



hamboorg.city

## Nachbarschaftsrecht — Години тиші, шум та ваші права

Все, що вам потрібно знати про години тиші, шумові перешкоди та сусідські суперечки в Німеччині.

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

### Чому Nachbarschaftsrecht важливий?

У Німеччині багато людей живуть у **орендованих квартирах**, часто в багатоквартирних будинках з **тонкими стінами**. Мирне співіснування вимагає взаємної **поваги** — і чітких правил.

Nachbarschaftsrecht регулюється кількома законами:

- **Цивільний кодекс (BGB)** — §§ 903–924 (права власників та емісії)
- **Закон про державний захист від шуму** — захист від шуму та години тиші
- **Регламент дому** — індивідуальні правила орендодавця
- **Закони про права сусідів земель** — регіональні нормативи

### Години тиші в Німеччині

Встановлені законом години тиші

Період	Правило
<b>Нічна тиша</b>	22:00–6:00 (інколи до 7:00)
<b>Полуденна тиша</b>	13:00–15:00 (не обов'язково скрізь, часто в регламенті)
<b>Неділі та святи</b>	цілодобова тиша (як нічна)

Що означає «тиша»?

Під час годин тиші ви повинні:

- **Дотримуватися кімнатного рівня звуку** — музика, телевізор і розмови не мають бути **чутні поза вашою квартирою**
- **Не виконувати голосні роботи** — свердління, забивання цвяхів, кошення газону
- **Не користуватися голосними приладами** — пральна машина та сушарка (якщо вони турбують сусідів)

Що дозволено?

- Нормальні **звуки житла** (готування, душ, звичайні розмови)
- **Дитячий шум** — діти можуть гратися й плакати; це не є юридичним шумом! (рішення BGN)
- **Музика кімнатного рівня** — навіть під час годин тиші
- **Надзвичайні ситуації** — ремонт при розривах труб тощо

## Типові сусідські суперечки

Шум

Шум — це **найчастіша причина суперечок** між сусідами. Типові випадки:

- **Голосна музика** — особливо вночі або на вихідних
- **Гуркіт та тупіт** — в орендованих квартирах з дерев'яними підлогами
- **Гавіт собаки** — постійний гавіт може бути порушенням
- **Будівництво/ремонт** — свердління тільки в дозволені години
- **Вечірки** — дні народження та святкування: макс. 1-2х на місяць, дотримуватися тиші з 22:00

**Міф:** «Можна гучати раз на місяць» — це **неправда!** Немає права на «шумну ніч» на місяць. Тиша завжди обов'язкова.

Грилювання

Грилювання на **балконі або терасі** в принципі дозволено, але:

- Надмірний **дим і запах** можуть бути заборонені
- Деякі регламенти **забороняють** вугільні грилі на балконах

- **Електричний гриль** зазвичай дозволений
- **Частота** — 2-3х на місяць вважається розумною (судові рішення відрізняються)
- Повідомлення сусідам заздалегідь **ввічливо** і запобігає конфліктам

### Паління

- Паління у **власній квартирі** та на **балконі** в принципі дозволено
- При **надмірному диму** сусідам можна вимагати припинення
- **Рішення ВGH (2015)**: курці мають прийняти часові обмеження, якщо сусідам завдається значна шкода
- Деякі договори оренди містять **заборону паління** на балконі

### Запахи

- **Готування** — звичайні запахи від готування допускаються
- **Сильні запахи** (напр., смаження, копчення) — закрити вікна, використовувати вентиляцію
- **Сміття** — не зберігати сміття на балконі або в кліш

## Ваші права як сусіда

### Право вимагати припинення

Якщо сусід **постійно порушує** години тиші або створює неприйнятні перешкоди, ви можете:

- 1. Поговорити** — ввічливо й фактично
- 2. Повідомити орендодавця** — письмово, за можливістю з **журналом шуму**
- 3. Звернутися до органів місцевої влади** — для шумових порушень (особливо вночі)
- 4. Викликати поліцію** — при гострих нічних порушеннях
- 5. Зменшення орендної плати** — при стійких перешкодах (10-20% залежно від серйозності)
- 6. Позов** — крайній захід: позов про припинення в районному суді

### Ведення журналу шуму

Для скарги або зменшення орендної плати ведіть **журнал шуму**:

- **Дата** та **час** (від-до)
- **Вид шуму** (музика, гуркіт, свердління, крики)
- **Гучність/вплив** (телевізор невидимий, сон порушений, стіни вібрують)
- **Свідки** (сусіди по кімнаті, інші сусідні)

Ведіть журнал щонайменше **2-4 тижні**.

## Розв'язання сусідської суперечки

### 1. Прямої розмови

Часто сусідам не відомо, що вони турбують. **Дружня розмова** розв'язує багато конфліктів. Поради:

- Залишатися фактичними, без звинувачень
- Назвати конкретні ситуації
- Знайти рішення разом

### 2. Медіатор / Арбітр

Багато земель мають **медіаторів** або **арбітрів**, які допомагають при сусідських суперечках:

- Безплатно або дешево (20-50 €)
- Нейтральне посередництво
- У деяких землях **обов'язково перед позовом** (напр., NRW, Баварія, Гессен)

### 3. Залучення орендодавця

Орендодавець має **обов'язок піклування** над всіма орендарями. Він може:

- **Попередити** турбуючого орендаря
- Забезпечити **регламент дому**
- У крайніх випадках: **розірвати** договір через постійне порушення миру в будинку

### 4. Органи місцевої влади / Поліція

- **Органи місцевої влади** — для постійних проблем (шум, сміття, тварини)
- **Поліція** — для гострих нічних порушень (номер 110 або місцевий)
- **Штраф** за шум: **50-5000 €**

# Спеціальні правила в орендованих квартирах

## Регламент дому

**Регламент дому** є частиною договору оренди. Типові правила:

- Очищення клішу (встановлений день)
- Години тиші (часто строгіші за законні вимоги)
- Використання спільних площ
- Правила для домашніх тварин
- Сушіння білизни на балконі

## Клішя

- **Не залишати:** взуття, дитячих колясок (протипожежна безпека!), сміття
- Виняток: дитячі коляски можна залишати, якщо немає **побоювань щодо протипожежної безпеки** (судове рішення)
- **Тримати в чистоті** — дотримуватися встановленого дня очищення

## Поради для іноземців

- 1. Вивчити правила** — прочитайте регламент дому й запитайте орендодавця
- 2. Культурні відмінності** — у багатьох країнах гучність нормальна. У Німеччині тиша цінується високо
- 3. Привіт сусідам** — дружнє «привіт» при переїзді робить гарне враження
- 4. При конфліктах: зберігати спокій** — суперечка швидко розростається. При сумніві повідомте орендодавця

--- Стан: березень 2026. Всі інформації без гарантії.