

## Ihr Ansprechpartner:

Carolin Großhauser  
Telefon 0791/46-2360  
carolin.grosshauser  
@schwaebisch-hall.de

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG  
Presse und Information  
74520 Schwäbisch Hall

10. Januar 2017

## Räum- und Streupflicht

### Das müssen Eigentümer bei Glätte und Schneefall beachten

**Der Januar bringt Eiskälte nach Deutschland: Im ganzen Land herrschen frostige Temperaturen. Für Haus- und Wohnungseigentümer bedeuten Schnee und Glätte auch zusätzliche Arbeit. Rechtsexperte Stefan Bernhardt von der Bausparkasse Schwäbisch Hall erklärt, was Wohneigentümer und Hausbesitzer beachten sollten, um witterungsbedingte Unfälle und Stürze vor den eigenen vier Wänden zu verhindern.**

#### Was muss geräumt werden?

Hausbesitzer müssen dafür Sorge tragen, dass *alle* an ihr Grundstück angrenzenden Gehwege (OLG Brandenburg, Az. 4 U 55/07) wie auch Wege auf dem Grundstück (OLG Karlsruhe, Az. 14 U 107/07) gefahrfrei begehbar sind. Dabei sollte grundsätzlich ein Streifen zwischen 1,00 und 1,20 Metern Breite schnee- und eisfrei sein (BGH, Az. III ZR 8/03).

#### Wie häufig und bis wann muss ich reinigen und streuen?

Die Vorgaben, wann geräumt werden muss, bestimmen die Kommunen in den Ortssatzungen: Meist ist hier festgelegt, dass der Gehweg von 7 bis 20 Uhr passierbar sein muss, an Sonn- und Feiertagen ab 9 Uhr. Damit ist das Schneeräumen nichts für Langschläfer. Bei starkem Schneefall muss mehrmals täglich geräumt werden (OLG München, Az. 1 U 3243/09) – bei Eisregen können stündliche Streuungen anfallen. Wenn für den Folgetag Glätte angesagt ist, sollte schon am Vorabend gestreut werden (OLG Brandenburg, Az. 5 U 86/06).

# Medieninformation

## **Welche Streumittel sind erlaubt?**

Das ist von den Städten und Gemeinden unterschiedlich geregelt. Aggressives Streusalz ist häufig verboten. Besser geeignet sind Split oder Sand. Hobelspäne, die sich mit Feuchtigkeit vollsaugen können, sind dagegen ungeeignet, da sie keine nennenswerte abstumpfende Wirkung entfalten (OLG Hamm, Az. 6 U 92/12).

## **Was gilt im Mehrparteienhaus oder in Wohnanlagen?**

Die gesamte Eigentümergemeinschaft trägt Sorge für die Verkehrssicherheit. Vermieter können diese Pflicht durch entsprechende Klauseln im Mietvertrag auf ihre Mieter übertragen. Es gibt keine rechtliche Grundlage, dafür grundsätzlich die Erdgeschoss-Partei dafür zur Verantwortung zu ziehen (AG Köln, Az. 221 C 170/11). Vermieter müssen überprüfen, ob die Wege tatsächlich geräumt sind. Die Tiefgarage muss ebenfalls sicher sein (OLG Karlsruhe, Az. 14 U 107/07).

## **Was, wenn ich krank oder verreist bin?**

Egal, ob Urlaub, Dienstreise oder sogar Krankenhausaufenthalt – wer seiner Räumspflicht selbst nicht nachkommen kann, muss zwingend eine Vertretung organisieren.

## **Was sollten Hausbesitzer darüber hinaus beachten?**

Extra Tipps von Bernhardt: „Um das Haus winterfit zu machen, sollte kritisch nach Rissen in der Fassade und losen Ziegeln Ausschau gehalten werden. Aus Leitungen in ungeheizten Räumen und Außenrohren das Wasser ablassen. Schneebedeckte Dächer und Eiszapfen können zur Gefahr für Passanten und parkende Autos werden und müssen notfalls vom Fachmann geräumt bzw. beseitigt werden.“