

Auf die Schippe, fertig, los!

Hausbesitzer und auch manche Mieter müssen Wege von Schnee und Eis befreien. Die Berliner Winterdienste bleiben noch gelassen

VON KAI ALTHOETMAR
UND RIA WEBER

Viele Hausbesitzer werden den Wecker jetzt vorstellen müssen – um früh morgens Schnee zu schippen und Sand zu streuen. Wer gegen die Streu- und Räumpflichten bei Eis und Schnee verstößt, macht sich schnell schadenersatzpflichtig, wenn zum Beispiel der Nachbar auf dem vereisten Bürgersteig ausrutscht. Solche Fälle beschäftigen auch die Gerichte alle Jahre wieder.

So kann ein Mieter oder Passant, der stürzt und sich verletzt, nach einem Urteil des Bundesgerichtshofes (BGH) den Streupflichtigen verantwortlich machen (AZ: VI ZR 126/07). Der Geschädigte kann Schadenersatz und Schmerzensgeld fordern. „Allerdings muss er sich unter Umständen ein Mitverschulden anrechnen lassen“, erklärt der Mieterbund. Wer ausgerechnet die Straßenseite nutzt, die erkennbar weder geräumt noch gestreut sei, handele leichtfertig.

Viele Vermieter geben die Streu- und Räumpflicht an ihre Mieter weiter. Der Eigentümer bleibt aber in der Verantwortung: Er muss stichprobenartig kontrollieren, ob seine Mieter ordnungsgemäß handeln (OLG Köln, AZ: 19 U 37/95). Ohne Absprache müssen Mieter nicht streuen und fegen. Aus dem Schneider sind auch Mieter von Wohnanlagen mit Hausmeister, wenn dieser räumt.

Wer sich gegen Schäden wappnen will, sollte sich versichern. Für Vermieter bietet eine Gebäudeversicherung Schutz. Mieter profitieren von der Police, wenn sie diese über die Nebenkostenabrechnung bezahlen. Ansonsten ist der Mieter wie ein Eigenheimbesitzer durch eine private Haftpflichtpolice geschützt.

Prinzipiell ist die Straßenreinigung Aufgabe der Kommune. Diese wälzt die Pflicht aber meist auf die Anlieger ab. Auch in Berlin ist die Schnee- und Glättebekämpfung auf Gehwegen laut Straßenreinigungsgesetz (StrReinG) Sache der Anlieger. Vermieter können die Räumpflicht wiederum im Mietvertrag ihren Mietern auferlegen. „Nach den örtlichen Straßenreinigungssatzungen muss zwischen sieben und 20 Uhr im Regelfall gestreut werden“, so Mieterbund-Jurist Ulrich Ropertz. „Notfalls ist also auch mehrfach am Tag zu handeln.“ Für Sonn- und Feiertage setzen die meisten Ortsatzungen einen etwas späteren Beginn fest, in Berlin ist dies neun Uhr.

Bei Glatteis muss sofort gehandelt werden, notfalls am Abend vorbeugend, wenn nächtliches Eis absehbar ist. Anders als in Brandenburg ist dabei in der Hauptstadt für Privatleute die Verwen-



Dreifach hält besser. Zwischen sieben und 20 Uhr müssen Verantwortliche auf öffentlichen Gehwegen räumen und streuen – notfalls mehrmals. An Sonn- und Feiertagen dürfen Berliner immerhin bis neun Uhr schlafen. Foto: Promo/Schwäbisch Hall

dung von Auftausalz verboten. „Bei Dauerschneefall muss nicht fortlaufend gefegt werden, wenn dies völlig nutzlos wäre“, erklärt Ropertz weiter. Sobald sich die Witterung normalisiert, muss die Arbeit aber nachgeholt werden. Außerdem wichtig: Seit Eis und Schnee 2011 mit einer Novelle des Berliner Straßenreinigungsgesetzes der Kampf angesagt wurde, dürfen Grundstückseigentümer die Verantwortung für ihre Gehwege nicht mehr auf private Schneeräumfirmen abwälzen, sondern sind verpflichtet, deren Arbeit zu kontrollieren.

Trotz des langen Winters im vorigen Jahr bleiben die Winterdienste in der Hauptstadt aber gelassen. Weder haben sie die Preise nennenswert erhöht, noch wurden deutlich mehr Arbeitskräfte eingestellt. So erwarten beim Winterdienst Frank Dümmler nur Neukunden leicht erhöhte Preise. Auch der Ruwe Winterdienst für Berlin und Brandenburg sowie der Alpina Schneediener verlangen etwas mehr als im Vorjahr. Keine höheren Preise rufen etwa der HWD-Hauptstadt Winterdienst, der Winterdienst-Best und die Airclean Hauswartungen Service-Gesellschaft auf. „Der Preisanstieg war bei uns schon 2011, nach der Gesetzesänderung“, sagt ein Sprecher von Airclean. Somit liegt der Meter Schneebeseitigung in dieser Saison in Berlin im Schnitt zwischen fünf und zehn Euro für Maschinenarbeit und bei zehn bis dreizehn Euro für Handarbeit – ähnlich wie im Vorjahr.

Mehr Personal hat kaum jemand eingestellt, auch die Preise sind fast die alten

Auch bei den Mitarbeitern hat kaum jemand aufgestockt. Nur wenige neue Räumkräfte melden Airclean und Frank Dümmler, HWD und Best bleiben bei ihrer alten Besetzung. Beim Alpina Schneediener setzt man auf „mehr Reservepersonal auf Bereitschaft“, sagt Geschäftsführer Martin Gwiazdowski. Nicht der lange Winter oder die Mitarbeiterzahl seien 2012/2013 das Problem gewesen, sondern die Verlässlichkeit des Personals. Die Firma beschäftigt auch in diesem Winter wieder 60 Leute inklusive Fremdpersonal.

Beim Hauptstadt Winterdienst stellt man sich zwar auf eine lange Saison ein. Statt die Preise zu erhöhen oder einzustellen, will man aber „die Touren optimieren, also die schnellsten Wege zwischen den Objekten finden“, erklärt Geschäftsführer Abraham Marté. (mit Tsp)

WAS JETZT ZU TUN IST

Wer zu spät kauft, den bestraft der Richter



Lieber öfter schaufeln.

STREUMITTEL CHECKEN
Jetzt die Vorräte überprüfen, rät der Verbraucherschutzeverein Wohnen im Eigentum. Wer bis zum Wintereinbruch wartet, kommt vor Gericht nicht mit der Entschuldigung durch, das Streugut sei ausverkauft gewesen.

DIENTLEISTER PRÜFEN
Wer das Räumen und Streuen einem Dienstleister überträgt, muss darauf achten, dass der Vertrag diesen verpflichtet, den Winterdienst entsprechend den

gesetzlichen Regeln auszuführen. Das muss mindestens stichprobenartig überprüft und bei Mängeln Abhilfe geschaffen werden. In Wohnungseigentumsanlagen gehört die Wintersicherheit nach Auffassung der meisten Fachjuristen zu den Aufgaben des Verwalters. Auf Nummer Sicher geht, wer die Pflicht in den Verwaltervertrag schreibt.

FEHLER DOKUMENTIEREN
Arbeiten Dienste oder Mieter unzuverlässig, muss man im Not-

fall selbst zu Schippe und Streumittel greifen. Die Überwachung Dritter sollte man dokumentieren, etwa durch Aufzeichnungen und Fotos, um im Schadensfall nicht zu haften.

RICHTIG RÄUMEN
Neben den angrenzenden öffentlichen Gehwegen (siehe Straßenreinigungsgesetz) müssen auf dem Grundstück die Zugänge zur Haustür sowie zu Mülltonnen, Stellplätzen und Garagen gefahrlos begehbar sein. Tsp