

Um-Frage

# Mieter muss Schnee schippen, wenn Vermieter es will! Streitfall Winterdienst kann man lösen!

Der Winter hat in diesem Jahr früh eingesetzt. Schon Ende November kam es zu erstem Schneefall. Bei der Beseitigung der weißen Pracht scheiden sich die Geister. Wer muss streuen? Wer haftet bei Schäden? Vermieter oder Mieter? Streit liegt in der Luft. Der Vermieter hat grundsätzlich die Verkehrssicherungspflicht. Er muss Bürgersteige, Fußwege und Grundstückszufahrten bei Schneeglätte mit abstumpfenden Mitteln streuen. Dennoch kann der Vermieter den Mieter zum Schneeräumen verpflichten. Darauf weist der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. (VNW) hin.

Nach einem Urteil des Landgerichts Karlsruhe (Az. 2 O 324/06) kann der Vermieter die Streupflicht auf den Mieter abwälzen. Dies muss ausdrücklich im Mietvertrag oder in der Hausordnung vereinbart sein. Der Vermieter muss dem Mieter einen Zeitplan für den Räumdienst übergeben haben. Dann ist der Mieter verantwortlich und nach einem Urteil des Amtsgerichts Ulm (Az. 6 C 968/86 – 03, 6 C 968/86) schadensersatzpflichtig, wenn er den Gehweg nicht streut und eine Mitmieterin auf dem Weg zu den Müllcontainern infolge Glatteises zu Fall kommt und sich dabei verletzt.

Der Vermieter muss den Mieter überwachen, ob er seinen Pflichten auch regelmäßig nachgekommen ist, so das Landgericht Waldshut-Tiengen in einem Urteil (Az. 1 O 60/00). Die Gemeindeordnungen regeln, ab wann der Mieter streuen muss; meistens zwischen 7 Uhr und 21.00 Uhr. Die Streupflicht beginnt unverzüglich nach Ende des Schneefalls.

Vermieter muss dem Mieter einen Zeitplan für den Räumdienst übergeben

VNW-Pressesprecher Dr. Peter Hitpaß gibt Rat,

wie man den Streitfall Winterdienst lösen kann:

„Wir empfehlen die Übertragung der Räum- und Streupflicht eindeutig im Mietvertrag oder in der Hausordnung zu regeln. Dem Mieter muss klar sein, worauf er sich einlässt. Ansonsten kann der Vermieter ein Unternehmen mit der Schneeabeseitigung beauftragen und die ihm dabei entstehenden Kosten auf die Mieter umlegen. Für diese Variante hat sich ein Großteil unserer Mitgliedsunternehmen entschieden. Sie bieten ihren Mietern damit eine Serviceleistung an.“

Räum- und Streupflicht eindeutig im Mietvertrag oder in der Hausordnung zu regeln

red