

Ihr Ansprechpartner:

Sebastian Flaith
Telefon 0791/46-2698
sebastian.flraith@schwaebisch-hall.de

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
Presse und Information
74520 Schwäbisch Hall

14. November 2018

Vorsicht, Rutschgefahr

Das müssen Eigentümer bei Glätte und Schneefall beachten

Die Temperaturen sinken in Deutschland: Der Winter kündigt sich an und bringt Schnee und glatte Straßen mit sich. Rechtsexperte Stefan Bernhardt von der Bausparkasse Schwäbisch Hall erklärt, was Immobilienbesitzer beachten sollten, um witterungsbedingte Unfälle vor den eigenen vier Wänden und ihre Folgen zu verhindern.

Was muss ich räumen?

Alle Geh- bzw. Radwege, die an das eigene Grundstück grenzen (OLG Brandenburg, Az. 4 U 55/07), sowie öffentlich zugängliche auf dem Grundstück selbst (OLG Karlsruhe, Az. 14 U 107/07) müssen grundsätzlich gefahrenfrei begehbar sein. So muss sichergestellt werden, dass ein Streifen zwischen 1,00 und 1,50 Metern Breite geräumt und gegebenenfalls gestreut ist (BGH, Az. III ZR 8/03).

Bis wann und wie häufig muss ich reinigen und streuen?

In den meisten Kommunen ist festgelegt, dass der Gehweg von 7 bis 20 Uhr passierbar sein muss – es reicht also nicht, erst um 7 Uhr mit dem Schippen zu beginnen. An Sonn- und Feiertagen hingegen muss in der Regel erst zwischen 8 und 9 Uhr geräumt werden. Bei starkem Schneefall sind Anlieger sogar mehrmals täglich in der Pflicht (OLG München, Az. 1 U 3243/09) – bei Glättebildung besteht eine sofortige Streupflicht. Wenn für den Folgetag Glätte angesagt ist, sollte schon am Vorabend gestreut werden (OLG Brandenburg, Az. 5 U 86/06).

Medieninformation

Welche Streumittel sind erlaubt?

Das ist von den Städten und Gemeinden unterschiedlich geregelt. Salz ist in den meisten Kommunen nicht erlaubt, Alternativen sind Split oder Sand. Da sie keine nennenswert abstumpfende Wirkung entfalten, sind Hobelspäne, die sich mit Feuchtigkeit vollsaugen können, ungeeignet (OLG Hamm, Az. 6 U 92/12).

Was gilt im Mehrparteienhaus oder in Wohnanlagen?

Vermieter können den Winterdienst durch entsprechende Klauseln im Mietvertrag auf ihre Mieter übertragen. Eine Vereinbarung in der Hausordnung hingegen ist nicht bindend. Es gibt zudem keine rechtliche Grundlage, dafür grundsätzlich die Erdgeschoss-Partei zur Verantwortung zu ziehen (AG Köln, Az. 221 C 170/11). Auch die Tiefgarage muss bei Glätte gesichert werden (OLG Karlsruhe, Az. 14 U 107/07).

Was, wenn ich krank oder verreist bin?

Ob Urlaub, Dienstreise oder Krankheit – wer seiner Räumspflicht selbst nicht nachkommen kann, muss zwingend eine Vertretung organisieren. Sonst müssen jegliche Schäden, die beispielsweise aus einem ungeräumten Bürgersteig entstehen, aus der eigenen Tasche gezahlt werden.

Was sollten Hausbesitzer darüber hinaus beachten?

Extra Tipp von Bernhardt: „Eiszapfen oder schneebedeckte Dächer können zur Gefahr für Passanten und parkende Autos werden und müssen, notfalls vom Fachmann, beseitigt werden.“