

## **Schneeräumung vor dem Eigenheim**

**Beim ersten Wintereinbruch sollten Eigentümer und Mieter wieder an die Schneeräum- und Streupflicht denken.**

Für viele bedeutet der erste Schnee nicht nur Schneeballschlachten und romantische Landschaften, sondern auch eine rutschige Partie über den Gehsteig. Nasse Füße sind vorprogrammiert und auch der ein oder andere Sturz. Das kann nicht nur ein verstauchtes Handgelenk oder ein gebrochenes Bein zur Folge haben, sondern auch den Gang zum Gericht. Für wen die Schneeräumpflicht gilt und welche Haftungen damit verknüpft sind, erklären wir hier.

### **Wann muss der Gehsteig geräumt werden?**

Die Schneeräum- und Streupflicht ist insbesondere in der Straßenverkehrsordnung verankert und gehört zu den Anrainerpflichten der Eigentümer von Liegenschaften und Verkaufshütten im Ortsgebiet. Ausgenommen sind nur die Eigentümer von unverbauten, land- und forstwirtschaftlich genutzten Liegenschaften. Der Eigentümer muss dafür sorgen, dass Gehsteig, Gehweg und Stiegenanlagen, die sich innerhalb von drei Metern entlang der Liegenschaft befinden, von 6 bis 22 Uhr von Schnee und Verunreinigungen gesäubert sind. Das gilt auch für den seltenen Fall, dass man selbst Eigentümer der Grundfläche ist, auf der sich Gehsteig oder Gehweg befindet. Bei Schnee und Glätteis muss außerdem gestreut werden. Auch von Fußgängerzonen, Wohnstraßen und Straßen ohne Gehsteig oder Gehweg muss ein meterbreiter Streifen gesäubert und gestreut werden.

Der Grundstückseigentümer muss auch dafür sorgen, dass Straßenbenutzer durch seine Arbeiten nicht gefährdet oder behindert werden. Außerdem sollte er darauf aufpassen, dass nichts beschädigt und Wasserablaufgitter oder Rinnsale nicht verlegt werden.

Die Gemeinde kann diese Anrainerpflichten einschränken, etwa die Zeiten, zu denen gesäubert und gestreut sein muss. In unserer Gemeinde wurden diesbezüglich keine Einschränkungen zu den gesetzlichen Vorgaben verordnet. Möchte man Schnee auf der Straße ablagern, muss das erst von der Gemeinde bewilligt werden.

Schneeräum- und Streupflichten gibt es aber nicht nur im Gesetz, sie können sich auch aus Verträgen oder der Anbahnung von Verträgen ergeben. So muss etwa ein Vermieter dafür sorgen, dass der Zugang zum vermieteten Objekt für den Mieter geräumt und gestreut ist oder ein Geschäftsinhaber, dass sich seine Kunden nicht am Weg ins Geschäft verletzen.

### **Wer haftet, wenn sich ein Passant oder ein Mieter verletzt?**

Wurde nicht ordnungsgemäß geräumt oder gestreut und bricht sich jemand deswegen ein Bein, kann der Grundstückseigentümer schadenersatzpflichtig werden. Allerdings sind immer die Umstände des Einzelfalls entscheidend.

Viele nutzen die Möglichkeit, jemand anderen mit den Schneeräum- und Streuarbeiten zu beauftragen. Das bedeutet aber nicht, dass man damit von seiner Schadenersatzpflicht befreit wird. Die Haftung des Eigentümers hängt nämlich einerseits von der Person des Geschädigten und andererseits vom Verhältnis zur beauftragten Person ab:

Hatte der Grundstückseigentümer nämlich mit der verletzten Person einen Vertrag abgeschlossen, dann haftet er schon für das leicht fahrlässige Verhalten des Schneeräumers. Unabhängig davon, ob es sich um einen Privaten, einen Arbeitnehmer oder ein selbstständiges Unternehmen handelt. Reinigt das Schneeräumungsunternehmen also nicht den Gehsteig und der Mieter rutscht darauf aus, kann der Eigentümer als Vermieter schadenersatzpflichtig werden. Er kann auch für Schäden haften, die die Mitbewohner des Mieters oder Arbeitnehmer des Geschäftsraummieters erleiden. Das gleiche gilt, wenn ein Vertragsabschluss geplant wird: Ein Lokaleigentümer haftet etwa, wenn sein Kunde am Weg in das Geschäft oder das Restaurant auf „seinem“ Gehsteig zu Schaden kommen. In diesen Fällen muss der Eigentümer beweisen, dass ihn oder die beauftragte Person keine Schuld trifft.

Anders sieht es aus, wenn die verletzte Person etwa ein Passant ist, mit dem es überhaupt keine rechtsgeschäftliche Bindung gibt. Wenn der Eigentümer seine Schneeräum- und Streupflichten in so einem Fall an einen Selbstständigen übertragen hat, haftet er nur im Ausnahmefall. Und zwar dann, wenn er fahrlässig eine dafür untaugliche Person oder Unternehmen ausgewählt hat. Unter Umständen müsste zusätzlich aber überprüft werden, ob der Selbstständige in der Lage ist, die Aufgaben zu erfüllen. Also auch hier im Zweifel lieber einmal nachfragen, ob schon geräumt wurde. Arbeitet die Person aber nicht selbstständig (etwa der Hausbesorger), haftet der Eigentümer zusätzlich in zwei Fällen: wenn die Person dauerhaft ungeeignet ist, die Schneeräum- und Streupflichten zu erfüllen oder wenn er wusste, dass die Person gefährlich ist und sie bei ihrer Arbeit jemanden schädigt.

Generell gilt, dass Wegehalter auch bei Gehsteigen oder Gehwegen außerhalb der Drei-Meter-Grenze für ihr grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten schadenersatzpflichtig werden können.