

Wer muss den Schnee räumen?

Der Vermieter darf die Pflicht auf den Mieter abwälzen, wenn bestimmte Regeln eingehalten werden

Von Peter Dorenbeck,
Rechtsanwalt in Braunschweig

Von Gesetzes wegen ist es Aufgabe des Vermieters als Hauseigentümer, die zum Haus gehörenden Plätze, Wege und Zufahrten im Winter vom Schnee zu räumen und Rutschgefahren zu beseitigen.

Für die öffentlichen Wege und Bürgersteige ist an sich die Gemeinde zuständig. Es ist jedoch die Regel, dass die Gemeinde diese Aufgabe durch eine örtliche Satzung auf die Hauseigentümer überträgt.

So hat auch die Stadt Braunschweig in einer Straßenreinigungssatzung die Pflicht zur Reinigung der Gehwege auf die Eigentümer der Grundstücke übertragen. In einer Straßenreinigungsverordnung hat die Stadt geregelt, dass die Reinigung auch die Räumung von Schnee und das Bestreuen bei Winterglätte umfasst.

In Paragraf 5 dieser Verordnung ist die Durchführung des Winterdienstes festgelegt. Danach sind Gehwege grundsätzlich auf einer Breite von 1,50 Metern zu räumen und zu streuen. Die Räum- und Streupflichten bestehen von 7 bis 22 Uhr, sonn- und feiertags von 8 Uhr bis 22 Uhr.

Der Vermieter als Hauseigentümer kann diese Pflichten wiederum auf den Mieter abwälzen. Voraussetzung ist jedoch, dass dies eindeutig im Mietvertrag geregelt ist. Durch eine Regelung in der Hausordnung kann der Vermieter den Mieter nur zum Winterdienst verpflichten, wenn die Hausordnung

Bestandteil des Mietvertrages geworden ist.

Ein volkstümlicher Rechtsirrtum ist die Auffassung, dass die Mieter im Erdgeschoss die Räum- und Streupflichten „kraft Gewohnheitsrechts“ zu übernehmen haben.

In der Nacht muss selbst dann nicht gestreut werden, wenn es schneit. Tagsüber muss der Mieter laut Bundesgerichtshof bei Dauerschneefall die Räumungsarbeiten regelmäßig wiederholen.

Ist der Winterdienst vertraglich rechtmäßig auf den Mieter abgewälzt worden und dieser tagsüber zum Beispiel wegen Berufstätigkeit außer Haus, gilt: Der Mieter muss sich für diese Zeit um eine Vertretung bemühen und etwa einen Nachbarn beauftragen. Gleiches gilt, wenn der Mieter wegen Urlaubs, Krankheit oder aus anderen Gründen seinen Pflichten nicht nachkommen kann.

Enthalten Mietvertrag oder Hausordnung keine nähere Regelung, muss der Mieter grundsätzlich folgende Bereiche räumen und streuen: Hauseingang, Gehweg vor dem

Zu räumen sind Hauseingang, Gehweg vor dem Haus, Zuwege zu Hof und Garten, Bürgersteig und den Weg zu den Mülltonnen

Hauseingang, Gehweg vor dem Haus, Zuwege zu Hof und Garten, Bürgersteig und den Weg zu den Mülltonnen.

Unter den Gerichten umstritten ist die Frage, ob der Mieter seinen Räum- und Streupflichten weiter nachkommen muss, wenn

er hierzu wegen Alters oder Gebrechlichkeit nicht mehr in der Lage ist. Teils wird die Auffassung vertreten, dass diese Pflichten dann wieder auf den Vermieter übergehen, teils, dass diese Mieterpflichten bestehen bleiben und für Vertretung gesorgt werden muss.



Über die Frage, wer die weiße Pracht räumen muss, gibt es immer wieder Streit. Denn gern machen das wohl die Wenigsten. Foto: dpa