

Fünf Tipps der Wohnprofis zu Winterdienst, Schnee- und Eisglätte

Lange hat er auf sich warten lassen, doch jetzt ist er da: Der Winter hält Einzug in Deutschland – und mit ihm Schnee- und Eisglätte, die Straßen, Gehwege und Zuwege zu Wohnhäusern und Garagen unsicher macht. 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 Verkehrssicherungspflicht ist es grundsätzlich Aufgabe der Grundstückseigentümer, durch ordnungsgemäßen Winterdienst Gefahren für die Verkehrsteilnehmer auszuschließen. Die Pflicht zum Winterdienst auf den Straßen trifft in der Regel – wenn keine abweichenden Ortssatzungen erlassen worden sind – die Städte und Gemeinden. Bei Gewerbebauten, Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern sind in der Regel die Eigentümer dieser Gebäude und Flächen zuständig.

Es ist aber üblich und rechtlich zulässig, dass die Winterdienstpflicht im Mietvertrag auf den Mieter übertragen wird. 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.

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.

Carsten Ens

Der vdw Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen Bremen vertritt die Interessen von 169 Wohnungsgenossenschaften und -gesellschaften. In ihren rund 400.000 Wohnungen leben fast eine Million Menschen. In Niedersachsen gehört jede fünfte Mietwohnung zum Bestand der vdw-Mitgliedsunternehmen, im Land Bremen liegt der Anteil sogar bei 41 Prozent. Die vdw-Mitgliedsunternehmen sind somit die wichtigsten Anbieter von Mietwohnungen in den beiden Ländern.

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

*vdw Niedersachsen Bremen e. V.
Leibnizufer 19
30169 Hannover*