

22.11.2024 - 12:10 Uhr

Schneeräumungspflicht - was gilt für wen?



Zürich (ots) -

Weiss gezuckerte Wälder und prächtige Schneehaufen in den Gärten. Die Schweiz erstrahlt in einer romantischen Winterlandschaft. Damit Passanten und Bewohner nicht aufs Glatteis geführt werden, muss der Schnee zumindest auf den Gehwegen und Strassen geräumt werden. Jedes Jahr aufs Neue stellt sich Frage, wer zu Schaufel und Streumitteln greifen muss.

Grundsätzlich haftet der Grundeigentümer

Bei privaten Grundstücken ist der Eigentümer für die Schneeräumung zuständig. Als Werkeigentümer im Sinne des Gesetzes ist er verpflichtet, die gefahrlose Nutzung zu seiner Liegenschaft zu gewährleisten. Rutscht jemand infolge mangelhaften Winterdienstes (dazu gehört nebst dem Schneeschaukeln auch das Streuen von Split) vor der Liegenschaft aus, kann der Eigentümer haftbar gemacht werden. Ein schuldhaftes Verhalten des Eigentümers wird für die Haftung nicht vorausgesetzt. Bei Mietshäusern ist der Winterdienst Aufgabe des Vermieters. Die Schnee- und Eisräumung gehört zur Vermieterpflicht, die Mietsache in einem zum vorausgesetzten Gebrauch tauglichen Zustand zu erhalten. Geräumt werden müssen sowohl der Zugang zur Liegenschaft als auch allfällige Besucherparkplätze. Bei vermieteten Aussenparkplätzen ist hingegen der Mieter rechtlich verpflichtet, seine Parkfläche von Schnee und Eis zu befreien. Ansonsten sind Mieter nur dann für die Schneeräumung zuständig, wenn dies im Mietvertrag explizit vereinbart wurde. Will der Vermieter die Kosten für den Winterdienst nicht aus der eigenen Tasche bezahlen, so muss die Schneeräumung als Nebenkostenpunkt im Mietvertrag aufgeführt werden.

Wohin mit dem Schnee und wie oft muss zur Schaufel gegriffen werden?

Der Schnee darf nicht auf öffentliche Grundstücke wie zum Beispiel das Trottoir oder die Strasse geschippt werden. Auch das Ablagern auf einem nachbarlichen Grundstück ist ohne Einverständnis des Nachbarn nicht gestattet. Das Ausmass und der Umfang der Räumspflicht richten sich nach dem konkreten Einzelfall. Der Winterdienst muss dem Eigentümer technisch möglich sowie mit einem zumutbaren 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". Passanten müssen im Winter mit Beeinträchtigungen rechnen und es darf erwartet werden, dass sich die Gehwegbenutzer den jeweiligen Wetterbedingungen anpassen und ein Mindestmass an Sorgfalt walten lassen.

Achtung Dachlawinen

Die Werkeigentümerhaftpflicht gilt auch in Bezug auf Dächer. Kommt durch einen herabfallenden Eiszapfen oder durch eine Dachlawine eine Person oder eine fremde Sache zu Schaden, haftet grundsätzlich der Immobilieneigentümer. Die Gefahr von Dachlawinen kann mit einfachen baulichen Massnahmen, wie zum Beispiel Schneefangrechen oder Schneerückhalter gebannt werden. Eine optimierte Wärmedämmung der Liegenschaft vermindert die Bildung von Eiszapfen und reduziert den Wärmeverlust. Haben sich bereits Eiszapfen gebildet oder lastet der Schnee schwer auf dem Dach, sollten die Zapfen und die Schneemassen entfernt werden. Gegebenenfalls empfiehlt es sich für diese Erledigungen entsprechend ausgebildete Fachkräfte beizuziehen.

Pressekontakt:

HEV Schweiz

Markus Meier, Direktor HEV Schweiz

Tel.: +41/44/254'90'20

Mobile: +41/79/602'42'47

E-Mail: info@hev-schweiz.ch

Medieninhalte



Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100926075> abgerufen werden.