

Thema: Julia Fritz

Autor: k.A.

PHH
RECHTSANWÄLTE

WINTERDIENST

Ist der Mieter zur Schneeräumung verpflichtet?

Wir vermieten ein Einfamilienhaus in Wien. Wie kann ich den Mieter zur Schneeräumung und zum Streuen des Gehsteigs verpflichten? Wer haftet?

Dagmar Koller: Im Ortsgebiet gelegene und dem öffentlichen Verkehr dienende Gehsteige und Gehwege müssen von Schnee und Verunreinigungen gesäubert sowie bei Schnee und Glatteis bestreut werden (§ 93 StVO). Diese Verpflichtung trifft die Grundeigentümer jener Grundstücke, die an den Gehsteig bzw. Gehweg angrenzen. Man kann diese Räum- und Streupflicht durch Vereinbarung auf Dritte übertragen, zum Beispiel auch auf den Mieter (§ 93 Abs 5 StVO). Achten Sie aus Gründen der Beweisbarkeit unbedingt darauf, dass diese Abmachung schriftlich getroffen wird, allenfalls gleich im Mietvertrag. Der Grundeigentümer haftet dann nur mehr, wenn er die Räum- und Streupflichtung einem ungeeigneten oder untüchtigen Vertragspartner übertragen hat. Ansonsten haftet derjenige, dem diese Verpflichtung übertragen

wurde, anstelle des Eigentümers. Der Vermieter muss allerdings organisatorische Regelungen bezüglich der Durchführung der Schneeräumung und Streuung treffen sowie sicherstellen, dass der Mieter in der Lage ist, die Pflicht ordnungsgemäß wahrzunehmen. Streusalz und notwendige Gerätschaften muss der Eigentümer allenfalls zur Verfügung stellen.

Die anfallenden Kosten der Schneeräumung müssen in die Vereinbarung über die Betriebskosten im Mietvertrag aufgenommen werden, da ansonsten der Vermieter gemäß § 1099 ABGB alle Lasten und Abgaben diesbezüglich zu tragen hätte. Die Vorschriften zu den Betriebskosten im Mietrechtsgesetzes (MRG) geltend bei der Vermietung von Ein- und Zweifamilienhäusern nämlich nicht. Die Verletzung der Räum- und Streupflicht stellt eine Verwaltungsübertretung dar, welche mit Geldstrafen sanktioniert wird. Sie soll vor allem Fußgänger schützen, die im Schadensfall Schadenersatz- und Schmerzensgeldansprüche geltend machen können.

NÄCHSTER
TERMIN

1. Dezember, 10–11 Uhr

05 9030 22337

Julia Fritz
Rechtsanwältin