

Mieterverein zu Hamburg

im Deutschen Mieterbund (DMB)

Merkblatt

27

2009/10-1

Mieterpflichten bei Schnee und Eis

Der Winter ist für manchen Mieter Anlass, Schneeschieber und Streumaterial bereitzustellen. Viele Mietverträge sehen nämlich vor, dass einzelne oder alle Mietparteien für die Schneeräumung und Glatteisbeseitigung zuständig sind. Dabei tauchen immer wieder Streitfragen auf:

Wer ist zuständig?

Die Pflicht zur Schnee- und Eisbeseitigung liegt beim Grundeigentümer, bei Eigentumswohnungsanlagen ist der Verwalter zuständig. Vermieter können ihre Verpflichtung aber durch Vereinbarung auf Mieter übertragen. Dies geschieht meist im Mietvertrag.

Eine Regel, wonach (nur) der Erdgeschoss-Mieter zuständig ist, gibt es nicht! Der Vermieter kann sich also aussuchen, mit welchem Mieter er diese Verpflichtung vereinbart. Dies sollte aber, um Streitigkeiten zu vermeiden, beim Abschluss eines Mietvertrages eindeutig schriftlich festgehalten werden.

Merke: Wenn mehrere Mietparteien vertraglich zur Schneeräumung verpflichtet sind, hat der Vermieter sich aber trotzdem darum zu kümmern, dass es mit der Reinigung klappt (z.B. durch einen Reinigungsplan).

Was muss gereinigt werden?

Schnee und Eis müssen in der für den Fußgängerverkehr erforderlichen Breite geräumt werden (im Normalfall ein etwa 1 m breiter Streifen). Treppen müssen in voller Breite "behandelt" werden.

Wie hat die Reinigung zu erfolgen?

Was den Schnee angeht, ist dies wohl klar. Man denke aber daran, keine Hydranten mit Schnee zu überhäufen! Bei Glätte ist mit abstumpfenden Mitteln zu streuen, wobei Tausalz und tausalzhaltige Mittel nicht verwendet werden dürfen (Umweltschutz!).

Wann muss man in Aktion treten?

Schnee muss unverzüglich nach Ende des Schneefalls geräumt, Eisglätte muss abgestreut werden, sobald sie eintritt. Dauert der Schneefall über 20 Uhr hinaus an oder schneit und friert es erst nach dieser Zeit, so sind die Reinigungsarbeiten bis morgens um 8.30 Uhr, sonn- und feiertags bis 9.30 Uhr, zu erledigen.

„Wie lange muss ich dies noch mitmachen?“

...fragt sich mancher Mieter, der krank oder älter wird. Wer aus gesundheitlichen Gründen die vertraglich übernommene Schneeräumverpflichtung nicht mehr erfüllen kann, wird davon frei und muss auch nicht etwa auf eigene Kosten eine Ersatzkraft stellen. Der Vermieter kann die Kosten, die dann durch einen Reinigungsdienst entstehen, auf alle Mieter umlegen (so Landgericht Hamburg, Urteil vom 11.07.1989).

Hinweis: Außerhalb Hamburgs können andere Regelungen bestehen.



Beim Strohhouse 20 - 20097 Hamburg
info@mieterverein-hamburg.de - www.mieterverein-hamburg.de

Fax: 8 79 79-110
 8 79 79-0