HAMBOORG.CITY

Platformă gratuită pentru străini în Germania

✓ Asistent 24/7 în limba ta
✓ Reamintiri de termene
✓ Scanner pentru documente oficiale
✓ Calculatoare de beneficii

hamboorg.city — este și va rămâne GRATUIT

Dreptul vecinilor — Nachbarschaftsrecht, orele de liniște, zgomote și drepturile tale

Ce trebuie să știi despre Ruhezeiten, Lärmbelästigung și Nachbarschaftsstreit în Germania.

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

---

De ce este important Nachbarschaftsrecht?

În Germania, mulți oameni locuiesc în **apartamente închiriate**, adesea în clădiri rezidențiale multifamiliale cu pereți subțiri. Coexistența pașnică necesită **respect mutual** — și reguli clare.

Nachbarschaftsrecht este reglementat în mai multe legi:

• **Codul civil german (BGB)** — §§ 903–924 (drepturi de proprietate și Immissionen)

• **Legea de protecție a mediului la nivel de stat** — protecție împotriva zgomotului și Ruhezeiten

• **Regulamentul casei** — reguli individuale ale proprietarului

• **Legile Nachbarschaftsrecht ale terilor federale** — particularități regionale

Ruhezeiten în Germania

Orele de liniște prevăzute de lege

Perioada	Regula
Liniștea nocturnă	22:00–6:00 (parțial până la 7:00)

Perioada	Regula
Liniștea la amiază	13:00–15:00 (nu peste tot, adesea în regulamentul casei)
Duminici și sărbători	liniște pe tot cursul zilei (ca liniștea nocturnă)

Ce înseamnă "liniște"?

În timpul Ruhezeiten trebuie să:

• Mențineți **volumul sonorit al încăperii** — muzica, televizorul și conversațiile **nu trebuie să se audă** în afara apartamentului tău

• **Nu efectuați lucrări zgomotoase** — găuri, cioplit, tăiat gazonul

• **Nu utilizați aparate electrocasnice zgomotoase** — mașina de spălat și uscător (dacă deranjează pe alții)

Ce este permis?

• **Zgomote normale de locuință** (gătit, duș, conversații normale)

• **Zgomot din cauza copiilor** — copiii pot juca și plânge, aceasta nu este Lärmbelästigung în sens juridic! (hotărâre a Curții Supreme)

• **Muzică la nivel de sunet al camerei** — chiar și în timpul Ruhezeiten

• **Urgențe** — reparații în caz de rupere a conductei de apă etc.

Tipice Nachbarschaftsstreit

Zgomot

Zgomotul este **cea mai frecventă cauză de conflicte** între vecini. Cazuri tipice:

• **Muzică tare** — mai ales noaptea sau în weekend

• **Zgomotul de trepidare** — în apartamentele închiriate cu podele din lemn

• **Lătratul câinilor** — lătratul persistent poate fi o încălcare ordinală

• **Șantiere/renovare** — găurit doar în perioadele permise

• **Petreceri** — zile de naștere și festivități: maximum 1–2× pe lună, respectă Ruhezeiten de la 22:00

Mit: "Poți sărbători zgomotos o dată pe lună" — aceasta **nu este adevărat**! Nu există dreptul la o "noapte de zgomot" pe lună. Ruhezeiten se aplică întotdeauna.

Grătar

Grătarul pe **balcon sau terasă** este în principiu permis, dar:

• **Fumul și mirosul** excesiv pot fi interzise

• Unele regulamente ale casei **interzic** grătarele pe bază de cărbune pe balcon

• **Grătar electric** este de obicei permis

• **Frecvență** — 2–3× pe lună se consideră rezonabil (hotărârile instanțelor variază)

• Notificarea vecinilor **din timp** este politicos și evită conflictele

Fumatul

• Fumatul în **propria locuință** și **pe balcon** este în principiu permis

• În cazul **deranjării excesive din fum** vecinii pot cere încetarea

• **Hotărârea Curții Supreme** (2015): fumătorii trebuie să accepte restricții de timp dacă vecinii sunt seriosului deranjați

• Unele contracte de închiriere conțin o **interdicție de fumat** pe balcon

Mirosuri

• **Gătit** — mirosurile normale de gătit trebuie tolerate

• **Mirosuri puternice** (de exemplu, prăjire, fumarea) — închideți ferestrele, folosiți hota

• **Gunoi** — nu lăsa gunoiul pe balcon sau în scara

Drepturile tale ca vecin

Dreptul la reținere

Dacă un vecin **ignoră în mod constant Ruhezeiten** sau cauzează deranj intolerabil, poți:

1. Cauți discuție — vorbește politicos și constructiv

2. Notifică proprietarul — în scris, de preferință cu **jurnal de zgomot**

3. Contactează autoritatea locală — privind Ruhestörung (mai ales noaptea)

4. Sună poliția — în caz de Ruhestörung nocturnă acută

5. Reducere de chirie — pentru deranj persistent (10–20% în funcție de severitate)

6. Acțiune în justiție — ultima opțiune: acțiune Unterlassung la tribunal

Ținerea unui jurnal de zgomot

Pentru o plângere sau reducere de chirie, trebuie să ții un **jurnal de zgomot**:

• **Data** și **ora** (de la–până la)

• **Tipul de zgomot** (muzică, trepidare, găurit, strigăte)

• **Volum/impact** (televizorul nu se aude, somnul deranjat, pereții vibrează)

• **Martori** (colocatari, alți vecini)

Tine jurnalul cel puțin **2–4 săptămâni**.

Rezolvarea Nachbarschaftsstreit

1. Conversația personală

Adesea vecinii nu știu că deranjează. O **conversație prietenoasă** rezolvă multe conflicte. Sfaturi:

• Rămâi obiectiv, fără acuzații

• Numiți situații specifice

• Găsește o soluție împreună

2. Mediator / mediator

În multe teritori federale, există **mediatori** care ajută în Nachbarschaftsstreit:

• Gratuit sau ieftin (20–50 €)

• Mediere neutră

• În unele teritori **obligatoriu înainte de proces** (de exemplu, NRW, Bavaria, Hessen)

3. Implică proprietarul

Proprietarul are o **obligație de grijă** față de toți chiriașii. El poate:

• **Avertiza** chiria care deranjează

• Aplică **regulamentul casei**

• În caz extrem: **rezilierea contractului** din cauza deranjării persistente a liniștei în casă

4. Autoritatea locală / poliția

• **Autoritatea locală** — pentru probleme persistente (Ruhestörung, gunoi, animale)

• **Poliția** — pentru Ruhestörung nocturnă acută (sună 110 sau numărul local)

• **Amendă** pentru Ruhestörung: **50–5.000 €**

Reguli speciale în apartamentele închiriate

Regulamentul casei

Regulamentul casei este parte a contractului de închiriere. Reglementări tipice:

• Curățenia scărilor (curățenia pe rând)

• Ruhezeiten (adesea mai stricte decât legal)

• Utilizarea spațiilor comune

• Reguli pentru animale de companie

• Uscare de rufe pe balcon

Scara

• **Nu lăsa:** încălțăminte, cărucior (siguranța la incendiu!), gunoi

• Excepție: cărucioarele pot fi lăsate dacă nu există **preocupări privind siguranța la incendiu** (sentință judiciară)

• **Ține curat** — respectă curățenia pe rând

Sfaturi pentru străini

1. Învață regulile — citește regulamentul casei și întreabă proprietarul

2. Diferențe culturale — în multe țări este normal să fi zgomotos. În Germania, liniștea este foarte apreciată

3. Salută vecinii — un salut prietenos la mutare produce o bună impresie

4. La conflicte: rămâi calm — disputa se intensifică rapid. În caz de îndoială, implică proprietarul