

Industrie Service

Mehr Sicherheit.
Mehr Wert.

Gebrauchstauglichkeit von Tiefgaragen

Einschränkungen bei der Nutzung und der
Befahrbarkeit trotz Einhaltung der
Garagenverordnung

Dipl.-Ing. Alfred Seitz

TÜV SÜD Industrie Service GmbH

Zu eng geworden

WELT 24.04.2016

KLAUSTROPHOBIE IM PARKHAUS

Süddeutsche Zeitung 13.05.2017

Das tägliche Chaos auf Parkplätzen

Frankfurter Rundschau 18.06.2014

Zu eng, zu klein, besetzt – Wenn Deutsche wegen eines Parkplatzes vor Gericht ziehen

Focus Money 06.02.2014

20 ZENTIMETER BIS ZUR DELLE

Stuttgarter Zeitung 11.05.2012

Mehr Unfälle durch veraltete Parkplatzgrößen

auto motor sport 18.07.2009

Garagen des Grauens – Parkhaus Test des ADAC

Spiegel ONLINE 12.11.2012

Einpark-Horror in immer engeren Tiefgaragen

WELT 11.11.2012

Park-Chaos: Autos werden breiter, Stellplätze nicht

Westdeutsche Zeitung 19.10.2012

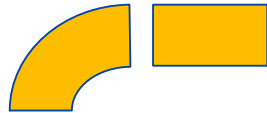
Wie viel Mut braucht man zur Lücke?

Sächsische Zeitung 29.06.2012



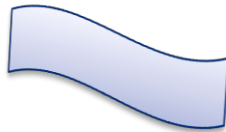
Die Garagenverordnung definiert „absolute“ **Mindestabmessungen** für Bauteile:

► Zu- und Abfahrt



- Mindestbreite 2,75 m
- Breite Zu- und Abfahrtssperren 2,30 m
- Mindestradius 5,0 m

► Rampe



- max. Neigung 15%
- Mindestbreite 2,75 m bzw.
- Breite Wendelung 3,5 m, R = 5,0 m

► Stellplatz



- Länge 5,0 m
- Breite 2,30 m / 2,40 m / 2,50 m

► Fahrgasse



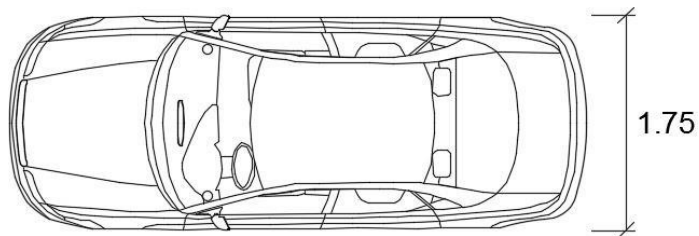
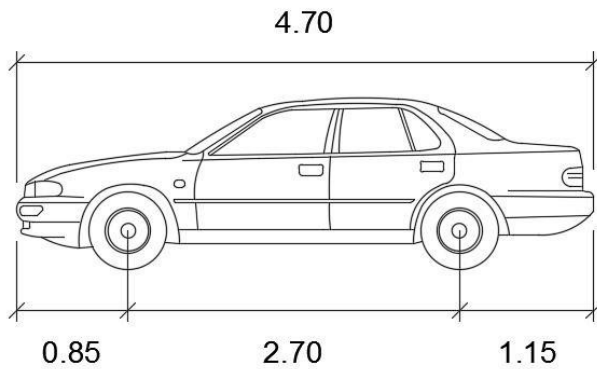
- Fahrgassenbreite 6,00 m / 6,25 m / 6,50 m
- Durchfahrtsbreite 2,30 m / 2,40 m / 2,50 m
- Mindestbreite 2,75 m (Bayern 3,0 m)



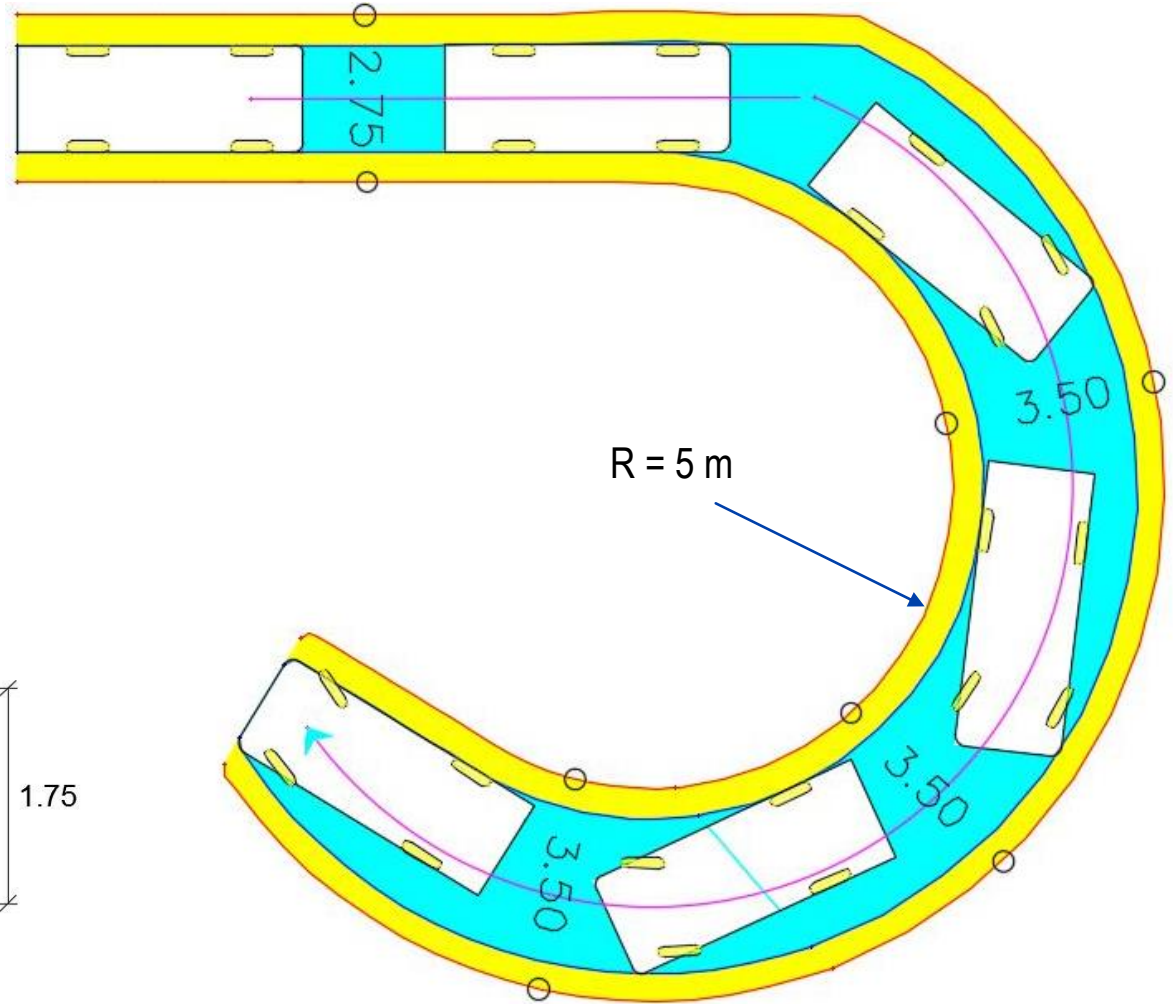
Schutzziel: (A) Befahrbarkeit + (B) Nutzbarkeit

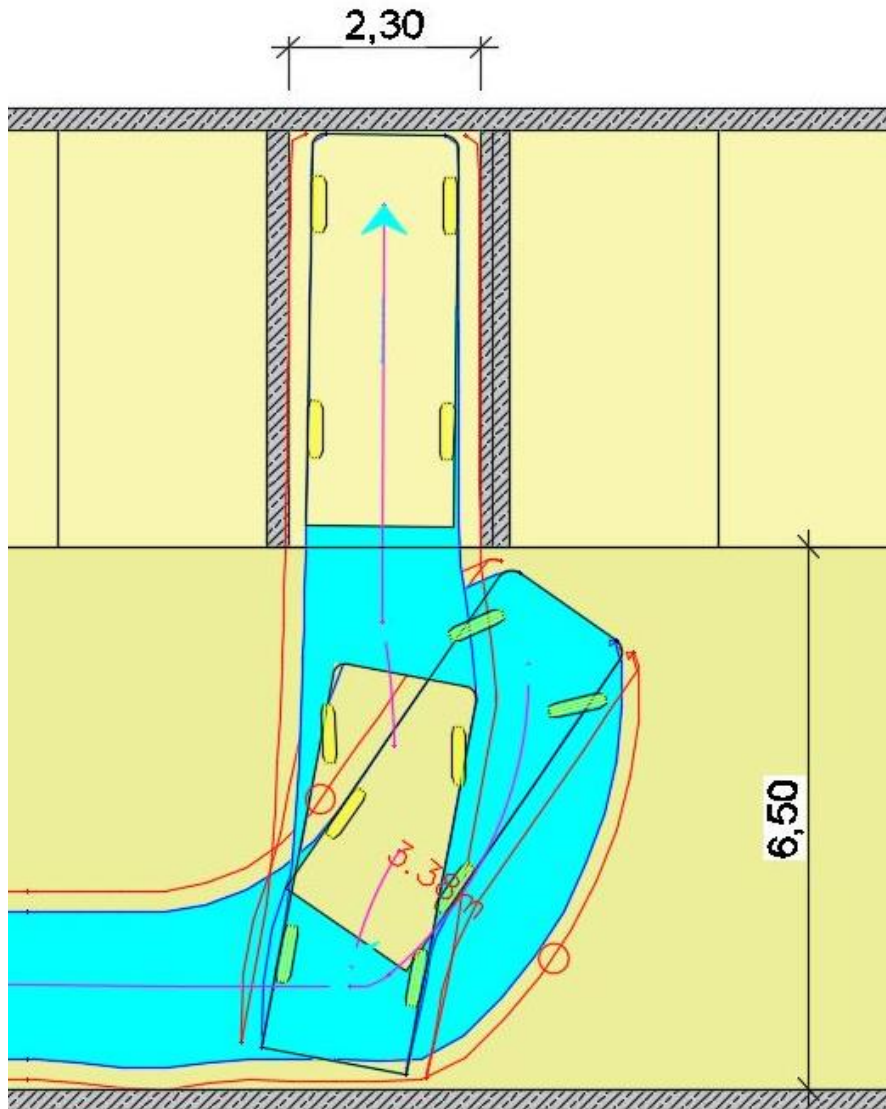
Mindestanforderungen:

RAR 1975



Bewegungszuschlag 50 cm





Garagenverordnung

► Fahrgasse

Fahrgassenbreite 6,50 m

→ Stellplatzbreite **2,30 m**

→ **Schutzziel: Ein- und Ausfahren**



► Stellplatz

2-seitig beschränkt

→ Stellplatzbreite **2,50 m**

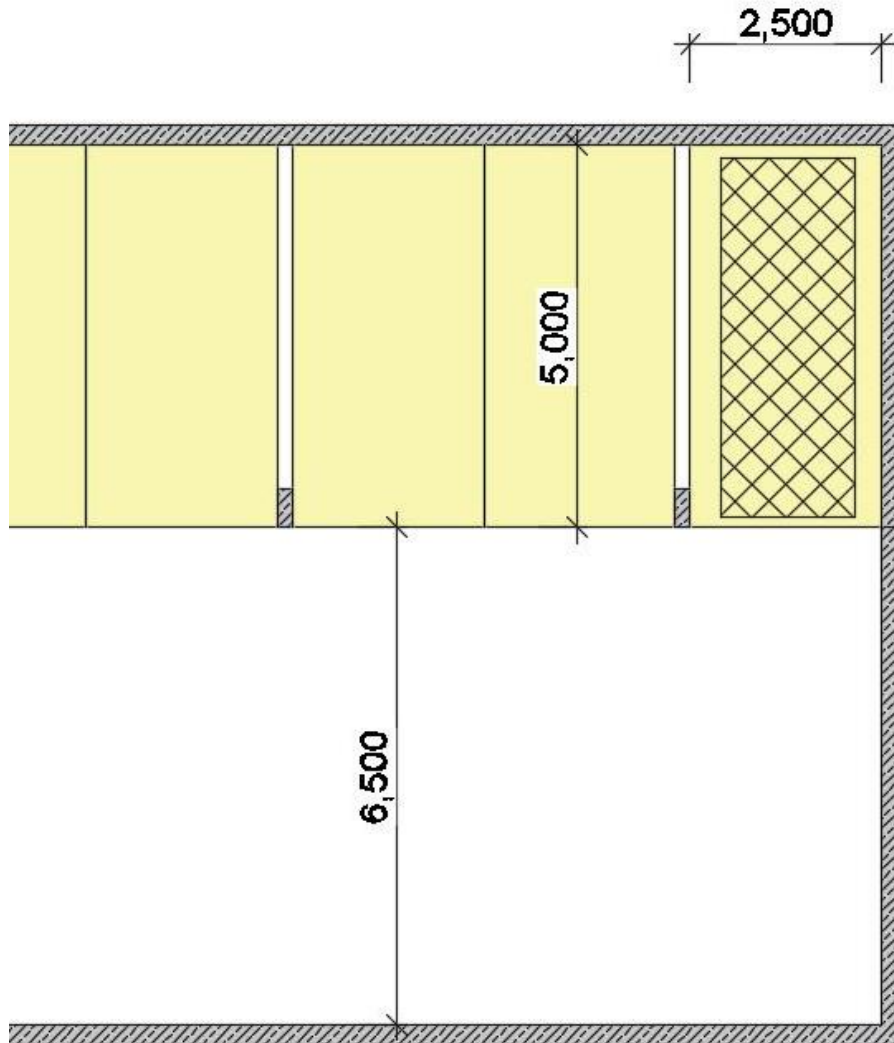
→ **Schutzziel: Ein- und Aussteigen**



Beispiel 1: Endstellplatz nach Garagenverordnung

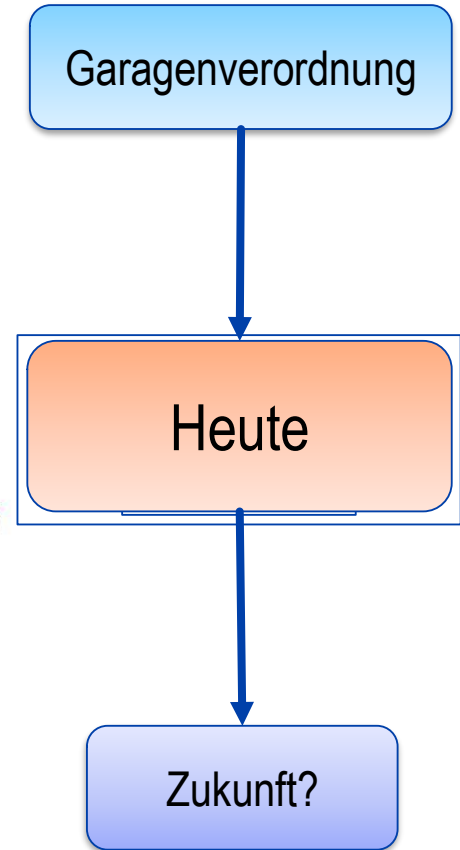
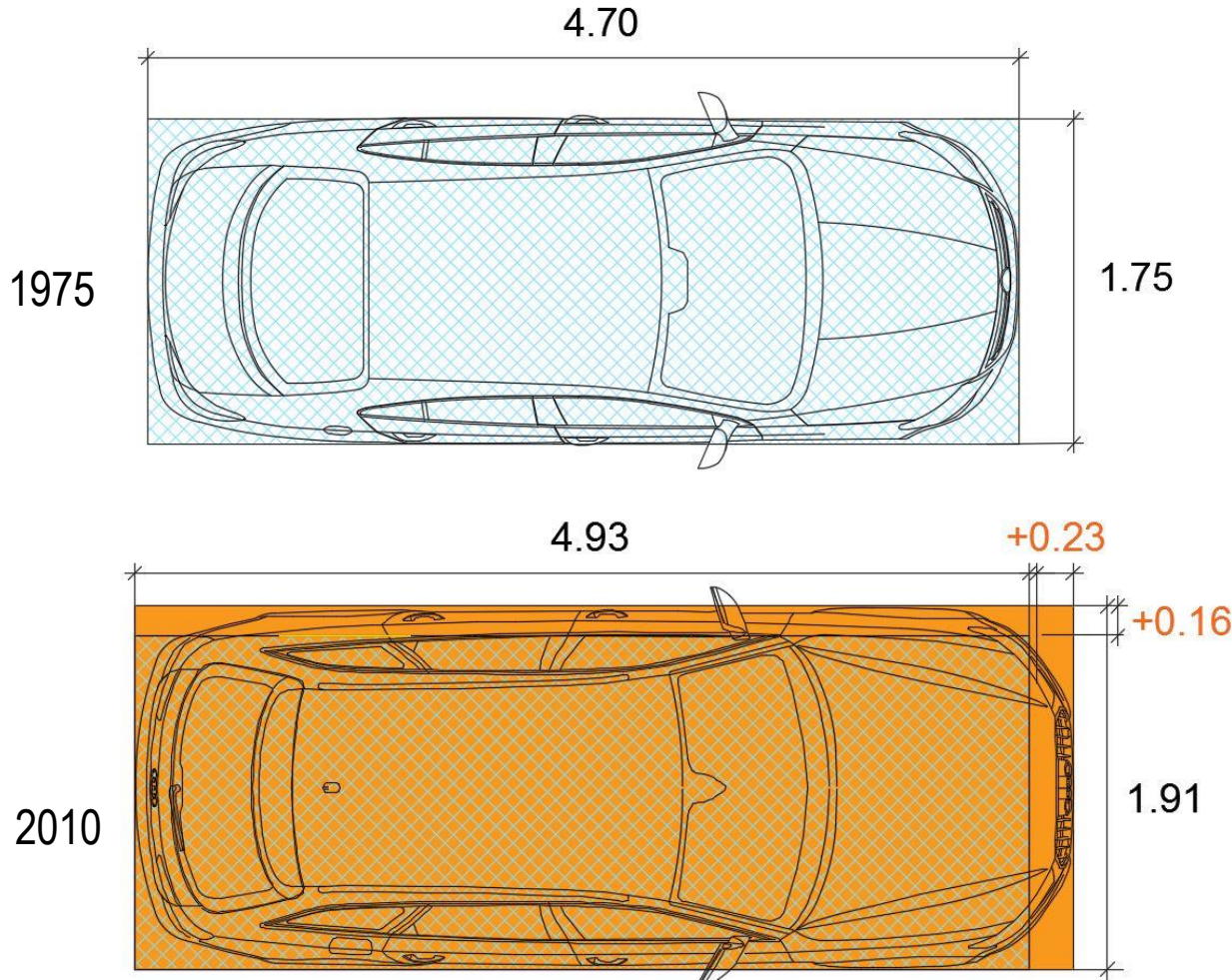


Ein Endstellplatz entspricht den Vorgaben der Garagenverordnung

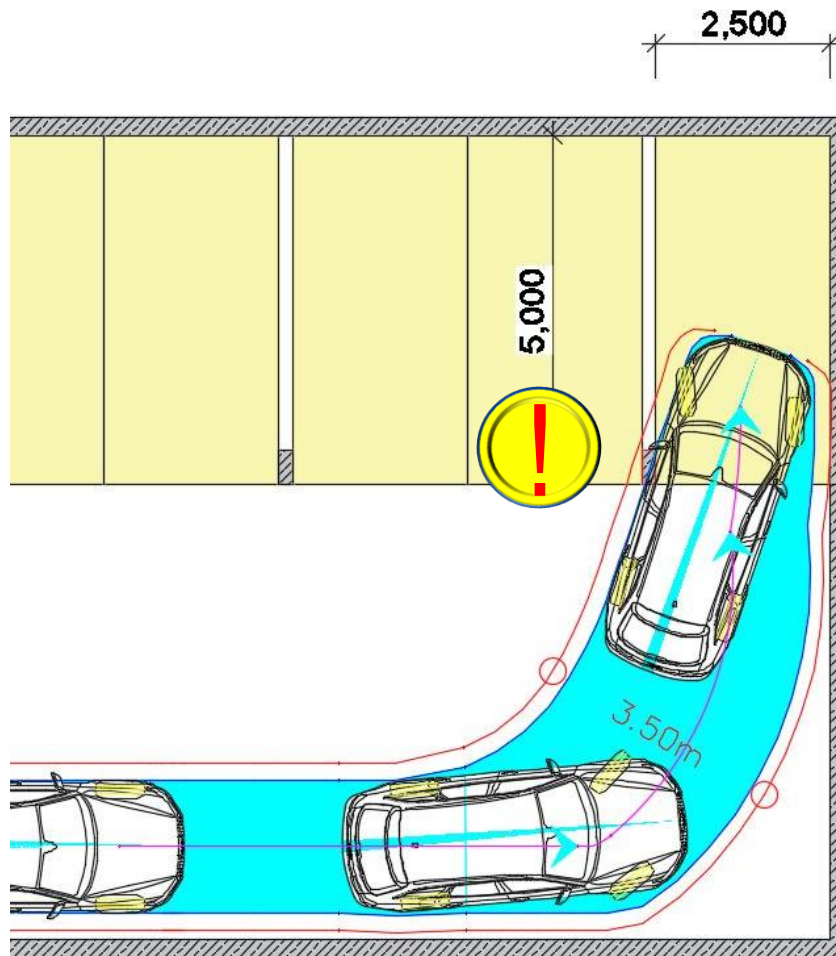


A checklist graphic with a light green background and rounded corners. It contains two items, each in a rounded rectangular box. The first item is 'Garagenverordnung' with a green checkmark icon below it. The second item is 'Öffentliches Recht'.

Konfliktpunkt – stark unterschiedliche Fahrzeugabmessungen



Anforderungen an z. B. Komfort und Gebrauchstauglichkeit



Garagenverordnung



Öffentliches Recht

Zivilrechtliche
Anforderungen



→ Unstimmigkeiten und Beschwerden der Nutzer

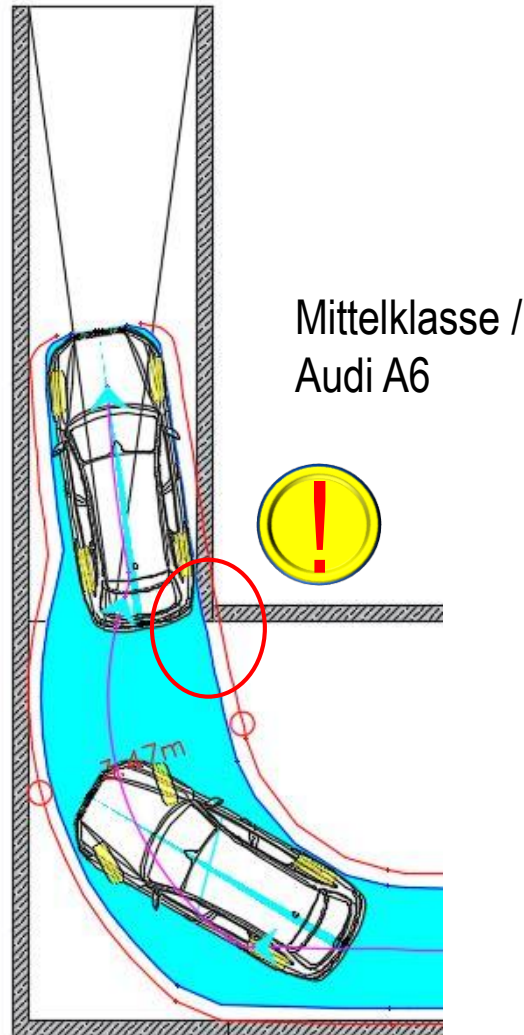
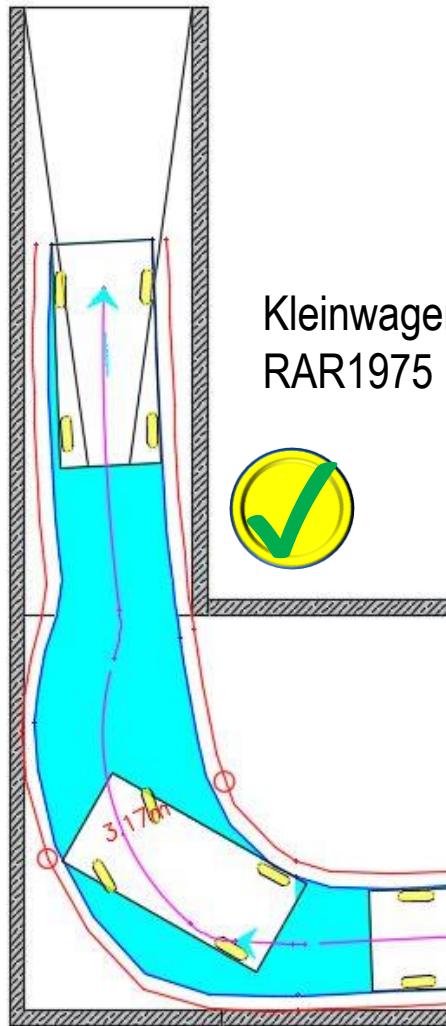
OLG Hamm, 05.12.2002 (Az. 4 U 121/02)

Eine Tiefgarage weist wesentliche **Mängel** auf, wenn Stellplätze aufgrund einer Unterschreitung der nach Garagenverordnung erforderlichen Breiten nicht ungehindert angefahren werden können und Stellplätze **nur mit einem Kleinwagen** anzufahren sind.

OLG Köln 24.02.2016 (Az. 16 U 50/15)

Ein Tiefgaragenstellplatz ist mangelhaft, wenn dieser nicht mit einem **Mittelklassefahrzeug** ohne Inanspruchnahme eines anderen Stellplatzes befahrbar ist und der nach § 119 SBauVO NRW vorgeschriebene Einfahrtsradius nicht eingehalten ist.

Beispiel 2: Übergang Fahrgasse – Ausfahrt



öffentlich-rechtlich



zivilrechtlich





OLG Stuttgart vom 12.05.1999 (Az. 3 U 99/98):

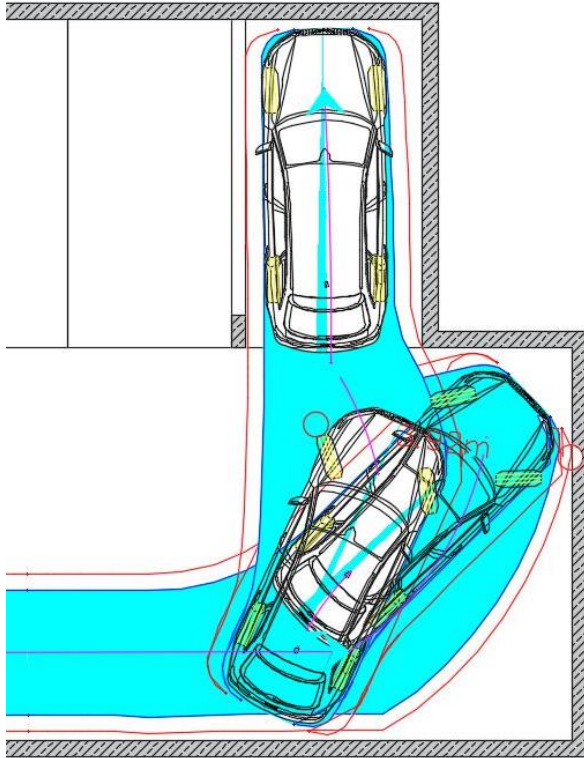
Sofern vertraglich keine Einschränkungen geregelt sind, gehört es zur vorausgesetzten Gebrauchstauglichkeit, dass ein Stellplatz in einer Tiefgarage mit den in Deutschland **allgemein gebräuchlichen Autos** ohne besondere Schwierigkeiten befahrbar und beparkbar ist. Auch bei einer kleinen Garage sind **mehr als drei Rangiervorgänge** zum Erreichen der einzelnen Stellplätze unzumutbar.

OLG Stuttgart vom 03.05.2012 (Az. 7 U 182/11):

Ein Tiefgaragenstellplatz muss bei Fehlen einer ausdrücklichen Beschaffenheitsvereinbarung für einen **durchschnittlichen Fahrer** in zumutbarer Weise nutzbar sein. Dies ist der Fall, wenn das Einparken nicht mehr **als drei Fahrbewegungen** und das Ausparken nicht mehr als **vier Fahrbewegungen**, also jeweils einen Korrekturzug, erfordert.

Dies muss **ohne elektronische Unterstützung** und ohne besondere weitere Vorkehrungen möglich sein.

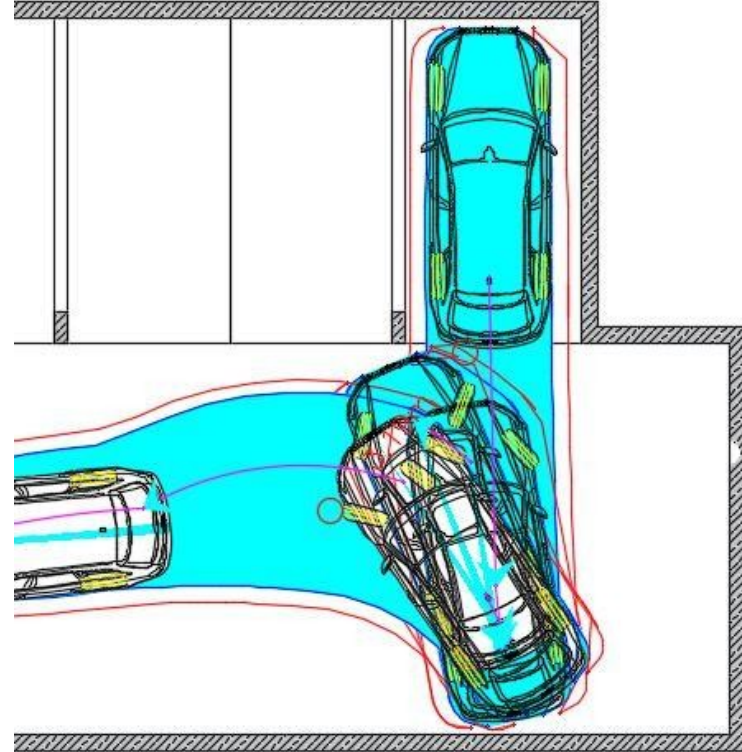
Einfahren



3 Fahrbewegungen



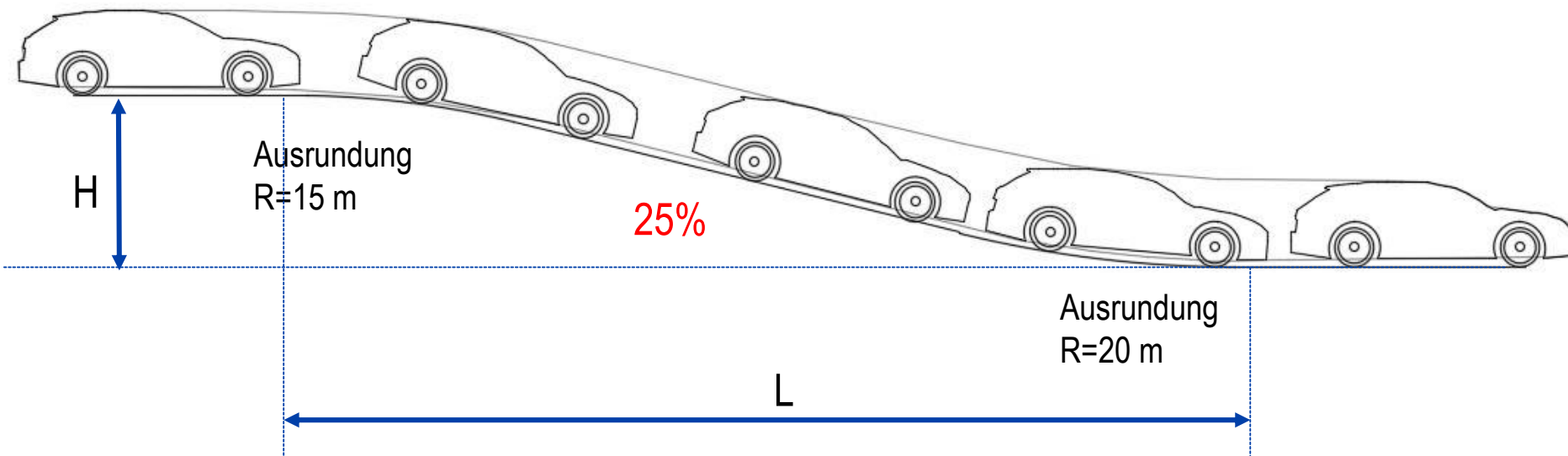
Ausfahren



4 Fahrbewegungen



Beispiel 4: Abweichung von der Garagenverordnung



Maximal zulässiges Gefälle nach Garagenverordnung 15%

↓
isolierte Abweichung + **Zustimmung der Genehmigungsbehörde**

Garagenverordnung



öffentlich-rechtlich



zivilrechtlich



OLG Hamburg, 09.01.2008 (Az. 6 U 197/07)

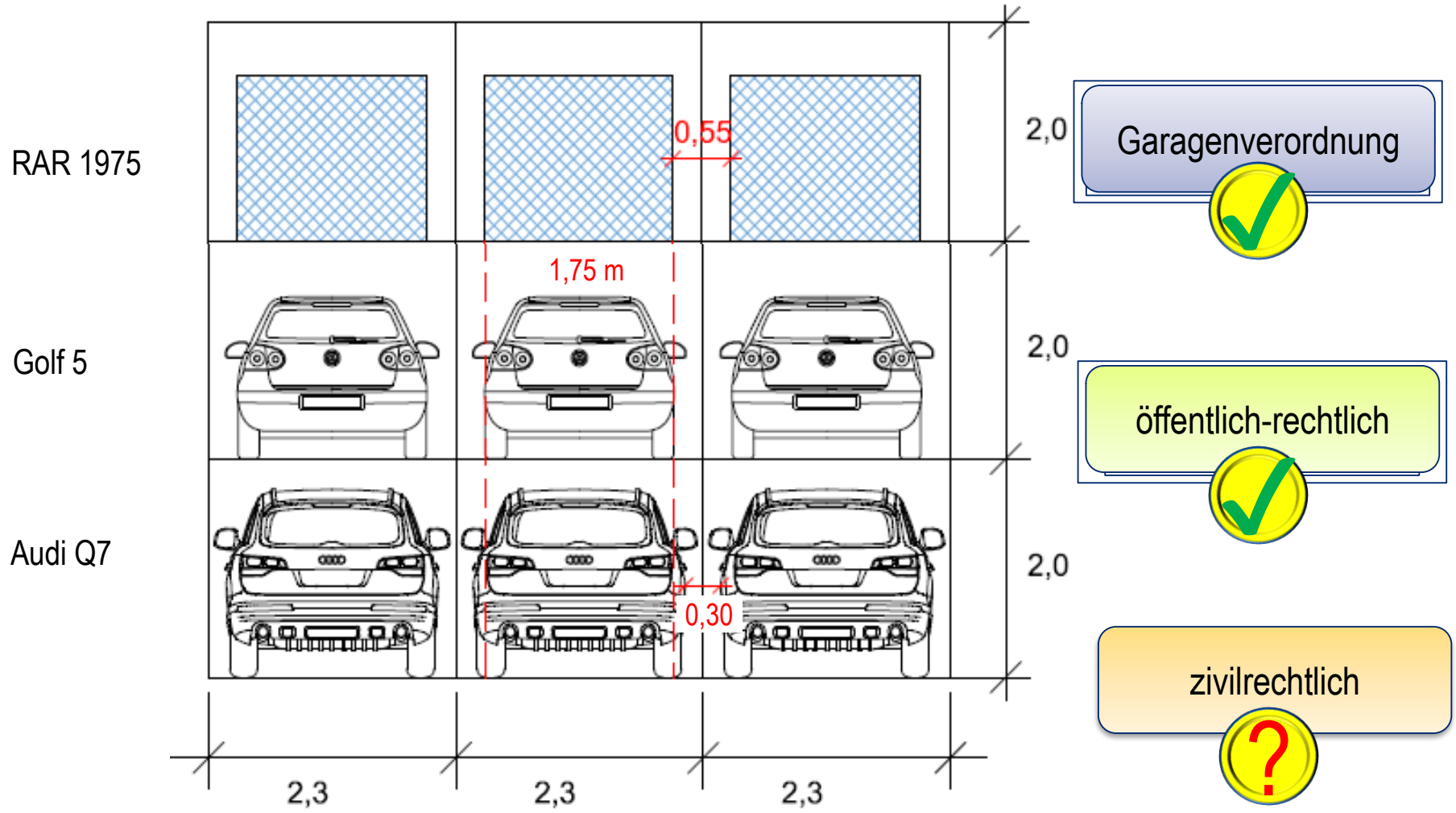
Die Garagenzufahrt einer Tiefgarage überschreitet den Neigungswinkel nach Garagenverordnung. Der Bauträger unterlässt es aber, die Erwerber auf diesen Umstand hinzuweisen.

Das Gericht urteilte hier eine **mangelhafte Leistung**, da **trotz der regelmäßigen Duldung durch die Genehmigungsbehörde** gegen die „anerkannten Regeln der Baukunst und Technik“ verstoßen wurde und die öffentlich-rechtlichen Mindestanforderungen nicht eingehalten wurden.



Hinweis an die Erwerber zwingend erforderlich

Beispiel 5: Stellplatzbreiten



Hinweis an Erwerber zwingend erforderlich

OLG Celle, 28.11.2002 (Az. 4 U 121/02)

Ein Tiefgaragenstellplatz ist mit „**erheblichen Mängeln**“ behaftet, wenn dieser **nicht nutzbar** ist. **Ein Tiefgaragenstellplatz ist dennoch als nutzbar zu bewerten**, wenn **der Fahrer eines Mittelklassefahrzeugs links ohne weiteres aussteigen** kann, sofern im Bereich seines Ausstiegs ein Pfeiler nicht im Weg ist.

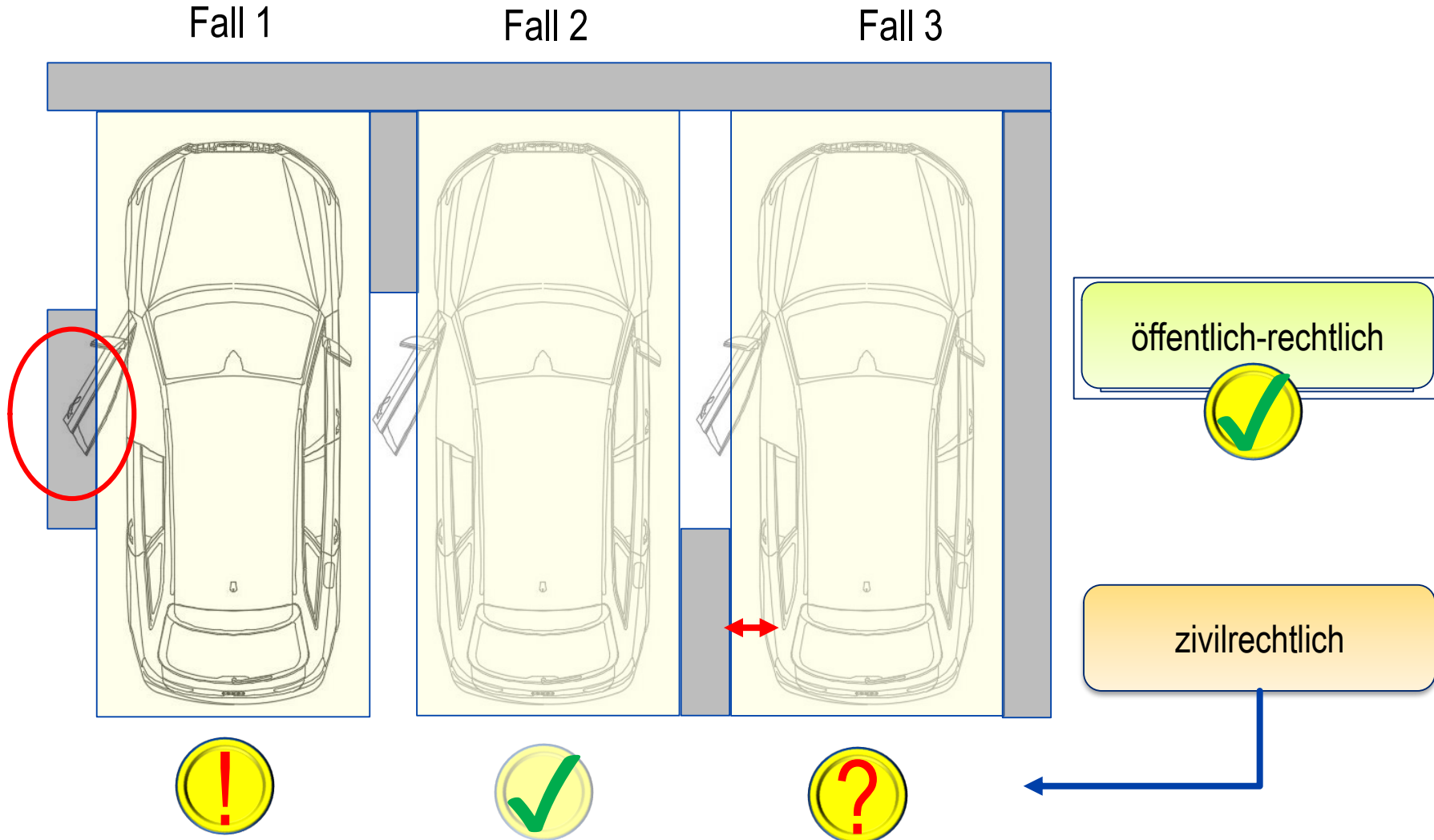


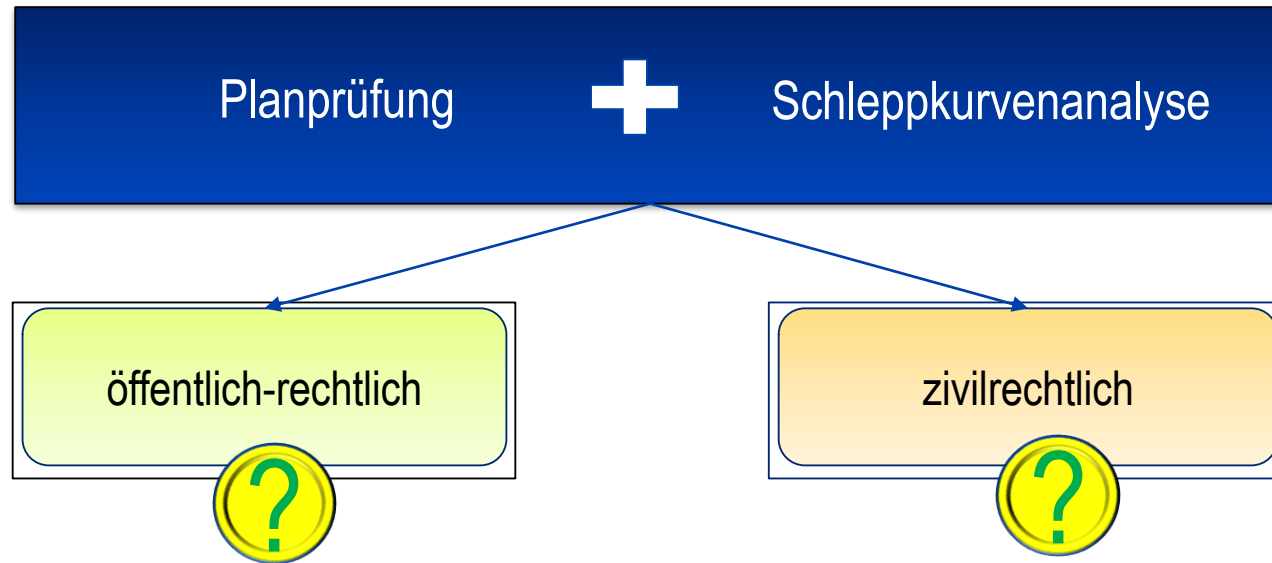
unabhängig davon

Garagenverordnung:

Die lichte Breite eines Einstellplatzes muss mindestens betragen:

- 2,30 m, wenn keine Längsseite
- 2,40 m, wenn eine Längsseite
- 2,50 m, wenn jede Längsseite durch **Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen** begrenzt ist.





Technische Analyse als Grundlage für

- rechtzeitiges Erkennen von Fehlern
- eine optimierte Planung
- Erstellung von Baubeschreibungen, Vereinbarungen
- usw.



Ziel: Mangelfreie Planung und Ausführung





Industrie Service

**Mehr Sicherheit.
Mehr Wert.**

Kontakt

Alfred Seitz

alfred.seitz@tuev-sued.de

Besuchen Sie uns unter:
<https://www.netinform.de/BT/Start.aspx>

