



Фото: © Simeonov / Pexels

КОНФЛИКТЫ С СОСЕДЯМИ:

ВОЗМОЖНЫЕ ПРИЧИНЫ И ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ

ПО СТАТИСТИКЕ, КАЖДЫЙ ЧЕТВЕРТЫЙ АВСТРИЕЦ ВСТУПАЛ В СЕРЬЕЗНЫЕ РАЗНОГЛАСИЯ С СОСЕДЯМИ КАК МИНИМУМ НЕСКОЛЬКО РАЗ. ИНОГДА ДЕЛО ДОХОДИТ ДО СУДЕБНЫХ ИСКОВ. РАССМОТРИМ САМЫЕ ЧАСТЫЕ ПРИЧИНЫ КОНФЛИКТОВ.

ВОЗМОЖНЫЕ ПРЕТЕНЗИИ

Большая часть конфликтных ситуаций связана с высоким уровнем шума, неприятными запахами и нарушением правил пользования общей или частной собственностью.

Высокий уровень шума

В дневное время в многоквартирных домах в Австрии допустимым считается «комнатный» уровень шума – *Zimmerlautstärke*. В судебной практике «комнатным» признается шум, при котором звуки за пределами квартиры практически не слышны. Это касается просмотра телевизора, прослушивания музыки, разговоров.

Особенно строгими являются эти требования в ночное время. **Общепринято соблюдать тишину с 22.00 до 6.00.** Некоторые муниципалитеты и кондоминиумы могут дополнительно устанавливать собственные правила, запрещающие шуметь:

- ▶ с 12.00 до 15.00;
- ▶ по выходным и праздничным дням;
- ▶ с 9.00 до 19.00 – по субботам с мая по август и т. д.

Федерального закона, четко устанавливающего время тишины, не существует, а местные правила носят рекомендательный характер и не имеют юридической силы. Каждый случай суд рассматривает в индивидуальном порядке.

Порой избежать громких звуков невозможно. Если шум очень сильный и носит повторяющийся или регулярный характер, соседи могут жаловаться домовладельцу, обращаться в магистрат и суд. Но существуют спорные ситуации, в которых исход дела неочевиден.



Фото: © Polesie Toys / Pexels

Шум, создаваемый детьми

Если семья арендует квартиру, повторные жалобы соседей могут стать причиной расторже-

ния договора на аренду. Однако в большинстве случаев суд относится к такому шуму лояльно.

Фото: © Andrea Pasic / iStock / Getty Images



Шум, создаваемый домашними животными

Громкий лай собаки или крики попугая могут беспокоить соседей. Существует прецедент, когда суд постановил, что собака одного из квартиросъемщиков может лаять не более тридцати минут в день.

Музыкальные репетиции

В многоквартирных домах в больших городах **запрещено**



Фото: © Yan Kuklev / iStock

играть на барабане и тубе. Время игры на пианино или скрипке ограничено двумя часами в день. Случаи, когда этот временной лимит превышается, рассматриваются индивидуально.

Бытовая деятельность

Соседей может беспокоить привычка других квартиро-

съемщиков принимать ванну по ночам или поздно возвращаться домой. Доказать обоснованность таких претензий сложно, и, если нарушитель является собственником (а не арендатором) жилья, судебная перспектива подобных дел сомнительна.



Фото: © magic k / iStock

Газонокосилки

В большинстве муниципалитетов использование газонокосилки на собственной лужайке запрещено по воскресеньям и позже пяти часов вечера по будням.

Источник:

www.iminproperty.com

000 graf patsch taucher
специалисты по недвижимости
открытие фирм и представительств
адвокат говорит по-русски
Brucknerstrasse 2/4, 1040 Wien
Тел +43 1 535 48 20, Факс +43 1 535 48 20 – 44
e-mail office@gpra.at, www.gpra.at

СТРАХОВОЙ АГЕНТ И КОНСУЛЬТАНТ ПО ВОПРОСАМ СТРАХОВАНИЯ

СТРАХОВАНИЕ - ЛИЗИНГ

Тел.: +43 (0) 1 890 10 94 доб. 10
Факс: доб. 99

Taborstraße 54, 1020 Wien

m.tabachnik@versicherungseck.at
www.versicherungseck.at



ВАШ СПЕЦИАЛИСТ ПО МЕДИЦИНСКОМУ СТРАХОВАНИЮ
ДЛЯ ВАШЕГО ВИДА НА ЖИТЕЛЬСТВО.

Широкое покрытие, гарантированное исполнение обязательств.

Мы также готовы сотрудничать с вашим адвокатом.

Анастасия Митрофанова N M C | § Русскоговорящий адвокат

Neulinger Mitrofanova Ceovic
Rechtsanwälte OG

- правовой аудит документов
- регистрация фирм
- сопровождение сделок с недвижимостью
- иммиграционное право/гражданское право
- семейное право/трудовое право
- уголовное право и другие правовые вопросы

1020 Wien, Taborstraße 11B | T +43 1 235 03 42
mobil +43 660 235 03 41 | F +43 1 235 03 42 10
office@mmc-anwaelte.at | www.mmc-anwaelte.at

УСЛУГИ И КОНСУЛЬТАЦИИ РИЕЛТОРА



КУПЛЯ-ПРОДАЖА И АРЕНДА НЕДВИЖИМОСТИ В АВСТРИИ КЛАССА ЛЮКС

Бесплатная оценка
недвижимости на продажу!

Риелтор с действующей лицензией и суд.-
серт. переводчик рус.яз.маг.Ина Бодоссова

+43 (0) 664 277 57 42

www.a-class.at



ВСЕГО 500 МЕТРОВ
ОТ Wien Mitte
ESTEPLATZ 5 MERIDIAN
ТЕЛ. 01/907 64 15



ЯЗЫКОВАЯ ШКОЛА И ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ ЦЕНТР НЕМЕЦКОГО ЯЗЫКА
ЭКЗАМЕНЫ B2D И ИНТЕГРАЦИОННЫЕ ЭКЗАМЕНЫ ОФ НА ГРАЖДАНСТВО И ПМЖ

НЕМЕЦКИЙ ДЛЯ ДЕТЕЙ
ОТ 3-10 ЛЕТ в нашем



Регистрация на www.meridian.co.at

1030 WIEN, ESTEPLATZ 5

Заверенные переводы документов Немецкий, русский и армянский языки

Судебный присяжный переводчик

Лариса Дибергер

Также срочные заказы

Тел.: 0699 / 11 74 95 25

E-mail: larissa.dieberger@hotmail.com

В центре Вены

steuerexperten.at

www.steuerexperten.at

Регистрация всех видов бизнеса в Австрии
Бухгалтерское и налоговое обслуживание

Юридические услуги

Получение и продление ВНЖ в Австрии
Перевод активов и сделки с недвижимостью

Первая консультация бесплатно!



+43 1 512 50 09 16