

Winterdienst

Räum- und Streupflicht bei Schnee und Glatteis

Seit Tagen konnte in Nahezu ganz Deutschland teils heftiger Schneefall verzeichnet werden. Die Temperaturen sind immer noch vielerorts niedrig. Es herrscht starker Frost. Diese Wetterlage birgt nicht nur Schwierigkeiten im Straßenverkehr, sondern stellt viele Mieter vor die Frage, wer die Schneemassen beseitigen und die Gehwege streuen muss.

Zunächst ist festzustellen, dass das Freiräumen der Straßen und Gehwege eine originäre Aufgabe der Gemeinden ist. Meistens ist diese Aufgabe jedoch per Satzung auf die jeweiligen Grundstücks-eigentümer übertragen worden. Bei vermieteten Objekten finden sich in den meisten Mietverträgen zudem Regelungen, die die Streu- und Räumpflicht auf den jeweiligen Mieter abwälzen. Dazu Claus O. Deese, Vorstand des Mieterschutzbund e.V. „Mieter können über entsprechende Vertragsklauseln zur Streu- und Räumpflicht verpflichtet werden, dies ist dann auch wirksam und sollte unbedingt beachtet werden.“

Ist durch den Vermieter für den Winterdienst ein Hausmeisterservice oder ein gewerbliches Räumungsunternehmen engagiert, müssen sich Mieter nicht beim Schneefegen beteiligen, die dafür anfallenden Kosten können aber im Rahmen einer Betriebskostenabrechnung umgelegt werden, sofern eine Umlage wirksam im Mietvertrag vereinbart wurde.

Bei der Durchführung des Winterdienstes sind einige Regeln zu beachten:

Gestreut und geräumt werden muss werktags in der Regel von 7 Uhr bis 20 Uhr, sonn- und feiertags ab 8 bzw. 9 Uhr morgens. „Vor 6 Uhr morgens ist es jedoch in der Regel laut einem Urteil des OLG Düsseldorf (Az: 24 O 143/99) unzumutbar, diese Arbeiten vorzunehmen“ weist Claus O. Deese hin.

Bei Glatteis muss umgehend gestreut werden, evtl. auch mehrmals am Tag.

Bürgersteige und Hauseingänge sollten mit einer Mindestbreite von ca. einem Meter vom Schnee befreit sein, bei Wegen zu den Müllgefäßen oder Garagen genügt auch ca. ein halber Meter.

Sind Mieter laut Vertrag für den Winterdienst verantwortlich, können aber aus gesundheitlichen, oder aber beruflichen Gründen diesen nicht durchführen, müssen sie sich selbst um eine Vertretung kümmern. Sind mehrere Mieter im Hause zur Schneebeseitigung verpflichtet, geschieht dies abwechselnd, wobei es Aufgabe des Vermieters ist, dies zum Beispiel durch einen Räumungsplan oder eine sog. Schneekarte zu organisieren.

Ist die notwendige Schneeräumung trotz vertraglicher Verpflichtung nicht erfüllt worden, so kann der Mieter auch zum Schadenersatz und Schmerzensgeld herangezogen werden.

Dazu Claus O. Deese, „Das Räumen des Schnees ist sicherlich eine lästige Angelegenheit, sie sollte aber nicht auf die leichte Schulter genommen werden, da gerade bei Stürzen schwerwiegende gesundheitliche Folgen auftreten können“.

2.758 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Der Mieterschutzbund e.V. (www.mieterschutzbund.de) hat über 68.000 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbund e.V. ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Bochum, Bottrop, Dortmund, Herne und Wuppertal.