

Wo das Auto wohnt

Immer wieder droht rechtlicher Ärger um Stellplatz, Parkhaus und Tiefgarage

Die meisten Familien verfügen über ein Auto, manche sogar über zwei. So angenehm es ist, mit Hilfe eines PKW mobil zu sein – zum Einkaufen, zur Arbeit oder in den Urlaub zu fahren –, so schwierig ist es aber oft auch, einen geeigneten Unterstellplatz für sein Auto zu finden. Im schlechtesten Falle gibt es sogar juristische Auseinandersetzungen um den Zuschnitt des Stellplatzes oder um Unfälle, die sich in einem Parkhaus ereignen.

Hier sind einige besonders markante Fälle zusammengestellt:

Wer mit seinem Auto eine Tiefgarage verlässt, der sollte es nicht zu eilig haben. Das gilt vor allem dann, wenn die Garage über ein Tor mit Fernbedienung verfügt. In diesem Falle sollte ein PKW-Lenker Blickkontakt zu der Schließanlage haben, wenn er auf den Auslöser drückt. Eine Frau hatte das nicht getan. Sie wollte per Knopfdruck das Tor heben, bemerkte aber nicht, dass ein anderer Nutzer bereits gedrückt hatte und sich deswegen das Tor wieder schloss statt aufzugehen. Motorhaube und Dach des Autos wurden eingedellt. Trotzdem musste nach Ansicht des Amtsgerichts München (Aktenzeichen 231 C 2920/08) der andere Hausbewohner den Schaden nicht begleichen. Die Richterin war der Meinung, die geschädigte Autofahrerin hätte selbst besser aufpassen müssen.

Nicht immer werden Garagen zweckbestimmt genutzt. Übertreibt es allerdings ein Nutzer und stapelt dort alte Küchenmöbel, Kartons und Fahrräder, so kann ihn die örtliche Bauaufsicht dazu zwingen, wieder Platz zu schaffen. Das ist zumindest dann der Fall, wenn es sich im rechtlichen Sinne um eine „notwendige Garage“ handelt – das heißt, eine Garage, die vom Bauherrn auf Grund behördlicher Vorschriften wegen der örtlichen Verkehrsverhältnisse errichtet werden musste. So urteilte das Verwaltungsgericht Darmstadt (Aktenzeichen 2 K 48/12.DA). Dem Betroffenen blieb daraufhin nichts anderes übrig, als auszuräumen.

Bei Garagentoren gilt dasselbe wie bei Haus- und Wohnungstüren. Der Eigentümer muss seinen Mietern eine ausreichende Zahl von Schlüsseln zur Verfügung stellen, zumindest einen pro Haushaltsmitglied. In einem Streitfall war das nicht so, es gab gerade mal einen Schlüssel für ein Ehepaar. Das hatte zur Folge, dass einer von beiden Eheleuten tagsüber den Kinderwagen nicht auf dem einfacheren Weg über die Garage in die Wohnung fahren konnte. Das Landgericht Bonn (Aktenzeichen 6 S 90/09) sprach dem Ehepaar deswegen eine Mietminderung in Höhe von fünf Prozent zu. Es sei Mietern nicht zuzumuten, sich ständig wegen der Übergabe des einzigen vorhandenen Schlüssels abzusprechen.

Wenn Wohnung und Garage mit getrennten Verträgen angemietet werden, dann kann ein Eigentümer auch unabhängig vom weiter fortbestehenden Vertrag über die Mieträume die Garage kündigen. Ein Mieter versuchte, sich gerichtlich dagegen zu wehren. Er argumentierte damit, dass sich schließlich Wohnung und Garage auf einem Grundstück befänden, man also durchaus von einem Zusammenhang ausgehen könne. Der Bundesgerichtshof (Aktenzeichen VIII ZR 245/12) hatte an der isolierten Kündigung jedoch nichts auszusetzen. Die getrennten Verträge ließen ja geradezu darauf schließen, dass es sich ausdrücklich „um ein separates Mietverhältnis handeln sollte“.

Der Betreiber eines Parkhauses kann sich nicht einfach durch das Aufstellen eines Schildes mit der Aufschrift „Auf eigene Gefahr“ aus jeder Haftung stehlen. Im konkreten Fall war eine Rampe bei Nässe sehr glatt gewesen. Ein Nutzer stürzte und verletzte sich. Daraufhin verklagte er den Betreiber

der Anlage wegen einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht. Doch der verteidigte sich vor dem Oberlandesgericht Bamberg (Aktenzeichen 1 U 107/03) mit dem von ihm angebrachten Schild. Das habe nicht für einen Haftungsausschluss gereicht, entschieden die Richter. Der Verantwortliche hätte zusätzlich etwas gegen das ihm bekannte Problem unternehmen müssen.

Wer mit dem Auto eine Tiefgarage hinter einem anderen PKW verlässt, der muss damit rechnen, dass beim Warten auf die Toröffnung das vor ihm stehende Fahrzeug auf der Rampe ein wenig zurück rollt. Deswegen ist ein Vorsichtsabstand einzuhalten. Der Halter eines Autos hatte das nicht bedacht. Die vorausfahrende Frau löste die Handbremse, gab aber zu wenig Gas und rollte deswegen etwa einen halben Meter zurück. Es kam zu einem Auffahrunfall. Das Oberlandesgericht München (Aktenzeichen 10 U 572/12) verurteilte den Nachfahrenden dazu, Schadenersatz zu leisten. Er habe den nötigen Sicherheitsabstand nicht eingehalten.

Quelle: LBS

Bearbeitung: AvH