

PRESSEMITTEILUNG

Düsseldorf, 24. November 2025

Winterwetter in NRW: Wichtige Hinweise zum Winterdienst Informationen zum Winterdienst am Wohngebäude

„Die Pflicht zum Winterdienst auf den Bürgersteigen haben die meisten Kommunen den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke auferlegt. Bei ihnen liegt damit die Verkehrssicherungspflicht“, erklärt der Vorstand von Haus & Grund Düsseldorf, Dr. Johann Werner Fliescher. „Die Eigentümer müssen deshalb dafür sorgen, dass niemand auf verschneiten oder vereisten Gehwegen stürzen und sich verletzen kann.“

Allerdings müssen die Eigentümer nicht unbedingt selbst zur Schneeschaukel greifen. „Vermieter können die Räum- und Streupflicht durch eine Klausel im Mietvertrag auf die Mieter übertragen“, erklärt der Vorstand von Haus & Grund Düsseldorf. „Die Vermieter bleiben aber in der Pflicht, zu kontrollieren, ob die Mieter auch wirklich ordentlich räumen und streuen.“

Faustregel für den Winterdienst: Die Gehwege sind in der Regel zwischen 7 und 20 Uhr schnee- und eisfrei zu halten, an Sonn- und Feiertagen ab 9 Uhr morgens. „Sofern der Schneefall andauert, müssen Eigentümer aber nicht ständig kehren. Es ist ausreichend, mit dem Schneeräumen zu beginnen, wenn sich ein Ende des Schneefalls abzeichnet“, sagt Fliescher. Alternativ können Eigentümer auch einen professionellen Winterdienst beauftragen. Die Kosten dafür lassen sich als Betriebskosten auf die Mieter umlegen, sofern das im Mietvertrag vereinbart wurde.

„In Gebäuden mit Eigentumswohnungen sind alle Eigentümer gemeinsam in der Pflicht zum Winterdienst“, erläutert Fliescher. Hier gilt es, entweder einen Plan für den Winterdienst aufzustellen, nach dem die Nachbarn reihum kehren, oder eine Firma damit zu beauftragen. Vorsicht: Der Bundesgerichtshof (BGH) hat kürzlich entschieden, dass ein vermietender Wohnungseigentümer gegenüber seinem Mieter dafür haftet, wenn sich der Mieter auf dem Grundstück verletzt, weil ein von der Eigentümergemeinschaft beauftragter Winterdienst nicht ordentlich gearbeitet hat (Urteil vom 06.08.2025, Az.: VIII ZR 250/23). „Man sollte daher die Arbeit des Dienstleisters überwachen und Versäumnisse mit Fotos dokumentieren, damit im Haftungsfall Regressforderungen gegen den Dienstleister durchsetzbar sind“, rät Dr. Werner Fliescher den Eigentümern.

„Wer selbst räumt, sollte jetzt dafür sorgen, dass auch ausreichend Streumaterial im Haus ist“, rät Fliescher angesichts der Wettervorhersagen. „Wer dagegen einen Dienstleister beauftragt, sollte wissen, dass sich die Kosten für einen professionellen Winterdienst als haushaltsnahe Dienstleistung von der Steuer absetzen lassen.“ Das gilt auch dann, wenn es um einen Gehweg geht, der nur an das eigene Grundstück angrenzt.

Haus & Grund Düsseldorf und Umgebung e.V. ist der Zusammenschluss von rund 19.000 Haus- und Grund- und Wohnungseigentümern. Wir vertreten seit 125 Jahren die Interessen des privaten Eigentums gegenüber Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit. Entsprechend dieser Zielsetzung beraten wir unsere Mitglieder und setzen uns ihre gegenüber örtlichen Behörden und Institutionen und anderen Vereinigungen für deren Interessen ein.

Haus & Grund ist mit über 936.000 Mitgliedern der Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und 840 Ortsvereine. 2024 wurde Haus & Grund für sein Engagement im Zusammenhang mit dem Heizungsgesetz (Gebäudeenergiegesetz) von der DGVM zum "Verband des Jahres" ernannt. Die privaten Immobilieneigentümer verfügen über 80,6 Prozent aller Wohnungen in Deutschland. Sie bieten 63,5 Prozent der Mietwohnungen und knapp 30 Prozent aller Sozialwohnungen an. Sie stehen zudem für 76 Prozent des Neubaus von Mehrfamilienhäusern.

Pressekontakt:

Dr. Johann Werner Fliescher (Vorstand)

Oststraße 162

40210 Düsseldorf

Telefon: 0211/16905-01

E-Mail: fliescher@hausundgrundddf.de