HAMBOORG.CITY

منصة مجانية للأجانب في ألمانيا

✓ مساعد 24/7 بلغتك
✓ تذكيرات المواعيد النهائية
✓ ماسح المستندات الرسمية
✓ حاسبات المزايا

hamboorg.city — هو وسيطل مجاني

قانون الجوار — Nachbarschaftsrecht، أوقات الهدوء والضوضاء وحقوقك

ما تحتاج لمعرفته عن أوقات الهدوء والضوضاء و Nachbarschaftsstreit في ألمانيا.

Deutsche Begriffe: Nachbarschaftsrecht | Lärmbelästigung | Ruhezeiten | Immissionen | Grenzabstand | Nachbarschaftsstreit

لماذا يعتبر Nachbarschaftsrecht مهماً؟

في ألمانيا، يعيش كثير من الناس في **شقق مؤجرة**، غالباً في مباني سكنية متعددة الطوابق بجدران رقيقة. يتطلب التعايش السلمي **احترام متبادل** — وقواعد واضحة.

يتم تنظيم Nachbarschaftsrecht في عدة قوانين:

- **القانون المدني الألماني (BGB)** — §§ 903–924 (حقوق الملاك واللـ Immissionen)
- **قانون حماية الانبعاثات الحكومي** — حماية من الضوضاء و Ruhezeiten
- **لوائح المبنى** — قواعد فردية من المالك
- **قوانين Nachbarschaftsrecht في الولايات الفيدرالية** — الخصوصيات الإقليمية

Ruhezeiten في ألمانيا

أوقات الهدوء القانونية

الفترة	القاعدة
الهدوء الليلي	22:00–6:00 (جزئياً حتى 7:00)

الفترة	القاعدة
الهدوء الظهيري	13:00–15:00 (ليس في كل مكان، غالباً في لوائح المبنى)
الأحد والأعياد	هدوء طوال اليوم (مثل الليل)

ماذا يعني "الهدوء"؟

خلال أوقات Ruhezeiten يجب عليك:

- الحفاظ على **مستوى صوت الغرفة** — الموسيقى والتلفاز والمحادثات يجب أن **لا تُسمع** خارج شقتك
- **عدم إجراء أعمال صاخبة** — الحفر والطرق وجز العشب
- **عدم استخدام أجهزة منزلية صاخبة** — الغسالة والمجفف (إذا أزعجت الآخرين)

ما هو مسموح؟

- **الأصوات الطبيعية للعيش** (الطهي والاستحمام والحديث العادي)
- **ضوضاء الأطفال** — يمكن للأطفال اللعب والبكاء، وهذا ليس Lärmbelästigung بالمعنى القانوني! (حكم المحكمة العليا)
- **الموسيقى بمستوى صوت الغرفة** — حتى خلال Ruhezeiten
- **حالات الطوارئ** — الإصلاحات عند انفجار أنابيب المياه وما إلى ذلك

Nachbarschaftsstreit النموذجية

الضوضاء

الضوضاء هي **أكثر أسباب الخلاف** بين الجيران. الحالات النموذجية:

- **الموسيقى العالية** — خاصة في الليل أو عطاية نهاية الأسبوع
- **الدوس والضجة** — في الشقق المؤجرة ذات الأرضيات الخشبية
- **نباح الكلب** — النباح المستمر قد يكون مخالفة إدارية
- **مواقع البناء/الترميم** — الحفر فقط خلال الأوقات المسموحة
- **الحفلات** — أعياد الميلاد والاحتفالات: بحد أقصى 1–2× في الشهر، احترم Ruhezeiten من 22:00

خرافة: "يمكنك الاحتفال بصوت عالٍ مرة واحدة في الشهر" — هذا **غير صحيح**! لا يوجد حق في "ليلة ضوضاء" في الشهر. يسري Ruhezeiten دائماً.

الشواء

الشواء على **الشرفة أو الفناء** مسموح به بشكل أساسي، لكن:

• **الدخان والرائحة** الزائدة قد تُحظر

• بعض لوائح المبنى **تحظر** الشواء بالفحم على الشرفة

• **شواية كهربائية** عادة ما تكون مسموح بها

• **التكرار** — 2–3× في الشهر يعتبر معقول (تختلف أحكام المحاكم)

• إخبار الجيران **مسبقاً** أمر لطيف ويتجنب الخلافات

التدخين

• التدخين في **شقتك الخاصة** و**على الشرفة** مسموح به بشكل أساسي

• عند **الإزعاج المفرط من الدخان** يمكن للجيران طلب الامتناع

• **حكم المحكمة العليا** (2015): يجب على المدخنين قبول قيود زمنية إذا تعرض الجيران لإزعاج كبير

• بعض عقود الإيجار تحتوي على **حظر التدخين** على الشرفة

الروائح

• **الطهي** — الروائح العادية للطهي يجب تحملها

• **الروائح القوية** (مثل القلي العميق والتدخين) — أغلق النوافذ واستخدم شفاط المطبخ

• **القمامة** — لا تترك القمامة على الشرفة أو في الممر

حقوقك كجار

الحق في الامتناع

إذا كان الجار **يتجاهل Ruhezeiten بشكل مستمر** أو يسبب إزعاجات غير محتملة، يمكنك:

1. البحث عن حوار — تحدث بأدب وموضوعية

2. إخبار المالك — كتابياً، يفضل مع **سجل الضوضاء**

3. التواصل مع مكتب النظام — بشأن Ruhestörung (خاصة في الليل)

4. استدعاء الشرطة — بشأن Ruhestörung الليلية الحادة

5. خفض الإيجار — عند الإزعاج المستمر (10–20% حسب الخطورة)

6. دعوى قضائية — الخيار الأخير: دعوى Unterlassung في محكمة الصلح

قيادة سجل الضوضاء

للشكوى أو تقليل الإيجار، يجب عليك قيادة **سجل الضوضاء**:

• **التاريخ والوقت** (من–إلى)

• **نوع الضوضاء** (موسيقى، دوس، حفر، صراخ)

• **مستوى الصوت/التأثير** (ال يمكن سماع التلفاز، الحرمان من النوم، الجدران تهتز)

• **شهود** (ساكنو الشقة، جيران آخرون)

احتفظ بالسجل لمدة **2–4 أسابيع** على الأقل.

حل Nachbarschaftsstreit

1. الحوار الشخصي

غالبًا ما يعرف الجيران أنهم يسببون إزعاجًا. **حوار ودي** يحل كثيرًا من الخلافات. نصائح:

• ابق موضوعيًا، ال توجيهات

• سمّ الحالات المحددة

• ابحث عن حل معًا

2. مكتب الوساطة / الوسيط

في عديد من الواليات الفيدرالية، هناك **وسطاء** أو **مصلحون** يساعدون في Nachbarschaftsstreit:

• مجاني أو رخيص (20–50 €)

• وساطة محايدة

• في بعض الواليات **إلزامي قبل دعوى** (مثل NRW وبافاريا وهيسن)

3. إشراك المالك

للمالك **واجب رعاية** تجاه جميع المستأجرين. يمكنه:

• **تحذير** المستأجر المزعج

• تنفيذ **لوائح المبنى**

• في الحالات القصوى: **إنهاء العقد** بسبب الإزعاج المستمر للسلام المنزلي

4. مكتب النظام / الشرطة

• **مكتب النظام** — للمشاكل الدائمة (Ruhestörung والقمامة والحيوانات)

• **الشرطة** — للاضطراب الليلي الحاد (اتصل ب 110 أو الرقم المحلي)

• **غرامة** لـ Ruhestörung: **50–5.000 €**

القواعس الخاصة في الشقق المؤجرة

لوائح المبنى

لوائح المبنى جزء من عقد الإيجار. التنظيمات النموذجية:

• تنظيف الممرات (أسبوع التنظيف)

• Ruhezeiten (غالباً أصارم من القانون)

• استخدام الأماكن المشتركة

• قواعد الحيوانات الأليفة

• تجفيف الغسيل على الشرفة

الممر

• **لا تضع:** الأحذية والعربات (السلامة من الحرائق!)والقمامة

• استثناء: يمكن وضع عربات الأطفال إذا لم تكن هناك **مخاوف من السلامة من الحرائق** (حكم المحكمة)

• **اجعله نظيفاً** — احترم أسبوع التنظيف

نصائح للأجانب

1. تعلم القواعد — اقرأ لوائح المبنى واسأل المالك

2. الاختلافات الثقافية — في كثير من الدول، من الطبيعي أن تكون صاخباً. في ألمانيا، يُقدَّر الهدوء كثيراً

3. حيّ جيرانك — تحية ودية عند الانتقال تترك انطباعاً جيداً

4. عند حدوث نزاعات: ابقَ هادئاً — يتصعد الخلاف بسرعة. في الشك، أشرك المالك