



## Tiefgaragenstellplatz zu eng: Kaufpreisminderung ist rechtens

**Wenn auf einem Stellplatz in der Tiefgarage nicht mit einem gehobenen Mittelklassefahrzeug geparkt werden kann, ist dieser zu eng und damit untauglich. Deswegen kann der Kaufpreis bis zu zwei Drittel gemindert werden. So lautet eine Entscheidung des Oberlandesgerichts Braunschweig.**

### Sachverständige stimmt zu

Der gerichtliche Sachverständige stellte anhand von Parkversuchen und Berechnungen fest, dass, wenn der Fahrer vorwärts auf den Parkplatz zufahre, auf dem Stellplatz weder vorwärts noch rückwärts eingeparkt werden könne. Man könnte dort nur parken, wenn ein Fahrer entweder 58 Meter vom Eingang der Tiefgarage bis zu seinem Stellplatz rückwärtsfährt oder aber in der sechs Meter breiten Fahrgasse wendet.

### Stellplatz zu schmal und damit mangelhaft

Das Gericht urteilte, dass die vom Sachverständigen beschriebene Rangiererei unzumutbar ist. Der Stellplatz ist zu schmal und damit mangelhaft. Das Gericht berücksichtigte auch die Gesamtumstände der Wohnung. Aufgrund der Lage und des Preises müsse man dort mit einem gehobenen Mittelklassefahrzeug parken können.

Dabei ist unerheblich, dass der Stellplatz den Regelungen der Niedersächsischen Garagen- und Stellplatzverordnung vom 04.09.1989 entspricht. Denn es kommt allein darauf an, ob

der Garagenstellplatz seine Funktion erfüllt. Und das ist hier nicht der Fall.

Die Wertminderung von zwei Dritteln des Kaufpreises ist angemessen. Der Stellplatz kann für die weit überwiegende Zahl von Personenkraftwagen nur eingeschränkt genutzt werden.

Urteil vom 20. Juni 2019 (Oberlandesgericht Braunschweig, AZ: 8 U 62/18)

Versicherungs- und Finanznachrichten

# expertenReport



<https://www.experten.de/id/4917985/tiefgaragenstellplatz-zu-eng-kaufpreisminderung-ist-rechts/>