



Räum- und Streupflicht

Jeder Vermieter bzw. Haus- und Wohnungseigentümer ist verpflichtet, Dritte vor Gefahrenquellen zu schützen, die von seinem Grundstück ausgehen. Ein Teil dieser sogenannten Verkehrssicherungspflicht ist die Räum- und Streupflicht.

Umfang der Räum- und Streupflicht

Der Umfang richtet sich räumlich und zeitlich nach den Umständen des Einzelfalls, insbesondere nach den örtlichen Verhältnissen, Art und Wichtigkeit des Verkehrsweges, Stärke des Verkehrs, Leistungsfähigkeit des Streupflichtigen und Zumutbarkeit der einzelnen Maßnahme. Der zeitliche Rahmen der Räum- und Streupflicht ist häufig durch landes- oder kommunalrechtliche Vorschriften festgelegt, die sich an den Vorgaben der Rechtsprechung – regelmäßig von 7 Uhr morgens bis 21 Uhr abends – orientieren. Außerhalb der üblichen Verkehrszeiten besteht für den Vermieter keine Pflicht, für einzelne Mieter zu streuen, wenn diese bereits um 6 Uhr ihren Weg zur Arbeit antreten.

Der Sicherungspflichtige ist gehalten, das Streuen in angemessener Zeit zu wiederholen, wenn das Streugut seine Wirkung verloren hat. Erneutes Streuen darf unterbleiben, wenn vernünftigerweise alle Mittel wirkungslos wären. Außergewöhnliche Glätteverhältnisse befreien aber nicht von der Streupflicht. Es genügt, dass die Gefahr des Ausgleitens vermindert wird. Bei Gehwegen ohne besondere Verkehrsbedeutung ist es ausreichend, einen Streifen zu streuen, der es zwei Fußgängern ermöglicht, vorsichtig aneinander vorbeizukommen. Es kann nicht erwartet werden, dass sich der Streifen an der Bordsteinkante befindet. Bei einem Zugang zu einer Wohnung, der nur selten und ausschließlich von Fußgängern benutzt wird, reicht das Streuen in einer Breite von ca. einem halben Meter.

Übertragung der Räum- und Streupflicht

Verkehrssicherungspflichten können grundsätzlich delegiert werden. Damit wird der Übernehmer einstandspflichtig. Der Eigentümer bleibt aber zur Überwachung verpflichtet. Die Übertragung der Verkehrssicherungspflicht erfolgt durch Vereinbarung zwischen dem Eigentümer und dem Übernehmer. Die Vereinbarung sollte schriftlich getroffen werden.

Bei einer Übertragung der Räum- und Streupflicht auf den Mieter muss dies regelmäßig im Hauptvertrag konkret und individuell vereinbart werden. Nur ausnahmsweise kann eine Streupflicht des Mieters ohne schriftliche Vereinbarung begründet werden, wenn ein Einfamilienhaus angemietet wird und der Vermieter erkennbar die Räum- und Streupflicht nicht übernehmen kann.

Noch Fragen offen?

Mit diesem Infoblatt soll nur ein Überblick gegeben werden. Wenn Sie noch Fragen haben, nutzen Sie das Beratungsangebot Ihres Haus & Grund-Vereins vor Ort.



Weitere Informationen zu Sachthemen rund um die Immobilie finden Sie im Internet-Shop des Verlages unter www.hausundgrundverlag.info.

