



Tiefgaragenstellplatz: Ein zu enger Tiefgaragenstellplatz ist mangelhaft

| Ist ein Tiefgaragenstellplatz sehr eng, kann er mangelhaft sein. |

So entschied es das Oberlandesgericht (OLG) Braunschweig. In dem Rechtsstreit hatte der Kläger von einem Bauträger eine Eigentumswohnung mit einem Tiefgaragenstellplatz erworben, der allein rund 20.000 EUR gekostet hatte. Der Stellplatz maß an der engsten Stelle nur 2,50 m. Damit war er nach Ansicht des Klägers zu schmal zum mühelosen Einparken. Der Kläger verlangte daher vom Bauträger zwei Drittel des Kaufpreises für den Stellplatz zurück.

Die Richter am OLG gaben dem Kläger recht. Sie hielten den Tiefgaragenstellplatz für mangelhaft. Vorliegend fehle die für den Stellplatz vereinbarte Beschaffenheit. Angesichts der Gesamtumstände der verkauften Wohnung, wie z. B. Preis und Lage, gehöre hier dazu, dass ein Durchschnittsfahrer den Abstellplatz zumindest mit einem gehobenen Mittelklassefahrzeug in zumutbarer Weise nutzen könne.

Der gerichtliche Sachverständige habe anhand von Parkversuchen und Berechnungen festgestellt, dass auf dem Stellplatz weder vorwärts noch rückwärts eingeparkt werden könne, wenn der Fahrer vorwärts auf den Parkplatz zufahre. Nur wenn ein Fahrer entweder 58 m vom Eingang der Tiefgarage bis zu seinem Stellplatz rückwärtsfahre oder aber in der 6 m breiten Fahrgasse wende, sei ein Parken auf dem Stellplatz möglich. Beides sei ihm, so das Gericht, aber nicht zumutbar.

Ob der Stellplatz gemäß den Regelungen der Niedersächsischen Garagen- und Stellplatzverordnung errichtet worden sei, sei für die Entscheidung des Rechtsstreits nicht wesentlich. Es komme allein darauf an, ob der Garagenstellplatz seine Funktion erfülle. Dies sei vorliegend nicht der Fall. Die Richter hielten eine Wertminderung von zwei Drittel des Kaufpreises für angemessen. Der Stellplatz könne für die weit überwiegende Zahl von Personenkraftwagen nur eingeschränkt genutzt werden.

Quelle | OLG Braunschweig, Urteil vom 20.6.2019, 8 U 62/18, Abruf-Nr. 210602 unter www.iww.de.