

Es wird winterlich – wer übernimmt die Räum- und Streupflicht im Winter?

Vielerorts hat es bereits den ersten Schneefall gegeben. Daher stellen sich Mieterinnen und Mieter bereits jetzt die Frage, wer für die Durchführung des Winterdienstes zuständig ist und wann und wie dieser zu erfolgen hat.

Zunächst sind die Gemeinden für das Räumen und Streuen zuständig. In der Regel übertragen sie diese Pflicht jedoch per Satzung an die jeweiligen Grundstückseigentümer. Vermieten diese ihre Häuser und Wohnungen, finden sich nicht selten Regelungen in den Mietverträgen, in denen die Räum- und Streupflicht an die Mieterin und Mieter weitergereicht wird. Claus O. Deese, Vorstand des Mieterschutzbund e. V., erklärt dazu: *„Mieter können zum Räumen und Streuen verpflichtet sein, wenn eine entsprechende Vereinbarung im Mietvertrag vorhanden ist. Ist der Passus aber nur in der Hausordnung festgelegt, so muss diese Bestandteil des Mietvertrages sein. Ein Aushang im Treppenhaus genügt nicht.“*

Es empfiehlt sich daher, falls noch nicht geschehen, vor dem ersten Wintereinbruch den Mietvertrag auf eine mögliche Regelung zum Winterdienst zu überprüfen. Sind die Mieterinnen und Mieter zuständig den Winterdienst durchzuführen, müssen sie die notwendigen Mittel und Gerätschaften wie beispielsweise eine Schneeschaufel oder das Streumittel selbst bereithalten, wenn der Vermieter sie ihnen nicht zur Verfügung stellt und dies mietvertraglich geregelt ist. Auch müssen die Vorschriften des Straßen- und Wegerechts zur Durchführung des Winterdienstes beachtet werden. *„Das Straßen- und Wegerecht schreibt i. d. R. vor, dass Gehwege und Zugänge in der Zeit von 07.00 Uhr morgens bis abends 20.00 Uhr von Schnee und Eis geräumt werden und dieser Bereich auch gestreut werden muss“*, erläutert Claus O. Deese. Vor 06.00 Uhr morgens ist es jedoch i. d. R. unzumutbar, diese Arbeiten vorzunehmen. Dies hat beispielsweise das Oberlandesgericht Düsseldorf so ausgeurteilt (OLG Düsseldorf, Az.: 24 O 143/99). An Sonn- und Feiertagen muss mit dem Räumen erst ein bis zwei Stunden später begonnen werden.

Um eine faire Verteilung des Winterdienstes unter mehreren Mietparteien im Haus zu erreichen, wird häufig eine sog. Schneekarte genutzt, die von Partei zu Partei weitergereicht wird. Der Vermieter kann auch einen Räumplan aufstellen, in dem er festlegt, wann welcher Haushalt an der Reihe ist. Doch was passiert, wenn die zuständige Partei verhindert ist? Dazu Claus O. Deese: *„Wer berufstätig, krank oder verreist ist, muss sich rechtzeitig um Ersatz kümmern. Auch ältere Menschen müssen hier vorsorgen. Helfen kann ein professioneller Winterdienst oder ein hilfsbereiter Nachbar.“* Wer allerdings nachlässig ist, kann haftbar gemacht werden. Sollte der Winterdienst nicht durchgeführt werden und kommt es aufgrund dessen zu einem Unfall, können Schadensforderungen oder sogar Schmerzensgeldforderungen drohen.

Ist der Winterdienst Sache des Vermieters, so muss sich dieser in Person oder durch die Inanspruchnahme eines professionellen Winterdienstes um das ordnungsgemäße Räumen und das Streuen kümmern. In der Regel können diese Kosten im Rahmen der Betriebskostenabrechnung auf die Mieterinnen und Mieter umgelegt werden. Häufig finden

sich zudem im Rahmen der Betriebskostenabrechnung auch die Kosten des städtischen Winterdienstes. Diese entstehen dadurch, dass die städtischen Räum- und Streufahrzeuge Gehwege und Straßen räumen und streuen.

3.431 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Der Mieterschutzbund e.V. (www.mieterschutzbund.de) hat über 50.000 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbundes ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Bochum, Bottrop, Dorsten, Dortmund, Herne und Wuppertal.