

Was im Winter Pflicht ist

Immobilien kaufen, besitzen und verkaufen - das ist auch in Wuppertal ein Thema mit vielen Fragezeichen. Führende Marktexperten erklären in der Rundschau, was Anbieter und Interessenten wissen sollten. Heute: Stephan Vollmer über die Schneeräum-Pflicht für Immobilien-Eigentümer.

Die kalte Jahreszeit steht vor der Tür. Es drohen Schnee und Eis - und damit auch so genannte Verkehrssicherungspflichten. Doch wer muss sich eigentlich wann um die Schneeräumung und das Streuen der angrenzenden Gehwege kümmern?

Nach den Satzungen der Städte und Gemeinden ist dafür der Anlieger, also der Immobilieneigentümer oder auch eine etwaige Eigentümergemeinschaft, verantwortlich. Kommen die Eigentümer diesen Pflichten nicht, nicht sachgemäß oder nicht rechtzeitig nach, drohen Bußgelder.

Die Stadt Wuppertal beschreibt die Pflichten so: „Die Gehwege vor dem Wohngrundstück müssen von den Anliegerinnen und Anliegern in einer für den Fußgängerverkehr erforderlichen Breite von Schnee befreit werden. In Fußgängerstraßen und Straßen, in denen keine Trennung von Gehweg und Fahrbahn vorhanden ist, ist die erforderliche Breite für Fußgänger 1

Meter. Bei Glätte müssen zusätzlich alle Gehwege, Fußgängerüberwege und gefährlichen Stellen bestreut werden, die an das Wohngrundstück grenzen.“ Auch Haltestellen für den ÖPNV müssen zugänglich gemacht werden.

Natürlich kann der Eigentümer die Streupflicht etwa bei einem Mehrfamilienhaus auch an einen Mieter übertragen. Er muss nur dafür sorgen, dass die Räumung der Wege dann auch wirklich erfolgt. Grundsätzlich gilt, dass der Bürgersteig vor dem Haus, der Hauseingang und häufig auch der Weg zu den Mülltonnen verkehrssicher sein müssen.

Die Pflicht zur Schneebe-seitigung und zur Ausbringung von Granulat oder Sand besteht bei entsprechender Witterung in der Regel werktags zwischen 7 und 20 Uhr, an Sonn- und Feiertagen zwischen 9 und 20 Uhr. Schneit es mehrfach am Tag oder bildet sich wiederholt Glatteis, bedeutet das, dass unter Umständen mehrmals dem Winterdienst nachgekommen werden muss. Sollte es andauernd und kontinuierlich schneien oder sich Eis bilden, darf mit den Streu- und Räumungsarbeiten gewartet werden, bis sich die Witterungsverhältnisse bessern. Allerdings ist in einem solchen Fall Vorsicht geboten. Denn im Streitfall müssen die Anlieger das Gericht davon überzeugen, dass das Streuen oder Schneeschippen zum fraglichen Zeitpunkt vollkommen sinnlos war.



Stephan Vollmer leitet mit der Immobiliengruppe Vollmer-Möbius eines der führenden Maklerunternehmen in Wuppertal und dem Bergischen Land. Das Team bringt mehr als 50 Jahre Erfahrung rund um Wohn- und Gewerbeimmobilien mit.

In Mietshäusern ist es dem Eigentümer gestattet, die Sicherungspflicht auf die Bewohner zu übertragen. Das muss jedoch ausdrücklich im Mietvertrag festgelegt sein. Eine entsprechende Klausel in der Hausordnung ist nur wirksam, wenn der Mieter diese vor Vertragsabschluss einsehen konnte. Beauftragt ein Eigentümer einen professionellen Winterdienst, steht er als Auftraggeber in der Kontrollpflicht. Wurden Schneeräumung und Streuung nicht ordnungsgemäß ausgeführt, muss nachgebessert werden.

„Wer seinen Reinigungs- und Winterwartungspflichten nicht nachkommt, begeht eine Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 1.000 Euro belegt werden.“ In Wuppertal sind solche Strafen übrigens nicht unüblich.

INFO

- Kontakt zum Autor: Tel. 945 801, www.vollmer-moebius.de
- Alle Experten-Beiträge aus der Rubrik Immobilien-Rundschau finden Sie online auf wuppertaler-rundschau.de