

Verschneite Häuser - wer muß schippen?

Schneit es, so sind u.a. die Bürgersteige und sonstige Außenflächen von Mietobjekten von Eis und Schnee zu räumen. Doch wer muß eigentlich für diese Maßnahmen zahlen? Vermieter können die durch den sogenannten Winterdienst entstehenden Kosten im Rahmen der Kosten der Straßenreinigung und Müllabfuhr auf den Mieter umlegen, so [AnwaltOnline \(www.AnwaltOnline.com\)](http://www.AnwaltOnline.com). Doch was genau muß der Mieter zahlen?

Personalkosten können dann nicht zusätzlich in Rechnung gestellt werden, wenn der Hausmeister den Winterdienst übernimmt. Auch die Kosten der Anschaffung von Arbeitsmitteln sind nicht auf den Mieter umlegbar. Die Kosten der Betriebsmittel wie z.B. für Streusalz, Strom oder Benzin sind jedoch umlegbar. Wenn der Vermieter selbst den Winterdienst durchführt, kann er eine angemessene Entschädigung für seine Arbeitszeit berechnen.

Grundsätzlich ist der Eigentümer von Gehwegen zur Befreiung von Schnee und Eis verpflichtet. Dies ergibt sich bereits aus der Verkehrssicherungspflicht. Viele Gemeinden wälzen diese Pflicht auf die Grundstückseigentümer ab, welche diese Pflichten mietvertraglich direkt oder indirekt auf den Mieter weiterreichen (z.B. Kostenbeteiligung). Sind die Mieter zum Winterdienst "verdonnert", so ist nicht nur der Mieter im Erdgeschoss dran - er ist von allen Mietern zu übernehmen. Ohne Regelung im Mietvertrag ist der Winterdienst jedoch nicht Mietersache. In der Hausordnung allein - wenn sie nicht Bestandteil des Mietvertrags ist -, kann dies ebensowenig geregelt werden, wie der Dienst dem Mieter nachträglich aufgebürdet werden kann.

Der Eigentümer ist auch bei Umwälzung des Winterdienstes verpflichtet, die Durchführung zu überwachen und für eine entsprechende Organisation zu sorgen. Zusätzlich zu Bürgersteigen und Gehwegen sind auch Hauseingänge sowie Wege zu den Mülltonnen und Parkplätzen zu räumen und zu streuen. Streugut und notwendiges Werkzeug ist vom Vermieter bereitzustellen, sofern es sich nicht um ein Einfamilienhaus handelt. Geräumt werden muß ein Streifen, der breit genug ist, um 2 Fußgänger passieren zu lassen. Kann der Winterdienst vom hierfür Zuständigen nicht übernommen werden, so ist für eine Vertretung zu sorgen.

Die Streupflicht betrifft i.d.R. einen Zeitraum zwischen 7 und 20 Uhr, bei besonderen Umständen kann auch außerhalb dieses Zeitkorridors eine Streupflicht bestehen. Der Betroffene muß dann aber auch nicht ständig auf der Lauer sitzen, sondern kann eine angemessene Zeit warten. Bei ständiger Erneuerung von Eis oder starkem Schneefall kann das Ende abgewartet werden, so [AnwaltOnline](http://www.AnwaltOnline.com). Hier hätte eine Sicherungsmaßnahme ohnehin nach kurzer keine Wirkung mehr.

Sollte es dennoch zu einem Unfall kommen, so kann Schadenersatz verlangt werden, sofern ein Verschulden des oder der Verkehrssicherungspflichtigen vorliegt. War der Eigentümer bzw. Vermieter verantwortlich, so haften mehrere Eigentümer zunächst gesamtschuldnerisch und die Haus- und Gebäudeversicherung tritt ein. War ein Mieter verantwortlich, so ist dies ggf. ein Fall für die private Hausversicherung. Darüber hinaus kann ein Unfall auch strafrechtliche Folgen haben. Einige Gemeinden verhängen sogar Bußgelder für säumige Streupflichtige.

Weitere Informationen rund ums Mietrecht finden Sie unter <http://www.anwaltonline.com/>. Selbstverständlich kann im Problemfall auch eine rechtliche Beratung durch die Autoren von [AnwaltOnline](http://www.AnwaltOnline.com) (zugel. Rechtsanwälte) erfolgen.

[Abdruck kostenfrei, Belegexemplar erbeten]

AnwaltOnline GbR
Inh. A. Theurer & M. Winter
Immanuelkirchstraße 5
10405 Berlin

<http://www.AnwaltOnline.com/>

Ansprechpartner: Herr Malte Winter
Email: winter@anwaltonline.com
Telefon: 0060-3-79545844