



# Streupflicht

## Übertragung zulässig

Bei Einbruch des Winters stellen sich für die Eigentümer immer wieder Fragen, die die Streupflicht bei Glatteis und Schnee betreffen.

## Übertragung der Streupflicht auf die Anlieger

Regelmäßig ist davon auszugehen, daß die Gemeinden diese Verpflichtung auf die Eigentümer der an der Straße angrenzenden Grundstücke durch Satzung übertragen haben. In diesem Fall kommt es hinsichtlich des Umfanges der Streupflicht zunächst auf die Vorschriften der gemeindlichen Satzung, die aufgrund des Straßenreinigungsgesetzes des jeweiligen Bundeslandes ergangen sind, an.

Hierbei gilt aber allgemein, daß der Eigentümer nur im Rahmen des Zumutbaren zu streuen hat. Was jeweils zumutbar ist, hängt weitgehend von den besonderen Umständen des Einzelfalles ab.

Wird durch Satzung die Streupflicht den Eigentümern übertragen, so gilt diese Verpflichtung in gleichem Umfang auch für die Gemeinden, soweit Gehwege vor ihren Grundstücken betroffen sind. Allerdings kann unter Umständen für sie als Streupflichtigen mit einem größeren Streubezirk eine längere Wartezeit in Betracht kommen als für den privaten Anlieger.

## Umfang der Streupflicht

Der Umfang der Streupflicht richtet sich danach, was zur gefahrlosen Benutzung des Bürgersteiges erforderlich ist. Das bedeutet, derjenige, der zum Streuen verpflichtet ist, hat durch Bestreuen mit abstumpfenden Mitteln die Gefahren zu beseitigen, die durch Glätte für die Verkehrsteilnehmer bei einer ordnungsgemäßen Benutzung des Bürgersteiges und trotz Beachtung der gebotenen Sorgfalt immer noch vorhanden sind.

Das Maß der Anforderungen bestimmt sich insbesondere nach der Bedeutung des Bürgersteiges und der Stärke des zu erwartenden Fußgängerverkehrs.

Nach Auffassung der Gerichte ist es nicht stets erforderlich, daß die gesamte Breite des Bürgersteiges zwischen der Hauswand und dem Bordstein bestreut wird. Es kann vielmehr ausreichen, wenn ein Streifen schnee- und eisfrei gehalten wird, der es zwei Fußgängern gestattet, vorsichtig nebeneinander vorbeizukommen.

Dagegen kann es geboten sein, im Zentrum einer Großstadt einen häufig benutzten Bürgersteig in ganzer Breite zu bestreuen bzw. von Schnee zu räumen.

Die Streupflicht entsteht, wenn die Fläche des Gehweges durch das winterliche Wetter so glatt wird, daß dadurch eine Gefahr für die Fußgänger erwächst. Zu vorbeugenden Sicherungsmaßnahmen gegen eine nur möglicherweise drohende Vereisung oder Glätte ist der Anlieger nicht verpflichtet.

Grundsätzlich besteht auch keine Streupflicht während der Nachtzeit.

In der Regel ist mit dem Streuen so rechtzeitig zu beginnen, daß der vor dem allgemeinen Tagesverkehr liegende Hauptberufsverkehr geschützt wird. Wann dies zeitlich zu erfolgen hat, ist nach den Umständen des jeweiligen Einzelfalles zu entscheiden.

Ein Grundstücksnachbar hat keinen durchsetzbaren Anspruch gegen einen anderen Nachbar, der seine Streupflicht nicht erfüllt.

Sofern es die Witterungsverhältnisse erfordern, ist mehrfach am Tage zu streuen. Die Verpflichtung entfällt jedoch ausnahmsweise dann, wenn wegen eines stärkeren Schneefalles oder eines gefrierenden Regens das Streuen auf die Beseitigung der Glätte keinen Einfluß mehr hat und somit sinnlos ist.

Ist ein Anlieger wegen Alters oder Krankheit nicht in der Lage, seiner Pflicht nachzukommen, dann hat er rechtzeitig Vorsorge dafür zu treffen, daß sie von einer anderen Person erfüllt wird. Entsprechendes gilt auch für denjenigen, der aus beruflichen Gründen verhindert ist.

### **Übertragung des Streuens auf den Mieter**

Der Vermieter kann mit dem Mieter vereinbaren, daß dieser gehalten ist, Schnee und Eis zu beseitigen. Eine derartige Abrede wird in manchen Fällen mit einem im Erdgeschoß wohnenden Mieter getroffen.

Es wird die Meinung vertreten, daß eine solche Vereinbarung auch in einem Formularmietvertrag enthalten sein kann. Bei dieser Übertragung ist der Vermieter aber gehalten, zu überwachen, ob der Mieter seiner Verpflichtung nachkommt. Im Verhältnis zu außenstehenden Personen, die den Bürgersteig benutzen, bleibt nämlich die Streupflicht trotz mietvertraglichen Abrede beim Vermieter.

Wegen der bei einem strengen Winter häufig auftretenden Verteuerung der Streumittel ist von Interesse, wer diese Mittel bei einer solchen Vereinbarung zwischen Vermieter und Mieter zur Verfügung zu stellen hat. Die Beantwortung dieser Frage ist umstritten. Nach der überwiegenden Auffassung der Gerichte liegt die Kostentragung beim Mieter. Dieser hat somit gegen den Vermieter keinen Anspruch auf Ersatz der für den Erwerb der Streumittel gemachten Aufwendungen.

### **Ansprüche bei Unfällen**

Entsteht dadurch, daß ein Anlieger seiner Streu- oder Überwachungspflicht gegenüber einem Mieter nicht nachkommt, ein Unfall, bei dem eine Person verletzt wird, so macht sich der Anlieger schadensersatzpflichtig. Der Anspruch kann insbesondere die Behandlungskosten und den Verdienstausfall umfassen. Außerdem kann die Zahlung eines Schmerzensgeldes in Betracht kommen.

Was den Beweis angeht, so muß der Verletzte alle Umstände nachweisen, aus denen eine Verpflichtung zum Streuen erwächst und sich ein schuldhafter Verstoß dagegen ergibt. Daß heißt, er hat nachzuweisen, daß eine Glätte herrschte, die ein Bestreuen erforderlich machte. Er muß ferner den Nachweis dafür erbringen, daß er durch die Glätte eine Verletzung erlitten hat. Besteht Streit darüber, ob die zeitlichen Grenzen der Streupflicht beachtet sind, so hat er die Uhrzeit des Unfalls darzutun, aus der sich ergibt, daß zu diesem Zeitpunkt eine Verpflichtung zum Streuen noch bestand.

### **Streupflicht der Wohnungseigentümer**

Beim Wohnungseigentum sind die Wohnungseigentümer gemeinsam mit der Verpflichtung, Hauseingänge, Garagenzufahrten und angrenzende öffentliche Wege zu streuen, belastet. Dies wird damit begründet, daß sie in einer Rechtsgemeinschaft stehen.

Für einen Schadensersatz gegenüber verunglückten Fußgängern haften die Wohnungseigentümer als Gesamtschuldner. Das heißt, jeder von ihnen hat für den vollen Betrag einzustehen.

Die Zahlung an den Verletzten durch einen Wohnungseigentümer wirkt auch für alle anderen. Dem Eigentümer, der gezahlt hat, steht jedoch gegenüber den übrigen Eigentümern ein Ausgleichsanspruch zu.

Die Haftung als Gesamtschuldner gilt auch, wenn Bewohner von Eigentumswohnungen des Hauses durch die Nichterfüllung der Streupflicht verletzt werden.

Die Eigentümergemeinschaft kommt ihrer Überwachungspflicht nicht schon dadurch nach, daß sie einen Verwalter bestellt, der nach dem Verwaltervertrag die Durchführung des Streuens zu überwachen hat. Sie darf sich nämlich nicht darauf verlassen, daß er die Erfüllung der Streupflicht durch die einzelnen Wohnungsinhaber ausreichend kontrolliert.

Beim Wohnungseigentum fällt die Verpflichtung zu streuen in den Bereich der gemeinschaftlichen Verwaltung. Zur tätigen Mitwirkung an der Erfüllung dieser Verpflichtung können die Wohnungseigentümer aber nicht durch mehrheitlich beschlossene Hausordnung, sondern nur aufgrund einer Vereinbarung aller Wohnungseigentümer herangezogen werden.



**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Deutschland

verantwortlich: **Haus & Grund** Deutschland – Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V. • Mohrenstraße 33 • 10117 Berlin • Postfach 08 01 64 • 10001 Berlin • Tel. (030) 2 02 16-0 • Fax (030) 2 02 16-555 • E-mail: [zv@haus-und-grund.net](mailto:zv@haus-und-grund.net) • Internet: <http://www.haus-und-grund.net> (Ho. 3/02)