



Фото: © sound on / Pixels

# 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 те-

левизора, 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: © Pixie Toys / Pixels

#### 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 Picquadio / Pexels

### 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 Kravkov / Pexels

играть на барабанах и трубе. Время игры на пианино или скрипке ограничено двумя часами в день. Случаи, когда этот временной лимит превышает, 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: © magit.k / Pexels

### Газонокосилки

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

Источник:

[www.iminproperty.com](http://www.iminproperty.com)

**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](http://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 Covic  
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@nmc-anwalte.at | www.nmc-anwalte.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](http://www.a-class.at)  
**CLASS Real Estate**

**ВСЕГО 500 МЕТРОВ ОТ Wien Mitte**  
**ESTEPLATZ 5 MERIDIAN**  
ТЕЛ. 01/907 64 15  
WWW.MERIDIAN.CO.AT  
SPRACHSCHULE FÜR DEUTSCH  
ЯЗЫКОВАЯ ШКОЛА И ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ ЦЕНТР НЕМЕЦКОГО ЯЗЫКА  
ЭКЗАМЕНЫ ÖSD И ИНТЕГРАЦИОННЫЕ ЭКЗАМЕНЫ ÖIF НА ГРАЖДАНСТВО И ГМОК  
**НЕМЕЦКИЙ ДЛЯ ДЕТЕЙ ОТ 3-10 ЛЕТ в нашем**  
Регистрация на [www.meridian.co.at](http://www.meridian.co.at)  
Smart & Clever Kids Club  
1030 WIEN, ESTEPLATZ 5 Тел. 01/907 64 15

**Заверенные переводы документов**  
**Немецкий, русский и армянский языки**  
**Судебный присяжный переводчик**  
**Лариса Диббергер**  
Также срочные заказы  
Тел.: 0699 / 11 74 95 25  
E-mail: [larissa.dieberger@hotmail.com](mailto: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**