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

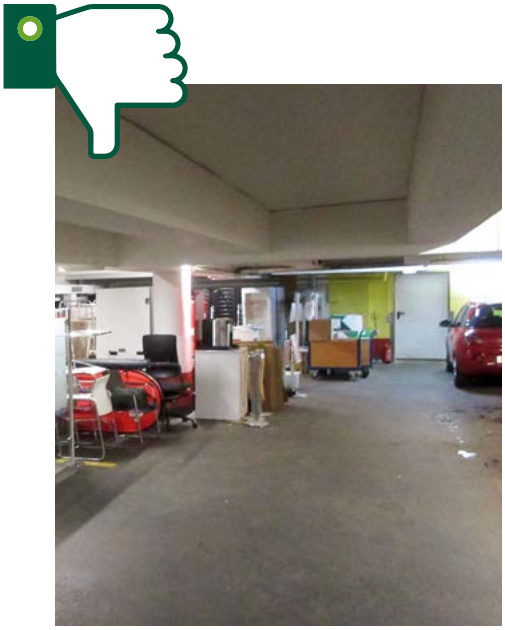
Entsprechend der „Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten“ des Landes Nordrhein-Westfalen („Sonderbauverordnung“, Stand: 02.12.2016) dürfen nachfolgende Gegenstände gelagert / abgestellt werden:

- Je Einstellplatz bis zu vier Räder für ein Kraftfahrzeug innerhalb eines Einstellplatzes oder
- Fahrradanhänger, die zum Transport von Lasten mit einem Fahrrad bestimmt sind.

In begründeten Einzelfällen kann
hinsichtlich der Zulässigkeit des Abstellens von

- fahrbaren Gehhilfen oder
- Rollstühlen

in Garagen **die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen einer Abweichung von der Sonderbauverordnung entscheiden.**



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 Einbringen von Lagergut, wie zum Beispiel Autorädern, 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“.

Art.-Nr. 1970054 06/22 100 % Recyclingpapier

Provinzial Versicherung AG
Schadenprävention & Risikobewertung – 4FAR
Korrespondenzanschrift: 48131 Münster
Tel. 0251 219-4190, schadenverhuetung@provinzial.de, www.provinzial.de

Immer da. Immer nah.