

NACHGEFRAGT bei unserem Partner „Haus & Grund“ Frankfurt am Main e. V.

Winterdienst – wer haftet?

Grundsätzlich haftet derjenige, dem die Verkehrssicherungspflicht obliegt. Das heißt, derjenige, der eine Gefahrenquelle schafft oder besitzt, muss die zum Schutz Dritter notwendigen Vorkehrungen treffen.

Liegt eine Pflichtverletzung vor, kann derjenige, der einen Schaden erleidet, den Verkehrssicherungspflichtigen auf Schadenersatz und bei einem Körperschaden auch auf Schmerzensgeld in Anspruch nehmen. Im Winter ist die Verkehrssicherungspflicht im Hinblick auf Räum- und Streupflichten von Schnee- und Eisglätte von erheblicher Bedeutung. Neben dem Hauszugang ist ein Eigentümer regelmäßig aufgrund örtlicher Satzung auch verpflichtet, den Bürgersteig in der Länge seines Grundstückes von Schnee und Eis zu befreien. Im Gegensatz zur gemeindlichen Verkehrssicherungspflicht kann sich der private Verkehrssicherungspflichtige nicht etwa auf eine mangelnde Leistungsfähigkeit berufen. Er ist dazu verpflichtet, dass von seinem Grundstück keine Schadensgefahren für Dritte ausgehen. Danach sind die privaten Grundstückseigentümer in vollem Umfang für den gefahrlosen Zustand der von ihnen zu räumenden und abzustreuenden Flächen auf ihren Grundstücken und auch auf den davor verlaufenden Gehwegen, einschließlich aller Treppbereiche, Parkplätze und Trampelpfade, verantwortlich. Dies jedenfalls soweit die zuständige Gemeinde durch die Straßenreinigungssatzung ihre eigenen Winterdienstpflichten auf die Straßenanlieger übertragen hat. Dazu gehört dann auch das Abstreuen der zum Haus führenden Zugänge, das heißt, der Wege und Treppen im Falle des Eintritts von Eis- oder Schneeglätte, die sichere bauliche Ausführung der Zugänge sowie die Vorhaltung einer ausreichenden Außenbeleuchtung. Wichtig ist dabei, dass diese Verkehrssicherungspflicht nicht nur gegenüber Mietern, sondern gegenüber jedermann gilt.

Allerdings kann ein Vermieter die ihm obliegende Verkehrssicherungspflicht wirksam auf den Mieter übertragen. Es ist aber umstritten, ob dies im Rahmen eines Formularmietvertrages im Wohnungsmietrecht, häufig zudem



in der Hausordnung geregelt, möglich ist. Es ist für den Vermieter daher empfehlenswert, dass die Übertragung der Verkehrssicherungspflicht in eindeutiger Weise im Mietvertrag durch entsprechend klare Regelungen vereinbart wird. Unbedingt zu vermeiden sind intransparente, das heißt, nicht nachvollziehbare oder gar widersprüchliche Regelungen. Unbedingt zu vermeiden sind mündliche Abreden, eine rein tatsächliche Übernahme der Räum- und Streupflicht genügt diesen Anforderungen auch nicht. Um Überraschungen zu vermeiden, empfiehlt sich daher ein gesondert dokumentierter Hinweis. Mit der wirksamen Übertragung des Winterdienstes auf Mieter entfällt jedoch nicht die Kontrollpflicht des Eigentümers. Kontrolliert er nicht, kann er dennoch in die Haftung genommen werden. Der Umfang und der Inhalt der Räum- und Streupflicht wird regelmäßig in den kommunalen Ortssatzungen definiert. Danach ist bei Gehwegen und Bürgersteigen eine Bahn in einer Breite von 1,00 m bis 1,50 m so freizuschneiden, dass zwei erwachsene Fußgänger aneinander problemlos vorbeigehen können. Regelmäßig ist werktags in der

Zeit von morgens 7 Uhr bis abends 22 Uhr die Streu- und Eisbeseitigungspflicht gegeben.

Notfalls muss jedoch, je nach Wetterlage, sogar mehrmals am Tag, auch im Abstand von wenigen Stunden geräumt und gestreut werden.

Nikolaus Jung
Rechtsanwalt
Fachanwalt für
Miet- und
Wohnungseigentumsrecht
Geschäftsführer



Haus & Grund*
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Frankfurt am Main

Haus & Grund
Frankfurt am Main e. V.
Grüneburgweg 64
60322 Frankfurt am Main
Telefon: (069) 95 92 91-0
E-Mail: beratung@haus-grund.org
Web: www.haus-grund.org

IMMOTICKER

Rund 16 000 Unterschriften

Die Petition gegen das Bauvorhaben der Stadt Frankfurt zum neuen Stadtteil im Nordwesten ist aus Sicht der Initiatoren erfolgreich. „Wir geben der Bevölkerung der Region eine Stimme! Feld statt Beton. Stoppt das Bauvorhaben der Stadt Frankfurt für den Erhalt von Natur und Klima!“ haben sie gefordert und dafür Unterschriften gesammelt. Die Sammlung der Online-Plattform openPetition ist inzwischen beendet. Es sind 16 595 Unterschriften in Gänze eingegangen – davon für das Quorum relevant 15 885 aus Hessen. „Wir haben uns sehr gefreut über die vielen Gespräche und den intensiven Austausch mit den Bürgern“, sagt der Bürgerrechtler Rolf Demel.

Haus kaufen mit Anfang 30

Jeder zweite Makler nimmt Immobilienverkäufer als immer jünger wahr und behält damit recht: Sechs von zehn Immobilienkäufer sind heute zwischen 30 und 39 Jahre alt, vor zehn Jahren waren es nicht mal drei von zehn. Zu diesem Ergebnis kommt die Online-Umfrage des Full-Service Immobilienendienstleisters McMakler (www.mcmakler.de).