

Organ des BDS

Bund Deutscher Schiedsmänner und
Schiedsfrauen e.V. -BDS-
Postfach 100452 ♦ 44704 Bochum
www.schiedsamt.de ♦ info@bdsev.de



Eis- und Schneeräumungspflicht beim Mietwohngrundstück

von Schm. Franz Rustige, Eitorf/Sieg

Bei Wintereinbruch werden immer wieder die Fragen aktuell, wer für die Streupflicht bei Glätteis und Schnee verantwortlich und wie die Streupflicht durchzuführen ist.

Umfang der Streupflicht

Der Umfang der Streupflicht richtet sich grundsätzlich danach, was im Einzelfall zur gefahrlosen Benutzung des Bürgersteiges vor dem Hausgrundstück erforderlich ist, um eine gefahrlose Begehung des Bürgersteiges zu gewährleisten. Danach ist derjenige, dem die Streupflicht obliegt, gehalten, durch Bestreuen mit abstumpfenden Mitteln die Gefahren zu beseitigen, die durch Eis- und Schneeglätte eine ordnungsgemäße Benutzung des Bürgersteiges erschweren oder sogar verhindern.

Die Rechtsprechung weist darauf hin, dass sich das Erfordernis der Streupflicht insbesondere nach der Stärke des zu erwartenden Fußgängerverkehrs richtet.

Nach der überwiegenden Auffassung der Gerichte, die sich bisher schon mit der Problematik der Eis- und Schneeräumungspflicht befassen mussten, ist es nicht erforderlich, dass stets die gesamte Breite des Bürgersteiges zwischen Hauswand oder der Grundstücksbegrenzungsmauer und dem Bordstein gestreut werden muss. Nach ihrer Auffassung ist es vielmehr ausreichend, wenn ein so breiter Fußstreifen schnee- und eisfrei gehalten wird, dass zwei Fußgänger im Begegnungsverkehr vorsichtig nebeneinander vorbeikommen können.

Dagegen, so Gerichtsentscheidungen, kann es im Zentrum einer Großstadt geboten sein, einen häufig von Fußgängern benutzten Bürgersteig in seiner gesamten Breite schnee- und eisfrei zu halten.

Die Streupflicht entsteht, wenn die Bürgersteigfläche so glatt wird, dass dadurch eine Gefahr für die Fußgänger erwächst. Dagegen hält es die Rechtsprechung für nicht erforderlich, dass vorbeugend der Bürgersteig schon mit abstumpfenden Mitteln belegt wird. Ebenso besteht während der Nachtzeit keine Streupflicht. Für diese Zeit geht die Rechtsprechung davon aus, dass der Fußgänger besonders vorsichtig und umsichtig den Bürgersteig begeht.

Nachdruck und Vervielfältigung

Nachdrucke, auch auszugsweise, sowie fotomechanische Vervielfältigungen, auch von Teilen eines Heftes, gleichgültig in welcher Anzahl, auch für innerbetrieblichen Gebrauch, sind nicht gestattet. Die vorbehaltenen Urheber- und Verlagsrechte erstrecken sich auch auf die veröffentlichten Gerichtsentscheidungen und ihre Leitsätze; sie sind vom Einsender oder von der Schriftleitung bearbeitet oder redigiert. Der Rechtsschutz gilt auch gegenüber Datenbanken oder ähnlichen Einrichtungen. Sie bedürfen zur Auswertung der ausdrücklichen Einwilligung des Carl Heymanns Verlages.



Allgemein geht die Rechtsprechung davon aus, dass mit dem Streuen so rechtzeitig zu beginnen ist, dass der vor dem allgemeinen Tagesverkehr liegende Hauptberufsverkehr geschützt wird. Wann dies zu erfolgen habe, sei nach den Umständen des jeweiligen Einzelfalles zu entscheiden. Dagegen hat das LG Köln sich präziser ausgedrückt und denjenigen, der zur Eis- und Schneeabfuhr verpflichtet ist, darauf hingewiesen, dass morgens etwa ab 7.00 Uhr und abends bis etwa 20.00 Uhr der Bürgersteig gefegt und gestreut werden muss, und zwar nach Ende des Schneefalles. Die Rechtsprechung ist sich darin einig, dass entsprechend der Witterungsverhältnisse auch mehrmals am Tage gestreut werden muss. Das sei aber ausnahmsweise dann nicht erforderlich, wenn wegen eines stärkeren Schneefalles oder eines gefrierenden Regens das Streuen keinen Schutz mehr bietet und somit sinnlos sei.

Übertragung der Streupflicht auf die Mietpartei

Regelmäßig kann davon ausgegangen werden, dass die Gemeinden durch Satzung ihre Verpflichtung zum Reinigen der Bürgersteige von Schnee und Eis auf die Eigentümer der an der Straße angrenzenden Grundstücke übertragen haben. Dies ergibt sich aus dem Straßenreinigungsgesetz der einzelnen Bundesländer.

Soweit die Gemeinden die Streupflicht auf die angrenzenden Grundstückseigentümer übertragen haben, gilt diese Verpflichtung im gleichen Umfang für die Gemeinden, soweit vor ihren eigenen Grundstücken Gehwege vorhanden sind. Allerdings räumt hier die Rechtsprechung den Gemeinden mit einem größeren Streubezirk einen längeren Zeitraum zur Schnee- und Eisabfuhr ein als den privaten Grundstückseigentümern. Der Gesetzgeber gesteht dem Grundstückseigentümer aber das Recht zu, seine Streupflicht auf die Mietparteien abzuwälzen.

Hat die Mietpartei die Verpflichtung zur Schneeräumung übernommen, muss dies zusätzlich im Mietvertrag geregelt sein. Bei dieser Übertragung ist der Vermieter aber gehalten, die von der Mietpartei übernommene Verpflichtung zu überwachen. Letztlich bleibt bei einem Schadensfall die Streupflicht trotz mietvertraglicher Abmachung beim Vermieter. Die Schnee- und Eisabfuhrpflicht kann in der Hausordnung geregelt werden. Dabei muss aber das Risiko witterungsbedingter Ungleichheiten weitgehend ausgeschaltet werden. Aus diesem Grunde ist es grundsätzlich nicht möglich, einer Mietpartei in einem Mehrfamilienhaus die alleinige Schnee- und Eisräumpflicht aufzubürden, es sei denn, dass diese Mietpartei, entweder freiwillig oder gegen Entgelt, sich hierfür bereit erklärt (LG Bonn). Der Vermieter kann seine Mietpartei/en aber nicht durch nachträgliche Änderung der Hausordnung zur Schnee- und Eisräumpflicht heranziehen (LG Bonn, AG Freiburg, AG Köln und AG Hattingen).

Organ des BDS

Bund Deutscher Schiedsmänner und
Schiedsfrauen e.V. -BDS-
Postfach 100452 ♦ 44704 Bochum
www.schiedsamt.de ♦ info@bdsev.de



(wird fortgesetzt)

Nachdruck und Vervielfältigung

Nachdrucke, auch auszugsweise, sowie fotomechanische Vervielfältigungen, auch von Teilen eines Heftes, gleichgültig in welcher Anzahl, auch für innerbetrieblichen Gebrauch, sind nicht gestattet. Die vorbehaltenen Urheber- und Verlagsrechte erstrecken sich auch auf die veröffentlichten Gerichtsentscheidungen und ihre Leitsätze; sie sind vom Einsender oder von der Schriftleitung bearbeitet oder redigiert. Der Rechtsschutz gilt auch gegenüber Datenbanken oder ähnlichen Einrichtungen. Sie bedürfen zur Auswertung der ausdrücklichen Einwilligung des Carl Heymanns Verlages.

Seite 3/3