HAMBOORG.CITY

Piattaforma gratuita per stranieri in Germania

✓ Assistente 24/7 nella tua lingua
✓ Promemoria delle scadenze
✓ Scanner documenti ufficiali
✓ Calcolatori di prestazioni

hamboorg.city — è e resterà GRATUITO

Diritto di vicinato — Nachbarschaftsrecht, orari di quiete, rumori e diritti

Tutto ciò che devi sapere su Ruhezeiten, Lärmbelästigung e Nachbarschaftsstreit in Germania.

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

---

Perché è importante Nachbarschaftsrecht?

In Germania, molte persone vivono in **appartamenti in affitto**, spesso in condomini con pareti sottili. Una convivenza pacifica richiede **rispetto reciproco** — e regole chiare.

Nachbarschaftsrecht è regolamentato da varie leggi:

• **Codice civile tedesco (BGB)** — §§ 903–924 (diritti dei proprietari e Immissionen)

• **Legge statale sulla protezione delle emissioni** — protezione dal rumore e Ruhezeiten

• **Regolamento condominiale** — regole individuali del proprietario

• **Leggi di Nachbarschaftsrecht nei Länder** — particolarità regionali

Ruhezeiten in Germania

Orari di quiete previsti dalla legge

Periodo	Regola
Quiete notturna	22:00–6:00 (parzialmente fino alle 7:00)

Periodo	Regola
Quiete pomeridiana	13:00–15:00 (non ovunque per legge, spesso nel regolamento)
Domeniche e festività	quiete tutto il giorno (come la quiete notturna)

Cosa significa "quiete"?

Durante i Ruhezeiten devi:

• Mantenere il **volume sonoro della stanza** — musica, televisione e conversazioni **non devono essere udibili** al di fuori del tuo appartamento

• **Non eseguire lavori rumorosi** — forature, martellate, taglio dell'erba

• **Non usare elettrodomestici rumorosi** — lavatrice e asciugatrice (se disturbano gli altri)

Cosa è permesso?

• **Rumori normali della casa** (cucina, doccia, conversazioni normali)

• **Rumori dei bambini** — i bambini possono giocare e piangere, questo non è Lärmbelästigung in senso legale! (sentenza della Corte Suprema)

• **Musica a volume della stanza** — anche durante i Ruhezeiten

• **Emergenze** — riparazioni per rotture di tubi, ecc.

Tipici Nachbarschaftsstreit

Rumore

Il rumore è la **causa più frequente di conflitti** tra vicini. Casi tipici:

• **Musica alta** — soprattutto di notte o nei weekend

• **Calpestii e baccano** — negli appartamenti affittati con pavimenti in legno

• **Abbaiamento del cane** — l'abbaiamento continuo può essere una violazione amministrativa

• **Cantieri/ristrutturazioni** — forature solo negli orari consentiti

• **Feste** — compleanni e celebrazioni: massimo 1–2× al mese, rispetta Ruhezeiten dalle 22:00

Mito: "Una volta al mese puoi fare festa rumorosamente" — questo **non è vero**! Non c'è diritto a una "notte di rumore" al mese. Ruhezeiten si applica sempre.

Barbecue

Il barbecue su **balcone o terrazza** è in linea di massima consentito, ma:

• **Fumo e odore** eccessivi possono essere vietati

• Alcuni regolamenti condominiali **vietano** i barbecue a carbone sul balcone

• **Barbecue elettrico** è solitamente consentito

• **Frequenza** — 2–3× al mese è considerato ragionevole (le sentenze variano)

• Informare i vicini **in anticipo** è cortese e evita conflitti

Fumo

• Fumare nel **tuo appartamento** e **sul balcone** è in linea di massima consentito

• In caso di **disturbo eccessivo dal fumo** i vicini possono richiedere la cessazione

• **Sentenza della Corte Suprema** (2015): i fumatori devono accettare limitazioni temporali se i vicini sono significativamente disturbati

• Alcuni contratti di affitto contengono un **divieto di fumo** sul balcone

Odori

• **Cucina** — i normali odori di cottura devono essere tollerati

• **Odori forti** (ad es. frittura, affumicamento) — chiudi le finestre, usa la cappa

• **Rifiuti** — non lasciare rifiuti sul balcone o nella scala

I tuoi diritti come vicino

Diritto di astensione

Se un vicino **ignora costantemente i Ruhezeiten** o causa disturbi intollerabili, puoi:

1. Cercare il dialogo — parla in modo cortese e costruttivo

2. Notifica al proprietario — per iscritto, preferibilmente con **diario del rumore**

3. Contatta l'autorità locale — riguardante Ruhestörung (soprattutto di notte)

4. Chiama la polizia — in caso di Ruhestörung notturna acuta

5. Riduzione dell'affitto — per disturbo persistente (10–20% a seconda della gravità)

6. Azione legale — ultima risorsa: causa di Unterlassung in tribunale

Tenere un diario del rumore

Per un reclamo o riduzione dell'affitto, dovresti tenere un **diario del rumore**:

• **Data** e **ora** (dalle–alle)

• **Tipo di rumore** (musica, calpestii, foratura, urla)

• **Volume/impatto** (la TV non si sente, il sonno è disturbato, i muri vibrano)

• **Testimoni** (coinquilini, altri vicini)

Mantenere il diario per almeno **2–4 settimane**.

Risolvere Nachbarschaftsstreit

1. Il colloquio personale

Spesso i vicini non sanno di disturbare. Una **conversazione amichevole** risolve molti conflitti. Suggerimenti:

• Rimani obiettivo, senza accuse

• Nomina situazioni specifiche

• Trova una soluzione insieme

2. Mediatore / mediazione

In molti Länder, ci sono **mediatori** che aiutano in Nachbarschaftsstreit:

• Gratuito o economico (20–50 €)

• Mediazione neutrale

• In alcuni Länder **obbligatorio prima del processo** (ad es. NRW, Bavaria, Hessen)

3. Coinvolgi il proprietario

Il proprietario ha un **dovere di diligenza** verso tutti gli inquilini. Può:

• **Ammonire** l'inquilino disturbante

• Applicare il **regolamento condominiale**

• In caso estremo: **rescissione del contratto** a causa di disturbo persistente della tranquillità

4. Autorità locale / Polizia

• **Autorità locale** — per problemi persistenti (Ruhestörung, rifiuti, animali)

• **Polizia** — per Ruhestörung notturna acuta (chiama 110 o il numero locale)

• **Multa** per Ruhestörung: **50–5.000 €**

Regole speciali negli appartamenti in affitto

Regolamento condominiale

Il **regolamento condominiale** è parte del contratto di affitto. Regolamentazioni tipiche:

• Pulizia delle scale (turni di pulizia)

• Ruhezeiten (spesso più rigorosi per legge)

• Uso degli spazi comuni

• Regole per gli animali domestici

• Asciugatura dei panni sul balcone

La scala

• **Non lasciare:** scarpe, carrozzine (sicurezza antincendio!), rifiuti

• Eccezione: le carrozzine possono essere lasciate se non ci sono **preoccupazioni per la sicurezza antincendio** (sentenza giudiziale)

• **Mantieni pulito** — rispetta i turni di pulizia

Suggerimenti per stranieri

1. Impara le regole — leggi il regolamento e chiedi al proprietario

2. Differenze culturali — in molti paesi è normale essere rumorosi. In Germania la quiete è molto apprezzata

3. Saluta i vicini — un saluto amichevole al trasferimento fa una buona impressione

4. In caso di conflitti: resta calmo — la lite si intensifica rapidamente. In caso di dubbio, coinvolgi il proprietario