

Wichtige Urteile zu Eis und Schnee

- **Streupflichtiger:** Grundstückseigentümer bzw. Vermieter sind in der Regel zur Schnee- und Eisbeseitigung verpflichtet. Diese Pflicht kann auf Dritte, zum Beispiel einen Winterdienst, oder auch auf Mieter übertragen werden (BGH VI ZR 126/07).
- **Abwälzen der Winterpflichten:** Auch wenn der Vermieter die Winterpflichten per Mietvertrag auf die Mieter des Hauses abgewälzt hat, bleibt er in der Verantwortung und muss überwachen, ob die Mieter ihre Pflichten ordnungsgemäß erfüllen (OLG Dresden 7 U 905/96; OLG Köln 19 U 37/95).
- **Mieterpflichten:** Mieter müssen nur dann bei Eis streuen oder bei Schnee fegen, wenn dies im Mietvertrag ausdrücklich und wirksam vereinbart ist. Es gibt kein Gewohnheitsrecht, dass Erdgeschossmieter automatisch streuen müssen (OLG Frankfurt 16 U 123/87).
- **Gehwege:** Geräumt und gestreut werden müssen in erster Linie die Eingangsbereiche sowie die Bürgersteige und Gehwege vor dem Haus. Es muss zumindest ein 1,00 m bis 1,20 m breiter Streifen freigeräumt werden, so dass zwei Fußgänger aneinander vorbeigehen können (OLG Nürnberg 6 U 2402/00).
- **Streu- und Räumzeiten:** Normalerweise beginnt die Räum- und Streupflicht morgens um 7 Uhr, an Sonn- und Feiertagen gegen 9 Uhr, und endet um 20 Uhr. An Orten mit erheblichem Publikumsverkehr, zum Beispiel vor Kinos, Restaurants usw., muss auch noch in den späten Abendstunden und nach 22 Uhr gefegt und gestreut werden (BGH VI ZR 125/83).
- **Halbe Breite:** Zugänge zu Mülltonnen und Parkplätzen müssen nur in einer Breite von etwa 0,50 m geräumt werden (OLG Frankfurt 23 U 195/00).
- **Dauerschneefall:** Es muss nicht fortlaufend gefegt werden, wenn dies völlig nutzlos wäre. Sobald es aber nur noch geringfügig schneit oder aufgehört hat, muss der Verpflichtete fegen (OLG Celle 9 U 220/03; OLG Naumburg 12 U 144/99; Brandenburgisches OLG 2 U 11/99).
- **Streuen wichtiger als Fegen:** Im Winter gilt der Grundsatz: Streuen bei Glatteis ist wichtiger als Schneefegen (BGH III ZR 165/66).
- **Glatteis:** Bei Glatteisbildung muss sofort gestreut werden. An die Behauptung, „Streuen ist zwecklos“ sind hohe Anforderungen zu stellen, sie muss notfalls vom Streupflichtigen bewiesen werden (BGH VI ZR 219/04; KG 9 U 5919/97; OLG Saarbrücken 1 U 630/98-115).

Aktuelle Infos

- **Rentner:** Ende 2014 bezogen laut Deutscher Rentenversicherung 17,85 Millionen Menschen eine Altersrente. Wer 45 Jahre lang das Durchschnittsentgelt verdiente, bekam im Juli 2015 in den westlichen Bundesländern eine Standardrente von 1.314,45 Euro, in den östlichen Ländern waren es 1.217,25 Euro. Mit 15,6 % lag die Armutsgefährdungsquote unter Rentnern (917 Euro pro Monat für einen Einpersonenhaushalt) 2014 erstmals über dem Durchschnitt (15,4 %). Seit 2006 erhöhte sich das Armutsrisiko für Senioren um 48 %.
- **Gute Nachbarschaft:** Die Bausparkasse Schwäbisch-Hall hat aus einer Umfrage zum Thema „gute Nachbarschaft“ 10 Tipps entwickelt, wie man ein guter Nachbar wird: Freundlich grüßen; ein paar Worte miteinander wechseln, kleiner Smalltalk reicht; aufeinander achtgeben und z.B. auf überquellende Briefkästen achten; Pakete für den Nachbarn annehmen; älteren oder kranken Nachbarn beim Einkaufen helfen; den Briefkasten für die Nachbarn im Urlaub leeren; dringende Dinge, wie Eier, Mehl oder Bohrmaschine, ausleihen und verleihen; zur Party den Nachbarn einladen; Nachbarn nicht ausspionieren und im Notfall auf die Nachbarkinder aufpassen.

Mieter-Tipp

Richtig heizen

Die Räume sollten nicht zuerst überheizt und dann mittels Lüften wieder herunter gekühlt werden. Die Ideal- bis Maximaltemperatur beträgt in Wohnräumen 20 bis 22 Grad, in der Küche 18 bis 20 Grad, im Schlafzimmer 16 bis 18 Grad und im Badezimmer 23 Grad Celsius. Die Absenkung der Raumtemperatur um 1 Grad kann bis zu 6 % der Heizenergie sparen. Vor dem Lüften sollten die Heizung abgestellt werden.



DMB Rechtsschutz
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



DMB-Broschüre
Die zweite Miete
96 Seiten, 6 €
[mehr...](#)



Mieterlexikon
2015/2016
720 Seiten, 13,- €
[mehr...](#)