

Alle Jahre wieder: Winterpflichten gelten auch für Mieter Vor den Winterspaß hat das Recht den Schneeschieber gesetzt

Recklinghausen, Dezember 2010 – Temperaturen um den Gefrierpunkt und erste Schneeschauer lassen keinen Zweifel: der Winter kommt. Doch die weiße Pracht geht oftmals mit dem Einsatz von Streusalz und Schneeschieber einher. Und das gilt nicht nur für Eigentümer, auch Mieter können für die winterlichen Pflichten herangezogen werden.

„Schneeflöckchen, Weißröckchen, wann kommst Du geschneit?“. Die Frage aus dem bekannten Kinderlied hat sich in vielen Bundesländern bereits erübrigt, denn in den letzten Tagen gab es bereits erste Schneefälle. Bislang ist allerdings nur selten so viel Schnee liegen geblieben, dass geräumt und gestreut werden musste. Doch das kann sich schnell ändern. Und dann müssen auch Mieter in ihren Mietvertrag schauen und prüfen, inwieweit sie verpflichtet sind, Winterdienst zu leisten. Grundsätzlich sind zwar die Städte und Gemeinden für diese Winterpflichten verantwortlich, diese übertragen die Aufgaben aber meistens über Ortssatzungen an die Grundstückseigentümer. „Mieter können zum Schippen und Streuen herangezogen werden, wenn eine entsprechende Vereinbarung im Mietvertrag vorhanden ist“ weiß Claus O. Deese vom Mieterschutzbund e.V. „Ist der Passus allerdings nur in der Hausordnung festgelegt, so muss diese Bestandteil des Mietvertrages sein. Ein Aushang im Treppenhaus genügt nicht.“ Eine nachträgliche Änderung des Vertrages oder der Hausordnung ohne Zustimmung des Mieters ist unzulässig.

Vorschriften beachten

Es sind also nicht nur öffentliche Wege und Straßen, die von Schnee und Eis befreit werden müssen, auch der Bereich vor der eigenen Haustür: „Das Straßen- und Wegerecht schreibt in der Regel vor, dass Gehwege und Zugänge in der Zeit von 7.00 Uhr morgens bis abends 20.00 Uhr von Schnee und Eis geräumt werden und dieser Bereich auch gestreut werden muss“ erklärt Claus O. Deese. Vor 6:00 Uhr morgens ist es

jedoch unzumutbar, Streuarbeiten vorzunehmen. Das hat das OLG Düsseldorf entschieden (OLG Düsseldorf, Az 24 U 143/99). An Sonn- und Feiertagen muss mit dem Räumen erst um 9.00 Uhr begonnen werden.

Und womit wird am besten gestreut? „Für Privatpersonen ist es in der Regel verboten, Salz zum Streuen zu benutzen“ warnt der Experte. „Sand, Split oder Asche hingegen dürfen genutzt werden“. Der Vermieter hat die Pflicht sich zu vergewissern, dass der Mieter – sofern er den Winterdienst tatsächlich ausführen muss – die Aufgaben auch ordnungsgemäß ausführt. Andernfalls kann der Vermieter dafür haftbar gemacht werden.

Tipps und Tricks

Der letzte Winter war ungewöhnlich lang und kalt. Was kann man tun, wenn es auch dieses Mal zu ständigem Schneefall kommt und Wege und Zugänge mehrmals am Tag gestreut und geräumt werden müssen? Claus O. Deese: „Das entbindet die Eigentümer oder Mieter nicht von ihren Pflichten. Daher sollten Berufstätige, Erkrankte und Urlauber bzw. abwesende oder auch ältere Menschen sich rechtzeitig um Ersatz kümmern. Man kann zum Beispiel einen professionellen Winterdienst beauftragen oder den Nachbarn bitten, ausnahmsweise einzuspringen“. Wer hier nachlässig ist, kann haftbar gemacht werden, denn es muss innerhalb einer angemessenen Frist jeweils neu gestreut werden (Kammergericht Berlin (14 U 159/02).

3.310 Wörter (inkl. Leerzeichen)

Pressemitteilung



*Der **Mieterschutzbund e.V.** (www.mieterschutzbund.de) hat über 20.000 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbundes ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Herne und Bottrop.*

***PRaffairs**, die Agentur für Kommunikation, Medien und Marken, berät überwiegend Unternehmen mit den Schwerpunkten Nahrungs- und Genussmittel, Wohnen/Leben/Reisen sowie Medizin & Gesundheit. Die Agentur ist spezialisiert auf klassische PR-Instrumente, Medienentwicklung und Social Media-Programme.*

Pressekontakt/Belegexemplare:

PRaffairs GbR
Alte Volksparkstraße 24
22525 Hamburg
T: 040/429 347 090
F: 040/429 347 091
W: www.pr-affairs.de
E: info@pr-affairs.de