



Haus & Grund Rheinland
Verband Rheinischer Haus-, Wohnungs-
und Grundeigentümer e.V.

Düsseldorf, 03. Dezember 2012

Eisige Zeiten - Räum- und Streupflicht für Hauseigentümer und Mieter

Alle Jahre wieder kommt nicht nur Eis und Schnee, sondern auch die Frage, wer, wann und wie für die Räum- und Streupflicht vor dem Haus verantwortlich ist. Die Eigentümerschutz-Gemeinschaft Haus & Grund Rheinland informiert über die wichtigsten Fragen.

Wer muss räumen und streuen?

Grundsätzlich sind die Kommunen verpflichtet, bei Schnee und Eisglätte zu räumen und zu streuen. Allerdings haben die meisten Städte und Gemeinden von ihrem Recht Gebrauch gemacht, die Verkehrssicherungspflicht per Satzung auf die Eigentümer von Grundstücken, die an der Gemeinde grenzen, zu übertragen. Demnach ist jeder Haus- und Wohnungseigentümer bzw. der Vermieter verpflichtet, Dritte vor Gefahrenquellen zu schützen, die durch Glätte oder Schnee von seinem Grundstück ausgehen. Die Übertragung der Verkehrssicherungspflicht erfolgt durch eine schriftliche Vereinbarung zwischen dem Eigentümer und dem Übernehmer. „Der Grundstückseigentümer kann als Vermieter seine Pflicht im Rahmen des Mietvertrages aber an den Mieter übertragen“, erklärt der Vorsitzende von Haus & Grund Rheinland, Prof. Dr. Peter Rasche. Der Mieter wird durch die Übernahme Streupflichtiger und somit einstandspflichtig. „Der Vermieter selbst bleibt allerdings zur Überwachung verpflichtet“, so Rasche weiter. Ist der Hausbesitzer nicht ortsansässig, muss er jemanden beauftragen, der den Mieter an seiner Stelle kontrolliert. Der Vermieter hat des Weiteren das Material rechtzeitig bereitzustellen, es sei denn im Mietvertrag wurde schriftlich festgelegt, dass der Mieter die Kosten für Streumaterial und Arbeitsgeräte zu tragen hat.

Entbindet Beruf oder Krankheit von der Räumpflicht?

Krankheit oder beruflich bedingte Ortsabwesenheit entbindet nicht von der Räum- und Streupflicht. Ist es dem Eigentümer oder Mieter nicht möglich, seine Räum- und Streupflicht tagsüber zu gewährleisten, hat er rechtzeitig dafür Sorge zu tragen, dass Dritte seine Verpflichtung übernehmen.

Wann und wie oft muss geräumt werden?

„Erst bei konkreter Glatteisgefahr sowie unmittelbar nach Beendigung des einsetzenden Schneefalls setzt die Räum- und Streupflicht ein“, erläutert der Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland, Erik Uwe Amaya. Bei Dauerschneefall sind die Beseitigung und das Streuen zu wiederholen, insbesondere dann, wenn das Streugut seine Wirkung verloren hat. Nur wenn das Streuen auf die Beseitigung der Glätte keinen Einfluss mehr hat und somit zwecklos ist, entfällt die Streupflicht. Vorsorglich müssen gegen Schneeglätte oder drohende Vereisung Maßnahmen getroffen werden, wenn erfahrungsgemäß konkrete, besonders gefährliche Stellen bekannt sind. „In zeitlicher Hinsicht besteht die in den meisten Gemeinden eine Räum- und Streupflicht Werktags zwischen 7.00 Uhr morgens bis 20.00 Uhr abends bzw. an Sonn- und Feiertagen ab 9.00 Uhr morgens“, so Amaya. In den Satzungen der Gemeinden sind diese Zeiten genau festgelegt. Außerhalb der üblichen Verkehrszeiten besteht für den Vermieter allerdings keine Pflicht für einzelne Mieter zu streuen, wenn diese bereits um 6.00 Uhr ihren Weg zur Arbeitsstätte antreten.

Vorstandsvorsitzender Prof. Dr. Peter Rasche
Verbandsdirektor Ass. jur. Erik Uwe Amaya
Sparkasse Krefeld
Konto Nr. 20 90 23
BLZ 320 500 00
Amtsgericht Düsseldorf VR 9914
Finanzamt Düsseldorf-Süd
Steuer-Nr. 106/5746/1395

Anschrift Aachener Str. 172, 40223 Düsseldorf
Telefon 02 11/416317-60
Telefax 02 11/416317-89
E-Mail info@HausundGrund-Rheinland.de
Homepage www.HausundGrund-Rheinland.de
facebook facebook.com/HausundGrund.Rheinland
youtube youtube.com/HausundGrundVerband
twitter twitter.com/HausGrundRhein

Wie umfangreich muss geräumt und gestreut werden?

Außerhalb der Innenstadt einer Großstadt ist es grundsätzlich nicht erforderlich, die gesamte Breite des Bürgersteigs zwischen der Hauswand und dem Bordstein zu bestreuen. „Ausreichend ist, wenn ein Streifen schnee- und eisfrei gehalten wird, der es zwei Passanten gestattet, nebeneinander vorbeizulaufen“, weist Prof. Dr. Peter Rasche hin. Zufahrtswege, Wege vom Garten zur Haustür sowie Treppen, Durchgänge und Garagengänge sind ebenfalls zu streuen und zu räumen. Die private Nutzung von Streusalz ist in vielen Ortschaften verboten oder nur bei extremen Wetterlagen und an Gefahrenstellen erlaubt. Splitt, Sand oder Granulat wie z.B. Lava sind umweltschonende Alternativen.

Was passiert bei Verletzung der Räum- und Streupflicht?

Sofern es der Eigentümer bzw. der Mieter unterlassen hat, seiner Räum- und Streupflicht nachzukommen und ein Fußgänger deshalb stürzt und sich verletzt, muss der Eigentümer bzw. der Mieter als Streupflichtiger für den daraus entstehenden Schaden aufkommen. „Hier kommen Arzt- und Krankenhauskosten, aber auch Verdienstausschlag und Schmerzensgeld in Betracht“, erklärt Erik Uwe Amaya. „Dem Verletzten obliegt in diesem Fall aber die Nachweispflicht“, so Amaya weiter. Der Streupflichtige muss sich dann seinerseits entlasten und nachweisen, dass er seiner Räum- und Streupflicht nachgekommen ist. Sinnvoll ist es daher, die Unglücksstelle mittels Fotos zu dokumentieren. Der Streupflichtige kann zudem ein etwaiges Mitverschulden des Verletzten aufgrund ungeeigneten Schuhwerks anführen. Der Streupflichtige begeht auch eine fahrlässige Körperverletzung und muss mit strafrechtlichen Konsequenzen rechnen.

Für weitere Fragen stehen die Rechtsberater in den Ortsvereinen von Haus & Grund Rheinland gerne zur Verfügung.

Pressekontakt:
Haus & Grund Rheinland
Beate von Zons
info@HausundGrund-Rheinland.de
Telefon: 02 11 / 41 63 17 - 60
Telefax: 02 11 / 41 63 17 - 89