

Mieterin stürzt auf vereister Treppe

Hätte die Vermieterin schon am Vorabend "vorbeugend" streuen müssen?

Früh um 4.45 Uhr verließ eine Mieterin das Haus, um zur Arbeit zu gehen. Es war Februar. In der Nacht waren die Temperaturen unter Null Grad gesunken, zudem hatte es leicht geschneit. Schon an der Haustür bemerkte die Frau, dass die Treppenstufen glatt waren. Ihren Angaben nach tastete sie sich sehr langsam zum Geländer vor und hielt sich daran fest. Trotzdem sei sie schon auf der ersten Stufe ausgerutscht und gestürzt, berichtete sie. Ein gebrochenes Sprunggelenk war die Folge.

Von der Vermieterin forderte die Verletzte Schadenersatz, weil diese ihre Räum- und Streupflicht vernachlässigt habe. Dem widersprach das Oberlandesgericht Brandenburg (5 U 86/06). Erst wenn zu den üblichen Zeiten der Hauptberufsverkehr einsetze, müssten Hauseigentümer räumen und streuen. Um 4.45 Uhr gebe es jedoch noch keinen nennenswerten Verkehr. Man könne der Vermieterin auch nicht vorhalten, sie hätte vorbeugend schon am Abend tätig werden müssen. Das sei nur ausnahmsweise der Fall, wenn bereits am Abend feststehe, dass in der Nacht überfrierende Nässe eintreten werde.

Und um das nachzuweisen, reiche ein allgemeiner Wetterbericht mit Vorhersagen für ganz Deutschland nicht aus, wie ihn die Mieterin vorlegte. Da müsste schon ein lokaler Wetterbericht belegen, dass an diesem Morgen in genau dieser Region Glättegefahr bestand. Da es für die Vermieterin keinen Anlass gab, vorbeugend zu streuen, schulde sie der Mieterin keinen Schadenersatz. Im übrigen hätte die Mieterin den Unfall leicht vermeiden können, wenn sie das Haus durch den überdachten Hinterausgang verlassen hätte.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneider UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/mieterin-stuerzt-auf-vereister-treppe>