



Winterwetter in NRW: Wichtige Hinweise zum Winterdienst

Haus & Grund Rheinland Westfalen informiert zum Winterdienst am Wohngebäude

Es ist kalt geworden in NRW, Straßen können glatt sein und örtlich zeigt sich der erste Schneefall. Bei solch winterlicher Witterung müssen Hauseigentümer dafür sorgen, dass Glätte vor ihrem Haus und die damit einhergehende Unfallgefahr beseitigt wird.

Düsseldorf. „Die Pflicht zum Winterdienst auf den Bürgersteigen haben die meisten Kommunen den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke auferlegt. Bei ihnen liegt damit die Verkehrssicherungspflicht“, erklärt der Präsident von Haus & Grund Rheinland Westfalen, Walter Eilert. „Die Eigentümer müssen deshalb dafür sorgen, dass niemand auf verschneiten oder vereisten Gehwegen stürzen und sich verletzen kann.“

Allerdings müssen die Eigentümer nicht unbedingt selbst zur Schneeschaufel greifen. „Vermieter können die Räum- und Streupflicht durch eine Klausel im Mietvertrag auf die Mieter übertragen“, erklärt Volljurist Erik Uwe Amaya, Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland Westfalen. „Die Vermieter bleiben aber in der Pflicht, zu kontrollieren, ob die Mieter auch wirklich ordentlich räumen und streuen.“

Faustregel für den Winterdienst: Die Gehwege sind in der Regel zwischen 7 und 20 Uhr schnee- und eisfrei zu halten, an Sonn- und Feiertagen ab 9 Uhr morgens. „Sofern der Schneefall andauert, müssen Eigentümer aber nicht ständig kehren. Es ist ausreichend, mit dem Schneeräumen zu beginnen, wenn sich ein Ende des Schneefalls abzeichnet“, sagt Amaya. Alternativ können Eigentümer auch einen professionellen Winterdienst beauftragen. Die Kosten dafür lassen sich als Betriebskosten auf die Mieter umlegen, sofern das im Mietvertrag vereinbart wurde.

„In Gebäuden mit Eigentumswohnungen sind alle Eigentümer gemeinsam in der Pflicht zum Winterdienst“, erläutert Amaya. Hier gilt es, entweder einen Plan für den Winterdienst aufzustellen, nach dem die Nachbarn reihum kehren, oder eine Firma damit zu beauftragen. Vorsicht: Der Bundesgerichtshof (BGH) hat kürzlich entschieden, dass ein vermietender Wohnungseigentümer gegenüber seinem Mieter dafür haftet, wenn sich der Mieter auf dem Grundstück verletzt, weil ein von der Eigentümergemeinschaft beauftragter Winterdienst nicht ordentlich gearbeitet hat (Urteil vom 06.08.2025, Az.: VIII ZR 250/23). „Man sollte daher die Arbeit des Dienst-

Präsident Dipl.-Ing. Walter Eilert
Vizepräsident Dr. Johann Werner Fliescher
Verbandsdirektor Ass. jur. Erik Uwe Amaya
Stadtsparkasse Düsseldorf
IBAN: DE17 3005 0110 1006 7069 39
BIC: DUSSEDDXXX
Amtsgericht Düsseldorf VR 9914
Finanzamt Düsseldorf-Süd
Steuer-Nr. 106/5746/1395

Anschrift Aachener Str. 172
40223 Düsseldorf
Telefon 02 11 / 416 317 - 60
Telefax 02 11 / 416 317 - 89
E-Mail info@HausundGrund-Verband.de
Internet www.HausundGrund-Verband.de
Facebook facebook.com/HausundGrundVerband
Youtube youtube.com/HausundGrundVerband
X https://x.com/HausundGrundRW

leisters überwachen und Versäumnisse mit Fotos dokumentieren, damit im Haftungsfall Regressforderungen gegen den Dienstleister durchsetzbar sind“, rät Amaya den Eigentümern.

„Wer selbst räumt, sollte jetzt dafür sorgen, dass auch ausreichend Streumaterial im Haus ist“, rät Walter Eilert angesichts der Wettervorhersage. „Wer dagegen einen Dienstleister beauftragt, sollte wissen, dass sich die Kosten für einen professionellen Winterdienst als haushaltsnahe Dienstleistung von der Steuer absetzen lassen.“ Das gilt auch dann, wenn es um einen Gehweg geht, der nur an das eigene Grundstück angrenzt.

Haus & Grund Rheinland Westfalen vertritt die Interessen von über 109.000 Haus- und Wohnungseigentümern, Vermietern sowie Kauf- und Bauwilligen in Nordrhein-Westfalen gegenüber Politik, Gesellschaft und Medien. Haus & Grund Rheinland Westfalen ist nach Haus & Grund Bayern der zweitgrößte Landesverband der Haus & Grund-Organisation in Deutschland. Dem Landesverband gehören derzeit 42 Ortsvereine an.

Pressekontakt:
Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN
Fabian Licher, M.A.
info@HausundGrund-Verband.de
Telefon: 02 11 / 416 317 – 60
Telefax: 02 11 / 416 317 – 89

L:\1_Geschäftsführer_Landesverband\2_Presse_Öffentlichkeitsarbeit\1_Pressemitteilung\2025\Pressemitteilung\2025_11_19_PM_Winterwetter_in_NRW_-_Wichtige_Hinweise_zum_Winterdienst.doc