



hamboorg.city

Nachbarschaftsrecht — Sessizlik Saatleri, Gürültü ve Haklarınız

Almanya'da sessizlik saatleri, gürültü rahatsızlığı ve komşuluk anlaşmazlıkları hakkında bilmeniz gereken her şey.

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

Nachbarschaftsrecht Neden Önemlidir?

Almanya'da birçok kişi **kiralık dairelerde** yaşar, genellikle **ince duvarları** olan çok aileli binaların katlarında. Barışçıl bir yaşam birlikte **karşılıklı saygı** gerektirir — ve açık kurallar.

Nachbarschaftsrecht birkaç yasayla düzenlenir:

- Medeni Kanun (BGB)** — §§ 903–924 (mal sahibinin hakları ve emisyonlar)
- Eyalet Gürültü Kontrol Yasası** — gürültü koruması ve sessizlik saatleri
- Ev Tüzüğü** — ev sahibinin bireysel kuralları
- Eyaletler Komşuluk Yasaları** — bölgesel düzenlemeler

Almanya'da Sessizlik Saatleri

Kanuni Sessizlik Saatleri

Dönem	Kural
Gece sessizliği	22:00–6:00 (bazen 7:00'ye kadar)
Öğlen sessizliği	13:00–15:00 (her yerde zorunlu değil, genellikle ev tüzüğünde)
Pazar ve tatil günleri	tam gün sessizlik (gece sessizliği gibi)

"Sessizlik" Ne Anlama Geliyor?

Sessizlik saatleri sırasında şunları yapmalısınız:

- **Oda seviyesinde ses tutun** — müzik, TV ve konuşmalar daireniz dışında **duyulamaz olmalı**
- **Yüksek ses işleri yapma** — matkap, çekiç vurma, çim biçme
- **Yüksek sesli cihazları kullanma** — çamaşır makinesi ve kurutma makinesi (diğerlerini rahatsız ederse)

Ne İzin Veriliyor?

- Normal **oturma odası gürültüleri** (yemek yapma, duş, normal konuşmalar)
- **Çocuk gürültüsü** — çocuklar oynayabilir ve ağlayabilir; bu yasal anlamda gürültü değildir! (BGH kararı)
- **Oda seviyesinde müzik** — sessizlik saatleri sırasında bile
- **Acil durum** — boru patlaması vb. onarımlar

Tipik Nachbarschaftsrecht Anlaşmazlıkları

Gürültü

Gürültü komşular arasında **en sık neden olunan anlaşmazlıktır**. Tipik durumlar:

- **Yüksek sesli müzik** — özellikle gece veya hafta sonları
- **Gürültü ve ses** — ahşap zeminli kiralı dairelerde
- **Köpek havlaması** — sürekli havlama ihlal olabilir
- **İnşaat/Tadilat** — matkap sadece izin verilen saatlerde
- **Partiler** — doğum günleri ve kutlamalar: ayda max. 1-2x, 22:00'den itibaren sessizliğe uyun

Efsane: "Ayda bir kez yüksek sesle kutlayabilirsiniz" — bu **yalan!** Ayda bir "gürültü gecesi" hakkınız yok. Gece sessizliği her zaman geçerlidir.

Mangal

Balkon veya terastada mangal yapmak temelde izin verilir, ama:

- Aşırı **duman ve koku** yasaklanabilir
- Bazı ev tüzükleri **balkonda kömür ızgara yasaklar**

- **Elektrik ızgarası** genellikle izin verilir
- **Sıklık** — ayda 2-3 defa makul kabul edilir (mahkeme kararları değişir)
- Komşuları önceden **bilgilendirmek** nazik ve çatışmaları önler

Sigara İçme

- **Kendi dairenizde** ve **balkonunuzda** sigara içmek temelde izin verilir
- **Aşırı duman rahatsızlığında** komşular durdurma talebinde bulunabilir
- **BGH Kararı** (2015): sigara içenler komşuların önemli ölçüde rahatsız olması halinde zaman kısıtlamalarını kabul etmelidir
- Bazı kiralama sözleşmeleri **balkonada sigara içme yasağı** içerir

Kokular

- **Yemek yapma** — normal yemek kokularına katlanılmalı
- **Güçlü kokular** (örn., kızartma, tütsüleme) — pencereleri kapat, davlumbazı kullan
- **öp** — balkon veya merdiven boşluęunda çöp depolama

Komřu Olarak Haklarınız

Durdurma Talebinde Bulunma Hakkı

Komřu **sürekli olarak** sessizlik saatlerini ihlal ederse veya kabul edilemez rahatsızlıklar yaratırsa, şunları yapabilirsiniz:

1. **Konuřmak** — nazik ve gerçekçi
2. **Ev sahibini bilgilendir** — yazılı olarak, tercihen **gürültü günlüğü** ile
3. **Yerel yetkili makamla iletişime geç** — gürültü rahatsızlığı için (özellikle gece)
4. **Polis çağır** — akut gece rahatsızlığı için
5. **Kira indirimi** — kalıcı müdahale için (şiddetine bağlı olarak %10-20)
6. **Dava** — son are: asliye hukuk mahkemesinde durdurma davası

Gürültü Günlüğü Tutma

řikayetçi olmak veya kira indirimi için **gürültü günlüğü** tutun:

- **Tarih** ve **saat** (saat-saat)
- **Gürültü türü** (müzik, ses, matkap, baęırma)
- **Seviye/etki** (TV iřitilmez, uyku bozuldu, duvarlar titriyor)

- **Tanıklar** (oda arkadaşları, diğer komşular)

Günlüğü en az **2-4 hafta** tutun.

Nachbarschaftsrecht Anlaşmazlığını Çözmek

1. Doğrudan Konuşma

Genellikle komşular rahatsız ettiklerini bilmezler. **Dostça bir sohbet** birçok çatışmayı çözer. İpuçları:

- Gerçekçi kalın, suçlama yok
- Belirli olayları belirtin
- Birlikte bir çözüm bulun

2. Arabulucu / Hakem

Birçok eyalette **arabulucular** veya **hakemler** komşuluk anlaşmazlıklarında yardım eder:

- Ücretsiz veya ucuz (20-50 €)
- Tarafsız aracılık
- Bazı eyaletlerde **davadan önce zorunlu** (örn., NRW, Bavyera, Hesse)

3. Ev Sahibini Dahil Etmek

Ev sahibinin tüm kiracılara karşı **bakım yükümlülüğü** vardır. Şunları yapabilir:

- Rahatsız edici kiracıyı **uyar**
- **Ev tüzüğünü** uygula
- Aşırı durumlarda: ev barışının **kalıcı ihlali** nedeniyle sözleşme **fesih**

4. Yerel Yetkililer / Polis

- **Yerel yetkililer** — kalıcı sorunlar için (gürültü, çöp, hayvanlar)
- **Polis** — akut gece rahatsızlığı için (110 acil numarası veya yerel numara)
- **Para cezası** gürültü rahatsızlığı için: **50-5.000 €**

Kıralı Dairelerde Özel Kurallar

Ev Tüzüğü

Ev tüzüğü kiralama sözleşmesinin parçasıdır. Tipik kurallar:

- Merdiven boşluğu temizliği (belirlenmiş gün)
- Sessizlik saatleri (genellikle yasallıktan daha katı)
- Ortak alanların kullanımı
- Evcil hayvanlar için kurallar
- Balkondan çamaşır kurutma

Merdiven Boşluğu

- **Bırakma:** ayakkabılar, beşikler (yangın güvenliği!), çöp
- İstisna: **yangın güvenliği endişesi** yoksa beşikler bırakılabilir (mahkeme kararı)
- **Temiz tutun** — belirlenmiş temizlik gününe uyun

Yabancılar İçin İpuçları

- 1. Kuralları öğren** — ev tüzüğünü oku ve ev sahibine sor
- 2. Kültürel farklar** — birçok ülkede gürültülü olmak normaldir. Almanya'da sessizlik çok değerli görülür
- 3. Komşuları selamla** — taşındığında dostça bir "merhaba" iyi bir izlenim bırakır
- 4. Çatışmalarda: sakin kalın** — anlaşmazlık çabuk tırmanır. Şüphe halinde ev sahibini bilgilendir

--- Durum: Mart 2026. Tüm bilgiler garanti olmaksızın verilmiştir.