

Schlitterpartien vermeiden - Wer bei Schnee räumen muss



Der Schnee muss weg - aber wenn er dauerhaft fällt, muss nicht ständig zur Schaufel gegriffen werden. (Bild: Reichel/dpa/tmn)

Berlin. Vereiste Straßen, schneebedeckte Wege: Damit sich im Winter vor dem Haus niemand verletzt, müssen Treppen und Gehsteig gefegt und gestreut sein. Oft sind die Mieter in der Pflicht. In jedem Fall gilt: Umsicht ist besser als Nachsicht und Gerichtsstreit.

Grundsätzlich müssen sich die Gemeinden im Winter um das Schneeschippen und das Streuen der Straßen und Gehwege kümmern. «Allerdings haben praktisch alle Städte in ihren Satzungen festgelegt, dass für die Schnee- und Eisbeseitigung auf den Gehwegen die Anlieger - also die Eigentümer - zuständig sind», erklärt Ulrich Ropertz vom Deutschen Mieterbund in Berlin. Der Eigentümer kann den Streudienst entweder selbst übernehmen oder eine Servicefirma einschalten.

Neben einem 1 bis 1,20 Meter breiten Streifen auf dem Bürgersteig sind auch der Hauseingang und der Weg zu den Mülltonnen frei zu räumen. Genaueres

kann im Mietvertrag geregelt sein. «Bei größeren Wohnanlagen ist der Winterdienst typischerweise Aufgabe des Hausmeisters», sagt Ropertz. Die Kosten können dann über eine entsprechende Regelung im Mietvertrag als Betriebskosten auf die Mieter abgewälzt werden. Doch der Vermieter hat noch eine weitere Möglichkeit: Er kann die unliebsame Verpflichtung über den Mietvertrag an die Mieter seines Hauses weitergeben.

Ohne eine entsprechende mietvertragliche Regelung ist aber auch ein Erdgeschossmieter nicht dazu verpflichtet, Schnee zu fegen. Das hat zum Beispiel das Oberlandesgericht Frankfurt entschieden (Aktenzeichen: 16 U 123/87). Über die Hausordnung kann der Vermieter laut Ropertz regeln, in welcher Reihenfolge die Mietparteien aktiv werden müssen. Er muss dabei aber darauf achten, dass seine Mieter nicht durch witterungs- und damit zufallsbedingte Ungleichheiten belastet werden. Ein täglicher oder nur wöchentlicher Wechsel der Streupflicht ist daher nicht möglich.

Am besten führt der Vermieter eine «Schneekarte» ein. Wer sie in der Hand hält, muss schippen und darf sie erst wieder abgeben, wenn er wirklich einmal in die Kälte musste. Das hat das Oberlandesgericht Hamm vor 20 Jahren entschieden (Aktenzeichen: 15 W 38/81). «Normalerweise beginnt die Räum- und Streupflicht morgens um 7.00 Uhr und endet abends um 20.00 Uhr», erklärt Ropertz. Zumindest am Wochenende brauchen sich Langschläfer aber nicht zu sehr ärgern. An Sonn- und Feiertagen müssen sie oft erst eine Stunde später raus. So schreiben es die meisten Gemeindefestsetzungen vor.

Allerdings können in den örtlichen Satzungen auch abweichende Zeiten vorgegeben werden. Wenn es tagsüber immer wieder schneit oder es zu Eisglätte kommt, muss nach einer Entscheidung des Bundesgerichtshofs (Aktenzeichen: VI ZR 49/83) unter Umständen auch mehrfach am Tag gefegt und gestreut werden. Bei dauerhaftem Schneefall oder gefrierendem Regen ist es aber manchmal zwecklos, den Bürgersteig zu streuen, da sich bald wieder neue Glätte bildet - so urteilte einst das Oberlandesgericht Celle (Aktenzeichen: 9 U 220/03).

Auch wer tagsüber vom Bürofenster aus neuen Schnee fallen sieht, muss nicht zum Schneeschippen nach Hause eilen, erklärt Jörn-Peter Jürgens vom Interessenverband Mieterschutz in Hannover. Anders sieht es aus, wenn der Streupflichtige krank oder im Urlaub ist. «Hat jemand die Pflicht übernommen, dann muss er der auch nachkommen und gegebenenfalls einen Ersatz stellen.»

Ein Sonderfall liegt vor, wenn der Winterdienst vereinbart, der Mieter aber zu alt oder gebrechlich für die Arbeiten ist. Manche Gerichte wie das Landgericht Kassel (Aktenzeichen: 1 S 885/89) sagen, der Mieter bleibt dennoch verantwortlich. Andere Gerichte wie das Landgericht Hamburg (Aktenzeichen: 16 S 87/88) entschieden hingegen, dass dann der Vermieter wieder verpflichtet ist - zumindest wenn der Mieter keine Vertretung findet, urteilte das Landgericht Münster (Aktenzeichen: 8 S 425/03).

Hier kann eine Aussprache zwischen Mieter und Vermieter noch vor den ersten Schneefällen helfen. Denn ist erst ein Schaden da, kommt mit ihm häufig der Streit um die Haftung. Und der, der in der Pflicht war, muss dann unter Umständen Schadenersatz zahlen. Eventuell übernimmt das Begleichen der Forderung dann die Haftpflichtversicherung. (dpa/tmn)

Artikel URL: <http://www.fr-online.de/ratgeber/geldanlage/schlitterpartien-vermeiden---wer-bei-schnee-raeumen-muss/-/1473054/4784290/-/index.html>

Copyright © 2010 Frankfurter Rundschau