

Die wichtigsten Urteile zu Eis und Schnee

Streupflichtiger

Grundstückseigentümer bzw. Vermieter sind in der Regel zur Schnee- und Eisbeseitigung verpflichtet. Diese Pflicht kann auf Dritte, zum Beispiel einen Winterdienst, oder auch auf Mieter übertragen werden (BGH VI ZR 126/07).

Abwälzen der Winterpflichten

Auch wenn der Vermieter die Winterpflichten per Mietvertrag auf die Mieter des Hauses abgewälzt hat, bleibt er in der Verantwortung und muss überwachen, ob die Mieter ihre Pflichten ordnungsgemäß erfüllen (OLG Dresden 7 U 905/96; OLG Köln 19 U 37/95).

Mieterpflichten

Mieter müssen nur dann bei Eis streuen oder bei Schnee fegen, wenn dies im Mietvertrag ausdrücklich und wirksam vereinbart ist. Es gibt kein Gewohnheitsrecht, dass Erdgeschossmieter automatisch streuen müssen (OLG Frankfurt 16 U 123/87).

Hausordnung

Allein durch eine Regelung in der Hausordnung können Mieter nicht zum Winterdienst verpflichtet werden. Hierzu ist eine Regelung im Mietvertrag notwendig (LG Frankfurt 2/11 S 136/87; AG Köln 210 C 107/10).

Schneeräumplan

Auch das bloße Aufstellen und Einwerfen eines so genannten „Schneeräumplans“ in die Briefkästen der Mieter reicht insoweit nicht aus (OLG Hamm 9 U 38/12).

Schneekarte

Mit Hilfe des so genannten Schneekartensystems kann die Streupflicht im Haus organisiert werden (OLG Köln 19 U 141/11).

Streupflicht

Sind im Bereich eines Grundstücks nur vereinzelte Glättstellen ohne erkennbare Anhaltspunkte für eine ernsthafte drohende Gefahr vorhanden, ist nicht von einer allgemeinen Glättebildung auszugehen. Es muss nicht gestreut werden (BGH VI ZR 138/11; OLG Brandenburg 2 U 8/07).

Gehwege

Geräumt und gestreut werden müssen in erster Linie die Eingangsbereiche sowie die Bürgersteige und Gehwege vor dem Haus. Es muss zumindest ein 1,00 m bis 1,20 m breiter Streifen freigeräumt werden, so dass zwei Fußgänger aneinander vorbeigehen können (OLG Nürnberg 6 U 2402/00).

Streu- und Räumzeiten

Normalerweise beginnt die Räum- und Streupflicht morgens um 7 Uhr, an Sonn- und Feiertagen gegen 9 Uhr, und endet um 20 Uhr. An Orten mit erheblichem Publikumsverkehr, zum Beispiel vor Kinos, Restaurants usw., muss auch noch in den späten Abendstunden und nach 22 Uhr gefegt und gestreut werden (BGH VI ZR 125/83).

Tiefgarage

Die Räum- und Streupflicht bezieht sich auch auf Zugänge zur Tiefgarage (OLG Karlsruhe 14 U 107/07).

Halbe Breite

Zugänge zu Mülltonnen und Parkplätzen müssen nur in einer Breite von etwa 0,50 m geräumt werden (OLG Frankfurt 23 U 195/00).

Dauerschneefall

Es muss nicht fortlaufend gefegt werden, wenn dies völlig nutzlos wäre. Sobald es aber nur noch geringfügig schneit oder aufgehört hat, muss der Verpflichtete fegen (OLG Celle 9 U 220/03; OLG Naumburg 12 U 144/99; Brandenburgisches OLG 2 U 11/99).

Mehrmals streuen

Je nach Witterungsverhältnissen muss notfalls auch mehrmals am Tag geräumt und gestreut werden (BGH VI ZR 49/03).

Streuen wichtiger als Fegen

Im Winter gilt der Grundsatz: Streuen bei Glätte ist wichtiger als Schneefegen (BGH III ZR 165/66).

Glätteis

Bei Glätteisbildung muss sofort gestreut werden. An die Behauptung, „Streuen ist zwecklos“ sind hohe Anforderungen zu stellen, sie muss notfalls vom Streupflichtigen bewiesen werden (BGH VI ZR 219/04; KG 9 U 5919/97; OLG Saarbrücken 1 U 630/98-115).

Anhaltender Sprühregen

Andauernder gefrierender Sprühregen macht Streumaßnahmen nicht von vornherein zwecklos. Es besteht bei anhaltender überfrierender Nässe bzw. gefrierendem Sprühregen die wiederholte Verpflichtung zum Streuen, sobald die Wirkung des Streuguts nachgelassen hat (KG 14 U 159/02).

Haftung, Versicherung

Wer als Mieter oder Passant stürzt und sich verletzt, kann den Streupflichtigen verantwortlich machen (BGH VI ZR 126/07) und Schadensersatz oder Schmerzensgeld fordern. Allerdings muss er sich unter Umständen ein Mitverschulden anrechnen lassen, wenn er leichtfertig oder unvorsichtig war (LG Trier 3 S 100/03).

Mitverschulden

Ist zu erkennen, dass der Gehweg nach einem Schneefall weder von Eis und Schnee geräumt noch bestreut wurde, muss das für Passanten Anlass zu gesteigerter Aufmerksamkeit und Vorsicht sein. Stürzt der Passant, spricht dies in der Regel dafür, dass er die gebotene Vorsicht außer Acht gelassen hat und ihm ein Mitverschulden anzurechnen ist.

Rutscht ein selbst gehbehinderter Benutzer auf einem schneebedeckten Gehweg aus, weil er einem entgegenkommenden gehbehinderten Benutzer mit einem Rollator Platz macht, beträgt die Mitverschuldensquote 20 Prozent (OLG Bremen 3 W 20/13).

Beweispflicht

Stürzt ein Passant bei Eisglätte auf dem Gehweg, so muss er beweisen, dass der Streupflichtige seinen Kontrollpflichten nicht nachgekommen ist (BGH VI ZR 6/69).

Privatgelände

Nimmt ein Fußgänger bei Glätteis eine Abkürzung über ein Privatgelände und stürzt, kann er in der Regel kein Schmerzensgeld fordern. Für Privatflächen mit reiner Abkürzungsfunktion besteht keine Streupflicht (OLG Hamm I-6 U 178/12).