

Wer ist für die Schneeräumung verantwortlich?

Grundsätzlich sind bei einer Mietwohnung der Vermieter und der Eigentümer für die Schneeräumung verantwortlich. Jedoch kann in der Hausordnung oder dem Mietvertrag diese Pflicht auf den Mieter übertragen werden (BGH mit Urteil v. 22.01.2008, Az. VI ZR 126/07)

Ist die Räumspflicht wirksam auf den Mieter übertragen worden, so haftet dieser falls er nur nachlässig die Schneeräumung durchführt, dadurch ein Fußgänger ausrutscht und sich verletzt (LG Karlsruhe mit Urteil v. 30.05.2006, Az. 2 O 324/06)

Sind Sie als Mieter bei der Arbeit, im Urlaub oder nur kurzfristig außer Haus, sind sie selber verantwortlich für eine Schneeräum-Vertretung zu sorgen (OLG Köln mit Urteil v. 15.02.1995, Az. 26 U 44/94).

Breite des freigeräumten Hauszugangs?

Eingangsbereiche und die Gehwege vor dem Haus sollten eine geräumte Breite von mindestens 1 m aufweisen(OLG Nürnberg mit Urteil v. 22.12.2000, Az. 6 U 2402/00). Zugänge zu Mülltonnen und Abfallbehältern müssen jedoch nur auf einer Breite von 50 cm von Schnee befreit sein (OLG Frankfurt mit Urteil v. 22.08.2001, Az. 23 U 195/00).

In generell schneearmen Gebieten muss ein Hauseigentümer keine Schneefanggitter oder -hölzer am Dach anbringen. Sollte es dennoch zu außergewöhnlich starkem Schneefall kommen, ist dafür zu sorgen, dass vom Dach keine Gefahren durch herabfallenden Schnee ausgehen (LG Magdeburg mit Urteil v. 10.11.2010, Az. 5 O 833/10).

Ab wann gilt die Räumspflicht?

Die Räumspflicht gilt in der Woche ab 7:00 Uhr an Sonn- und Feiertagen ab 9:00 Uhr und dauert in der Regel bis 20:00 Uhr an. An Orten mit regem Publikumsverkehr muss jedoch

auch nach 22:00 Uhr geräumt werden (BGH mit Urteil v. 02.10.1984, Az. VI ZR 125/83). Schneit es jedoch ohne Unterbrechung sind Eigentümer oder Mieter nicht verpflichtet stündlich die Fußwege zu räumen. Erst wenn es nur noch geringfügig schneit ist eine erneute Räumung verpflichtend (BGH mit Urteil v. 27.11.1984, Az. VI ZR 49/83).

Nicht gefegt, was nun?

Ob Bußgelder oder Ordnungswidrigkeiten verhängt werden, ist von Kommune zu Kommune unterschiedlich. Passiert jedoch ein Unfall, z.B. bei einem Sturz, muss der verantwortliche (Eigentümer oder Mieter) dem Geschädigten Krankenhauskosten, Verdienstausfall, Schmerzensgeld und/oder Schadensersatz zahlen. Bei rechtmäßiger Übertragung der Räumspflicht auf den Mieter haftet der Vermieter ebenfalls mit sofern er die Arbeiten des Mieters nicht in regelmäßigen Abständen kontrolliert und gegebenenfalls beanstandet hat (LG Oldenburg, Az. 7 U 135/05).

Eine Nachtstreupflicht für Straßen und Wege besteht nicht. Gemeinden müssen jedoch auf Straßen mit hohem Verkehrsaufkommen für eine Passierbarkeit sorgen. Dies gilt im Übrigen nicht für Seitenstraßen (BGH mit Urteil v. 11.08.2009, Az. VI ZR 163/08).

Winter vorbei, was nun?

Ist der Winter vorbei und der letzte Schnee geschmolzen, so besteht die Frage wohin mit dem restlichen, sich auf den Wegen befindenden Streugut. Sand oder Split müssen bei Gelegenheit von den Wegen entfernt werden. Dieses Entfernen des Streugutes kann jedoch in der Regel bis zum April verschoben werden, da man bis dahin immer noch mit Frost und Schneeperioden rechnen kann (LG München I mit Urteil v. 22.03.2006, Az. 26 O 19348/05).