

# MIETERVEREIN OBERBERG E. V.

Sitz Gummersbach

## DMB

Dieringhauser Straße 45

51645 Gummersbach-Dieringhausen

Telefon (0 22 61) 7 79 55

Telefax (0 22 61) 7 26 55

### **Aktuelle Pressemitteilung:**

#### **Winterdienst bei Eis und Schnee: Regelungen - Vorgaben – Urteile**

Grundstückseigentümer oder Vermieter sind in der Regel zur Schnee- und Eisbeseitigung verpflichtet. Mieter müssen nur dann Schnee räumen, wenn dies im Mietvertrag ausdrücklich vereinbart wurde. Eine Regelung in der Hausordnung reicht nicht aus. Es gibt auch kein Gewohnheitsrecht, demzufolge die Bewohner im Erdgeschoss zur Schnee- und Eisbeseitigung verpflichtet sind.

Der Vermieter kann die Arbeiten durch einen Hausmeister erledigen lassen oder einen gewerblichen Räumungsdienst beauftragen. Die anfallenden Kosten können als Betriebskosten auf den Mieter umgelegt werden, wenn dies im Mietvertrag geregelt wurde. Auch wenn der Vermieter seine Pflichten auf den Mieter abwälzt, muss er kontrollieren, ob ordnungsgemäß gefegt wurde. Er haftet unter Umständen im Schadensfall.

Grundsätzlich muss der Streupflichtige einige Vorgaben beachten, die meistens in städtischen Satzungen vorgegeben werden:

- Winterdienst muss werktags in der Regel von 7 Uhr bis 20 Uhr geleistet werden, an Sonn- und Feiertagen ab 8 bzw. 9 Uhr. An Orten mit hohem Publikumsaufkommen, wie beispielsweise vor Kneipen, Restaurants oder Kinos, muss noch bis in die späten Abendstunden geräumt und gestreut werden.
- Gefegt und gestreut werden müssen der Bürgersteig, der Hauseingang sowie die Wege zu Mülltonnen und Garagen. Die Gehwege vor dem Haus müssen mit einer Mindestbreite von einem Meter vom Schnee befreit werden, so dass zwei Fußgänger aneinander vorbeigehen können. An Hauptverkehrs- und Geschäftsstraßen muss ein mindestens eineinhalb Meter breiter Streifen geräumt werden, für Wege zu Mülltonnen oder Garagen gilt eine Mindestbreite von einem halben Meter.
- Bei Glatteisbildung besteht sofortige Streupflicht. Auftaubeschleuniger wie Salz oder Harnstoff sind in vielen Städten verboten, empfohlen werden hingegen Sand oder Granulat. Je nach Witterungsverhältnissen muss im Laufe des Tages auch mehrmals gefegt und gestreut werden. Ist wegen des anhaltenden Schneefalls eine Beseitigung sinnlos, entfällt die Räumungspflicht. Im Streitfall muss der Streupflichtige hierfür jedoch den Nachweis erbringen.
- Ist der Mieter laut Mietvertrag für den Winterdienst verantwortlich, jedoch aus beruflichen Gründen oder krankheitsbedingt verhindert, muss er sich um eine Vertretung kümmern. Sind in einem Mehrfamilienhaus laut Mietvertrag die Mieter zum Winterdienst verpflichtet, müssen sie abwechselnd Schnee fegen und bei Glatteis streuen, der Vermieter muss hierfür Geräte und Material zur Verfügung stellen.
- Kommt es aufgrund der Eisglätte zu einem Unfall, hat der gestürzte Passant unter Umständen Anspruch auf Schadensersatz und Schmerzensgeld, wenn die Räumungspflichten an der Unfallstelle nicht eingehalten wurden. Hat der betroffene Pas-

sant jedoch leichtfertig gehandelt und sich bewusst auf das Glatteis begeben, kann ihm gegebenenfalls ein Mitverschulden angerechnet werden.

**Der Mieterverein Oberberg e.V.** berät jedes neu eingetretene Mitglied, in sämtlichen Mietrechtsfragen.

Mit freundlichen Grüßen

**[www.mieterverein-oberberg.de](http://www.mieterverein-oberberg.de)**

Rechtsberatung nach Vereinbarung: Mo.-Do. 9.00 bis 12.00 Uhr u. 13.00 bis 16.30 Uhr, Geschäftsstelle GM-Dieringhausen und Nebenstellen Waldbröl und Wipperfürth