**Witaj w nowym domu!**

Cieszymy się, że u nas mieszkasz i mamy nadzieję, że zarówno Ty, jak i Twoja rodzina szybko zadomowicie się w nowej okolicy! Chcielibyśmy, żebyś czuł się w nowym domu komfortowo, a relacje z sąsiadami były przyjacielskie i oparte na wzajemnym szacunku. Jako Twój Wynajmujący zebraliśmy w niniejszym przewodniku informacje, które mają za zadanie ułatwić Ci dobre przyjęcie w nowym sąsiedztwie.

**Umowa najmu**

Umowa najmu reguluje wszystkie istotne kwestie pomiędzy Tobą a nami – na przykład wysokość czynszu i opłacanie kosztów eksploatacyjnych, (np. za ogrzewanie i wodę). Przechowuj umowę najmu z należytą dbałością!

**Regulamin**

W regulaminie znajdują się najważniejsze zasady dobrych relacji z nowymi sąsiadami – a także np. informacje na temat ciszy nocnej i innych ważnych kwestii.

**Ogrzewanie**

Kiedy jest zimno, możesz użyć grzejników, aby zapewnić ciepło w Twoim mieszkaniu. Do regulacji grzejników służą termostaty. Pamiętaj przy tym, że za zużytą energię trzeba zapłacić dodatkowo oprócz czynszu (koszty eksploatacyjne).

**Wietrzenie**

Gotowanie, pranie, prysznic i kąpiel sprawiają, że powietrze w mieszkaniu staje się wilgotne. Aby zapobiec powstawaniu pleśni, trzeba regularnie wietrzyć pomieszczenia. W tym celu co najmniej trzy lub cztery razy dziennie szeroko otwieraj okna na 5-10 minut. Nigdy nie należy wietrzyć i ogrzewać pomieszczeń jednocześnie. Przed otwarciem okien trzeba ustawić ogrzewanie na ZERO (0). Po zamknięciu okien można ponownie włączyć ogrzewanie.

**Pranie i suszenie**

Zadbaj o to, aby pranie i suszenie odzieży i bielizny nie było przyczyną szkód w mieszkaniu – takich jak na przykład pleśń lub uszkodzenia podło- gi i ścian spowodowane działaniem wody. W umowie najmu lub regulami- nie domu znajdziesz wskazówki, gdzie możesz suszyć swoje pranie.

**Łazienki**

Kąpać się i brać prysznic wolno wyłącznie pod prysznicem lub w wannie. Nie wrzucaj do muszli klozetowej żadnych przedmiotów – poza papierem toaletowym. Nie wolno wchodzić na muszlę klozetową.

**Woda wodociągowa**

Woda wodociągowa w Niemczech ma jakość wody pitnej i można ją bez obaw wykorzystywać do gotowania i picia.

**Woda**

Uważaj, aby na podłogę nie dostała się duża ilość wody – ani w ła- zience, ani w innych pomieszczeniach w mieszkaniu. Może to skutkować poważnym uszkodzeniem budynku. Zawsze pamiętaj, że za zużytą wodę trzeba zapłacić dodatkowo do czynszu.

**Gotowanie**

Do gotowania używaj kuchenki i piekarnika, które znajdują się w Twojej kuchni. Nigdy nie kładź produktów spożywczych bezpośrednio na płytę kuchenki ani nie wkładaj ich do piekarnika, zawsze używaj do tego celu odpowiednich naczyń.

**Korzystanie z mieszkania**

Nigdy nie przeprowadzaj samowolnie żadnych modyfikacji (przebudowy) mieszkania. Dotyczy to w szczególności wszelkich przewodów elektry- cznych i instalacji wodociągowej. Jeśli chcesz wprowadzić jakieś zmiany, musisz nas o tym poinformować i uzyskać naszą pisemną zgodę.

**Bezpieczeństwo**

Zabrania się używania otwartego ognia w mieszkaniu, na balkonie, w budynku oraz na otwartej przestrzeni.

**Bezpieczeństwo budynku**

Drzwi do budynku i piwnic powinny być zawsze zamknięte, aby do domu nie mogły wejść nieupoważnione osoby.

**Szkody w mieszkaniu lub budynku**

Informuj nas niezwłocznie o wystąpieniu większych szkód (np. pęknięcie rury wodociągowej), tak abyśmy mogli zorganizować naprawę. Wieczora- mi i w weekendy należy dzwonić na numer alarmowy podany na tablicy ogłoszeń w budynku.

**Porządek**

Dbaj o ogólną czystość. Pamiętaj, że klatka schodowa nie jest częścią Twojego mieszkania i nie można jej wykorzystywać do przechowywa- nia różnych przedmiotów. Musi być drożna, ponieważ służy jako droga ewakuacyjna. Nie wystawiaj na klatkę schodową żadnych przedmiotów, takich jak meble, wózki dziecięce czy buty.

**Co zrobić ze śmieciami?**

Nie wolno wyrzucać śmieci na powierzchnie na zewnątrz mieszkania, na balkon, do toalet, umywalek ani zlewów kuchennych. Ze względu na ochronę środowiska śmieci w Niemczech podlegają segregacji – wyrzucaj śmieci do odpowiednich pojemników na terenie osiedla. Z reguły dostępne są odpowiednio oznakowane pojemniki na tworzywa sztuczne (np. opako- wania, puszki, torebki, folie, kartony po napojach), odpady kuchenne (np. resztki jedzenia, fusy od kawy i herbaty, skorupki jajek, nieświeże owoce i warzywa, zwiędłe kwiaty), papier (np. kartony, gazety) i odpady zmies- zane (wszystko, czego nie wrzuca się do innych pojemników). Jeśli nie ma pojemników na szkło, możesz wyrzucić opakowania szklane do odpowied- nich kontenerów zbiorczych poza terenem osiedla. Jeśli chcesz się pozbyć np. mebli lub innych większych przedmiotów, zwróć się do nas.

**Relacje z sąsiadami**

Zasadniczo sąsiedzi powinni okazywać sobie wzajemny szacunek.

W razie problemów w pierwszej kolejności należy grzecznie porozmawiać z sąsiadami. Jeśli to nie pomoże, prosimy o kontakt z nami. Postaramy się znaleźć polubowne rozwiązanie.

**Odwiedziny**

Możesz zapraszać do swojego mieszkania gości tak często, jak masz na to ochotę. Powinieneś jednak uwzględnić obecność sąsiadów. Głośna zabawa nigdy nie jest oczywistą sprawą. Miłym gestem będzie wcześnie- jsze uprzedzenie sąsiadów. Zanim pozwolisz komuś u siebie zamieszkać na stałe, musisz nas o tym poinformować.

**Pory odpoczynku**

Staraj się nie hałasować w mieszkaniu. Sprzęt muzyczny, radio i telewi- zor nie może grać zbyt głośno. Zasada ta obowiązuje głównie w porze obiadowej (od godz. 13:00 do 15:00), w godzinach nocnych (od 22:00 do 6:00 rano) oraz przez cały dzień w niedziele i święta.

**Zwierzęta domowe**

Jeśli chcesz mieć w domu jakieś zwierzę, musisz uzyskać naszą zgodę. Pamiętaj, że sąsiadom może przeszkadzać szczekanie lub zwierzęce odchody. Poza mieszkaniem psa należy trzymać smyczy.

**Grillowanie**

Jeśli chcesz grillować na swoim balkonie, porozmawiaj wcześniej ze swoimi sąsiadami. Może im przeszkadzać dym i zapach. Na otwartej przestrzeni wokół mieszkania używanie grilla jest dozwolone tylko w wyznaczonych do tego celu miejscach.

**Internet, telefon, energia**

Jeśli w umowie najmu nie zapisano inaczej, usługi związane z internetem, telewizją kablową i telefonem musisz zamówić osobno. Dotyczy to również energii elektrycznej oraz – jeśli posiadasz ogrzewanie gazowe – również gazu. W Niemczech istnieje wielu dostawców takich usług – można ich wyszukać w internecie (np. za pośrednictwem strony [www.verivox.de](http://www.verivox.de)).

**Telewizja i radio**

Zwróć się do nas z zapytaniem, czy możesz zamontować na balkonie antenę zwykłą lub satelitarną. Pamiętaj również, że w Niemczech musisz zarejestrować telewizor i radio w usłudze abonamentu radiowo-telewizyjnego ARD, ZDF i Deutschlandradio i osobno opłacać abonament ([www.rundfunkbeitrag.de](http://www.rundfunkbeitrag.de)).

**Postępowanie w nagłych wypadkach**

W razie pożaru lub wypadku możesz szybko wezwać pomoc, dzwoniąc pod numer alarmowy 112. Należy przy tym podać następujące informacje:

* Kto zgłasza?
* Co się stało?
* Ile osób jest poszkodowanych/rannych?
* Gdzie to się stało?
* Poczekaj na pytania

W przypadku pożaru zadbaj o bezpieczeństwo swoje i swoich bliskich. Jeśli w budynku jest pożar, nie wolno korzystać z windy. Bezwzględnie wypełniaj polecenia policji i służb ratunkowych.

**Potrzebujesz dodatkowych informacji?**

Masz pytania? Skontaktuj się z nami, korzystając z następujących możliwości kontaktu: