

Règlement intérieur et règlement de sécurité incendie

Chers locataires,

La cohabitation au sein d'une grande communauté exige des égards mutuels ; il faut parfois faire des compromis ou faire appel à une aide extérieure. Nous avons à cœur que vous vous sentiez bien dans votre appartement. Nous souhaitons également que nos biens matériels soient protégés.

Afin d'éviter tout malentendu ou litige inutile, GWC GmbH, en tant que bailleur, édicte le présent règlement intérieur et de sécurité incendie, qui s'entend comme une annexe à votre bail.

1 Traitement soigneux de la chose louée

1.1 Locaux d'habitation et commerciaux

- a) De manière générale, la chose louée doit être traitée avec soin et maintenue propre.
- b) Il faut veiller à ce que le lavage et le séchage du linge n'endommagent pas les locaux loués et le bâtiment (par ex. formation de moisissures, humidification, etc.).
- c) Les appareils électriques tels que les machines à laver, les sèche-linge, les cuisinières et les lave-vaisselle doivent être raccordés de manière adéquate.
- d) Une aération régulière et suffisante du logement/local commercial est nécessaire – même en cas d'absence prolongée. Il est plus judicieux d'aérer plusieurs fois ponctuellement (3 à 4 fois par jour) que d'aérer en permanence en laissant les fenêtres entrouvertes. En cas de pluie ou de gel, les fenêtres doivent être maintenues fermées dans la mesure du possible, sauf pour l'aération nécessaire. L'appartement/le local commercial, en particulier la cuisine, ne doit pas être ventilé dans la cage d'escalier.
- e) En cas de gel ou de risque de gel, les conduites d'eau et les tuyaux d'évacuation ainsi que les chauffages faisant partie de la chose louée doivent être protégés contre le gel. Les fenêtres de la cave et des toilettes doivent alors être maintenues fermées.
- f) S'il existe, le poêle du bain doit être chauffé ou vidé en cas de fort gel.
- g) Les objets susceptibles de provoquer des obstructions ne doivent pas être jetés dans les toilettes ou dans d'autres évacuations. Les frais d'élimination de telles obstructions des WC et des évacuations sont à la charge du locataire concerné, s'il y a manifestement faute de sa part.
- h) Les revêtements de sol doivent être traités et entretenus de manière appropriée par le locataire.

1.2 Balcons, loggias et façades

- a) Toute intervention sur les façades et donc sur le paysage urbain est en principe interdite. C'est pourquoi, sur les balcons et dans les loggias, le linge suspendu, les drapeaux ou les grandes affiches ainsi que les banderoles, par exemple, ne doivent pas être visibles de l'extérieur. Les étendoirs ou les cordes à linge doivent être placés ou suspendus en dessous de la balustrade.
- b) Les balcons et loggias doivent être déneigés. Ils ne doivent pas servir de lieu de dépôt pour les débris et les encombrants et ne doivent pas être soumis à des charges inhabituelles (combustibles et autres).

c) Tous les objets qui se trouvent sur le balcon ou la loggia doivent être placés de manière sûre. Le locataire est responsable de tous les dommages qui pourraient être causés par la chute d'objets. Il en va de même pour l'arrosage des fleurs sur les balcons, les loggias et les rebords de fenêtre, il faut veiller à ce que l'eau ne coule pas le long des murs ou sur les balcons ou loggias situés en dessous.

d) L'installation d'une protection solaire, par exemple un store, nécessite l'autorisation du bailleur après une demande écrite correspondante. Lors de la pose autorisée de protections solaires, il faut veiller à ne pas endommager la structure du bâtiment. C'est notamment le cas si une isolation thermique a été mise en place. En cas de doute, adressez-vous à votre service d'intendance qui se fera un plaisir de vous conseiller à ce sujet. Dans les bâtiments modernisés, veuillez tenir compte des conseils qui vous ont été donnés après la fin des mesures.

e) L'installation d'antennes paraboliques, de radios et autres nécessite l'autorisation du bailleur après une demande écrite correspondante. En cas d'installation autorisée d'antennes paraboliques, de radios ou autres, ce qui précède (sous a et d) s'applique – en dessous de la balustrade ainsi que sans endommager la structure du bâtiment.

f) L'installation d'un système photovoltaïque privé (système solaire de balcon) n'est autorisée que directement sur le balcon de la chose louée. L'installation d'un système photovoltaïque sur les parties communes (toit/façade) n'est pas autorisée.

Les installations photovoltaïques n'entraînent pas de dégagement supplémentaire, uniquement si leur épaisseur ne dépasse pas 0,30 m (distance maximale par rapport au bord du bâtiment) et si une distance minimale de 2,50 m est respectée par rapport à la limite de propriété du voisin (§ 6 alinéa 7 BbgBO). Si ce n'est pas le cas, l'installation photovoltaïque crée une nouvelle surface de dégagement qui doit être garantie au moyen d'une charge foncière, si la surface de dégagement ne se trouve pas sur le propre terrain.

Le respect d'une distance minimale de 2,50 m par rapport à la limite de propriété du voisin est une condition préalable à l'octroi de l'autorisation. Une entreprise spécialisée doit contrôler le circuit d'alimentation de l'installation solaire en ce qui concerne la protection par fusible existante, la capacité de charge du courant et la mesure de protection du circuit de protection FI (respect de la norme DIN VDE 0100 partie 410) et les adapter conformément aux prescriptions.

Le demandeur peut être autorisé à installer une mini-installation photovoltaïque avec indication de la puissance du module solaire (nombre, modèle, fabricant, puissance, onduleur), du modèle, du fabricant, de la puissance. L'installation doit être placée sur le balcon/montée sur la balustrade du balcon loué dans la chose louée en respectant les points suivants. Vous trouverez une liste de contrôle correspondante pour la demande sur notre site Internet à l'adresse <https://www.gwc-cottbus.de/dokumente-und-informationen/>

La fixation d'une installation photovoltaïque peut se faire par surélévation sur le balcon ou par montage par fixation sur la balustrade du balcon. En cas de montage sur le sol du balcon, les poids nécessaires au lestage des supports de montage doivent être munis de cales en caoutchouc appropriées et homologuées pour protéger le support.

La fixation des modules solaires sur la balustrade du balcon doit être effectuée sans dommage uniquement avec des éléments de fixation homologués/certifiés. Tous les éléments de fixation doivent être résistants aux intempéries, inoxydables et testés selon la norme DIN EN 10204 (certificat de réception de type 3.1). Pour assurer la deuxième voie de secours, les modules solaires ne doivent pas dépasser les limites de l'allège existante (hauteur et largeur) lorsqu'ils sont fixés à la balustrade du balcon. Pour minimiser les charges dues au vent ainsi que pour respecter les distances, seul un

montage vertical avec une orientation maximale de 30° des modules solaires sur la balustrade du balcon est autorisé.

Après l'achèvement de l'extension ou de la modification demandée, les documents suivants doivent être remis par le demandeur au service d'intendance :

- Documentation photographique de l'installation mise en place avec vue extérieure et du balcon ainsi que du montage/de la fixation adéquate des modules
- Fiche technique des modules solaires
- Fiche technique des onduleurs
- Déclaration de l'entrepreneur spécialisé sur les travaux/le raccordement à l'installation électrique/la prise d'alimentation
- Attestation d'assurance de l'assureur responsabilité civile
- Confirmation d'inscription au registre de base des données du marché (paquet solaire 1 du gouvernement fédéral)

g) Toute modification de la peinture de la façade est en principe interdite.

h) L'utilisation de barbecues à charbon de bois ou à gaz ou d'appareils de cuisson à gaz n'est pas autorisée. En cas d'utilisation d'un barbecue électrique, les voisins ne doivent pas être incommodés.

Veillez noter que l'utilisation d'appareils de cuisson à gaz (réchauds de camping, cartouches de gaz, etc.) est également interdite dans l'appartement (voir point 10).

1.3 Cave, chambre et grenier du locataire

a) Les locataires doivent maintenir propres les soupiraux et les fenêtres appartenant à leurs caves et à leurs sols.

b) Les locaux doivent être régulièrement aérés ; par ailleurs, les fenêtres doivent être maintenues fermées – notamment en cas de tempête, de gel ou de pluie.

c) Dans la mesure où des robinets d'arrêt, des puits de drainage, etc. sont installés dans les caves, chambres et greniers des locataires, l'accès à ces installations doit être garanti en cas de besoin et en cas de dégâts.

d) Les locaux doivent être maintenus en état de propreté.

1.4 Locaux/installations communautaires

a) Les portes des locaux destinés à l'usage commun (caves, sols) doivent être maintenues fermées. Pour la porte coupe-feu, ce qui est mentionné au point 8b) s'applique.

Il est interdit de verrouiller les portes d'entrée. En cas d'urgence, la fermeture peut même mettre en danger des vies humaines, car les secours ne peuvent pas accéder rapidement à la maison. Il est également possible d'empêcher l'entrée de personnes non autorisées dans le bâtiment en s'assurant de l'identité des personnes qui demandent à entrer avant d'actionner la gâche électrique.

b) En cas de perte de clés, le remplacement de la serrure peut être effectué aux frais du locataire.

c) Il est interdit de prélever de l'eau à des fins privées dans les conduites situées à l'extérieur de l'habitation/du local commercial. Il en va de même pour le prélèvement d'électricité dans les espaces communs.

d) Il convient de veiller à éviter toute consommation inutile d'eau, d'électricité et de gaz dans les installations communes.

e) Il convient également d'aérer régulièrement les espaces communs et de fermer les fenêtres (notamment en cas de gel ou de pluie).

f) Les installations d'ascenseurs doivent être traitées avec soin. En cas de dysfonctionnement, le bailleur doit être immédiatement informé.

g) La pose d'affiches/indications/flyers publicitaires /notices, etc. à l'intérieur et sur le bâtiment ou les accès au bâtiment incombe exclusivement au bailleur et aux entreprises, institutions ou personnes qu'il a mandatées. Les exceptions ou les projets correspondants de tiers doivent être signalés au préalable au bailleur et nécessitent son autorisation expresse.

2 Nettoyage/règlement intérieur

a) Si aucun accord particulier n'a été conclu concernant le nettoyage des escaliers, les accès aux différents appartements/locaux commerciaux doivent être maintenus propres par le locataire sous sa propre responsabilité. Les escaliers doivent être entretenus de manière appropriée en fonction de leur nature et nettoyés à fond une fois par semaine, y compris les rampes et les fenêtres de la cage d'escalier. Si plusieurs appartements se trouvent sur un même étage, le nettoyage de la cage d'escalier alterne chaque semaine entre les différents locataires.

Si le locataire ne remplit pas son obligation de nettoyage, le bailleur est en droit, après un avertissement non pris en compte, de faire effectuer le nettoyage aux frais du/des locataire(s) défaillant(s).

Si le nettoyage de la cage d'escalier est effectué par une entreprise, les paillasons et autres objets similaires situés devant la porte d'entrée de l'appartement et sur les parties communes doivent être enlevés le jour du nettoyage.

b) Veuillez également tenir compte des réglementations et des indications présentes dans votre immeuble concernant ce que l'on appelle le « grand règlement de l'immeuble » (entrée de l'immeuble, cave, locaux communs) dans la mesure où ces tâches sont encore assumées par les locataires.

c) Les panneaux d'information installés dans les cages d'escalier sont la propriété de Gebäudewirtschaft Cottbus et ne peuvent donc être utilisés que par celle-ci pour informer les locataires sur les faits actuels, les dispositions, etc.

L'utilisation de ces panneaux d'information par des tiers non autorisés à des fins privées (publicité, informations diverses, etc.) n'est pas autorisée et peut entraîner des conséquences juridiques, y compris financières (notamment des frais de suppression de la publicité/des informations affichées illégalement).

Des exceptions sont possibles dans des cas particulièrement justifiés. Dans tous les cas, il faut toutefois consulter au préalable le service responsable d'intendance de GWC et obtenir l'autorisation écrite de Gebäudewirtschaft Cottbus.

3 Bruit - Principe : respect mutuel

- a) Évitez les bruits qui perturbent le repos, surtout entre 13 et 15 heures et entre 22 et 6 heures.
- b) Le dimanche et les jours fériés, les bruits gênants doivent être évités de manière générale.
- c) Lors de l'utilisation d'appareils audio et de télévision ainsi que d'instruments de musique dans l'appartement, il convient de veiller à un volume sonore raisonnable (volume modéré).
- d) Dans les maisons équipées de poubelles (« vide-ordures »), les objets en verre (bouteilles, bocaux), en porcelaine ou en métal ne peuvent y être déposés qu'enveloppés dans du papier.
- e) Lors de l'élimination dans des conteneurs à verre, il convient de respecter les heures de dépôt qui y sont indiquées.

4 emplacements pour poubelles/aménagements extérieurs

- a) Les entrées de l'immeuble et de la cour, les passages de portes, les emplacements pour les poubelles et leurs accès, les emplacements et accès pour les pompiers ainsi que les chemins agricoles désignés doivent impérativement rester libres et ne doivent pas être utilisés pour le stationnement ou être obstrués d'une autre manière.
- b) Les déchets ou ordures ne doivent être déposés que dans les poubelles ou les vide-ordures prévus à cet effet. Ceux-ci doivent être refermés après utilisation.
- c) Veillez à trier vos déchets avec précision. Les matériaux recyclables (point vert) doivent être déposés impérativement dans les conteneurs prévus à cet effet pour le verre, le papier et le carton, ou dans la poubelle jaune.
- d) L'élimination des déchets encombrants (par ex. matelas, caisses, meubles, objets encombrants) est à la charge de l'utilisateur. Le stationnement sur les espaces communs et/ou dans l'environnement résidentiel n'est autorisé qu'immédiatement avant le ramassage (au plus tôt la veille) et après notification préalable.

Conseil : Profitez des possibilités de ramassage gratuit offertes par l'entreprise municipale d'élimination des déchets Alba Cottbus GmbH, tél. : 0355 75 08 700.

- e) Il est interdit de jouer au football, de faire du vélo et de promener ou de laisser courir les chiens dans les espaces verts et les aires de jeux.
- f) Les enfants doivent jouer sur les emplacements prévus à cet effet.
- g) Les chiens et les chats doivent être tenus à l'écart des aires de jeux.
- h) Le lavage, la réparation et la mise en température de tout type de véhicule sont interdits sur les emplacements ainsi que sur leurs voies d'accès et sur le bord de la route. Il est interdit de déverser du carburant, de l'huile ainsi que des liquides corrosifs ou acides (batteries) dans les éviers ou les écoulements (bouches d'égout).

5 Élevage/alimentation des animaux

La Gebäudewirtschaft Cottbus autorise la détention d'animaux si les indications suivantes sont respectées :

a) La détention d'animaux n'est autorisée qu'avec l'accord préalable du bailleur. Seul l'élevage de petits animaux (p. ex. petits oiseaux, hamsters, etc.) est exclu de la réserve d'autorisation. En ce qui concerne le nombre d'animaux, le bailleur peut fixer une limite si elle n'est pas adaptée au logement ou au local commercial.

b) Les animaux doivent être élevés de manière à exclure tout dommage à la chose louée et toute nuisance pour les colocataires (odeurs, bruit, etc.). Cela inclut également l'élevage de petits animaux.

c) Les chiens doivent être tenus en laisse dès la cage d'escalier. Les aires de jeu et de lavage leur sont interdites. Veuillez également tenir compte des indications de l'ordonnance brandebourgeoise sur les propriétaires de chiens.

d) Les éventuels « restes » (déjections animales) doivent être enlevés par les détenteurs des espaces verts et des chemins.

e) La détention d'animaux venimeux (serpents, araignées, scorpions, reptiles et autres) doit être signalée au loueur. Si une attestation de compétence est requise, une copie doit être présentée à la Gebäudewirtschaft Cottbus sur demande. Les terrariums, cages ou autres contenants doivent être sécurisés de manière à ce que les animaux ne puissent pas s'en échapper.

f) La détention d'animaux sauvages dans l'appartement est interdite.

g) Nourrir les animaux (en particulier les pigeons, les chats et les animaux sauvages) provoque de fortes salissures et les restes de nourriture attirent les rats et autres vermines, cela est donc interdit. Font exception les mangeoires autorisées sous la garde de la société de protection des animaux. Dans ce cas, il faut veiller à éliminer régulièrement les restes de nourriture et à nettoyer les gamelles.

6 Dépôt d'objets

a) Le dépôt, la dépose ou l'installation d'objets sur des surfaces accessibles à tous mais non louées est interdit. Il s'agit notamment des surfaces suivantes :

- Cages d'escalier,
- Couloirs,
- Greniers en dehors des zones spécialement attribuées aux locataires,
- Couloirs, niches, pièces de la cave en dehors des zones spécialement attribuées aux locataires.

b) Les locaux communs (par ex. séchoirs, locaux à vélos) sont à la disposition de tous les locataires et ne doivent être utilisés qu'à cette fin. Il est interdit d'attacher des vélos, des remorques ou autres aux canalisations, aux radiateurs, etc.

c) Les serrures sont exclusivement installées ou remplacées par GWC.

d) Le dépôt de meubles ou d'autres objets sur des surfaces communes (par ex. pendant des travaux de rénovation, le changement de meubles ou autres) peut être autorisé pour une courte durée. Dans

de tels cas, le service d'intendance du GWC compétent délivre, sur demande, une autorisation écrite dont une copie doit être apposée sur les objets déposés/déposés.

e) Les poussettes, les déambulateurs, les fauteuils roulants ou autres ne peuvent être garés dans les espaces communs de la cage d'escalier que si les voies de circulation ne sont pas ainsi rétrécies au point de gêner les colocataires et les équipes de secours. En cas de doute/de litige, c'est le bailleur qui décide.

f) En raison du risque potentiel de glissade/d'accident, un seul paillason de taille commerciale au maximum est autorisé devant la porte de l'appartement.

Conseil : Lors de l'achat, veillez – également dans votre propre intérêt – à ce que la face inférieure soit antidérapante.

g) Afin de ne pas créer de points de trébuchement supplémentaires dans la cage d'escalier, de faciliter le nettoyage des surfaces et d'éviter les vols, les chaussures doivent être rangées dans l'appartement.

7 Installations, appareils et moyens de transport électriques

a) Les installations et appareils électriques ne doivent être utilisés que dans un état technique irréprochable. Les instructions du fabricant doivent être respectées.

b) Les appareils électrothermiques mobiles destinés à un usage de courte durée doivent être maintenus sous contrôle permanent pendant leur fonctionnement. Il convient d'éviter toute transmission de chaleur dangereuse à des matières combustibles.

c) Les modifications et/ou installations supplémentaires sur les installations électriques nécessitent l'accord écrit du bailleur ainsi que la réception prouvée par un spécialiste autorisé.

d) Les travaux artisanaux doivent être effectués conformément aux règles techniques généralement reconnues, en tenant compte des conditions spécifiques à chaque poste de travail. L'électricité domestique, qui doit être payée par tous les locataires, ne doit pas être utilisée pour les travaux privés.

e) Les batteries et les appareils électriques de tout type doivent être chargés et stockés conformément aux instructions du fabricant. Lors du chargement des batteries, il convient de respecter les modes d'emploi respectifs.

Conseil 1 : Ne laissez jamais les batteries sans surveillance lors du chargement et ne les chargez pas pendant la nuit. Si possible, placez la batterie et le chargeur sur un sol carrelé, loin des tapis, des rideaux et des meubles inflammables. Retirez la batterie de la prise de courant dès que le chargement est terminé.

Conseil 2 : Les entreprises de protection contre les incendies proposent des pochettes de batteries ignifuges en fibre de verre recouverte de silicone qui permettent de limiter le danger. Des doubles fermetures protègent l'environnement si effectivement la batterie explose, des poignées permettent de transporter rapidement le sac de rangement, y compris la batterie en feu, par la fenêtre à l'extérieur et d'alerter les pompiers.

Conseil 3 : Le stockage pour les centrales électriques de balcon/stations de puissance et les onduleurs des installations solaires de balcon doivent être installés et exploités en toute sécurité conformément

aux indications du fabricant, aux prescriptions et aux spécifications. Pour les appareils, il convient de respecter les distances minimales prescrites par le fabricant par rapport aux murs, aux armoires électriques, aux meubles et aux sources d'inflammation, en fonction de leur construction et de leur mode de fonctionnement. Une aération et une ventilation suffisantes doivent être assurées.

8 Installations, moyens et appareils de protection contre l'incendie

a) Les installations, moyens et appareils servant à prévenir, à signaler ou à combattre les incendies ou à empêcher leur propagation et à évacuer ne doivent être ni endommagés, ni enlevés sans autorisation, ni entravés dans leur fonctionnement. Il en va de même pour leur identification (étiquetage, signalisation). Les détecteurs d'incendie font également partie de ces installations. Leur fonctionnement ne doit pas être entravé. L'accès au logement doit être autorisé pour les contrôles/entretiens réguliers.

b) Les portes coupe-feu dans les bâtiments avec circuit de fermeture (la porte d'entrée et la porte coupe-feu peuvent être ouvertes avec la même clé) doivent être fermées ; elles peuvent également être verrouillées. En l'absence de circuit de fermeture, les portes coupe-feu doivent être maintenues fermées (non verrouillées). L'installation arbitraire de serrures n'est pas autorisée. Il est interdit de les caler, de les attacher ou de les maintenir ouverts en permanence.

9 Fumer, feu ouvert et lumière

Des incendies dévastateurs se produisent régulièrement, détruisant non seulement des biens matériels, mais faisant également des victimes ou causant des blessures très graves. Il est donc impératif de respecter les consignes suivantes :

a) Il est interdit de fumer et d'utiliser des flammes nues à l'extérieur des logements (greniers, cages d'escalier, zones de cave, espaces communs).

b) Il est également interdit de fumer dans les garages.

c) Comme déjà mentionné au point 1.2, l'utilisation de barbecues au charbon de bois ou au gaz est interdite sur et sous les balcons et loggias.

d) Lorsque l'on fume ou que l'on utilise des moyens d'allumage ou de la lumière nue (p. ex. allumettes, briquet, bougie) dans le logement, il faut veiller à ce que les matières inflammables ne puissent pas être enflammées par les flammes, le transfert de chaleur ou les braises. Ne laissez pas les moyens d'allumage à la portée des enfants. Prenez des précautions particulières lorsque vous manipulez des bougies (par exemple, utilisez un support non inflammable, assurez-vous qu'elles ne tombent pas). Les déchets de cigarettes ne doivent pas être jetés par-dessus la balustrade du balcon/de la loggia.

Conseil : Avez-vous déjà pensé à vous procurer des moyens/appareils d'extinction ? Une couverture anti-feu et/ou un extincteur à poudre du commerce sont envisageables.

10 Liquides inflammables/gaz liquéfié

a) Le stockage de liquides inflammables dans les habitations et les locaux annexes doit être effectué dans des récipients incassables, à fermeture étanche et disponibles dans le commerce. Lors de la manipulation de liquides inflammables, les règles techniques généralement reconnues doivent être respectées. Un maximum de 20 litres est autorisé par cave entourée de murs.

b) La manipulation et le stockage de carburants de toute nature dans les pièces d'habitation et les locaux annexes ne sont pas autorisés. Les récipients vides non nettoyés sont considérés comme remplis conformément aux règles techniques généralement reconnues. Ainsi, en raison de la présence d'un réservoir, il est également interdit de garer des cyclomoteurs, des vélomoteurs et autres dans les bâtiments d'habitation.

c) Le stockage de bouteilles de gaz liquéfié dans les caves, les couloirs, les cages d'escalier, les parties communes mais aussi dans l'appartement n'est pas autorisé. Cette disposition s'applique de la même manière aux locataires commerciaux dans les bâtiments à usage mixte (habitation et commerce). En cas de location à des commerçants qui ont besoin de gaz liquéfié, des possibilités de stockage appropriées doivent être disponibles.

d) Les locataires ne sont pas autorisés à utiliser des installations de gaz liquéfié dans les logements à des fins de chauffage et de cuisson. Il est interdit de cuisiner avec du gaz liquide dans l'appartement !

[Veuillez également vous référer au point 1.2, section g\).](#)

11 Foyers pour combustibles solides, liquides et gazeux

a) Les foyers pour combustibles solides, liquides ou gazeux ne peuvent être installés et exploités qu'avec l'accord du bailleur, du maître ramoneur du district et de la société de distribution.

b) Pour l'exploitation, les indications ou les modes d'emploi du fabricant et les règles techniques généralement reconnues s'appliquent.

c) Les modifications des foyers et des conduits d'évacuation ne doivent pas être effectuées par les locataires. Les locataires doivent veiller à nettoyer régulièrement et en temps utile les foyers de l'appartement.

d) Le bois, le linge et les autres matières combustibles ne doivent pas être séchés, stockés ou entreposés sur, à côté, dans, au-dessus ou en dessous de foyers en fonctionnement, ainsi que sur des conduits de fumée. Une distance de sécurité d'au moins 50 cm doit être respectée.

e) Les cheminées ne doivent pas être endommagées par la mise en place de structures porteuses, de dispositifs de retenue ainsi que par l'enfoncement de crochets, de clous et autres. Les bouchons de nettoyage de la cheminée doivent être maintenus fermés en permanence. Une surface de 50 cm sur les côtés et de 80 cm vers l'avant doit toujours être dégagée, même si elle se trouve dans des locaux loués.

f) Les cendres et autres résidus de combustion doivent être conservés et transportés dans des récipients incombustibles à l'intérieur du logement, de manière à éviter tout risque d'incendie par étincelles, transfert de chaleur, incandescence ou brûlure.

Les récipients de collecte pour le stockage des cendres doivent être placés à l'endroit déterminé par le loueur et être maintenus fermés. La distance minimale par rapport aux matériaux combustibles doit être de deux mètres. Il est interdit de conserver les cendres dans ou sous les escaliers, dans les greniers, dans les locaux contenant des substances facilement inflammables ainsi que dans toutes les autres surfaces accessibles au public.

Les cendres ne doivent être transvasées dans les conteneurs de l'entreprise locale d'élimination des déchets qu'après avoir complètement refroidi.

g) Le stockage des matériaux de combustion ainsi que le broyage du bois de chauffage se font exclusivement dans les caves des locataires.

12 Emplacements pour les véhicules de secours

a) Les aires de stationnement des pompiers désignées et signalées comme telles doivent être maintenues libres en permanence. Le stationnement de courte durée n'est pas non plus autorisé. Si vous constatez des infractions permanentes à cette exigence, veuillez vous adresser à votre service responsable d'intendant.

b) Les bouches d'incendie et les points d'alimentation des conduites signalés pour les pompiers ne doivent pas être encombrés.

13 Comportement en cas d'événements particuliers

a) Toute personne qui constate un incendie, un sinistre ou tout autre événement mettant en danger des personnes, des animaux ou des biens importants doit immédiatement avertir ou faire avertir les pompiers ou la police. Ce n'est qu'ensuite qu'il faut commencer les mesures d'extinction et/ou de sauvetage. Ce faisant, vous ne devez pas vous mettre en danger.

Numéro d'urgence des pompiers : 112

Services de secours/médecin d'urgence : 112

Numéro d'urgence de la police : 110

b) Lors de l'émission de l'appel d'urgence, les informations suivantes sont particulièrement importantes :

- Où cela s'est-il passé ?
- Que s'est-il passé ?
- Combien de personnes sont concernées ?
- Quels sont les blessures/dangers ?
- Attendre les demandes de renseignements !

c) Un comportement adéquat peut sauver des vies. Veuillez tenir compte des remarques suivantes :

- Le principe est le suivant : le sauvetage des personnes prime sur le sauvetage des biens. Concentrez-vous sur les personnes sans défense et informez les services de secours si vous savez que des personnes sans défense et/ou handicapées se trouvent dans le bâtiment.

- N'éteignez jamais un feu de cuisine avec de l'eau ! Vous pouvez étouffer le feu avec un couvercle de casserole ou une couverture.

- Ne quittez en aucun cas votre appartement si la cage d'escalier, le couloir ou le corridor sont enfumés ou si un incendie se déclare dans la cage d'escalier elle-même. Calfeutrez la porte de votre appartement avec des linges humides et faites-vous remarquer des secouristes à la fenêtre ou sur le balcon.

- Ne jamais demander aux autres habitants de l'immeuble de quitter l'appartement en les appelant si la cage d'escalier est déjà enfumée.

- Ne pas utiliser l'ascenseur en cas d'incendie.
- Si vous ne pouvez plus quitter votre logement, veuillez impérativement à respecter les points suivants :
 - Mettez un linge humide devant votre bouche et votre nez.
 - Déplacez-vous si possible en rampant ou en vous baissant dans l'appartement en vous éloignant de l'incendie et faites-vous remarquer à la fenêtre.
 - Évitez l'apport d'oxygène, car cela accélère encore la propagation du feu.
- S'il y a le feu dans votre appartement et que vous pouvez le quitter, essayez, sans vous mettre en danger, de fermer la porte de votre appartement pour éviter que le feu ne se propage dans la cage d'escalier (jaillissement).
- Suivez les instructions des services de secours.

d) En cas de détection d'une odeur de gaz, les règles suivantes s'appliquent :

- Ne pas actionner les sonnettes et les interrupteurs électriques.
- Les appareils et installations susceptibles de provoquer un allumage doivent être immédiatement mis hors service.
- Ne pas utiliser d'agent d'allumage.
- Il est interdit de fumer.
- Prévenir les pompiers et l'entreprise de services publics responsable.

14 Disposition finale

Avec l'entrée en vigueur de ce règlement intérieur et de protection contre l'incendie, tous les autres règlements intérieurs et de protection contre l'incendie existants jusqu'à présent/précédemment de la Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH dans ce domaine perdent leur validité.

Les dispositions supplémentaires du contrat de location n'en sont pas affectées.

Cottbus, le 1er janvier 2025

Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH, Direction