

Führung / Kommunikation

Winterdienst, Schnee- und Eisglätte – Das muss der Mieter tun!

Wenn der Winter Einzug hält, machen Schnee- und Eisglätte die Straßen, aber auch die Gehwege und Zuwege zu Wohnhäusern und Garagen unsicher. Verantwortlich für die Sicherheit auf Wegen ist bei Schnee und Eis zwar der Hauseigentümer. Laut Mietvertrag für den Winterdienst zuständig ist in der Regel jedoch der Mieter.

Die Wohnprofis erklären: Im Rahmen der Verkehrssicherung ist die Räum- und Streupflicht grundsätzlich Aufgabe der Grundstückseigentümer, um Gefahren für Fußgänger auszuschließen. Auf öffentlichen Straßen obliegt die Pflicht zum Winterdienst in der Regel den Städten und Gemeinden. Für öffentliche Gehwege wird die Räum- und Streupflicht üblicherweise durch kommunale Satzungen auf die privaten Anlieger der Straße übertragen.

In Mietverträgen ist üblicherweise geregelt, dass der Mieter die Winterdienstpflicht übernimmt. Dies ist sinnvoll, denn der Vermieter wohnt oft nicht vor Ort in der vermieteten Immobilie. Die Pflicht des Mieters zum Winterdienst kann aber genauso in einer Hausordnung geregelt werden, wenn diese Bestandteil des Mietvertrages ist. Dort sollte man also nachlesen, was bei Schnee und Eis zu tun ist.

Die Wohnprofis im GdW vertreten als größter deutscher Branchendachverband gemeinsam mit ihren Regionalverbänden die rund 3.000 professionellen und größten Vermieter Deutschlands. Sie bewirtschaften ca. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Die Wohnprofis vertreten damit rund 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland.

In der Regel sieht die Winterdienstpflicht wie folgt aus:

- Sie gilt, sobald sich morgens der Verkehr auf den Straßen und Gehwegen gegenüber der Nacht intensiviert. Einen festen Zeitpunkt gibt es nicht. Üblicherweise beginnt die Pflicht spätestens um 7 Uhr morgens und dauert bis ca. 20 Uhr abends an. In den Ortssatzungen können Gemeinden aber andere Zeiten festlegen.
- Grundsätzlich muss Schnee gefegt und Eis beseitigt werden, wenn Gefahr für die Verkehrsteilnehmer droht. Ganz feste Regeln gibt es auch hierfür nicht, weil die Gerichte bei Unfällen immer alle Umstände des Einzelfalls in die Beurteilung mit einbeziehen. Nicht zumutbar ist aber beispielsweise, dass Bewohner den Gehweg ständig auf Glättebildung prüfen müssen.
- In der Regel ist zu räumen, sobald es aufgehört hat zu schneien. Bei Dauerschnee muss allerdings auch zwischenzeitlich immer mal wieder gefegt oder gestreut werden. Dabei muss man nicht den ganzen Weg, sondern nur einen für Fußgänger ausreichend breiten Streifen von Schnee und Eis freihalten.
- Für den Fall der Abwesenheit, z. B. wegen Urlaub, muss man dafür sorgen, dass eine Vertretung die Pflichten übernimmt.

Die Winterdienstpflicht sollte unbedingt ernst genommen werden, da man bei Unfällen für die Folgen haftet. Bei Fragen zur Winterdienstpflicht kann der Vermieter weiterhelfen.

Katharina Burkardt

Brand ?

Einbruch

Naturgefahren

Leitungswasser- schäden

Schimmelschäden

**Mehr Sicherheit für
die Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft**



**SCHADEN
PRÄVENTION.DE**

Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Risiken erkennen. Schäden vermeiden. Kosten senken.

Seit über 30 Jahren ist die AVW Gruppe kompetenter Versicherungsspezialist der Immobilienwirtschaft. Mit unserer Tätigkeit in der Initiative wollen wir die fundierten Erkenntnisse der Versicherungswirtschaft in die Branche transferieren und praxisnahe Präventionsmaßnahmen zur Verfügung stellen.

Hierzu befindet sich das Experten-Portal Schadenprävention.de im Aufbau, das fundiertes Fachwissen für technische Entscheider bietet und dem Erfahrungsaustausch untereinander dienen soll.

In Kooperation die Initiatoren

Wir sichern Werte:

AVW Versicherungsmakler GmbH

Hammerbrookstr. 5 | 20097 Hamburg

Tel.: (040) 2 41 97-0 | Fax: (040) 2 41 97-115

E-Mail: service@avw-gruppe.de

www.avw-gruppe.de