

ÖSTERREICH / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Die Gemeinde streut seit Jahren vor dem Miethaus: Eine tatsächliche Unterstützung nicht als gesicherte Pflichtübernahme behandeln

Ein Gemeindefahrzeug streut vor dem Mietshaus. Prüfe, ob wirklich die Anrainerpflicht übernommen wurde: Beobachtete Einsätze, bauliche Wegerhaltung und rechtliche Übertragung sind verschiedene Fragen.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Vor deinem österreichischen Miethaus streut regelmäßig ein Fahrzeug der Gemeinde. Du hast deshalb keinen eigenen Winterdienst für den Gehsteig organisiert. Vor der nächsten Saison stellt sich die entscheidende Frage: Unterstützt die Gemeinde nur tatsächlich, oder wurde deine Anrainerpflicht wirksam übertragen? Ein sichtbarer Einsatz allein ist noch keine vollständig geprüfte Entlastung.

Die eigene Ausgangspflicht feststellen lassen

§ 93 StVO enthält Pflichten bestimmter Liegenschaftseigentümer im Ortsgebiet für die dort bezeichneten öffentlich genutzten Gehflächen. Absatz 4 ermöglicht örtliche Einschränkungen und nähere Vorgaben. [\[STVO\]](#) Prüfe deshalb die konkrete Liegenschaft und betroffene Fläche, bevor du von einer allgemeinen Zuständigkeit sprichst.

Dieser Beitrag behandelt den Fall, in dem eine Anrainerpflicht grundsätzlich besteht und ihre Übertragung behauptet wird. Er legt keine privaten Räumintervalle, Streumittel oder sichere Begehrbarkeit fest. Andere Pflichten innerhalb der Liegenschaft werden nicht automatisch mitbeantwortet.

Unterstützung und rechtsgeschäftliche Übernahme auseinanderhalten

Nach § 93 Absatz 5 tritt der rechtsgeschäftlich Verpflichtete bei einer entsprechenden Übertragung an die Stelle des Eigentümers. [\[STVO\]](#) Dafür muss jedoch geklärt sein, welche Verpflichtung tatsächlich übernommen wurde. Eine allgemeine Aussage, die Gemeinde kümmere sich um die Straße, beantwortet diese Frage nicht.

Unsere redaktionelle Empfehlung: Sammle vorhandene Vereinbarungen, die genaue Flächenbeschreibung und einschlägige aktuelle Mitteilungen der Gemeinde. Kennzeichne daneben nur beobachtete Einsätze mit ihrer tatsächlichen Bedeutung. Dass einmal Splitt sichtbar war, beweist beispielsweise noch nicht die dauerhafte Übernahme sämtlicher Räum- und Streupflichten.

Einen Wegerhaltungsvertrag nicht zu weit lesen

In 2 Ob 148/18f hatte die Eigentümerin eine Gehsteigdienstbarkeit eingeräumt. Der Vertrag sah bauliche Herstellung beziehungsweise Erhaltung durch die Gemeinde vor. Der OGH leitete daraus keine automatische Übernahme der Anrainerpflicht nach § 93 ab. [\[OGH\]](#)

Eine solche Akte muss deshalb nach ihrem wirklichen Leistungsinhalt gelesen werden: Geht es um Pflasterarbeiten, baulichen Zustand, ein Nutzungsrecht oder ausdrücklich um winterliche Verpflichtungen gegenüber der Allgemeinheit? Ein einzelnes Wort wie Erhaltung wird nicht ohne Zusammenhang als vollständige Winterdienstübernahme behandelt.

Auch eine behauptete stillschweigende Übernahme braucht Tatsachen

Der OGH schließt eine konkludente Übernahme nicht allgemein aus. Im entschiedenen Fall stand aber gerade nicht fest, dass die Gemeinde über längere Zeit alle einschlägigen Pflichten erfüllt hatte. Nachgewiesen war Streuen, nicht die erforderliche Schneeräumung. Das genügte für die behauptete Übernahme nicht. [\[OGH\]](#)

Lege einer solchen Prüfung deshalb die tatsächliche Leistung über den behaupteten Zeitraum und die einschlägigen Erklärungen vor. Bei einer Gemeinde gehört auch die rechtlich wirksame Vertretung in die Beurteilung. Mehrere Erinnerungen an vorbeifahrende Fahrzeuge ersetzen diese Grundlage nicht.

Fiktiver Fall: Ein beobachteter Dienst wird zum überprüften Leistungsstand

Eine Eigentümerin schreibt in ihre Hausunterlagen seit Jahren Gemeinde zuständig. Bei der Prüfung findet sie jedoch nur eine Vereinbarung über die bauliche Gehsteigerhaltung und einzelne Streubeobachtungen. Sie lässt die behauptete Übertragung fachlich klären und behandelt den alten internen Vermerk bis dahin nicht als bestätigten Vertrag.

Offene Verantwortlichkeiten werden zeitnah mit einem geeigneten tatsächlichen Leistungsweg verbunden. Der Artikel erlaubt kein Abwarten bei einer bestehenden Gefährdung. Ebenso werden Bewohner nicht ohne geklärte Grundlage spontan zu Verpflichteten erklärt.

Die bestätigte Grundlage im Hausbetrieb verwenden

Am Ende stehen eine bestimmte Fläche, der festgestellte Pflichtenträger und die tragende Vereinbarung beziehungsweise weiterhin bestehende Eigentümerpflicht. Erst dieser Stand wird in Beauftragung und Betreuung übernommen. Kostenumlage und ein kurzfristiger Ausfall des tatsächlich verpflichteten Dienstes sind anschließend eigene Aufgaben.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Betroffene Gehfläche

Welche öffentlich genutzte Fläche vor deiner Liegenschaft ist gemeint? Lage und ungefähre Länge.

02 / Örtliche Vorgaben

Welche örtlichen Regelungen der Gemeinde gelten für diese Fläche? Fundstelle und Abrufdatum.

03 / Vorhandene Vereinbarungen

Welche Verträge mit der Gemeinde liegen vor? Datum, Gegenstand und genaue Flächenbeschreibung.

04 / Mitteilungen der Gemeinde

Welche schriftlichen Aussagen der Gemeinde zum Winterdienst gibt es? Absender und Datum.

05 / Beobachtete Einsätze

Wann wurde was beobachtet – Streuen oder Schneeräumung? Datum und Quelle je Beobachtung.

06 / Rechtliche Prüfung

Wer prüft, ob eine Übertragung vorliegt? Kontakt und Termin.

07 / Eigener Leistungsweg

Welcher Winterdienst übernimmt, solange die Übertragung ungeklärt ist? Firma, Kontakt und Auftragsdatum.

08 / Nächster Schritt

Was trägst du vor der nächsten Saison in Beauftragung und Hausunterlagen ein, und bis wann?

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[STVO] StVO 1960 § 93 – Pflichten der Anrainer

. Abruf am 17.10.2026.

[OGH] OGH 2 Ob 148/18f vom 24. September 2018

. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-P03-0044-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.