HAMBOORG.CITY

Plataforma gratuita para extranjeros en Alemania

✓ Asistente 24/7 en tu idioma
✓ Escáner de documentos oficiales
✓ Recordatorios de plazos
✓ Calculadoras de prestaciones

hamboorg.city — es y será GRATUITO

Derecho de Vecindad — Horarios de Descanso, Ruido y Sus Derechos

Lo que debe saber sobre horarios de descanso, molestias por ruido y disputas entre vecinos en Alemania.

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

---

¿Por qué es importante el Derecho de Vecindad?

En Alemania, muchas personas viven en **pisos de alquiler**, a menudo en edificios de apartamentos con paredes delgadas. Una **convivencia pacífica** requiere **consideración mutua** y reglas claras.

El Derecho de Vecindad se regula en varias leyes:

• **Código Civil Alemán (BGB)** — §§ 903–924 (derechos de propiedad e inmisiones)

• **Ley Estatal de Protección contra Inmisiones** — protección contra el ruido y horarios de descanso

• **Ordenanza de la casa** — reglas individuales del propietario

• **Leyes de Derechos de Vecindad de los Länder** — particularidades regionales

Horarios de Descanso en Alemania

Horarios de Descanso Legales

Período	Norma
Descanso Nocturno	22:00–6:00 horas (en algunas partes hasta las 7:00)
Descanso del Mediodía	13:00–15:00 horas (no en todas partes obligatorio por ley, a menudo en la ordenanza)
Domingos y Festivos	descanso todo el día (como en el descanso nocturno)

¿Qué significa "Descanso"?

Durante los horarios de descanso debe:

• **Mantener el nivel de volumen de la habitación** — la música, televisión y conversaciones **no deben ser audibles** fuera de su apartamento

• **No hacer trabajos ruidosos** — taladrar, martillar, cortar el césped

• **No usar electrodomésticos ruidosos** — lavadora y secadora (si molestan a otros)

¿Qué está permitido?

• **Ruidos normales de convivencia** (cocinar, ducha, conversaciones normales)

• **Ruido infantil** — los niños pueden jugar y llorar, ¡eso no es ruido en sentido legal! (Sentencia del BGH)

• **Música a nivel de sala** — también durante los horarios de descanso

• **Emergencias** — reparaciones en caso de rotura de tuberías, etc.

Conflictos Típicos entre Vecinos

Ruido

El ruido es la **causa más común de disputa** entre vecinos. Casos típicos:

• **Música fuerte** — especialmente por la noche o fin de semana

• **Pisadas y ruido de golpes** — en apartamentos de alquiler con pisos de madera

• **Ladridos de perro** — los ladridos continuos pueden ser una infracción administrativa

• **Obras/Renovación** — taladrar solo en horas permitidas

• **Fiestas** — cumpleaños y celebraciones: máximo 1–2 veces por mes, respetar descanso nocturno a partir de las 22:00

Mito: "Se puede hacer ruido una vez al mes" — ¡eso **no es verdad**! No hay derecho a una "noche ruidosa" por mes. El descanso nocturno siempre aplica.

Asar a la Parrilla

Asar a la parrilla en **balcón o terraza** está permitido en principio, pero:

• El **humo y olor excesivos** pueden prohibirse

• Algunas ordenanzas **prohíben** parrillas de carbón en el balcón

• **Parrilla eléctrica** generalmente está permitida

• **Frecuencia** — 2–3 veces por mes se considera razonable (los fallos varían)

• **Informar** a los vecinos con anticipación es cortés y evita conflictos

Fumar

• Fumar en su **propio apartamento** y en el **balcón** está permitido en principio

• Con **humo excesivo** los vecinos pueden exigir el cese

• **Sentencia del BGH** (2015): Los fumadores deben aceptar restricciones horarias si los vecinos se ven significativamente afectados

• Algunos contratos de alquiler contienen **prohibición de fumar** en el balcón

Olores

• **Cocinar** — los olores normales de cocina deben tolerarse

• **Olores fuertes** (p. ej. fritura, ahumado) — cerrar ventanas, usar extractor

• **Basura** — no guardar basura en el balcón o escalera

Sus Derechos como Vecino

Derecho a la Cesación

Si un vecino **ignora continuamente** los horarios de descanso o causa molestias inaceptables, puede:

1. Buscar una conversación — hable de manera amable y objetiva

2. Informar al propietario — por escrito, preferiblemente con **protocolo de ruido**

3. Contactar a la oficina de ordenanza — por perturbación del descanso (especialmente de noche)

4. Llamar a la policía — por perturbación nocturna aguda del descanso

5. Reducción de alquiler — por afectación permanente (10–20% según gravedad)

6. Demanda — último recurso: demanda de cesación ante el tribunal de lo contencioso

Llevar un Protocolo de Ruido

Para una queja o reducción de alquiler debe llevar un **protocolo de ruido**:

• **Fecha** y **hora** (de–hasta)

• **Tipo de ruido** (música, pisadas, taladro, gritos)

• **Volumen/Impacto** (televisión inaudible, sueño interrumpido, vibraciones en paredes)

• **Testigos** (compañeros de piso, otros vecinos)

Mantener el protocolo durante al menos **2–4 semanas**.

Resolver Conflictos entre Vecinos

1. La Conversación Personal

A menudo los vecinos no saben que están causando molestias. Una **conversación amable** resuelve muchos conflictos. Consejos:

• Manténgase objetivo, sin acusaciones

• Mencione situaciones concretas

• Busquen una solución juntos

2. Mediador / Árbitro

En muchos Länder hay **árbitros** o **mediadores** que ayudan en disputas entre vecinos:

• Gratis o económico (20–50 €)

• Mediación neutral

• En algunos Länder es **obligatorio antes de una demanda** (p. ej. Renania del Norte-Westfalia, Baviera, Hesse)

3. Involucrar al Propietario

El propietario tiene una **obligación de cuidado** hacia todos los inquilinos. Puede:

• **Apercibir** al inquilino que causa molestias

• Hacer cumplir la **ordenanza de la casa**

• En casos extremos: **Desahucio** por perturbación permanente de la convivencia

4. Oficina de Ordenanza / Policía

• **Oficina de Ordenanza** — para problemas permanentes (perturbación del descanso, basura, animales)

• **Policía** — por perturbación nocturna aguda del descanso (emergencias 110 o número local)

• **Multa** por perturbación del descanso: **50–5.000 €**

Reglas Especiales en Apartamentos de Alquiler

Ordenanza de la Casa

La **ordenanza de la casa** forma parte del contrato de alquiler. Regulaciones típicas:

• Limpieza de escaleras (semana de limpieza)

• Horarios de descanso (a menudo más estrictos que lo legal)

• Uso de espacios comunes

• Reglas para mascotas

• Secado de ropa en el balcón

Escalera

• **No poner:** zapatos, cochecitos de bebé (¡seguridad contra incendios!), basura

• Excepción: Los cochecitos pueden dejarse si no hay **preocupaciones de seguridad contra incendios** (sentencia judicial)

• **Mantener limpio** — respetar la semana de limpieza

Consejos para Extranjeros

1. Aprender las reglas — lea la ordenanza y pregunte al propietario

2. Diferencias culturales — en muchos países es normal ser ruidoso. En Alemania se valora mucho el silencio

3. Saludar a los vecinos — un amable "Hola" al mudarse causa buena impresión

4. En conflictos: manténgase tranquilo — las peleas escalan rápido. En caso de duda, involucre al propietario