

Aufgabe der öffentlichen Hand

Grundsätzlich ist die Räumung und Reinigung von Bürgersteigen und Straßen Aufgabe der öffentlichen Hand. Jedoch wird diese üblicherweise durch eine entsprechende Satzung der Stadt oder Gemeinde auf die jeweiligen Anwohner bzw. die Eigentümer der an die Gehwege angrenzenden Grundstücke übertragen. Im Falle einer Vermietung oder Verpachtung werden solche Pflichten dann häufig im Rahmen des Miet- oder Pachtvertrages an die jeweiligen Mieter oder Pächter übertragen. Diese trifft sodann die Pflicht, die an ihr Grundstück grenzenden Gehwege für die Allgemeinheit gefahrlos begehbar zu halten. Eine solche Reinigungspflicht betrifft im Übrigen nicht nur den winterlichen Schneefall, sondern bezieht z.B. auch die Beseitigung von Unrat, Herbststaub, Zigarettenschachteln oder auch Tierkot mit ein.

Was muss sichergestellt werden?

Sinn und Zweck dieser Reinigungspflichten soll sein, dass für Straße und Bürgersteig ein verkehrssicherer Zustand hergestellt wird. Dieser Zustand soll demnach einen sicheren Verkehr zulassen und die Allgemeinheit vor sich aus dem Verkehrsfluss ergebenden Gefahren schützen.

Dabei hat ein Gehweg nicht schlichtweg gefahrlos und frei von Mängeln zu sein. So geht z.B. das OLG München davon aus, dass derjenige, der einen Bürgersteig benutzt, nur vor den Gefahren zu schützen ist, die er selbst bei Anwendung der von ihm in dieser Situation zu erwartenden Sorgfalt erfahrungsgemäß nicht oder nicht rechtzeitig erkennen oder vermeiden kann. Keine Sicherungspflicht besteht demnach für Gefahren, die jedem vor Augen stehen, so dass der Nutzer sich hiervoor ohne Weiteres selber schützen könnte (vgl. OLG München I U 1398/13).

Wann entsteht eine Räum- oder Streupflicht?

Die winterliche Räum- und Streupflicht entsteht immer nur bei einer konkreten Gefahrenlage, mithin also nur bei einer Gefährdung des Verkehrs durch Schnee- oder Glättebildung. Dabei muss es sich hier nach ständiger Rechtsprechung um eine allgemeine Glättebildung und nicht nur um vereinzelte Glättestellen handeln. Das Abfließen von Tauwasser oder Tropfen aus Regenrinnen, die dann gefrieren, reichen für eine solche allgemeine Glättebildung demnach nicht aus. Bei diesen typischen Erscheinungen im Winter wird vielmehr davon ausgegangen, dass sich jeder Fußgänger bei der in dieser Jahreszeit erforderlichen Sorgfalt hierauf einstellen kann, um daraus resultierende Gefahren zu umgehen.

Ab wann muss geräumt werden?

Der Inhalt und Umfang einer Räum- und Streupflicht richtet sich nach dem jeweiligen Einzelfall. Hierbei sind etwa die Art und Wichtigkeit des Gehweges, seine Frequentierung durch den täglichen Verkehr und seine eigene Gefährlichkeit zu berücksichtigen. Dabei besteht eine solche Pflicht nicht uneingeschränkt, sie steht vielmehr unter dem Vorbehalt der Zumutbarkeit. Dies bedeutet, dass ein Studio z.B. seiner Pflicht regelmäßig werktags morgens ab 7 Uhr (an Sonn- und Feiertagen ab 9 Uhr) nachkommen muss, nicht bereits nachts um 3 Uhr, nur weil dann vielleicht Schneefall einsetzt.

Hierbei handelt es sich jedoch nicht um fixe allgemeingültige Zeiten: Während bei einem Privathaus die Räum- und Streupflicht abends gegen 20 Uhr enden würde, kann ein Studio durchaus verpflichtet sein, dieser Pflicht auch später noch nachzukommen. Endet also ein gut besuchter Zumba-Kurs erst nach 22 Uhr, muss das Studio auch danach noch dafür sorgen, dass keine Mitglieder auf ungeräumten Gehwegen oder Parkplätzen zu Fall kommen.

wer muss eigentlich schnee räumen?

Verkehrssicherungspflichten eines Fitnessstudios im Winter

So manches Studio fragt sich gerade bei winterlichen Temperaturen mit Glätte und Schneefall, wer für die Räumung und Sicherheit auf dem Gehweg vor dem Studio, dem angrenzenden Studio-Parkplatz und auch auf eventuellen Außenflächen des Studios zu sorgen hat.

Wie oft muss geräumt werden?

Bei tagsüber eintretendem Schneefall muss dem Räumpflichtigen eine entsprechende Zeit eingeräumt werden, um die entsprechenden Maßnahmen hinsichtlich der Schneeräumung und Glättebekämpfung in die Wege zu leiten. In solchen Fällen kann dem zur Räumung und Streuung Verpflichteten durchaus bis zu einer Stunde zugebilligt werden, bis dieser dann (erneut) räumt und streut.

Bei konstant anhaltendem Schneefall ist unter dem Aspekt der Zumutbarkeit dann von einer Räum- und Streupflicht abzusehen, wenn diese aufgrund der konkreten Wetterlage nur zu einer vorübergehenden Minderung der Verkehrsgefahr beitragen würde, also z. B. bei sofort überfrierender Glätte durch Regen auf gefrorenem Boden. Für die Darlegung solcher extremen Wetterbedingungen ist im Schadensfall allerdings der Streupflichtige darlegungs- und beweisbelastet.

Was muss geräumt werden?

Grundsätzlich beziehen die Räum- und Streupflichten sämtliche Örtlichkeiten mit ein, auf denen sich Gefahren realisieren können. Dabei kommt es auch hier – neben eventuellen Vorgaben in einer örtlichen Straßenreinigungssatzung – auf die Lage vor Ort an. Liegt ein Studio z.B. in einer breiten Fußgängerzone, so dürfte es ausreichen, wenn hier ein Gehweg von 1,20 bis 1,50 m freigeräumt wird, der es zwei Fußgängern ermöglicht, vorsichtig aneinander vorbei zugehen.

Auf einem Parkplatz muss die eigentliche Parkfläche für die Kfz sowie die Fläche, die zum Ein- und Aussteigen benutzt wird, nicht geräumt werden, wenn dafür mit einigen Schritten ein sicherer (geräumter) Weg erreicht werden kann (vgl. BGH, VersR 1983, 162).

Im Übrigen kann sich eine Räum- und Streupflicht auch nach der Widmung der Verkehrsfläche richten. Stellt also ein Studio einen Außenbereich als Freitritt zu seiner Sauna zur Verfügung, so ist hier ja gerade eine Nutzung durch die Studio-Mitglieder gewünscht. Dementsprechend sind solche Flächen dann auch so zu räumen, dass sich dort keine witterungsbedingten Gefahren realisieren können.

Die Rechtsanwaltssozietät Dr. Wehler, Feist & Kollegen hat einen ihrer Schwerpunkte auf die rechtliche Betreuung von Fitnessstudios gelegt. Dabei hilft sie den Studios bei der Durchsetzung ihrer Rechte aus den Mitgliedsverträgen, aber auch z.B. in arbeits-, miet- oder datenschutzrechtlichen Angelegenheiten.

Rechtsanwaltssozietät
 Dr. Wehler, Feist & Kollegen
 Stapenhorststraße 44 b
 33615 Bielefeld
 Tel.: 0521 / 98 63 74 - 0 | Fax: - 29
 www.rae-wfr.de
 Studio-Support@rae-wfr.de

