



Eis und Schnee

Mieter müssen nur ausnahmsweise fegen

Wenn der Winter zuschlägt, Bürgersteige und Hauszugänge in Eis und Schnee versinken, müssen Mieter nur fegen, schippen und streuen, wenn das im Mietvertrag steht. Typische Vermieter-Argumente, wie „das ist Gewohnheitsrecht“ oder „die Mieter im Erdgeschoss waren schon immer zuständig“ greifen hier nicht. Es gilt: Ohne ausdrückliche Vereinbarung sind die Vermieter für sichere Wege rund ums Haus verantwortlich. Sie müssen entweder selbst zu Schippe und Ascheimer greifen oder einen Räumdienst beauftragen. Gerade in größeren Wohnanlagen ist oft der Hausmeister zuständig. Die Kosten für Schnee- und Eisbeseitigung sind dann Betriebskosten - dafür müssen die Mieter aufkommen, wenn dies im Mietvertrag vereinbart wurde.

Egal, wer sich um den Winterdienst kümmert – ob Vermieter oder Mieter – es gibt Vorgaben, wann geräumt werden muss. Unter der Woche beginnt der Winterdienst im Regelfall um 7 Uhr morgens, an Sonn- und Feiertagen um 8 oder 9 Uhr. Diese Räum- und Streupflicht endet normalerweise um 20 Uhr, außer an Orten mit erheblichem Publikumsverkehr. Zu diesen zählen beispielsweise Kinos oder Restaurants, hier muss sogar nach 22 Uhr noch für Sicherheit gesorgt werden.

Für alle gilt: Bei extremen Witterungsbedingungen muss auch mehrmals am Tag geschippt, gefegt und gestreut werden, selbst dann, wenn Vermieter oder Mieter einem Beruf nachgehen und deshalb gar nicht zu Hause sind. In diesem Fall müssen sie für Ersatz sorgen, sich mit den Nachbarn absprechen oder einen Winterdienst beauftragen.

Die Bürgersteige vor dem Haus müssen eineinhalb Meter breit geräumt und gestreut werden, damit zwei Menschen aneinander vorbeipassen. Geräumte Zugänge zum Hauseingang, zu den Mülltonnen oder den Garagen sollten mindestens einen halben Meter breit sein. Da nicht jeder eine Schneeschippe und einen Sack Asche oder Kies zu Hause hat, muss in Mehrfamilienhäusern der Vermieter Geräte und Material zur Verfügung stellen.

Bei Glatteis muss sofort gestreut werden, bei Dauerschneefall reicht es, wenn dann gefegt wird, sobald es nur noch geringfügig oder gar nicht mehr schneit. Kommt es aufgrund der Eisglätte zu einem Unfall, hat der gestürzte Passant unter Umständen Anspruch auf Schadensersatz und Schmerzensgeld, wenn an der Unfallstelle die Winterpflichten nicht ordnungsgemäß durchgeführt wurden.