

## Amtsgericht Sonthofen



In dem Rechtsstreit

**Kuhne** Sven, Kalvarienbergstraße 70, 87509 Immenstadt  
- Kläger -

Prozessbevollmächtigte:



gegen

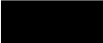


- Beklagter -

Prozessbevollmächtigter:



wegen Schadensersatz

erlässt das Amtsgericht Sonthofen durch die Richterin am Amtsgericht  am 29.01.2024  
folgenden

## Beschluss

Der Antrag des Klägers vom 21.09.2023 auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe wird abgelehnt.

## Gründe

Die beabsichtigte Rechtsverfolgung bietet keine hinreichende Aussicht auf Erfolg, § 114 ZPO.

An die Prüfung der Erfolgsaussichten sind zwar keine überspannten Anforderungen zu stellen. Hinreichende Aussicht auf Erfolg besteht bereits dann, wenn das Gericht den Rechtsstandpunkt der Partei, die um Prozesskostenhilfe nachsucht, für vertretbar hält und von der Möglichkeit der Beweisführung überzeugt ist (BGH NJW 1994, 1160). Bei der Beantwortung der Frage, ob in tatsächlicher Hinsicht eine Möglichkeit der Beweisführung besteht, genügt es für die Bejahung der

Erfolgsaussicht grundsätzlich, dass eine Beweisaufnahme ernsthaft in Betracht kommt und keine konkreten und nachvollziehbaren Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass die Beweisaufnahme mit großer Wahrscheinlichkeit zum Nachteil der bedürftigen Partei ausgehen wird (BeckOK ZPO/Reichling, 51. Ed. 1.12.2023, ZPO § 114 Rn. 31). Beruft sich die bedürftige Partei allein auf das Beweismittel der Parteivernehmung und ist angesichts der Einlassung des Gegners nicht zu erwarten, dass dieser die streitige Behauptung bestätigt, so ist die Erfolgsaussicht zu verneinen (OLG Düsseldorf OLGR 1993, 218).

Der Mieter, der einen Schadensersatzanspruch aus einer Vertragsverletzung geltend macht, hat – wie auch sonst der Anspruchsteller, der aus einer ihm günstigen Norm Rechte herleitet – die Tatsachen, die die Pflichtverletzung begründen, als Voraussetzung des Schadensersatzanspruchs darzulegen und im Bestreitensfalle zu beweisen (stRspr; BGH NJW 2005, 2395; NJW-RR 1990, 1422). Die Beweislastverteilung zu Lasten des Mieters gilt auch im Falle der Geltendmachung von Schadensersatz aufgrund einer behaupteten vorgetäuschten Eigenbedarfskündigung. Dem Mieter obliegt es daher, zu beweisen, dass die vom Vermieter zur Begründung des Eigenbedarfs angegebenen Tatsachen nicht zutreffen. Der Umstand, dass es sich bei dem behaupteten Fehlen der Nutzungsabsicht des Vermieters um eine innere, negative Tatsache handelt, deren Nachweis dem Mieter im Einzelfall Schwierigkeiten bereiten kann, führt zu keiner Umkehr der Beweislast (vgl. BeckOK MietR/Siegmund, 34. Ed. 1.11.2023, BGB § 573 Rn. 92). **Wird die vom Vermieter behauptete beabsichtigte Nutzung nach dem Auszug des Mieters nicht umgesetzt, liegt der Verdacht nahe, dass der Bedarf nur vorgeschoben gewesen ist.** In diesem Fall ist es dem Vermieter zuzumuten, substantiiert und plausibel („stimmig“) darzulegen, aus welchem Grund der mit der Kündigung vorgebrachte Bedarf nachträglich entfallen sein soll; **an diese sekundäre Darlegung(slast) sind strenge Anforderungen zu stellen** (BGH NJW 2017, 2819 mwN).

Vorliegend behauptet der Kläger, der mit der streitgegenständlichen Kündigung vom 20.08.2020 behauptete Eigenbedarf der Tochter des Beklagten sei lediglich vorgetäuscht worden. Grund für die Kündigung seien vielmehr Auseinandersetzungen zwischen den Parteien gewesen, die sich ab dem Einzug neuer Mieter in die Dachgeschosswohnung ab Juni 2020 entwickelt hätten. Trotz der Bekundung im September 2022, dass die Tochter weiterhin Interesse an der Wohnung habe, sei diese nicht eingezogen, sodass der Eigenbedarf lediglich vorgetäuscht gewesen sei.

Die Tochter des Beklagten ist unstreitig nicht in die ehemals vom Kläger bewohnte Wohnung eingezogen. Es liegt somit nach der oben zitierten Rechtsprechung des BGH der Verdacht nahe, dass der Eigenbedarf seitens des Beklagten lediglich vorgeschoben wurde. Der Beklagte hat somit im Rahmen einer **sekundären Darlegungslast substantiiert und plausibel darzulegen**, aus welchem Grund der Bedarf nachträglich entfallen sei. **Dem ist der Beklagte vollumfänglich nachgekommen.** Mit Schreiben vom 20.08.2020 erfolgte unstreitig die streitgegenständliche Kündigung des Mietverhältnisses zum 31.05.2021. Der Beklagte trägt insofern substantiiert und vollkommen plausibel vor, dass der Beklagte [REDACTED] versetzt worden sei, wohin ihm seine Ehefrau und sein Sohn im August 2021 gefolgt seien. Die Tochter [REDACTED] hingegen, die das [REDACTED] besucht habe, sei in Deutschland geblieben, um dort im Sommer 2022 ihr Abitur abzulegen. Da die streitgegenständliche Wohnung zu diesem Zeitpunkt noch nicht vom Kläger herausgegeben worden sei, habe der Beklagte für seine Tochter zunächst ein möbliertes Zimmer [REDACTED] und später ein möbliertes Zimmer [REDACTED] angemietet. Im Rahmen des Räumungsrechtsstreits wurde in der mündlichen Verhandlung am 22.12.2021 ein Räumungsvergleich geschlossen, im Rahmen dessen sich der Kläger zur Räumung und Herausgabe der Wohnung bis 31.12.2022 verpflichtete. Nachdem der Kläger mit E-Mail vom 20.10.2022 wenig Anstalten zum Auszug habe erkennen lassen, habe sich die Tochter des Klägers schließlich zu einem Umzug in eine Wohngemeinschaft entschieden. Diese sei nicht mehr bereit gewesen, sich vom Kläger Steine in ihren Weg legen zu lassen.

**Der vom Beklagten dargestellte Ablauf ist vollkommen nachvollziehbar und in sich schlüssig.** Insbesondere erscheint es absolut nachvollziehbar, dass sich die Lebensumstände der Tochter des

Beklagten innerhalb des langen Zeitraums, der zwischen dem Ablauf der Kündigungsfrist (31.05.2021) und der tatsächlich erfolgten Räumung (Ende Dezember 2022/Anfang Januar 2023) derart geändert haben, dass ein ehemals bestehender Bedarf nunmehr nicht mehr gegeben ist.

Die Beweislast verbleibt somit beim Kläger. Beweis hat der Kläger lediglich in Form der Parteivernehmung angeboten.

**Dem Kläger wird es somit mit überwiegender Wahrscheinlichkeit nicht gelingen den Beweis zu erbringen, dass die vom Beklagten zur Begründung des Eigenbedarfs angegebenen Tatsachen nicht zutreffen.**

Die beabsichtigte Rechtsverfolgung bietet in der Folge keine ausreichende Aussicht auf Erfolg.

Der Antrag auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe war daher abzulehnen.

### **Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen die Entscheidung kann sofortige Beschwerde (im Folgenden: Beschwerde) eingelegt werden.

Die Beschwerde ist nur zulässig, wenn der Streitwert der Hauptsache 600 Euro übersteigt.

Die Beschwerde ist binnen einer Notfrist von **einem Monat** bei dem

Amtsgericht Sonthofen  
Prinz-Luitpold-Str. 2  
87527 Sonthofen

oder bei dem

Landgericht Kempten (Allgäu)  
Residenzplatz 4 - 6  
87435 Kempten (Allgäu)

einzulegen.

Die Frist beginnt mit der Zustellung der Entscheidung, spätestens mit dem Ablauf von fünf Monaten nach der Verkündung der Entscheidung.

Die Beschwerde ist schriftlich einzulegen oder durch Erklärung zu Protokoll der Geschäftsstelle eines der genannten Gerichte. Sie kann auch vor der Geschäftsstelle jedes Amtsgerichts zu Protokoll erklärt werden; die Frist ist jedoch nur gewahrt, wenn das Protokoll rechtzeitig bei einem der oben genannten Gerichte eingeht. Eine anwaltliche Mitwirkung ist nicht vorgeschrieben.

Die Beschwerdeschrift muss die Bezeichnung der angefochtenen Entscheidung sowie die Erklärung enthalten, dass Beschwerde gegen diese Entscheidung eingelegt werde.

Rechtsbehelfe können auch als **elektronisches Dokument** eingereicht werden. Eine einfache E-Mail genügt den gesetzlichen Anforderungen nicht.

Rechtsbehelfe, die durch eine Rechtsanwältin, einen Rechtsanwalt, durch eine Behörde oder durch eine juristische Person des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihr zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse eingereicht werden, sind **als elektronisches Dokument** einzureichen, es sei denn, dass dies aus technischen Gründen vorübergehend nicht möglich ist. In diesem Fall bleibt die Übermittlung nach den allgemeinen Vorschriften zulässig, wobei die vorübergehende Unmöglichkeit bei der Ersatzeinreichung oder unverzüglich danach glaubhaft zu machen ist. Auf Anforderung ist das elektronische Dokument nachzureichen.

Elektronische Dokumente müssen

- mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder
- von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg eingereicht werden.

Ein elektronisches Dokument, das mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen ist, darf wie folgt übermittelt werden:

- auf einem sicheren Übermittlungsweg oder
- an das für den Empfang elektronischer Dokumente eingerichtete Elektronische Gerichts- und Verwaltungspostfach (EGVP) des Gerichts.

Wegen der sicheren Übermittlungswege wird auf § 130a Absatz 4 der Zivilprozessordnung verwiesen. Hinsichtlich der weiteren Voraussetzungen zur elektronischen Kommunikation mit den Gerichten wird auf die Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung - ERVV) in der jeweils geltenden Fassung sowie auf die Internetseite [www.justiz.de](http://www.justiz.de) verwiesen.

gez.

██████████

Richterin am Amtsgericht



Für die Richtigkeit der Abschrift  
Sonthofen, 29.01.2024

██████████

Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle