



Mitglied im Verband der
Immobilienverwalter
Baden-Württemberg e.V.

Lagerungen in Mittel- und Großgaragen

Garagen dienen zum Abstellen von Fahrzeugen. Doch häufig wird die Garage auch als Lagerraum genutzt. Dort werden alte Möbel gelagert, Abfallbehälter aufgestellt und Wertstoffmüll deponiert oder es werden kleine Werkstätten eingerichtet. Doch diese Lagerungen und z.T. auch Einbauten stellen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes und der Feuerwehr ein erhebliches Risiko dar. Die meist brennbaren Materialien sind häufig an der Entstehung von Bränden in Garagen beteiligt oder unterstützen einen bereits ausgebrochenen Brand erheblich bei seiner Ausbreitung innerhalb der Garage und den angrenzenden Gebäudeteilen.

Rechtliche Regelungen zu Kleingaragen (bis 100 m²), Mittelgaragen (ab 100 m² bis 1.000 m²) und Großgaragen (ab 1.000 m²) finden sich vorrangig in der „Verordnung des Wirtschaftsministeriums über Garagen und Stellplätze (Garagenverordnung – GaVO)“. Zum Thema Lagerungen besagt § 14 Abs. 2 der GaVO „Betriebsvorschriften“:

(...) In Mittel- und Großgaragen ist die Aufbewahrung von Kraftstoffen außerhalb von Kraftfahrzeugen unzulässig; andere brennbare Stoffe dürfen in diesen Garagen nur aufbewahrt werden, wenn sie zum Fahrzeugzubehör zählen oder der Unterbringung von Fahrzeugzubehör dienen.

Die nach GaVO zulässigen „anderen brennbaren Stoffe“ in Mittel- und Großgaragen, sind in der folgenden Auflistung dargestellt und werden somit grundsätzlich akzeptiert:

- je abgestelltes Fahrzeug 1 Satz Räder (Reifen/Felgen/Radblenden)
- Dachträger mit z.B. Skibox oder Fahrradständer, Kindersitz
- kleine Metallschränke („Spind“) und/oder Metallregale zur Unterbringung von Fahrzeugzubehör (Kleinteile, wie Schrauben, Sicherungen, Werkzeug, etc., jedoch keine Lagerhaltung) und Fahrzeugpflege-/ Reinigungsmittel (in haushaltsüblichen Mengen, jedoch keine Lagerhaltung)
- Fahrräder (nur von den zur Wohneinheit gehörenden Personen)
- Reinigungsgeräte wie Handkehrmaschine, Besen, Handfeger, Kehrschaufel, etc.

Andere Lagerungen sind nicht zulässig.

Die Lagerung von Gegenständen ist unabhängig davon, ob einzelne Garagenboxen oder sonstige Abtrennungen bestehen und ob diese einzusehen sind.

Bitte zahlen Sie nur auf das gesondert angegebene Konto

Hausverwaltung Zacke GmbH
Klosterring 4 · 78050 VS-Villingen
Postfach 22 29 · 78012 VS-Villingen
Geschäftsführer Dipl.-Ing. Wolfgang Anton

Telefon: (0 77 21) 99 85 98- 0
Telefax: (0 77 21) 99 85 98- 29
E-Mail: info@hausverwaltung-zacke.de
www.hausverwaltung-zacke.de

Sitz Villingen-Schwenningen
Handelsregister Freiburg HRB-Nr. 601630
USt-Id Nr.: DE 142985104

Was gibt die Garagenverordnung vor?

Hierzulande sind in **Garagen** nur **Kraftfahrzeuge** erlaubt. Die Details zur erlaubten Nutzung finden sich in den Garagenverordnungen der einzelnen Bundesländer. Diese haben jedoch auch wichtige Gemeinsamkeiten.

Zum Beispiel werden **Garagengrößen** in ganz Deutschland gleich definiert:

- Bis 100 m²: Kleingaragen
- 100 m² bis 1.000 m²: Mittelgaragen
- Über 1.000 m² sowie automatische Garagen mit mehr als 50 Stellplätzen: Großgaragen

Wie ist der Brandschutz in Garagen geregelt?

In allen Verordnungen der Bundesländer, die das Bauen betreffen, spielt der **Brandschutz** eine wichtige Rolle. So auch bei den Garagenverordnungen. Deswegen ist es überhaupt nur in Kleingaragen erlaubt, Benzin oder Diesel zu lagern.

Hier heißt es: „In Kleingaragen dürfen bis zu 200 Liter Dieselkraftstoff und bis zu 20 Liter Benzin in dicht verschlossenen, bruch sicheren Behältern außerhalb von Kraftfahrzeugen aufbewahrt werden. In **Mittel- und Großgaragen** ist die **Aufbewahrung von Kraftstoffen außerhalb von Kraftfahrzeugen unzulässig.**“

Was darf in der Garage gelagert werden?

Fahrzeugzubehör ist in der Garage grundsätzlich erlaubt. Dazu gehören zum Beispiel Winterreifen, Wagenheber und Dachgepäckträger. Auch **Fahrräder** dürfen in der Garage stehen, solange sie das Einparken nicht erschweren. Eine Aufhängung an der Wand ist ideal.

Jedoch verbietet die Garagenordnung der Bundesländer eindeutig, andere Gegenstände in der Garage zu lagern. Wenn der Mieter diese Gegenstände in der Garage statt im Keller aufbewahrt, handelt es sich um eine **Ordnungswidrigkeit gegen die Garagenverordnung**, die mit einem Bußgeld bestraft werden kann:

- Rasenmäher und weiteres Gartenzubehör
- Skiausrüstung
- Kisten mit persönlichen Gegenständen

Die deutschen Verordnungen trennen **ausdrücklich zwischen Garagen und Lagerräumen**. Wer aus dem einen das andere machen will, muss sich diese Nutzungsänderung genehmigen lassen.



Hinweis

Laut Garagenordnungen ist auch die **Hobby-Werkstatt in der Garage nicht erlaubt**. Insbesondere das „Herumschrauben“ an Fahrzeugen sollten Sie als Vermieter nicht tolerieren. Denn für Werkstätten gelten **spezielle Umweltvorschriften**, die unbedingt einzuhalten sind. Die **Abstellung fahruntüchtiger Fahrzeuge in der Garage lässt sich über den Mietvertrag ausschließen**.