

Die Räum- und Streupflicht für Mieter und Hausbesitzer

Wer macht den Schnee weg?



Winterfreuden, Winterleid. Aber: Wer muss wann räumen? Sobald die Flocken vom Himmel rieseln oder Wege glatt werden, muss gehandelt werden. Wer wann Gehwege von Schnee und Eis befreien muss, erklärt Rudolf Stürzer, Geschäftsführer Vorsitzender von Haus + Grund München.



Wer muss räumen?
Rudolf Stürzer von
Haus + Grund Mün-
chen erklärt es.

Die meisten Kommunen übertragen die Räum- und Streupflicht für Gehwege auf die angrenzenden Grundstückseigentümer. Doch auch die können ihrerseits weiterdelegieren. Im Bereich des Stadtgebiets München gilt die Münchner Straßenreinigungs- und -sicherungsverordnung vom 17.12.2010. Danach sind grundsätzlich die Eigentümer von Grundstücken, die an öffentliche Straßen angrenzen oder über diese erschlossen werden, zum Räumen und Streuen verpflichtet. „Andernfalls drohen Schadenersatzansprüche, sobald sich ein Passant bei einem Sturz verletzt.“

Eigentümer können die Räumpflicht auf Dritte übertragen – sei es durch eine Klausel im Mietvertrag an die Mieter oder durch Fremdvergabe auf einen professionellen Räumdienst. Bestehen bleibt aber die Pflicht, zumindest stichprobenartig zu kontrollieren, ob den übertragenen Pflichten angemessen nachgekommen wird.

In welcher Breite der Gehweg vor dem Haus zu räumen ist, legen die

Kommunen fest. Laut Rudolf Stürzer sind 80 Zentimeter bis 1,50 Meter üblich. Der Zugang zur eigenen Haustüre oder Garage muss nur auf einer Breite von rund 50 Zentimetern schneefrei sein.

Werktags sind die Abschnitte zwischen 7 und 20 Uhr passierbar zu halten, an Sonn- und Feiertagen zwischen 8 und 20 Uhr. Bei starkem Schneefall muss mehrmals am Tag geräumt werden, bei Glatteisbildung besteht sogar eine sofortige Streupflicht.

Salz sollte dabei nicht zum Einsatz kommen. Aufgrund seiner schädigenden Auswirkung auf Pflanzen, Böden und Grundwasser ist der Einsatz von Salz in den meisten Kommunen verboten. Erlaubt sind hingegen Sand, Asche, Splitt oder Granulat.

Übertragen Eigentümer die Räum- und Streupflicht auf ein spezialisiertes Unternehmen oder den eigenen Hausmeister, können die Ausgaben dafür auf die Mieter umgelegt werden, sagt Rudolf Stürzer. Diese finden sich dann auf der Betriebskostenabrechnung wieder.

Liegt die Pflicht bei Mietern, müssen diese selbst bei Berufstätigkeit, im Urlaubs- oder Krankheitsfall dafür Sorge tragen, dass ordnungsgemäß geräumt und gestreut wird. Sind sie selbst verhindert, müssen sie sich eine Vertretung suchen. Wer seine Pflicht wiederholt verletzt, riskiert eine Kündigung des Mietverhältnisses.

VOLKER PFAU



Hier kommt der Profi mit der Fräse: Man kann die Räumpflicht auch auf Unternehmen übertragen.



Kann man Steuern sparen?

Wer für das Räumen und Streuen einen Dienstleister beauftragt, kann Teile der Kosten von der Steuer absetzen. Bis zu 20 Prozent der Kosten, maximal aber 4000 Euro für den Winterdienst können als haushaltsnahe Dienstleistung berücksichtigt werden. Absetzbar sind Arbeits-, Maschinen- und Fahrtkosten. Diese müssen überwiesen werden.



Ist man im Winter versichert?

Mieter und Eigentümer selbst genutzter Immobilien können sich vor Ansprüchen bei Verstößen gegen die Räum- und Streupflicht schützen. Für Haus- und Grundbesitzer gibt es eine entsprechende Haftpflichtversicherung. Mieter schützen sich mit einer Privathaftpflicht. Etwaige Bußgelder werden von den Versicherungen aber nicht übernommen.