HAMBOORG.CITY

پلتفرم رایگان برای خارجیان در آلمان

✓ دستیار 24/7 به زبان شما
✓ اسکنر اسناد رسمی
✓ یادآوری مهلت‌ها
✓ ماشین‌حساب‌های کمک‌هزینه

hamboorg.city — است و همیشه رایگان خواهد بود

حق همسایگی — اوقات آرام، نویز و حقوق شما

آنچه درباره اوقات آرام، تعارضات سر و صدا و نزاعات همسایگی در آلمان باید بدانید.

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

چرا حق همسایگی اهمیت دارد؟

در آلمان، بسیاری از مردم در **آپارتمان های اجاره‌ای** زندگی می‌کنند، اغلب در ساختمان‌های چندواحدی با دیوارهای نازک. **زندگی مسالمت‌آمیز** نیازمند **احترام متقابل** و قوانین واضح است.

حق همسایگی در چندین قانون تنظیم شده است:

- **قانون مدنی آلمان (BGB)** — §§ 903–924 (حقوق مالکیت و انتشار)
- **قانون حفاظت از انتشار ایالتی** — حفاظت از صدا و اوقات آرام
- **آیین خانه** — قوانین فردی صاحب خانه/موجر
- **قوانین حق همسایگی ایالت‌های فدرال** — ویژگی‌های منطقه‌ای

اوقات آرام در آلمان

اوقات آرام قانونی

دوره	قانون
آرام شب	ساعت 22:00 تا 6:00 (در برخی مناطق تا ساعت 7:00)
آرام ظهر	ساعت 13:00 تا 15:00 (در همه جا قانونی نیست، اغلب در آیین خانه)

قانون	دوره
آرام طول روز (مانند آرام شب)	**یکشنبه و روزهای تعطیل**

"آرام" به چه معنی است؟

در طول اوقات آرام باید:

• **سطح صدای اتاق** را حفظ کنید — موسیقی، تلویزیون و گفتگوها **در خارج از آپارتمان شما قابل شنیدن نباشند**

• **کارهای صاخب دار نکنید** — حفاری، چکش، چمن زنی

• **دستگاههای خانگی صاخب دار استفاده نکنید** — ماشین لباسشویی و خشککن (اگر دیگران را آزار دهند)

چه چیزی مجاز است؟

• **صداهای عادی زندگی** (پختوپز، دوش، گفتگوهای عادی)

• **صدای کودکان** — کودکان میتوانند بازی کنند و بگریند، این از نظر قانونی صدا نیست! (حکم BGH)

• **موسیقی در سطح اتاق** — حتی در طول اوقات آرام

• **حالات اضطراری** — تعمیرات در صورت شکست لوله آب و غیره

نزاعات همسایگی معمول

صدا

صدا **رایجترین دلیل نزاع** بین همسایگان است. موارد معمول:

• **موسیقی بلند** — خصوصاً شب یا آخر هفته

• **قدم و صداهای وحشتناک** — در آپارتمانهای اجارهای با کف چوبی

• **پارس سگ** — واقواق مستمر میتواند تخلف اداری باشد

• **سایت/تجدید** — حفاری فقط در اوقات مجاز

• **مهمانی** — تولدها و جشنها: حداکثر 1-2 بار در ماه، آرام شب از ساعت 22:00 را رعایت کنید

افسانه: "یک بار در ماه میتوانید صدای بلند دهید" — این **درست نیست!** هیچ حق برای "شب صاخب دار" در ماه وجود ندارد. آرام شب همیشه اعمال میشود.

کباب کردن

کباب کردن بر **بالکن یا تراس** اساساً مجاز است، اما:

• **دود و بو بیش از حد** می‌تواند ممنوع شود

• برخی آیین‌نامه‌های خانه **گربل زغال سنگ را بر بالکن ممنوع می‌کنند**

• **گربل الکتریکی** معمولاً مجاز است

• **تعداد دفعات** — 2-3 بار در ماه معقول تلقی می‌شود (احکام متفاوت است)

• **اطلاع‌رسانی** به همسایگان از قبل مودبانه است و از نزاعات جلوگیری می‌کند

سیگار کشیدن

• سیگار کشیدن در **آپارتمان خود** و **بالکن** اساساً مجاز است

• در صورت **بو دود بیش از حد** همسایگان می‌توانند توقف را درخواست کنند

• **حکم BGH** (2015): سیگاری‌ها باید محدودیت‌های زمانی را بپذیرند اگر همسایگان تحت تأثیر قرار گیرند

• برخی قراردادهای اجاره شامل **ممنوعیت سیگار** بر بالکن هستند

بوها

• **پختوپز** — بوهای عادی پختوپز باید پذیرفته شوند

• **بوهای قوی** (مثلاً سرخ‌کردن، دودپزی) — پنجره‌ها را ببندید، از هواکش استفاده کنید

• **زباله** — زباله را بر بالکن یا پلکان نگذارید

حقوق شما به عنوان همسایه

حق توقف

اگر همسایه **به طور مستمر** اوقات آرام را نادیده بگیرد یا آزارهای غیرقابل‌قبولی ایجاد کند، می‌توانید:

1. صحبت کنید — با مودبانه و عینی صحبت کنید

2. به موجر اطلاع دهید — به صورت کتبی، ترجیحاً با **سوابق صدا**

3. دفتر نظم‌وضبط را تماس بگیرید — برای اختلال آرام (خصوصاً شب)

4. پلیس را صدا کنید — برای اختلال شب حاد

5. کاهش اجاره — برای اختلال دائم (10-20% بسته به شدت)

6. دعوی — آخرین راه: دعوی توقف در دادگاه محلی

نگه داشتن سوابق صدا

برای شکایت یا کاهش اجاره باید **سوابق صدا** را بپذیرید:

• **تاریخ و زمان** (از-تا)

• **نوع صدا** (موسیقی، قدم، حفاری، فریاد)

• **جلوگیری از صدا/تأثیر** (تلویزیون شنیدنی نیست، خواب مختل، دیوارها لرزش دارند)

• **شاهدان** (همسایگان، دیگر همسایگان)

سوابق را حداقل **2-4 هفته** بپذیرید.

حل نزاعات همسایگی

1. مکالمه شخصی

اغلب همسایگان نمیدانند که اذیت میکنند. **مکالمه مودبانه** بسیاری از نزاعات را حل میکند. نکات:

• عینی بمانید، بدون اتهام

• موقعیتهای خاص را نام ببرید

• با هم راهحلی پیدا کنید

2. میانجی / داور

در بسیاری از ایالتهای فدرال **داوران** یا **میانجیها** وجود دارند که در نزاعات همسایگی کمک میکنند:

• رایگان یا ارزان (20-50 €)

• میانجیگری بیطرفانه

• در برخی ایالتهای فدرال **قبل از دعوی اجباری** (به عنوان مثال شمال راین-وستفالیا، باویر، هسن)

3. درگیر کردن موجر

موجر دارای **وظیفه مراقبت** نسبت به تمام اجارهکنندگان است. میتواند:

• **اخطار** به اجارهکننده مزاحم

• **آیین خانه** را اعمال کند

• در موارد شدید: **فسخ** به دلیل اختلال دائم

4. دفتر نظموضبط / پلیس

• **دفتر نظموضبط** — برای مسائل دائم (اختلال آرام، زباله، حیوانات)

• **پلیس** — برای اختلال شب حاد (اوراژانس 110 یا شماره محلی)

• **جریمه** برای اختلال آرام: **50-5.000 €**

قوانین خاص در آپارتمان‌های اجاره‌ای

آیین خانه

آیین خانه بخشی از قرارداد اجاره است. قوانین معمول:

• تمیزکاری پلکان (هفته تمیزکاری)

• اوقات آرام (اغلب سخت‌تر از قانون)

• استفاده از فضاهای مشترک

• قوانین حیوانهای خانگی

• خشک‌کردن لباس بر بالکن

پلکان

• **قرار ندهید:** کفش، کالسکه (ایمنی آتش!), زباله

• استثنا: کالسکه‌ها می‌توانند قرار داده شوند اگر **نگرانی ایمنی آتش** نباشد (حکم دادگاه)

• **پاک نگه دارید** — هفته تمیزکاری را رعایت کنید

نکات برای خارجی‌ها

1. قوانین را دای بگیرید — آیین خانه را بخوانید و از موجر بپرسید

2. تفاوت‌های فرهنگی — در بسیاری از کشورها طبیعی است که صدای بلند دهید. در آلمان آرام ارزشمند است

3. با همسایگان سلام کنید — یک سلام موداب‌انه هنگام نقل‌مکان تأثیر خوبی می‌گذارد

4. در نزاعات: آرام بمانید — درگیری سریع تشدید می‌شود. در صورت تردید، موجر را درگیر کنید