

# Rechtsanwälte & Steuerberater

## Herbstzeit – Laubzeit

Muss das Laub von Nachbars Grundstück hingeworfen werden?

Grundsätzlich darf ein Grundstückseigentümer von seinem Nachbarn einen angemessenen finanziellen Ausgleich verlangen, wenn die störenden Einwirkungen über das zumutbare Maß hinausgehen. Laub vom Nachbarn ist allerdings dann hinzunehmen, wenn die Bepflanzung mit Laubbäumen dem Charakter der Gegend entspricht, entschied das Amtsgericht München am 26. Februar 2013 (AZ: 114 C 31118/12), wie die Deutsche Anwaltsankunft mitteilt.

Die Eigentümer zweier Grundstücke waren in Streit geraten. Grund war ein alter Lindenbaum mit großer Krone, der auf dem Grundstück ei-

nen Ehepaars stand, etwa zehn bis zwölf Meter entfernt von der Grundstücksgrenze ihrer Nachbarin. Mehrmals im Jahr, so beschwerte sich die Nachbarin, sei das Grundstück durch Blüten, Samen, Blätter und Äste des Lindenbaums in einem Radius von mindestens 30 Metern bedeckt, im Herbst bilde sich eine mehr als zehn Zentimeter dicke Schicht aus Blättern. Nicht nur der gepflegte Rasen und der Gemüsegarten seien bedeckt, sondern auch die Regenrinnen verstopft. Zudem bildeten sich auf der Garagenzufahrt und vor dem Garagentor Laubhaufen. Die Pflege des Gartens sei dadurch erheblich erschwert. Sie müsse die Regenrin-

nen mindestens drei- bis viermal im Jahr reinigen und jährlich Tonnen von Laub entsorgen. Für all diese Mühen sei es nur angemessen, wenn sie jährlich 500 Euro erhalte.

Das komme nicht infrage, entgegnete das Ehepaar. Die Laubmengen, die entsorgt werden müssten, beträfen den gesamten Laubfall auf dem Grundstück der Nachbarin und stammten keinesfalls überwiegend von ihrem Lindenbaum.

Die Klage kam Ende 2012 vor das Amtsgericht München. Die zuständige Richterin wies die Forderung nach einer „Laubrente“ ab:

Grundsätzlich könne zwar ein Grundstückseigentümer einen finanziellen Ausgleich verlangen, wenn von dem Nachbargrundstück Einwirkungen ausgingen, die ortsüblich seien und die Benutzung wesentlich beeinträchtigten. Das Abfallen von Lindenlaub und -blüten auf ein Nachbargrundstück könne grundsätzlich eine solche Einwirkung sein. Für die Beurteilung, ob eine Beeinträchtigung vorliege, diene als Maßstab das Empfinden eines verständigen Durchschnittsbenutzers. Für ein Wohngrundstück sei maßgeblich, ob das Wohnen an Annehmlichkeit verliere und der Grundstückswert dadurch gemindert werde. Vorliegend sei das Grundstück im Frühjahr mit Blüten und im Herbst mit Laub des Lindenbaums bedeckt, es handele sich daher um jahreszeitlich bedingte und beschränkte Einwirkungen. Ein durchschnittlich empfindender und denkender Anwohner ohne besondere Empfindlichkeit würde die geschilderten Beeinträchtigungen ohne Entschädigungsvorhaben hinnehmen. Auch prägen grüne Grundstücke die Gegend. Die Mehrheit der Grundstücke sei mit Bäumen unterschiedlicher Art bepflanzt, darunter auch Lindenbäume.

Das Ehepaar könne die von dem Lindenbaum ausgehenden Einwirkungen auch nicht durch wirtschaftlich zumutbare Maßnahmen verhindern. Darüber hinaus spreche das gewachsene Umweltbewusstsein in weiten Teilen der Bevölkerung, das das Anpflanzen und Halten von Bäumen auch in Wohngebieten als erstrebenswert ansehe, gegen eine Beeinträchtigung der Nachbarin in der ortsüblichen Benutzung ihres Grundstücks über das zumutbare Maß hinaus. Sie genieße das Wohnen im Grünen als Lagevorteil, daher müsse sie den damit verbundenen Nachteil der erhöhten Grundstücksverschmutzung durch pflanzliche Bestandteile in Kauf nehmen.



Zuviel Laub aus Nachbars Garten kann möglicherweise zu Streitigkeiten führen.

Foto: Fotolia

www.StBin-Schmitt.de  
**STEUERKANZLEI**  
**MANUELA SCHMITT**  
 Existenzgründungen  
 kompetente Steuerberatung  
 Buchführung & Personalwesen  
 Jahresabschlüsse & Steuererklärungen  
 Wir engagieren uns für Sie  
 Zugspitzstraße 23, 82223 Eichenau  
 Tel. 0 81 41 / 5 37 20 88, info@StBin-Schmitt.de

Dipl.-Finanzw. (FH)  
**Maria M. Fechter** Steuerberaterin  
 Rothschaiger Straße 19 • 82256 Fürstenfeldbruck  
 Telefon 08141/346223 • Fax 08141/346224  
 www.steuerfechter.de  
**Tätigkeitsschwerpunkte:**  
 – Jahresabschlüsse und Steuererklärungen für kleine und mittlere Unternehmen und Freiberufler  
 – Finanz- und Lohnbuchhaltungen  
 – Einkommensteuererklärungen  
 – Erbschafts- und Schenkungssteuerfragen

**Dr. Thomas Schröcksnadl** Rechtsanwalt  
**Familienrecht Handels- und Gesellschaftsrecht Erbrecht**  
 Marienplatz 20 • 80331 München  
 Telefon 0 89/23 07 70 66 • Telefax 0 89/23 07 70 68  
 Römerstraße 27 • 82205 Gilching  
 Telefon 0 81 05/7 78 13 • Telefax 0 81 05/37 75 77  
 www.ra-drs.com • ts@ra-drs.com

**Kanzlei für Arbeitsrecht**  
 (Kündigung, Vertragsaufhebung, Vergütung u. a.)

**KLEINE ♦ STRENG ♦ HAIDACHER**  
**RECHTSANWALTPARTNERSCHAFT**  
 Leonhardsplatz 4a Tel. 081 41/51 04-0  
 82256 Fürstenfeldbruck Fax 081 41/51 04-20  
 kanzlei@ksh-rechtsanwaelte.de  
 www.ksh-rechtsanwaelte.de  
**Familienrecht, Erbrecht, Arbeitsrecht, Mietrecht, Wohnungseigentumsrecht, Vertragsrecht, Verkehrsrecht, Strafrecht und Forderungszug**

**Rechtsanwältin Gabriele Lindhofer**  
 Fachanwältin für Familien und Versicherungsrecht  
 Industriestraße 31  
 „Im Stockwerk“  
 82194 Gröbenzell  
 Telefon 081 42/4433510  
**Nächster Vortrag:**  
 4. Dezember 2013, Beginn 20.00 Uhr, Eintritt € 5,00  
 „Die nichteheliche Lebensgemeinschaft“  
 www.kanzlei-lindhofer.de

**STEUERBERATER VEREIDIGTER BUCHPRÜFER**  
**Martin Vierthaler**  
 Landsberger Straße 469 • 81241 München  
 Telefon 0 89/83 55 65 • Fax 0 89/8 34 03 33  
 Privat: Wettersteinstraße 53 • 82223 Eichenau  
 Telefon 0 81 41/3 70 33 • Fax 0 81 41/3 84 35  
 E-Mail: Martin.Vierthaler@t-online.de  
 Beratung in allen steuerlichen und betriebswirtschaftlichen Angelegenheiten, bei Existenzgründung und Vermögensanlagen.

**KÄSER – TRINKL & ROICK**  
 Steuerberatungsgesellschaft mbH  
**Allgemeine Tätigkeiten:**  
 • Finanz- und Lohnbuchhaltung, Belegbuchung online  
 • Jahresabschlüsse  
 • Unterstützung bei Betriebsprüfungen  
 • Steuererklärungen  
 • Spezialabteilung Einkommensteuer für Arbeitnehmer/Rentner mit zusätzlichen Einkünften (V+V, Renten, Kapitalvermögen)  
**Interessenschwerpunkte:**  
 • Beratung und Planung der Unternehmensnachfolge  
 • Vermögensübergaben  
 • Existenzgründungsberatung (Investition und Finanzierung)  
 • Steuerstellungsberatung  
**Im Focus:**  
 • Photovoltaikanlagen  
 • Erbschaft- und Schenkungssteuer  
**Wir beraten Sie gerne!**  
 Zugspitzstraße 24 a 82256 Fürstenfeldbruck www.ktr-steuer.de  
 Fon: 49(0)8141/32010  
 Fax: 49(0)8141/15381  
 info@ktr-steuer.de

## Kündigungsrecht wirksam ausgeschlossen – Mieterbund begrüßt BGH-Entscheidung

Die Entscheidung ist richtig, schafft Klarheit und zeigt Möglichkeiten auf, wie beim Abschluss des Mietvertrages das Kündigungsrisiko, insbesondere in Einliegerwohnungen oder Zweifamilienhäusern, begrenzt werden kann, kommentierte der Direktor des Deutschen Mieterbundes (DMB), Lukas Siebenkotten, das heutige Urteil des Bundesgerichtshofs (BGH VIII ZR 57/13).

Mieter und Vermieter hatten ursprünglich bei Abschluss des Mietvertrages vereinbart:

„Die (Vermieterin) wird das Mietverhältnis grundsätzlich nicht auflösen. Sie kann jedoch in besonderen Ausnahmefällen das Mietverhältnis schriftlich unter Einhaltung der gesetzlichen Fristen kündigen, wenn wichtige berechnete Interessen der Vermieterin eine Beendigung des Mietverhältnisses notwendig machen.“

In der Folgezeit wurde das Mietshaus zweimal verkauft. Der letzte Käufer kündigte und stützte sich dabei unter anderem auf ein Sonderkündigungsrecht. Danach darf der Vermieter auch ohne ein berechtigtes Interesse, wie Eigenbedarf, kündigen, wenn der Mieter

in einem Haus mit höchstens zwei Wohnungen lebt, von denen eine der Vermieter selbst bewohnt.

Der BGH entschied jetzt, dass die auf das Sonderkündigungsrecht gestützte Kündigung durch die im Mietvertrag enthaltene Kündigungsbeschränkung ausgeschlossen sei. Daran habe sich auch durch den Verkauf des Hauses nichts geändert. Der Erwerber trete anstelle des Vermieters in alle Rechte und Pflichten aus dem Mietverhältnis ein. Er müsse demzufolge auch die ursprünglich vereinbarte Kündigungsbeschränkung gegen sich gelten lassen.

Siebenkotten: „Mieter, die mit ihrem Vermieter in einem Ein- oder Zweifamilienhaus unter einem Dach leben, wohnen auf einem Pulverfass. Der Vermieter kann hier ohne Kündigungsgründe, wie zum Beispiel Eigenbedarf oder wirtschaftliche Verwertung, das Mietverhältnis beenden. Schutz bieten Kündigungsbeschränkungen oder die Vereinbarung eines Kündigungsvorbehalts. Bei der Formulierung der vertraglichen Regelung helfen die örtlichen Mietervereine.“

## Resturlaub ist umzurechnen

Kein Verlust von Urlaubsansprüchen beim Wechsel von Vollzeit zu Teilzeit

Nach dem Bundesurlaubsgesetz (kurz BUrlG) hat ein Arbeitnehmer 24 Werktage Urlaub, wobei als Werktage alle Kalendertage gelten, die keine Sonn- oder gesetzliche Feiertage sind. Das BUrlG geht somit von einer 6-Tage-Woche aus. Der 4-wöchige Mindesturlaub ergibt sich somit durch Teilen der Urlaubstage durch die Werktage (24 Tage: 6 Tage/Woche = 4 Wochen). Wird jedoch in einer kürzeren Woche (z.B. 5-Tage-Woche) gearbeitet, muss man eine Umrechnung durch Multiplizieren der 4 Wochen Mindesturlaub mit der Anzahl der Arbeitstage pro Woche vornehmen (z.B. 4 Wochen x 5 Arbeitstage/Woche = 20 Arbeitstage). Hat ein Arbeitnehmer Resturlaub (z.B. 15 Tage) und wechselt von einer Vollzeit- in eine Teilzeittätigkeit (z.B. 3-Tage-Woche), ist der Resturlaub auf die neue Arbeitszeit umzurechnen. Dabei könnte man die Resturlaubstage durch die Arbeitstage pro Woche teilen (z.B. 15 Tage : 5 Arbeitstage/Woche = 3 Wochen) und die Resturlaubstage erhalten. Die Resturlaubstage wären mit der neuen Anzahl an Arbeitstagen pro Woche zu multiplizieren (z.B. 3 Wochen x 3 Arbeitstage/Woche = 9 Arbeitstage). Das Urlaubsentgelt wäre geringer (z.B. zu bezahlen sind 9 Tage statt 15 Tage). Der Europäische Gerichtshof (kurz EuGH) hat dieser Berechnung eine Absage erteilt, weil die für den Arbeitnehmer ungünstige Umrechnungsmethode

gegen Europarecht verstößt (EuGH, Beschluss vom 13.06.2013, C-415/12). Der EuGH hat entschieden, dass der Übergang von Voll- zu Teilzeit weder zu einer Reduzierung des Urlaubsanspruch führen darf, noch dass bereits erworbener Urlaub mit geringerem Urlaubsentgelt verbraucht wird. Die Umrechnung ist demzufolge so vorzunehmen, dass die Resturlaubstage durch die neue Anzahl an Arbeitstagen pro Woche zu teilen ist (z.B. 15 Resturlaubstage : 3 Arbeitstage/Woche = 5 Wochen). Das führt zwar zu einem größeren Resturlaubskonto, welches den Arbeitnehmer jedoch finanziell in Hinblick auf das Urlaubsentgelt nicht besser stellt. Hinweis: Zwar gilt die Rechtsprechung des EuGH nur für den zwingenden vierwöchigen Mindesturlaub und in Arbeits- und Tarifverträgen können für den darüber hinausgehenden Urlaubsanspruch abweichende Regelungen getroffen werden. Aber sofern die Arbeits- und Tarifverträge keine Regelung für die Umrechnung des Mehrurlaubes vorsehen – wie meistens – richtet sich dieser Mehrurlaub nach den Regelungen des BUrlG und somit nach der Entscheidung des EuGH. Folglich wäre die günstige Umrechnung auch auf den Mehrurlaub anzuwenden. Rechtsanwältin Kleine, Streng und Haidacher, 82256 Fürstenfeldbruck, Telefon: 08141 / 51040

## Typisierende Regelung

Ein Studium während des Zivildienstes verlängert den Anspruch auf Kindergeld

Die für den Bezug von Kindergeld maßgebliche Altersgrenze von 25 Jahren verlängert sich auch dann um einen der Dauer des vom Kind geleisteten Grundwehr- oder Zivildienstes entsprechenden Zeitraum, wenn auch während der Dauer des Dienstes Kindergeld gezahlt worden ist, weil das Kind zeitgleich für einen Beruf ausgebildet wurde.

Nach dem Abitur im Juni 2004 leistete der Sohn des Klägers von November 2004 bis Juli 2005 neun Monate Zivildienst. Daneben war er im Wintersemester 2004/2005 von Oktober 2004 bis März 2005 sechs Monate an einer Universität im Fachbereich Mathematik immat-

rikuliert. Im Oktober 2005 begann er mit dem Studium der Physik. Im April 2010 vollendete er sein 25. Lebensjahr. Der Kläger erhielt für seinen Sohn – auch für die gesamte Zeit des Zivildienstes – bis einschließlich April 2010 Kindergeld. Die Familienkasse hob die Festsetzung des Kindergeldes für den jedenfalls noch bis zum 31.8.2010 immatrikulierten Sohn ab Mai 2010 auf, weil die Altersgrenze überschritten sei.

Die anschließende Klage hatte nur zum Teil Erfolg. Das Finanzgericht war der Ansicht, der Verlängerungszeitraum sei um die tatsächliche Dauer des neben dem Zivildienst betriebenen Studiums (sechs Monate) zu kürzen. Für die restliche Dauer

des Zivildienstes (drei Monate) verlängere sich dagegen der Bezug des Kindergeldes.

### BFH: Verlängerung um gesamte Dauer des Zivildienstes

Auf die Revision des Klägers hob der BFH das Urteil auf. Kindergeld werde grundsätzlich nur bis zur Vollendung des 25. Lebensjahrs gewährt. Über diese Altersgrenze hinaus werde ein Kind gemäß § 32 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 EStG ausnahmsweise berücksichtigt, wenn es den gesetzlichen Grundwehrdienst oder den Zivildienst geleistet hat. Der Endzeitpunkt für die Gewährung des Kindergeldes werde in diesem Fall um einen der Dauer

des geleisteten Dienstes entsprechenden Zeitraum (im Streitfall neun Monate) hinausgeschoben. Der Gesetzgeber, so der BFH, habe in § 32 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 EStG eine typisierende Regelung getroffen mit dem Zweck, eine durch die Ableistung des Dienstes im Regelfall eingetretene Ausbildungsverzögerung zu kompensieren.

Entgegen der Auffassung des FG sei insoweit nicht darauf abzustellen, ob und in welchem Umfang sich durch die Dienstzeit die Ausbildung für einen Beruf im konkreten Fall tatsächlich verzögert habe (BFH-Urteil vom 5.9.2013, XI R 12/12).

## KFM Rechtsanwälte

Planegger Straße 18 • 82110 Germering  
 Telefon 089/894 37 37 0 • Fax 089/894 37 37 37  
 www.kfm-rechtsanwaelte.de

**Hermann M. Kögler**  
**Dr. Bernhard Müller**

Mietrecht, Verkehrsrecht, Fachanwalt für Familienrecht Erbrecht, Gesellschaftsrecht, Arbeitsrecht, Insolvenzrecht

kögler  
 müller



**Steuerkanzlei Sandner & Margreiter**  
 Augsburgener Straße 17  
 82194 Gröbenzell  
 Telefon 08142/6505742  
 Telefax 08142/6505744  
 margreiter.robart@t-online.de  
 www.steuerkanzlei.de/margreiter-sandner  
**Unsere Steuerberatungsprofis sind für Sie da.**  
**Unser Portfolio umfasst:**  
 • klassische Steuerberatung  
 • Finanzbuchhaltung  
 • Lohn- und Gehaltsabrechnungen  
 • Steuererklärungen  
 • Jahresabschlüsse  
 • Bewertungsleistungen  
**Wir beraten Sie bei:**  
 • Existenzgründungen  
 • Umstrukturierungen in der Körperschaft  
 • Sanierungen  
 • finanzgerichtliche Verfahren  
 • Unternehmensnachfolge