Technisches Merkblatt

Brandlasten in Garagen

Abstellen von Gegenständen in Garagen – was ist zulässig und was ist zu unterlassen?

Garage als zusätzliche Abstellfläche?

Ob Brandstiftung oder technischer Defekt – durch Brände in Parkgaragen entstehen Schäden teilweise in Millionenhöhe, wie das Beispiel eines Falls am Flughafen Münster / Osnabrück im Jahr 2019 gezeigt hat.

Ursächlich dafür sind die üblicherweise dicht beieinander abgestellten Pkw in unmittelbarer Nähe eines entstandenen Feuers. Ungünstig können sich zudem die gesetzlich zulässigen, aber mindestens 2.500 m² großen sogenannten Rauchabschnittstrennungen in der Garage auswirken, sodass auch weiträumige Feuer- und vor allem Rauchausbreitungen nicht auszuschließen sind. Aber auch Brände, die sich aus gelagerten Gegenständen oder Unrat heraus entwickeln, können zu großen Schäden führen.

Dürfen in Garagen überhaupt andere Gegenstände als Fahrzeuge eingestellt werden – und wie weit gehen zulässige Lagermöglichkeiten? Macht es dabei einen Unterschied, ob es sich um kleinere oder größere, um ober- oder unterirdische Garagen handelt? Der Gesetzgeber regelt dies im Rahmen von Verordnungen.

Aber **Achtung: Baurecht ist Ländersache.** Je nach Bundesland bestehen daher teilweise unterschiedliche Regelungen.



Brände in Garagen – vor allem in Tiefgaragen – stellen die Feuerwehr wegen starker Verrauchung und hoher Temperaturen vor besondere Herausforderungen. Zwischen den Fahrzeugen gelagerte Gegenstände erschweren die Löscharbeiten und begünstigen die Brandausbreitung.



Foto: Westfälische Nachrichten, Münster, Helmut P. Etzkorn

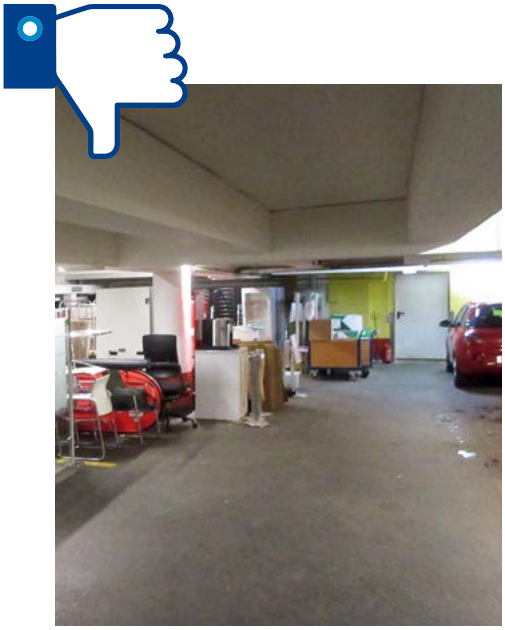
Rechtliche Einordnung

Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Je nach Größe wird unterschieden zwischen Kleingaragen (bis 100 m²), Mittelgaragen (> 100 m² bis 1.000 m²) und Großgaragen (> 1.000 m²).

Als Regel gilt: In Mittel- und Großgaragen dürfen keine brennbaren Stoffe außerhalb von Kraftfahrzeugen aufbewahrt werden. Lediglich für Kleingaragen besteht die Ausnahme, dass bis zu 200 l Dieselkraftstoff und bis zu 20 l Benzin in dicht verschlossenen, bruchsicheren Behältern gelagert werden dürfen. Die Lagerung von Gegenständen wie Lacken, Farben, Hausrat, Sperrmüll etc. ist ausdrücklich nicht zulässig.

Ausnahmen

In Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein ist im Rahmen der jeweiligen sogenannten „Garagenverordnung“ geregelt, dass brennbare Stoffe außerhalb von Kraftfahrzeugen nicht aufbewahrt werden dürfen. **Die Zulässigkeit des Einbringens von brennbaren Gegenständen, wie etwa das Aufbewahren von vier Rädern innerhalb eines Stellplatzes, kann nur im Rahmen der Gestattung einer Abweichung durch die örtliche Bauaufsichtsbehörde erfolgen.** Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass neben den oben genannten öffentlich-rechtlichen Belangen (in Form von Gesetzen und Verordnungen) auch privatrechtliche Vereinbarungen geprüft werden müssen, so zum Beispiel eine Garagen- und Einstellordnung oder der zugrunde liegende Mietvertrag. Denn auf dieser Basis kann der Eigentümer der Garage eine Lagerung von (nichtbrennbaren) Gegenständen oder auch gar das Abstellen von Fahrzeugen mit alternativen Antrieben untersagen. **Daher ist hinsichtlich der Lagerung von Gegenständen Folgendes zu beachten:**





1. **Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen:**
   Ist das Lagern von (nichtbrennbaren) Gegenständen zulässig? Dies muss auf Basis der gültigen Baugenehmigung des Eigentümers geprüft werden.
   Bitte fragen Sie den Eigentümer der Immobilie.

2. **Einhaltung privatrechtlicher Vereinbarungen:**
   Der Eigentümer ist für die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften verantwortlich. Daher ist stets auch die (gegebenenfalls schriftliche) Zustimmung des Eigentümers einzuholen beziehungsweise sind privatrechtliche Vereinbarungen, zum Beispiel Mietverträge, die mit dem Eigentümer geschlossen wurden, daraufhin zu prüfen. Entsprechend diesen Vorgaben ist zu handeln.

Wie sieht es aus mit Ladestationen und Fahrzeugen mit alternativen Antrieben?



Elektrofahrzeuge und Gasfahrzeuge dürfen in Garagen ohne Einschränkungen abgestellt werden, soweit dies privatrechtlich durch die Hausordnung, den Mietvertrag oder Beschlüsse der Wohnungseigentümergemeinschaft etc. nicht untersagt ist. Dies gilt gleichermaßen für die Montage von fachgerecht installierten Ladestationen. Zur Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik, zum Beispiel DIN-VDE-Normen, sollte eine Elektrofachkraft die Installation der Ladestationen übernehmen. Weitere Informationen finden Sie in unserem technischen Merkblatt „Elektromobilität und Ladestationen“.

Provinzial Nord Brandkasse AG
Schadenprävention & Risikobewertung – 4FAR
Korrespondenzanschrift: 24097 Kiel
Tel. 0431 603-1385
schadenverhuetung@provinzial.de
www.provinzial.de

Immer da. Immer nah.
Für uns im Norden.

Art.-Nr. 3.04.001.0.0044.0 06/22 100 % Recyclingpapier