HAMBOORG.CITY

Δωρεάν πλατφόρμα για αλλοδαπούς στη Γερμανία

✓ Βοηθός 24/7 στη δική σας γλώσσα
✓ Σαρωτής επίσημων εγγράφων
✓ Υπενθυμίσεις προθεσμιών
✓ Υπολογιστές παροχών

hamboorg.city — είναι και θα παραμείνει ΔΩΡΕΆΝ

Δίκαιο Γειτνίασης — Nachbarschaftsrecht, Ώρες Ησυχίας, Θόρυβος και Δικαιώματα

Τι πρέπει να ξέρετε για τις ώρες ησυχίας, Lärmbelästigung και Nachbarschaftsrecht διαφορές στη Γερμανία.

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

Γιατί Είναι Σημαντικό το Nachbarschaftsrecht;

Στη Γερμανία, πολλοί άνθρωποι ζουν σε **μισθωμένα διαμερίσματα**, συχνά σε πολυκατοικίες με λεπτά τοιχώματα. Μια ειρηνική συνύπαρξη απαιτεί αμοιβαία **σεβασμό** — και σαφείς κανόνες.

Το Nachbarschaftsrecht ρυθμίζεται σε διάφορες νομοθεσίες:

• **Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)** — §§ 903–924 (Δικαιώματα ιδιοκτησίας και Immissionen)

• **Landesimmissionsschutzgesetz** — Προστασία από θόρυβο και ώρες ησυχίας

• **Κανονισμός του κτηρίου** — Ατομικοί κανόνες του ιδιοκτήτη

• **Nachbarrechtsgesetze der Bundesländer** — Περιφερειακές ιδιαιτερότητες

Ώρες Ησυχίας στη Γερμανία

Νόμιμες Ώρες Ησυχίας

Περίοδος	Κανόνας
Νυχτερινή ησυχία	22:00–6:00 (μερικές φορές έως 7:00)

Περίοδος	Κανόνας
Μεσημεριανή ησυχία	13:00–15:00 (όχι παντού νόμιμη, συχνά στον κανονισμό)
Κυριακές και αργίες	Όλη την ημέρα ησυχία (όπως η νυχτερινή ησυχία)

Τι Σημαίνει "Ησυχία";

Κατά τις ώρες ησυχίας, πρέπει να:

• **Διατηρείτε το επίπεδο ήχου του δωματίου** — Μουσική, τηλεόραση και συζητήσεις δεν πρέπει να **ακούγονται** έξω από το διαμέρισμά σας

• **Χωρίς θορυβώδη έργα** — Διάτρηση, σφυρίχτρα, κοπή γρασιδιού

• **Χωρίς θορυβώδες οικιακό εξοπλισμό** — Πλυντήριο και στεγνωτήριο (αν ενοχλούν άλλους)

Τι Επιτρέπεται;

• **Κανονικοί θόρυβοι δωματίου** (μαγείρεμα, ντους, κανονική συζήτηση)

• **Θόρυβος παιδιών** — Τα παιδιά μπορούν να παίζουν και να κλαίνε, αυτό δεν είναι θόρυβος νόμιμα! (Απόφαση BGH)

• **Μουσική στο επίπεδο ήχου δωματίου** — Ακόμα και κατά τις ώρες ησυχίας

• **Έκτακτες καταστάσεις** — Επισκευές σε περίπτωση ρήγματος σωλήνα κ.λπ.

Τυπικές Διαφορές Nachbarschaftsrecht

Θόρυβος

Ο θόρυβος είναι η **πιο συνηθισμένη αιτία διαφοράς** μεταξύ των γειτόνων. Τυπικές περιπτώσεις:

• **Δυνατή μουσική** — Ιδιαίτερα τη νύχτα ή τα σαββατοκύριακα

• **Βήματα και θόρυβος** — Σε μισθωμένα διαμερίσματα με ξύλινα δάπεδα

• **Γάβγισμα σκύλου** — Συνεχές γάβγισμα μπορεί να είναι παράβαση

• **Εργοτάξια/Ανακαίνιση** — Διάτρηση μόνο κατά τις επιτρεπόμενες ώρες

• **Πάρτι** — Γενέθλια και γιορτές: μέγ. 1–2× ανά μήνα, ησυχία από 22:00

Μύθος: "Μία φορά το μήνα μπορείς να είσαι δυνατή" — αυτό **δεν είναι αληθές**! Δεν υπάρχει δικαίωμα σε μια "θορυβώδη νύχτα" ανά μήνα. Η νυχτερινή ησυχία ισχύει πάντα.

Ψήσιμο

Το ψήσιμο σε **μπαλκόνι ή βεράντα** είναι γενικά επιτρεπτό, αλλά:

• **Υπερβολικός καπνός και zapax** μπορεί να απαγορευθεί

• Ορισμένοι κανονισμοί **απαγορεύουν** σχάρες κάρβουνου στο μπαλκόνι

• **Ηλεκτρική σχάρα** είναι συνήθως επιτρεπτή

• **Συχνότητα** — 2–3 φορές το μήνα θεωρείται αποδεκτή (οι αποφάσεις του δικαστηρίου διαφέρουν)

• Ενημέρωση των γειτόνων **έγκαιρα** είναι ευγενικό και αποφεύγει συγκρούσεις

Κάπνισμα

• Το κάπνισμα στο **δικό σας διαμέρισμα** και στο **μπαλκόνι** είναι γενικά επιτρεπτό

• Με **υπερβολικό καπνό ενόχλησης**, οι γείτονες μπορούν να ζητήσουν διακοπή

• **Απόφαση BGH** (2015): Οι καπνιστές πρέπει να αποδεχθούν χρονικούς περιορισμούς εάν οι γείτονες ενοχλούνται σημαντικά

• Ορισμένες μισθώσεις έχουν **απαγόρευση καπνίσματος** στο μπαλκόνι

Zapach

• **Μαγείρεμα** — Κανονικές μυρωδιές μαγειρέματος πρέπει να ανεχθούν

• **Δυνατές μυρωδιές** (π.χ. τηγάνισμα, καπνισμένα) — Κλείστε παράθυρα, χρησιμοποιήστε απορροφητήρα

• **Σκουπίδια** — Μην αποθηκεύετε σκουπίδια στο μπαλκόνι ή τη σκάλα

Τα Δικαιώματά σας ως Γείτονας

Δικαίωμα Να Ζητήσετε Διακοπή

Αν ένας γείτονας **συνεχώς παραβιάζει** τις ώρες ησυχίας ή προκαλεί **ανυπόφορη ενόχληση**, μπορείτε:

1. Ψάξτε για συνομιλία — Ευγενικά και αντικειμενικά

2. Ενημερώστε τον ιδιοκτήτη — Γραπτώς, κατά προτίμηση με **πρωτόκολλο θορύβου**

3. Επικοινωνήστε με Ordnungsamt — Για Ruhestörung (ιδιαίτερα τη νύχτα)

4. Καλέστε την αστυνομία — Για άμεση νυχτερινή Ruhestörung

5. Μείωση ενοικίου — Για συνεχή παρέμβαση (10–20% ανάλογα με τη σοβαρότητα)

6. Αγωγή — Τελευταία λύση: Αγωγή για διακοπή στο Amtsgericht

Διαχείριση Πρωτοκόλλου Θορύβου

Για παράπονο ή μείωση ενοικίου, πρέπει να **τηρήσετε πρωτόκολλο θορύβου**:

• **Ημερομηνία** και **ώρα** (από–έως)

• **Τύπος θορύβου** (μουσική, βήματα, διάτρηση, κραυγές)

• **Επίπεδο ήχου/Επίδραση** (τηλεόραση ακούσιμη, ύπνος διαταραγμένος, τοίχοι δονούνται)

• **Μάρτυρες** (συγκάτοικος, άλλοι γείτονες)

Τηρείστε το πρωτόκολλο για τουλάχιστον **2–4 εβδομάδες**.

Επίλυση Διαφοράς Nachbarschaftsrecht

1. Ο Προσωπικός Διάλογος

Συχνά οι γείτονες δεν γνωρίζουν ότι ενοχλούν. Ένας **φιλικός διάλογος** λύνει πολλές συγκρούσεις. Συμβουλές:

• Μείνετε αντικειμενικοί, καμία κατηγορία

• Ονομάστε συγκεκριμένες καταστάσεις

• Βρείτε μια λύση μαζί

2. Schiedsstelle / Διαμεσολαβητής

Σε πολλές Bundesländer υπάρχουν **Schiedsleute** ή **Διαμεσολαβητές**, που βοηθούν σε διαφορές Nachbarschaftsrecht:

• Δωρεάν ή φθηνή (20–50 €)

• Ουδέτερη διαμεσολάβηση

• Σε ορισμένες Bundesländer **υποχρεωτική πριν από τη δίκη** (π.χ. NRW, Bayern, Hessen)

3. Επικοινωνήστε με τον Ιδιοκτήτη

Ο ιδιοκτήτης έχει **υποχρέωση περιποίησης** προς όλους τους μισθωτές. Δύναται να:

• **Προειδοποιήσει** τον ενοχλητικό μισθωτή

• **Επιβάλει τον κανονισμό**

• Στην ακραία περίπτωση: **Διακοπή** λόγω συνεχούς διαταραχής

4. Ordnungsamt / Αστυνομία

• **Ordnungsamt** — Για συνεχή προβλήματα (Ruhestörung, σκουπίδια, ζώα)

• **Αστυνομία** — Για άμεση νυχτερινή Ruhestörung (Hotline 110 ή τοπικό νούμερο)

• **Πρόστιμο** Ruhestörung: **50–5.000 €**

Ειδικές Σειρές στα Μισθωμένα Διαμερίσματα

Κανονισμός Κτηρίου

Ο **κανονισμός κτηρίου** είναι μέρος της μίσθωσης. Τυπικές ρυθμίσεις:

• Καθαρισμός σκάλας (εβδομάδα καθαρισμού)

• Ώρες ησυχίας (συχνά πιο αυστηρή από τον νόμο)

• Χρήση κοινόχρηστων χώρων

• Κανόνες για ζώα ζαγορεύ

• Αποξήρανση ρούχων στο μπαλκόνι

Σκάλα

• **Μην αφήνετε:** Παπούτσια, καρότσια (ασφάλεια πυρκαγιάς!), σκουπίδια

• Εξαίρεση: Τα καρότσια μπορούν να αφεθούν εάν δεν υπάρχουν **ανησυχίες ασφαλείας πυρκαγιάς** (απόφαση δικαστηρίου)

• **Κρατήστε καθαρά** — Τηρείστε την εβδομάδα καθαρισμού

Συμβουλές για Ξένους

1. Μάθετε τους κανόνες — Διαβάστε τον κανονισμό και ρωτήστε τον ιδιοκτήτη

2. Πολιτιστικές διαφορές — Σε πολλές χώρες είναι κανονικό να είσαι θορυβώδης. Στη Γερμανία, η ησυχία είναι πολύ εκτιμητή

3. Χαιρετίστε τους γείτονες — Ένα φιλικό "Γεια σας" κατά την μετακόμιση κάνει καλή εντύπωση

4. Σε περίπτωση διαφορών: κρατήστε την ψυχραιμία — Η σύγκρουση εντείνεται γρήγορα. Αν αμφιβάλλετε, επικοινωνήστε με τον ιδιοκτήτη

hamboorg.city jest i zawsze będzie za darmo