essere puliti e mantenuti puliti:

I marciapiedi lungo la strada e dalla strada fino alla porta d'ingresso, compreso il pianerottolo d'ingresso;

i corridoi che portano allo stenditoio e al battitappeto;

le aree verdi, i parchi giochi per bambini e le aree dei bidoni della spazzatura;

le scale che conducono al seminterrato e le scale di uscita posteriori, compresa la porta di uscita;

le scale e i corridoi nel seminterrato e nelle sale comuni, comprese le porte;

la scala, compresi i pianerottoli dall'ultimo piano dell'abitazione al sottotetto non edificato, i corridoi del sottotetto e i relativi vani scala e finestre del sottotetto;

la porta d'ingresso e la cassetta delle lettere.

Se necessario, la pulizia dovrebbe essere effettuata tutti i giorni, se necessario più volte al giorno, e una volta il sabato.

Gli oggetti che mettono in pericolo la sicurezza dei passanti e dei residenti devono essere rimossi immediatamente.

In inverno, se necessario, si devono effettuare quotidianamente la sabbatura e la rimozione della neve e del ghiaccio. Le misure contro il ghiaccio invernale devono essere eseguite in conformità con gli statuti attualmente in vigore per l'area urbana di Ulma per quanto riguarda la pulizia, lo sgombero della neve e la sabbatura dei marciapiedi. I materiali per la sabbatura devono essere acquistati dal rispettivo inquilino. Nell'interesse della tutela dell'ambiente, si prega di utilizzare il meno sale possibile, ma altri agenti granulanti. La portata del turno di pulizia settimanale è determinata dal padrone di casa. Se necessario, vengono presi accordi speciali.

I rifiuti e la sporcizia possono essere raccolti solo nei contenitori per rifiuti previsti a tal fine. Si prega di evitare di contaminare la casa, le strade di accesso o la postazione dei bidoni della spazzatura con spazzatura stessa o rifiuti.

La lavanderia e l'asciugatrice sono a disposizione di tutti gli inquilini. Se necessario, il locatore può stabilire accordi. Al termine dell'utilizzo della lavanderia, la lavanderia e tutti gli oggetti di arredi devono essere puliti a fondo. Le chiavi della lavanderia e dell'asciugatoio devono essere consegnate puntualmente alla persona cui spetta il turno. Sui balconi, il bucato può essere messo ad asciugare solo sotto la balaustra.

I tappeti possono essere puliti solo nell'apposito spazio. Tessuti e calzature non devono essere puliti alla finestra, sopra i parapetti dei balconi o nella tromba delle scale. Non è consentito sbattere panni per la polvere, scope e simili dai balconi o fuori dalle finestre.

Le fioriere possono essere installate solo se rivolte all'interno di logge e balconi. Questo deve essere fatto in modo corretto e sicuro. Per innaffiare i fiori sui balconi e sui davanzali delle finestre, bisogna fare attenzione che l'acqua non scorra lungo il muro di cinta della casa e non scorra sulle finestre e sui balconi degli altri abitanti dell'edificio.

Non è consentito versare rifiuti domestici e di cucina (in particolare grasso), articoli igienici, pannolini di carta, lettiere per gatti, sabbietta per uccelli o altri animali, ecc. nei gabinetti e/o nei lavandini.

L'appartamento deve essere adeguatamente ventilato anche nella stagione fredda. Questo si fa aprendo brevemente le finestre. Non ventilare l'appartamento, soprattutto la cucina, verso le scale. Si prega di notare che una ventilazione breve e intensa ripetuta è più efficace e più conveniente di una ventilazione continua attraverso una finestra solo parzialmente aperta. Questo è particolarmente importante per gli appartamenti con finestre con vetro isolante.

Le finestre della cantina, del seminterrato e delle scale devono essere tenute chiuse durante la stagione fredda. Le finestre sul tetto devono essere chiuse e bloccate in caso di pioggia e maltempo.

Se la temperatura esterna scende al di sotto del punto di congelamento, è necessario adottare tutte le misure adeguate per evitare il congelamento dei servizi igienici.

I veicoli possono essere parcheggiati solo nelle aree previste a tale scopo. I veicoli non possono essere lavati all'interno del complesso residenziale. Il cambio dell'olio e le riparazioni dei veicoli non sono consentiti all'interno del complesso residenziale. Si prega di assicurarsi che le vie di fuga e le vie di soccorso siano tenute sgombre.

IV. STRUTTURE COMUNI

Le norme d'uso, le istruzioni per l'uso e la segnaletica sono valide per le strutture comuni. I piani di suddivisione devono essere rispettati.

Ascensori per passeggeri
L'ascensore può essere utilizzato solo da bambini piccoli se accompagnati da un adulto.

Oggetti pesanti e ingombranti, mobili e simili possono essere trasportati negli ascensori per passeggeri solo se non viene superato il carico utile consentito dell'ascensore.

L'utilizzo dell'ascensore per il trasporto di merci di trasloco deve essere segnalato al custode responsabile con i dati

dell'azienda di trasporto. In questo caso il vano ascensore deve essere protetto in modo adeguato. Eventuale sporcizia deve essere immediatamente rimossa.

Locali per i rifiuti e cassonetti per la spazzatura

Utilizzare i locali per l'immondizia e le cassette della spazzatura solo tra le ore 8 e le ore 20. Smaltire solo i rifiuti domestici. Se sono presenti contenitori per il riciclaggio, si prega di utilizzarli secondo la loro destinazione d'uso.

Per lo smaltimento di rifiuti ingombranti, si prega di contattare la propria azienda di smaltimento rifiuti urbani e di non rendere disponibili i rifiuti ingombranti per la raccolta fino alla data di smaltimento.

Antenna comune / collegamento via cavo a banda larga

Il box di collegamento dell'antenna nell'appartamento può essere collegata al ricevitore solo con il cavo di collegamento del ricevitore specificato a tale scopo. Non è consentito il collegamento con altri cavi di collegamento perché ciò interferirebbe con la ricezione degli altri abbonati.

L'affittuario è tenuto a segnalare immediatamente al gestore responsabile dell'immobile qualsiasi danno all'antenna comune o difetto di ricezione che indichi guasti o difetti dell'antenna stessa. Solo i rappresentanti del locatore sono autorizzati a svolgere lavori sul sistema.

L'installazione di antenne paraboliche, altre antenne e sistemi di ricezione al di fuori dei locali chiusi in affitto non è consentita o è soggetta ad approvazione in conformità ai contratti di locazione.

Lavanderia comune

L'utilizzo della lavanderia comune avviene a vostro rischio e pericolo. È espressamente esclusa la sostituzione di biancheria deteriorata o danneggiata. L'apparecchiatura deve essere trattata con cura. In caso di malfunzionamenti, il funzionamento deve essere immediatamente interrotto e il responsabile dell'immobile deve essere immediatamente informato.

Si prega di assicurarsi che gli animali domestici siano tenuti lontano dall'area giochi per bambini, in particolare dalle cassette di sabbia.

V. AMMINISTRAZIONE DELL'EDIFICIO

L'amministratore dell'edificio agisce nell'interesse del locatore e della comunità di inquilini e deve, tra le altre cose, verificare il rispetto del contratto di locazione e delle regole della casa. Deve essere supportato da ogni proprietario dell'appartamento nell'adempimento dei suoi doveri.

Edizione dicembre 2019