HAMBOORG.CITY

Besplatna platforma za strance u Nemačkoj

✓ Асистент 24/7 на вашем језику
✓ Podsetnici o rokovima
✓ Skener zvaničnih dokumenata
✓ Kalkulatori naknada

hamboorg.city — jeste i biće BESPLATNO

Право Суседства — Време Мира, Буква и Ваша Права

Шта требате знати о врменима мира, сметњи буке и спорова између суседа у Немачкој.

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

---

Зашто је важно Право Суседства?

У Немачкој много људи живи у **унајмљеним станима**, често у вишестамбеним зградама с танким зидовима. Мирна **суживот** захтијева **међусобну толеранцију** и јасна правила.

Право Суседства уређено је у неколико закона:

- **Грађански закон (BGB)** — §§ 903–924 (власничка права и емисије)
- **Земаљски закон о заштити од емисија** — заштита од буке и времена мира
- **Станарски ред** — појединачна правила власника/износилца
- **Закони о правима суседства Федералних земаља** — регионалне особености

Времена Мира у Немачкој

Законска времена мира

Период	Правило
Ноћни мир	22:00–6:00 сати (на мјестима до 7:00)

Период	Правило
Подневни мир	13:00–15:00 сати (није свугдје законски, често у станарском реду)
Недјеље и празници	мир читава дана (као ноћни мир)

Шта значи "мир"?

Током времена мира морате:

• **Одржавати нивоа буке собне јачине** — музика, ТВ и разговори **не смију бити чујни** изван вашег стана

• **Нема бучних радова** — бушење, куцање чекићем, кошење траве

• **Нема бучних кућанских апарата** — перилица и сушилица рубља (ако узнемиравају друге)

Шта је дозвољено?

• **Нормални станарски звукови** (кување, туш, нормални разговори)

• **Дјечја буква** — дјеца могу играти и плакати, то није буква у правном смислу! (Пресуда BGH)

• **Музика у собној јачини** — чак и током времена мира

• **Хитни случајеви** — поправке при пуцању цијеви, итд.

Типични Суседски Спорови

Буква

Буква је **најчешћи разлог спора** између суседа. Типични случајеви:

• **Јака музика** — посебно ноћу или викенда

• **Туцање и буква** — у унајмљеним станима с дрвеним подовима

• **Кучај који лају** — континуирано лајање може бити повреда реда

• **Градилишта/Реновирање** — бушење само током дозвољених времена

• **Забаве** — рођендани и прославе: макс. 1–2× мјесечно, мир од 22:00

Mit: "Једном мјесечно можете бити бучни" — то **није истина**! Нема права на "бучну ноћ" мјесечно. Ноћни мир увијек важи.

Печење на Ростиљу

Печење на **балкону или терази** је у принципу дозвољено, али:

• Прекомјеран **дим и мирис** могу бити забрањени

• Неки станарски редови **забрањују** ростиљ од дрвеног угљена на балкону

• **Електрични ростиљ** је обично дозвољен

• **Учесталост** — 2–3× мјесечно се сматра разумном (суди се разликују)

• **Обавијест** суседима унапријед је учтиво и избјегава сукобе

Пушење

• Пушење у **властитом стану** и на **балкону** је у принципу дозвољено

• При **прекомјерној дими** суседи могу захтијевати прекид

• **Пресуда BGH** (2015): Пушачи морају прихватити временска ограничења ако су суседи знатно узнемирени

• Неки уговори о најму садржавају **забрану пушења** на балкону

Мириси

• **Кување** — нормални мириси од куварења морају се поднијети

• **Јаки мириси** (нпр. пржиљена, димљење) — затворите прозоре, користите извлачну вентилацију

• **Смеће** — не чувајте смеће на балкону или у степеништу

Ваша Права као Суседа

Право на Прекид

Ако суседи **континуирано занемаре** времена мира или узрокује неприхватљиве сметње, можете:

1. Потражити разговор — учтиво и објективно разговарајте

2. Обавијестити износиоца — писмено, по могућности с **записником о буци**

3. Контактирати управу — за сметње миру (посебно ноћу)

4. Позвати полицију — за акутну ноћну сметњу миру

5. Смањење закупнине — за трајну сметњу (10–20% зависно од тежине)

6. Тужба — задња могућност: тужба за прекид пред општински суд

Вођење Записника о Буци

За жалбу или смањење закупнине требали бисте водити **записник о буци**:

• **Датум** и **вријеме** (од–до)

• **Врста буке** (музика, туцање, бушење, вика)

• **Јачина/Утицај** (ТВ није чујна, спавање поремећено, зидови вибрирају)

• **Свједоци** (суседи, остали суседи)

Водите записник најмање **2–4 недјеље**.

Рјешавање Суседских Спорова

1. Лични Разговор

Често суседи не знају да узнемиравају. **Учтив разговор** рјешава многе спорове. Савјети:

• Останите објективан, без оптужби

• Наведите конкретне ситуације

• Заједно пронађите рјешење

2. Посредник / Арбитар

У већини федералних земаља има **арбитара** или **посредника** који помажу у суседским спорова:

• Бесплатно или јефтино (20–50 €)

• Неутрална медијација

• У неким федералним земљама **обавезна пре тужбе** (нпр. Сјеверна Рајна-Вестфалија, Бавска, Хесен)

3. Ангажовање Износиоца

Иносилац има **дужност скрби** према свим закупцима. Може:

• **Опоменути** закупца који узрокује сметње

• Приморати **станарски ред**

• У екстремним случајевима: **Отпуст** због трајне сметње

4. Управа / Полиција

• **Управа** — за трајне проблеме (сметња миру, смеће, животиње)

• **Полиција** — за акутну ноћну сметњу миру (хитне 110 или локални број)

• **Новчана казна** за сметњу миру: **50–5.000 €**

Посебна Правила у Унајмљеним Становима

Станарски Ред

Станарски ред је дио уговора о најму. Типична правила:

• Чишћење степеништа (тједан чишћења)

• Времена мира (често строжа од законског)

• Коришћење заједничког простора

• Правила за кућне љубимце

• Сушење рубља на балкону

Степениште

• **Не стављајте:** ципеле, дјечја колица (заштита од пожара!), смеће

• Изузетак: Дјечја колица могу бити похрањена ако нема **забринутости за заштиту од пожара** (судска пресуда)

• **Чува се чистим** — поштујте тједан чишћења

Савјети за Странце

1. Научите правила — прочитајте станарски ред и питајте износиоца

2. Културне разлике — у многим земљама је нормално бити бучан. У Německoj се мир цијени

3. Поздравите суседе — учтив "Здраво" при настањењу оставља добар утисак

4. У спорова: останите мирни — свађа брзо екскалира. У случају сумње, укључите износиоца