Règlement intérieur

de la Wirtschaftsförderungs- und Wohnungsbaugesellschaft
der Stadt Königswinter mbH

dans sa version du 1er octobre 2025

La cohabitation de plusieurs personnes dans une communauté domestique exige mutuellement considération et tolérance. Dans notre règlement intérieur, nous avons défini ce qui est important pour nous et ce qui devrait être important pour vous, afin que chacun puisse dire: Ici, il fait bon vivre!

Le respect et l'application de ce règlement intérieur par tous les résidents garantissent de bonnes relations de voisinage. Veuillez prendre soin de l'appartement qui vous est loué et des parties communes.

Ce règlement intérieur fait partie intégrante du contrat de location. En signant le contrat de location, vous vous engagez à respecter ce règlement intérieur.

(1) Ventilation, chauffage et eau

Aérez suffisamment votre appartement. Le renouvellement de l'air ambiant doit généralement être effectué par une aération répétée. Nous devons vous interdire d'aérer votre appartement dans la cage d'escalier, car cela va clairement à l'encontre de l'objectif de l'aération et peut gêner les voisins.

Si la température extérieure descend en dessous de zéro, vous devez, dans l'intérêt commun, faire tout votre possible pour éviter le gel des installations sanitaires (tuyaux d'évacuation, conduites d'eau, etc.) ainsi que des radiateurs et des tuyaux de chauffage. C'est pourquoi il est impératif de garder les fenêtres des caves, des sols et des cages d'escalier fermées pendant la saison froide, sauf pour aérer. Fermez les fenêtres en cas de fortes chutes de neige, de pluie et d'intempéries.

Afin d'éviter la contamination de l'eau par des légionelles, entre autres, veillez à faire couler suffisamment d'eau chaude et d'eau froide de tous les robinets ou pommeaux de douche et à actionner suffisamment la chasse d'eau des toilettes, en particulier si vous n'utilisez pas votre appartement pendant une longue période (plus d'une semaine).

(2) Protection contre le bruit

Le bruit dérange tous les occupants de l'immeuble. Veuillez donc respecter les heures de repos générales de 13h00 à 15h00 et de 22h00 à 7h00 et éviter tout bruit dépassant le niveau normal.

Réglez le volume de votre téléviseur, de votre radio, de tout autre appareil audio et de votre ordinateur à un niveau raisonnable ; leur utilisation à l'extérieur (sur les balcons, les loggias, etc.) ne doit pas non plus déranger vos voisins. Vous ne devez pas non plus déranger vos voisins en jouant de la musique, en particulier pendant les heures de repos générales. Dans la mesure du possible, n'utilisez pas votre lave-linge, votre sèche-linge ou votre lave-vaisselle après 22h00.

Si vous effectuez des travaux ménagers (aspirateur) ou manuels (perçage et martelage) bruyants dans la maison, la cour ou les installations extérieures, veillez à les effectuer en dehors des heures de repos susmentionnées les jours ouvrables. Ces travaux doivent être terminés avant 20 heures.

Les fêtes ou célébrations ne doivent pas entraîner de nuisances sonores inacceptables pour la communauté des résidents. En principe, les heures de repos générales s'appliquent également dans ces cas. Veuillez en discuter au préalable avec les autres résidents, qui toléreront certainement un certain niveau de bruit et d'odeurs.

(3) Utilisation du terrain

Lorsque vos enfants utilisent l'aire de jeux, veillez à ramasser les jouets et les déchets à la fin de la récréation afin de contribuer à la propreté de l'aire de jeux.

L'utilisation des équipements de nos aires de jeux se fait à vos propres risques. Vos enfants doivent également respecter les heures de repos générales lorsqu'ils jouent.

Même sur les pelouses ouvertes aux jeux, il est interdit de jouer au football et de circuler à vélo, en skateboard, en rollers, en trottinette, etc. afin de protéger les espaces verts. Cela vaut également pour les cours intérieures, les couloirs et les cages d'escalier.

Ne jetez pas de déchets dans les espaces verts et ne nourrissez pas les animaux, en particulier les pigeons et les chats. Il est interdit de salir les espaces verts et les terrains avec vos chiens et chats. Pour des raisons d'hygiène, veuillez tenir vos animaux domestiques éloignés des aires de jeux et des bacs à sable.

Il est interdit de fumer dans les cages d'escalier, les caves et les locaux au rez-de-chaussée. Si vous fumez sur votre balcon, veuillez respecter les habitants des appartements voisins.

(4) Sécurité

Pour protéger les occupants de l'immeuble, les portes d'entrée doivent rester fermées, mais ne doivent en aucun cas être verrouillées pour des raisons de sécurité incendie. Fermez les portes de cave et de cour après chaque utilisation.

Gardez les entrées de l'immeuble et de la cour, les escaliers et les couloirs dégagés, car c'est seulement ainsi qu'ils peuvent remplir leur fonction d'issues de secours. Les voitures, motos, etc. n'ont pas leur place à cet endroit. Vous ne pouvez par exemple garer une poussette ou un déambulateur dans la cage d'escalier que si cela ne restreint pas les issues de secours et ne gêne pas excessivement les autres habitants de l'immeuble. **Les chaussures, les porte-parapluies et autres objets doivent être rangés dans l'appartement, et non dans la cage d'escalier. Pour des raisons de sécurité, vous ne devez pas non plus entreposer d'objets dans le séchoir commun, dans les couloirs du rez-de-chaussée et de la cave, dans la cave commune ou dans les pièces communes telles que la buanderie, le séchoir, etc.**

Il est interdit de stocker des substances inflammables, facilement inflammables et odorantes dans les appartements, sur les balcons, les loggias, les vérandas, les caves ou les greniers.

Les substances explosives ne doivent pas être introduites dans la maison ou sur le terrain. Si vous sentez une odeur de gaz dans la maison ou dans l'appartement, ne manipulez en aucun cas du feu. N'actionnez aucun interrupteur électrique, ouvrez les fenêtres ou les portes et fermez le robinet principal. En cas d'odeur de gaz, de fuites ou d'autres défauts sur les conduites de gaz et d'eau, informez immédiatement votre concierge, votre fournisseur d'énergie ou nous-mêmes. En cas d'urgence, utilisez également les numéros d'urgence des pompiers et de la police.

Installez les jardinières et les bacs à fleurs de manière à ce qu'ils ne puissent mettre personne en danger. Veillez à ce que l'eau ne coule pas vers le bas lorsque vous arrosez les fleurs.

Si vous partez pour une longue période ou si vous n'êtes pas dans votre appartement, confiez une clé de votre appartement à votre voisin, à votre concierge ou à une autre personne de confiance en cas d'urgence et communiquez-nous son nom et son adresse.

Pour des raisons de sécurité, les barbecues sur les balcons, les loggias et les surfaces situées à proximité immédiate du bâtiment ne sont autorisés **qu'avec un barbecue électrique**; dans tous les cas, il convient de respecter les autres résidents.

(5) Nettoyage

Dans l'intérêt de tous les résidents, veuillez maintenir la maison et le terrain (espaces extérieurs, poubelles) propres en permanence. L'obligation contractuelle de nettoyer les pièces, équipements et installations à usage commun, ainsi que de déneiger et de saler en cas de verglas, est régie par des dispositions distinctes.

Les tapis ne peuvent être battus et brossés qu'à l'endroit prévu à cet effet. Vous ne devez pas nettoyer les chaussures, les textiles, les accessoires de salle de bain, etc. par les fenêtres, par-dessus la balustrade du balcon ou dans la cage d'escalier.

Sur les balcons, vous ne pouvez sécher le linge qu'à l'intérieur, sous la balustrade.

Sinon, vous pouvez utiliser la buanderie et les salles de séchage, si elles sont disponibles. Nettoyez ces pièces ainsi que tous les équipements après chaque utilisation.

Veillez à ce que les évacuations des toilettes, éviers et lavabos ne soient pas obstruées par des déchets. Ne jetez notamment pas de litière pour chats, oiseaux ou autres animaux dans les évacuations ; **les déchets de cuisine, graisses, mouchoirs en papier, articles d'hygiène de toute sorte ne doivent en aucun cas être jetés dans les évacuations, mais doivent être éliminés avec les ordures ménagères.**

Les déchets et ordures ne doivent être collectés que dans les poubelles et conteneurs prévus à cet effet. Les déchets encombrants, cartons, etc. ne doivent être jetés dans les conteneurs correspondants qu'après avoir été réduits en morceaux. Les déchets électroniques, etc. doivent être éliminés de manière appropriée par le locataire après consultation de la RSAG. Veillez à ce qu'aucun déchet ou ordure ne reste dans la maison, sur les voies d'accès ou à l'emplacement des poubelles.

(6) Infrastructures communautaires

Les installations communes sont soumises au règlement d'utilisation correspondant ainsi qu'aux instructions d'utilisation et aux panneaux d'information. Vous devez respecter les plans d'aménagement établis par la communauté des locataires ou par votre société immobilière lors de l'utilisation.

Ascenseur

Les enfants en bas âge ne peuvent utiliser l'ascenseur qu'accompagnés d'un adulte. Il convient de veiller à ne pas utiliser l'ascenseur inutilement. Une utilisation prolongée peut entraîner des dommages.

L'intérieur de la cabine doit être maintenu propre. Les objets lourds et encombrants, les meubles et autres ne peuvent être transportés dans les ascenseurs que si la charge utile admissible de l'ascenseur n'est pas dépassée.

L'utilisation de l'ascenseur pour le transport de biens lors d'un déménagement doit être signalée à la WWG en indiquant le nom de l'entreprise de transport. Dans ce cas, la cabine de l'ascenseur doit être protégée de manière appropriée. Les salissures doivent être éliminées immédiatement.

Veuillez respecter les consignes d'utilisation et de sécurité affichées dans les ascenseurs. L'ascenseur ne doit pas être utilisé en cas d'incendie.

Local poubelles et abris poubelles

N'utilisez les locaux poubelles et les abris poubelles qu'entre 8h00 et 20h00. Ne jetez que les ordures ménagères. Si des conteneurs de recyclage sont mis à disposition, utilisez-les conformément à leur destination.

Pour l'élimination des déchets encombrants, veuillez vous renseigner auprès de votre service municipal d'élimination des déchets et **ne sortez vos déchets encombrants que le jour de la collecte**.

Antenne collective / système de distribution

Utilisez vos appareils de réception TV ou radio exclusivement avec des câbles de raccordement adaptés (homologués). L'installation d'antennes, d'antennes paraboliques et d'autres équipements de réception à l'extérieur des locaux loués fermés n'est pas autorisée.

Si vous constatez des perturbations ou des dommages lors de la réception TV ou radio, veuillez le signaler immédiatement à votre concierge, à nous ou à votre opérateur réseau. N'intervenez pas vous-même sur les prises ou les câbles. Seuls nos collaborateurs ou des entreprises spécialisées sont autorisés à effectuer des travaux sur l'installation.