

Schneeräumungspflicht

Der Schnee kommt und damit auch die Fragen: Wer ist für die Räumung verantwortlich und wie oft muss geräumt werden? Reicht das Streuen von Splitt oder muss der Bürgersteig schwarzgeräumt werden? Folgend ein paar Überlegungen und wichtige Tipps rund um die Schneeräumungspflicht.



Wer ist für die Räumung verantwortlich

Die Schneeräumung auf öffentlichen Strassen obliegt grundsätzlich dem zuständigen Gemeinwesen. Vor dem Haus inkl. der Zufahrt und auf privaten Strassen ist der Winterdienst jedoch Sache des Hauseigentümers. Kommt jemand infolge mangelhaften Unterhalts des Gebäudes zu Schaden (z. B. Ausrutschen eines Passanten auf dem vereisten Gehweg), wird der Hauseigentümer dafür haftbar gemacht. Ein Verschulden des Werkzeigentümers wird für die Haftung nicht vorausgesetzt. Handelt es sich um eine Mietliegenschaft, ist der Winterdienst Sache des Vermieters. Denn er muss die Mietsache in einem zum vorausgesetzten Gebrauch tauglichen Zustand erhalten und dazu gehört auch die Schnee- und Eisräumung. Die Kosten der Schneeräumung hat die Vermieterschaft zu tragen, vorbehaltlich der ausdrücklichen Vereinbarung als Nebenkostenpunkt im Mietvertrag (z. B. Schneeräumungskosten). Die Mieter sind nur bei expliziter Vereinbarung im Mietvertrag für den Räu-

mungsdienst zuständig. Eine Ausnahme besteht bei vermieteten Aussenparkplätzen. Diese sind vom Mieter von Schnee und Eis zu befreien. Die Räumung des Autoabstellplatzes gehört zum sogenannten kleinen Unterhalt. Ein Spezialfall bildet das vermietete Einfamilienhaus – hier trifft den Winterdienst auch ohne spezielle mietvertragliche Abmachungen immer den Mieter. Im Stockwerkeigentum obliegt die Organisation der Schneeräumung der Gemeinschaft resp. der Verwaltung.

Muss der Gehweg «schwarzgeräumt» werden?

Der Werkzeigentümer muss die Liegenschaft so unterhalten, dass bei deren bestimmungsgemäsem Gebrauch keine Gefahr besteht. Das Ausmass und der Umfang der Räumspflicht und der dafür aufgebrauchte Aufwand richten sich nach den örtlichen Gegebenheiten des konkreten Einzelfalls und dem Prinzip der Zumutbarkeit. Der Winterdienst muss dem Eigentümer also technisch möglich sowie mit einem zumutbaren finanziel-

len und zeitlichen Aufwand zu bewältigen sein. Grundsätzlich besteht die Verpflichtung zum Schneeschaukeln und splitten der Gehwege für die Zeit, wenn am meisten Fussgänger unterwegs sind (7 Uhr bis 21 Uhr). Vom Eigentümer kann aber nicht verlangt werden, dass er jedem erdenklichen Risiko vorbeugt und zum Beispiel bei starkem Schneefall rund um die Uhr den Winterdienst sicherstellt und gar die Wege «schwarzräumt».

Wichtig in diesem Zusammenhang zu erwähnen ist, dass erwartet werden darf, dass sich Fussgänger den jeweiligen Wetterbedingungen anpassen und ein Mindestmass an Sorgfalt walten lassen. ■

Text: Stéphanie Bartholdi,
Juristin beim HEV Schweiz
Bild: Adobe Stock

Die Nr. 1 für Haus- und Stockwerkeigentümer, Vermieter und Bauherren: www.hev-schweiz.ch