

## **Winterliche Streu- und Räumpflicht -**

### **Gesteigerte Rechtspflichten für Immobiliennutzer im Winter**

Ein Winter mit Schnee und Eis bringt besondere Verpflichtungen für Immobiliennutzer mit sich. Vermieter und Mieter, aber auch Eigentümer selbst genutzten Wohnraums müssen ihre Rechte und Pflichten im Bezug auf Streuen und Räumen kennen.

#### **Hauseigentümer für Winterdienst verantwortlich**

Verantwortlich für die Schneeräumung und Glättebeseitigung auf Geh- und Radwegen ist in Flensburg nach der Straßenreinigungssatzung der jeweilige Eigentümer der anliegenden Grundstücke. Dabei müssen Geh- und Radwege ein einer für den Verkehr erforderlichen Breite, mindestens einen Meter, von Schnee freigehalten und bei Glätte abgestreut werden. An Fußgängerüberwegen muss ein Gehweg außerdem bis an die Fahrbahnkante von Schnee und Eis befreit werden. Wenn auf keiner Straßenseite ein Gehweg besonders abgegrenzt ist, muss beidseitig auf einem für die Bedürfnisse des Fußgängerverkehrs ausreichenden Fahrbahnstreifen die Schnee- und Glättebeseitigung durchgeführt werden.

#### **Bei Glätteis geht Streuen vor Schneefegen**

Zur Glättebeseitigung muss gestreut werden, wobei in Flensburg die Verwendung von Streusalz grundsätzlich verboten ist. Streusalz darf nur eingesetzt werden bei besonderen Wetterlagen, wie z.B. Eisregen, oder an besonderen Gefahrenstellen, z.B. Treppen oder stark abschüssigen Wegen. Die Winterpflichten beginnen in der Regel morgens um 07.00 Uhr und enden um 20.00 Uhr. Vor 07.00 Uhr können Fußgänger regelmäßig nicht geräumte Gehwege erwarten und müssen dementsprechend vorsichtiger sein. Bei anhaltendem Schnee muss notfalls auch mehrmals am Tag geräumt und gestreut werden. Bei Dauerschnee muss aber nicht durchgehend geräumt werden, da das keinen Sinn machen würde. Es kann dann das Ende des Schneefalls abgewartet werden.

#### **Übertragung des Winterdienstes auf Mieter oder professionelle Räumdienste**

Wenn nichts anderes vereinbart ist, sind Vermieter alleine für die Schnee- und Eisbeseitigung verantwortlich. Soweit sie hierfür professionelle Winterdienste oder einen Hausmeister beauftragen, können die hiermit verbundenen Kosten als Betriebskosten auf die Mieter umgelegt werden. Das geht aber nur, wenn eine Umlegung dieser Kosten im Mietvertrag vereinbart wird.

Vermieter und Mieter können auch vereinbaren, dass die Mieter die Winterpflichten übernehmen.

Ohne entsprechende Vereinbarung müssen Mieter aber nicht streuen oder fegen, auch nicht wenn sie

im Erdgeschoss wohnen. Wenn ein Mieter vertraglich verpflichtet ist, zu streuen und zu fegen, muss er die Arbeiten auch erledigen. Berufstätigkeit, Urlaub oder Krankheit entschuldigen nicht. Notfalls müssen Mieter sich um eine Vertretung kümmern.

Die winterlichen Pflichten können auch auf professionelle Dienstleister übertragen werden. Wenn diese unsorgfältig arbeiten und es zu Stürzen und Verletzungen kommt, können geschädigte Mieter bei diesen direkt Schadensersatzansprüche geltend machen, auch wenn nicht sie, sondern die Vermieter den Winterdienst beauftragt haben (Bundesgerichtshof Urteil vom 22.01.2008, Aktenzeichen VI ZR 126/07).

(Diesen Beitrag sowie alle früheren Beiträge können Sie unter [www.khs-flensburg.de](http://www.khs-flensburg.de) nachlesen)

Rechtsanwalt Dietrich Schenke, LL.M.

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

**KH&S**

in der Kanzlei Dr. Kruse, Hansen & Sielaff,

Rechtsanwälte, Fachanwälte, Notare,

Stuhrs Allee 35, 24937 Flensburg