

28. NOVEMBER 2019

McMakler GmbH

Franka Schulz

Head of Public Relations

E-Mail:

presse@mcmakler.de

Telefon:

+49 (0)30 555 744 917

Streupflicht von Immobilieneigentümern: Gehwege müssen nicht geräumt sein

- *Verkehrssicherungspflicht: Klare Trennung zwischen privatem und öffentlichem Grunde*
- *Wege müssen nicht vollständig gestreut sein: Lücken zwischen Privatgrund und öffentlichen Wegen sind erlaubt*
- *Sorgfaltspflicht des Fußgängers: Trotz Streupflicht muss jeder Einzelne im Winter Vorsicht walten lassen*

Berlin, 28. NOVEMBER 2019 – Winterzeit ist Glättezeit: Bei typisch winterlichen Witterungsverhältnissen ist die Ausrutschgefahr oft groß. Dabei gilt für Immobilieneigentümer der kürzeste Satz des Grundgesetzes: Eigentum verpflichtet. Egal ob Vermieter oder Selbstnutzer, im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht muss das Grundstück sicher benutzbar sein. Allerdings ist die Streupflicht begrenzt, der Bundesgerichtshof (BGH) hat seine Rechtsprechung zu diesem Thema kürzlich weiter verfeinert (AZ: VIII ZR 255/16). Die Experten des Full-Service Immobiliendienstleisters McMakler (www.mcmakler.de) erklären deshalb, wo die Pflichten von Immobilienbesitzern liegen und wann sie keine Schuld trifft.

Die Pflicht trifft nicht nur Vermieter: Jeder Eigentümer von privatem Grund muss der Verkehrssicherungspflicht entsprechen. Sowohl Mieter als auch Lieferanten, Freunde und Bekannte müssen das Objekt gefahrlos betreten können. Für den angrenzenden Gehweg oder die Straße ist der jeweilige Eigentümer verantwortlich, in der Regel die Gemeinde. „Um der Verkehrssicherungspflicht zu entsprechen, reicht es aus, wenn zwischen einem Meter und 1,20 Meter des Weges und der Treppen gestreut wird“, ergänzt Philipp Takjas, Syndikusrechtsanwalt beim Full-Service Immobiliendienstleister McMakler und Rechtsanwalt in Berlin. Da meist die Mitte des Wegs gestreut wird, kann so eine Lücke zwischen Privatgrund und öffentlichen Gehweg entstehen. Die Richter des BGHs haben nun entschieden, wer verantwortlich ist, wenn jemand wegen dieser Lücke stürzt.

Das Urteil ist klar und deutlich: Wer hier stürzt, ist selbst schuld. „Die Richter begründeten ihr Urteil damit, dass nur kleine Lücken entstehen, wenn alle Parteien ihrer Verkehrssicherungspflicht nachkommen. Den Bewohnern und Besuchern sei zuzumuten, die wenigen Schritte zwischen den Wegen vorsichtig zu überqueren“, erläutert Takjas von McMakler das Urteil. Die Richter erinnerten an ein Urteil des BGHs aus dem Jahr 2003: Obwohl Fußgänger im Winter erwarten können, dass sorgfältig geräumt und gestreut wurde, müssen sie Gehwege vorsichtiger nutzen als sonst.

Fazit: „Im Winter, aber auch in allen anderen Jahreszeiten, trägt der Eigentümer eines Grundstückes die Pflicht, die Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Für die Streu- und Räumpflicht im Winter bedeutet das aber nur, dass Wege im angemessenen Maß und nicht vollständig gefahrlos benutzbar sein müssen. Im Ergebnis gibt es dadurch immer Flächen, die nicht gefahrlos nutzbar sind. Hier ist aber der Einzelne in der Pflicht, diese kurzen Strecken vorsichtig zu überqueren“, resümiert Philipp Takjas von McMakler.

Über McMakler

McMakler (www.mcmakler.de) ist ein in Deutschland, Österreich und Frankreich aktiver Full-Service Immobiliendienstleister und verbindet seit 2015 modernste, digitale Analyse-, Vermarktungs- und Kommunikationstechnologien mit der persönlichen Beratung seiner Kunden durch eigene Makler vor Ort. Mit diesem hybriden Geschäftsmodell hat sich McMakler zu einem Pionier der Digitalisierung in der Maklerbranche und zu einem der schnellst wachsenden Immobilienunternehmen Deutschlands entwickelt. Das Unternehmen, mit Hauptsitz in Berlin, beschäftigt aktuell mehr als 500 Mitarbeiter, davon 265 eigene Makler. Als CEO agiert Felix Jahn. Geschäftsführer sind Hanno Heintzenberg und Lukas Pieczonka. Zudem verfügt Felix Jahn über große Erfahrung mit schnell wachsenden Unternehmen. Er war Mitbegründer von Home24, Europas größtem Online-Möbelhändler und Investor vieler schnell wachsender Unternehmen wie Zalando und der Auto1 Group.