

Nutzung einer Privatgarage als Werkstatt

„Vor einigen Jahren habe ich meinen Traumoldie erstanden und beschlossen, diesen „in Eigenregie“ zu restaurieren. Hierfür habe ich auf meinem Grundstück eine Garage errichtet, in der ich neben einer Hebebühne auch eine Drehbank und Fräsmaschine untergebracht habe.

Mein Nachbar hat sich nun über eine angebliche Lärmbelästigung beschwert. Ich kann mir dies nicht erklären, da ich die Garage extra noch zusätzlich isoliert habe und durch das geschlossene Tor kaum Geräusche nach außen dringen. Mein Nachbar beharrt aber auf der Auffassung, dass eine Garage nur zum Abstellen von Fahrzeugen zulässig sei und ich dort keine Fahrzeuge reparieren oder restaurieren dürfe.

Stimmt das?“

Das meint der Oldtimeranwalt:

Wie so oft gibt es auch hier die „typische Juristenantwort“: Es kommt darauf an.

Natürlich ist es nicht zu beanstanden, wenn Sie in Ihrer Privatgarage Werkzeug aufbewahren, um dort beispielsweise einen Reifenwechsel o.ä. vorzunehmen.

Allerdings ist hier eine generelle Antwort kaum möglich: Viele Umstände des jeweiligen konkreten Einzelfalles sind entscheidend. So ist etwa von Bedeutung, wann in der Garage Arbeiten ausgeführt werden (tagsüber, während der Mittagszeit, nachts?). Des Weiteren ist wichtig, ob sich die Garage in einem „reinen Wohngebiet“ befindet oder wie die Umgebung nach dem Bebauungsplan (sofern ein solcher existiert) zu nutzen ist.

In jedem Falle müssen Sie natürlich die öffentlich rechtlichen Grenzwerte sowohl hinsichtlich Schallemissionen als auch hinsichtlich sonstiger Beeinträchtigungen der Umgebung oder der Umwelt einhalten.

Schließlich ist (gerade bei einer privaten Garage, die sich oft in einem Wohngebiet befindet) wichtig, dass die Arbeiten am Fahrzeug ausschließlich privat erfolgen und Sie nicht etwa (klein-)gewerblich tätig werden, also etwa Reparaturarbeiten im Auftrag ausführen o.ä.

Wichtig: Allein aufgrund der Tatsache, dass Sie die Garage zulässigerweise errichten konnten, folgt noch nicht, dass Sie diese nach Belieben nutzen können. Auch die Nutzung einer Garage ist durch öffentlich rechtliche Vorschriften grundsätzlich reglementiert und es muss hier sichergestellt werden, dass keine genehmigungspflichtige sogenannte „Nutzungsänderung“ vorliegt, wenn Sie Ihre privat genutzte Garage auch für Werkstattarbeiten einsetzen wollen.

Im Zweifelsfalle bietet es sich immer an, mit den zuständigen Behörden vor Ort die beabsichtigte Nutzung im Vorfeld abzuklären, um möglichem Ärger bereits von Anfang an vorzubeugen und vielleicht laden Sie den Nachbarn einmal auf einen Kaffee oder ein Bier ein...

Ihr Oldtimeranwalt

Michael Eckert

www.oldtimeranwalt.de

eckert@oldtimeranwalt.de



RECHTSANWÄLTE EDK ECKERT · KLETTE & KOLLEGEN · SOFIENSTRASSE 17 · 69115 HEIDELBERG
TELEFON: (06221) 91405-0 · TELEFAX: (06221) 20111 · E-MAIL: ECKERT@OLDTIMERANWALT.DE · WWW.EDK.DE

© Nachdruck, auch auszugsweise, und jede Verwendung nur zulässig mit schriftlicher Zustimmung des Autors