Eigentum verpflichtet
Die Verkehrssicherungspflicht

Der Verkehrssicherungspflicht unterliegt, wer eine Gefahrenquelle schafft oder sie betreibt. Der Betreiber hat die Pflicht, notwendige Vorkehrungen zu treffen, um Schäden an Personen oder Sachen zu verhindern. Diese Pflicht gilt für gewerbliche wie auch private Betreiber und betrifft auf dem eigenen Grundstück unter anderem das Garagentor. Im BGB § 823 ist geregelt, was bei Zuwiderhandlung auf den Garagenbesitzer zukommt:

„Wer vorsätzlich oder fahrlässig das Leben, den Körper, die Gesundheit, die Freiheit, das Eigentum oder ein sonstiges Recht eines anderen widerrechtlich verletzt, ist dem anderen zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet."

Der Eigentümer muss also dafür Sorge tragen, dass das Betreten des Grundstücks oder der Immobilie für Besucher und Passanten und sogar den Briefträger sicher ist. Zur wichtigsten Pflicht gehört demnach, dass die „gefährlichen Anlagen" auf dem Grundstück **regelmäßig auf Sicherheit und Funktionstüchtigkeit überprüft werden** – und dazu gehört auch das Garagentor. Vor allem Garagentore mit elektrischem Antrieb stehen im Fokus der Pflichten. Der Industrieverband Tore, Türen, Zargen haben in einer eigenen Verbandsrichtlinie festgelegt, worauf Haus- bzw. Garagenbesitzer besonders achten müssen:

Betreiber einer Toranlage sind komplett für den sicheren Betrieb verantwortlich

Der Betreiber ist rechtlich verpflichtet, für einen ordnungsgemäßen und sicheren Zustand des Garagentores zu sorgen

Ältere Toranlagen müssen auf den aktuellen technischen Stand aufgerüstet werden
Einen Bestandsschutz gibt es nicht

Private Garagenbesitzer unterliegen im Übrigen der Prüfpflicht durch die Prüfverfahren aus der DIN EN 12453 mit einer Einschränkung: Die Pflicht entsteht erst, wenn die Garage öffentlich zugänglich ist, das heißt, nicht durch einen Zaun vom öffentlichen Straßenraum getrennt ist. Dabei spielt es keine Rolle, ob das Grundstück selbst öffentlich oder privat ist. Ebenso gelockert sind die Vorschriften für Garagentorantriebe mit Totmannschalter. Diese Antriebe sind nur dann aktiv, wenn eine Person den für das Öffnen und Schließen vorgesehenen Schalter bedient.

Fragen Sie uns! Wir beraten Sie gerne zu diesem Thema
Direktwahl +49 (0) 7805 9150 15
Ihr Bergheimer-Serviceteam Bereich Wartung