Herbstlaub auf Gehwegen:
Das sollten Eigentümer und Vermieter beachten

27. OKTOBER 2026

von Poll Immobilien GmbH

Franka Schulz
Head of Public Relations

E-Mail:
presse@von-poll.com

Telefon:
+49 (0)69-26 91 57-603

- *Immobilieneigentümer sollten sich frühzeitig über die jeweilige kommunale Straßenreinigungssatzung informieren – dort ist geregelt, welche Verpflichtungen im Einzelnen bestehen*
- *Vermieter haben unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit, die Laubbeseitigung auf den Mieter oder einen Dienstleister zu übertragen*
- *Im Falle eines Sturzes kann eine Haftung oder Schadensersatzpflicht in Betracht kommen, sofern eine bestehende Verkehrssicherungspflicht verletzt wurde und der Unfall darauf zurückzuführen ist*

Frankfurt am Main, 27. OKTOBER 2026 – Buntgefärbte Blätter, goldenes Licht und ausgedehnte Spaziergänge machen den Herbst für viele zur schönsten Jahreszeit. Doch so stimmungsvoll das bunte Herbstlaub auch wirkt: Bei Regen und Feuchtigkeit kann es auf Gehwegen, Treppen und vor Hauseingängen schnell zur Rutschgefahr werden. Doch wer ist für das Entfernen des Laubs verantwortlich und wann kommt eine Haftung in Betracht, wenn jemand auf dem Laub ausrutscht und stürzt? Die VON POLL IMMOBILIEN Experten (www.von-poll.com) erklären, worauf Eigentümer und Vermieter achten sollten und welche Pflichten sie rund um ihre Immobilie haben.

„Herbstlaub gehört zur Jahreszeit – auf nassen Wegen kann es jedoch schnell rutschig werden. Deshalb ist es sinnvoll, Hauszugänge, Treppen und Gehwege regelmäßig im Blick zu behalten und bei Bedarf zeitnah zu reinigen oder reinigen zu lassen“, sagt Beata von Poll, Mitglied der Geschäftsleitung bei VON POLL IMMOBILIEN. Sie fügt hinzu: „Welche Aufgaben Eigentümer konkret übernehmen müssen, regeln die Kommunen unterschiedlich. Ein kurzer Blick in die örtliche Straßenreinigungssatzung schafft hier Klarheit. So ist sind Immobilieneigentümer im Fall der Fälle auch rechtlich besser abgesichert.“

Wer ist für die Reinigung zuständig?

Für das Entfernen von Herbstlaub auf öffentlichen Gehwegen sind grundsätzlich die Gemeinden zuständig. Viele Kommunen übertragen die Reinigungs- und Sicherungspflichten jedoch über ihre Straßenreinigungssatzung teilweise oder sogar ganz auf die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke. Umfang, Zeiten und räumliche Ausdehnung können sich je nach Ort unterscheiden. Eigentümer sollten daher unbedingt die für ihre Immobilie geltende Straßenreinigungssatzung prüfen und sich nicht auf allgemeine Annahmen verlassen.

Die Verpflichtung betrifft dabei nicht nur den Herbst. Fällt viel Laub, können regelmäßige Kontrollen erforderlich sein. Besondere Aufmerksamkeit verdienen Zugänge, Treppen, Zufahrten sowie häufig genutzte Wegflächen. Auch eine ausreichende Beleuchtung kann dazu beitragen, Risiken in den dunkleren Monaten besser erkennbar zu machen.

Darf die Laubbeseitigung übertragen werden?

Bei vermieteten Immobilien können die Eigentümer die Laubbeseitigung unter bestimmten Voraussetzungen auf den Mieter oder auch auf einen Dienstleister übertragen. Eine klare, nachvollziehbare Regelung ist dabei essenziell, um etwaige Missverständnisse zu vermeiden. In Mehrfamilienhäusern bieten sich beispielsweise verbindliche Räumpläne oder ein beauftragter Dienstleister an. So ist für alle Beteiligten klar, wer wann tätig werden soll.

Darüber hinaus sollten Eigentümer sicherstellen, dass die delegierten Aufgaben auch zuverlässig und gewissenhaft ausgeführt werden. Bei der Beauftragung eines Hausmeister- oder Reinigungsdienstes sollte dementsprechend eine angemessene Auswahl sowie Kontrolle erfolgen.

Was passiert, wenn jemand ausrutscht?

Kommt es auf einem nicht gereinigten Weg zu einem Sturz, kommt es immer auf den Einzelfall an. Eine Haftung oder Schadensersatzpflicht kann dann in Betracht kommen, wenn eine bestehende Verkehrssicherungspflicht verletzt wurde und der Unfall darauf zurückzuführen ist. Ob und in welchem Umfang Ansprüche bestehen, wird jedoch stets anhand des konkreten Einzelfalls beurteilt. Dabei können unter anderem die örtlichen Vorgaben, Witterung, Zeitpunkt, Zustand des Weges und das Verhalten der gestürzten Person eine Rolle spielen.

Eine lückenlose Beseitigung jedes einzelnen Blattes ist dabei natürlich nicht realistisch. Maßgeblich ist vielmehr, ob die notwendigen und zumutbaren Maßnahmen getroffen wurden, um erkennbare Gefahren zu reduzieren. Regelmäßige Kontrollen und eine verlässliche Reinigung schaffen hier die beste Grundlage.

Fazit

Wer die örtlichen Regelungen berücksichtigt und die Reinigung verlässlich organisiert, schafft sichere Wege rund um die eigene Immobilie – auch in der laubintensiven Herbstzeit. Dabei kommt es vor allem auf eine praktikable Lösung an, die zum Objekt und zur Nutzungssituation passt.

„Eine gute Organisation nimmt im Alltag viel Arbeit ab: Wenn Zuständigkeiten klar geregelt sind und die Außenflächen regelmäßig kontrolliert werden, lassen sich viele Herausforderungen unkompliziert vermeiden. Gerade bei vermieteten Immobilien ist es hilfreich, frühzeitig eine Lösung zu wählen, die zum Haus und zu seinen Bewohnern passt – ob über klare Absprachen oder einen verlässlichen Dienstleister“, resümiert Beata von Poll, Mitglied der Geschäftsleitung bei VON POLL IMMOBILIEN.

Über von Poll Immobilien GmbH

Die europaweit aktive von Poll Immobilien GmbH (www.von-poll.com) hat ihren Hauptsitz in Frankfurt am Main. Der Schwerpunkt ihrer Tätigkeit liegt in der Vermittlung von wertbeständigen Immobilien in bevorzugten Wohn- und Geschäftslagen. Mit mehr als 400 selbständigen Shops und über 1.500 Immobilienprofis ist VON POLL IMMOBILIEN, wozu auch die Sparten VON POLL COMMERCIAL, VON POLL REAL ESTATE, VON POLL FINANCE sowie VON POLL HAUSVERWALTUNG gehören, in Deutschland, Österreich, der Schweiz, Spanien, Griechenland, Ungarn, Italien, den Niederlanden, Frankreich und Luxemburg vertreten und damit eines der größten Maklerunternehmen Europas. Der Capital Makler-Kompass zeichnete VON POLL IMMOBILIEN im Oktoberheft 2026 erneut mit Bestnoten aus. Geschäftsführende Gesellschafter sind Daniel Ritter und Sassan Hilgendorf. Zur Geschäftsleitung zählen Beata von Poll, Melanie Eggert, Dirk Dosch und Wolfram Gast.