

## Amtsgericht Sonthofen

Prinz-Luitpold-Str. 2  
87527 Sonthofen

Sven Kuhne  
Kalvarienbergstr. 70  
87509 Immenstadt  
Tel.: 0 83 23 / 515 47  
Mobil: 0171 / 452 10 46  
svenkuhne@t-online.de

---

Sven Kuhne | Kalvarienbergstr. 70 | 87509 Immenstadt

Immenstadt, 13.04.2024

**Az.: 2 C 385/23 AG Sonthofen**

In Sachen

Kuhne, Sven, Kalvarienbergstraße 70, 87509 Immenstadt  
- Kläger und Beschwerdeführer -

gegen



- Beklagter, im Beschwerdeverfahren nicht beteiligt -

wegen Schadensersatz und Schmerzensgeld

**hier: Ablehnung Prozesskostenhilfe-Antrag**

Hiermit wird nach § 321a I ZPO gegen den Beschluss des Amtsgerichts Sonthofen vom 29.01.2024 i. V. m. dem Beschluss des Landgerichts Kempten vom 15.03.2024, Zugang bei dem Kläger am 02.04.2024 (Beweis: Anlage1)

### **Anhörungsrüge**

mit

### **Gegenvorstellung**

erhoben. Die Frist nach § 321a II Satz 1 ZPO ist bis Ablauf des 16.04.2024 gewahrt. Der Anspruch des Beschwerdeführers auf rechtliches Gehör - Art. 103 GG - ist in der angegriffenen Entscheidung in entscheidungserheblicher Weise verletzt.

### **Gründe:**

*"Die Bewilligung von Prozesskostenhilfe setzt gemäß § 166 Abs. 1 Satz 1 VwGO i.V.m. § 114 Abs. 1 Satz 1 ZPO unter anderem voraus, dass die beabsichtigte Rechtsverfolgung hinreichende Aussicht auf Erfolg bietet. Ausgehend von den verfassungsrechtlichen Vorgaben, dem*

*Unbemittelten einen weitgehend gleichen Zugang zu Gericht zu ermöglichen und die eigentliche Prüfung der Sach- und Rechtslage nicht aus dem Hauptsacheverfahren in das Nebenverfahren der Prozesskostenhilfe vorzuverlagern, dürfen die Anforderungen an eine hinreichende Erfolgsaussicht nicht überspannt werden. Es genügt eine gewisse Erfolgswahrscheinlichkeit, die bereits dann gegeben ist, wenn ein Obsiegen ebenso in Betracht kommt wie ein Unterliegen (vgl. Happ in Eyermann, VwGO, 15. Aufl. 2019, § 166 Rn. 26 m.w.N.)."*

Ausgehend von diesen höchstrichterlich anerkannten Maßstäben, hat das Amtsgericht seinen Entscheidungsspielraum bei der Prüfung der Erfolgsaussichten für die Bewilligung von Prozesskostenhilfe unzulässig beschränkt. Dabei ist ebenso anerkannt, dass es in einem derartigen Schadenersatzverfahren für die Bewilligung von Prozesskostenhilfe dem Antragsteller genügt, den Eigenbedarf zu erschüttern, indem er nachweist, dass die begünstigte Person nicht eingezogen ist. Diesem Erfordernis ist der Kläger mit den vorgelegten Lichtbildern vollumfänglich nach gekommen. Ob sich die Einlassungen des Beklagten hierzu letztlich bewahrheiten, oder widerlegt werden können, ist nicht im Prozesskostenhilfe-Prüfungsverfahren sondern im Hauptsacheverfahren zu klären.

Das Amtsgericht erklärt zwar, dass an die Erfolgsaussichten bei der Prozesskostenhilfe-Prüfung keine überspannten Anforderungen zu stellen sind und bejaht, dass für ausreichende Erfolgsaussichten eine Beweisaufnahme ernsthaft in Betracht kommt, verneint dies dann aber sofort, wenn sich die bedürftige Partei nur auf das Beweismittel der Parteivernehmung beruft. Aus diesem Schriftsatz dürften genügend Anhaltspunkte für eine Beweisaufnahme hervor gehen, und es trifft auch nicht zu, dass sich der Kläger, wie vom Amtsgericht ausgeführt, nur auf das Beweismittel der Parteivernehmung berufen hätte. Er hat den Nachweis erbracht, dass die begünstigte Tochter nicht eingezogen ist, er hat den Nachweis erbracht, dass die streitgegenständliche Wohnung nach seinem Auszug monatelang leer stand, er hat den Nachweis erbracht, dass nach diesem Leerstand eine fremde Person eingezogen ist und er hat bewiesen, dass es mit dem Räumungsablauf zusammenhängende gesundheitliche Entgleisungen seinerseits gegeben hat.

Der Kläger ist bereit sich hinsichtlich seines Gesundheitszustandes und der damit verbundenen gesundheitlichen Entgleisungen begutachten zu lassen.

All dies sind bereits zwingende Indizien dafür, dass der Eigenbedarf nur vorgeschoben war. Dass die Gegenseite dabei versucht die Dinge anders darzustellen ist legitim und liegt in der Natur eines Streitfalls wie diesem. Zu einer ordnungsgemäßen gerichtlichen Aufarbeitung gehört dann aber auch, festzustellen, welche Version nun der Wahrheit entspricht. Das kann aber nicht Aufgabe des Prozesskostenhilfe-Prüfungsverfahrens sein, sondern muss durch entsprechende Ermittlungen im Hauptsacheverfahren geklärt werden. Dem genügt sicher nicht, dass man im Prozesskostenhilfe-Prüfungsverfahren den z. T. frei erfundenen Geschichten einer Partei einfach mehr Glauben schenkt und damit dann den Prozesskostenhilfe-Antrag ablehnt.

Die Ausführungen des Amtsgerichts, dass sich der Kläger nur auf das Beweismittel der Parteivernehmung berufen hätte, tragen die Entscheidung zur Prozesskostenhilfe-Ablehnung jedenfalls nicht. Hierzu gibt das Amtsgericht auch noch eine über 30 Jahre alte Entscheidung des OLG Düsseldorf frei wider, Zitat Amtsgericht: *"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)."* Tatsächlich steht in dem Leitsatz der Entscheidung, Zitat: *"Die genannte Voraussetzung ("wenn bei Würdigung aller Umstände mit einem der bedürftigen Partei günstigen Beweisergebnis nicht ernstlich zu rechnen ist; Ziff. 1 des Leitsatzes) ist erfüllt, wenn die beweisbelastete arme Partei sich nur auf die Parteivernehmung des Gegners stützt und konkrete Umstände nicht erwarten lassen, daß dieser seine Einlassung ändert."*

Dies ist für den Kläger vordergründig für den damaligen Fall unter Umständen nachvollziehbar, aber, es ist nicht der Kläger der beweisbelastet ist, sondern, es ist, nachdem der Kläger den Eigenbedarf erschüttert hat, der Beklagte in der Beweispflicht, nachvollziehbar und substantiiert darzulegen, warum der Eigenbedarf nicht vorgeschoben sein soll. Es wird unterstellt, dass gerichtsbekannt ist, dass daran hohe Anforderungen zu stellen sind. Einfach eine kreative Geschichte zu erzählen, genügt dem sicher nicht. Kein einziger Beweis wurde seitens der Gegenseite vorgelegt, der deren Einlassungen hätte stützen, geschweige denn tragen können. Demgegenüber hat der Kläger, wie bereits dargelegt, sehr wohl konkrete Umstände und Beweise vorgetragen, die den Eigenbedarf massiv erschüttern. Zudem kommt, dass zu dem oben zitierten Leitsatz nach über 30 Jahren (Aufbewahrungsfrist) mit vertretbarem Aufwand kein Langtext mehr beschaffbar ist, weder bei juris.de noch bei dem OLG Düsseldorf, sodass unklar bleibt, ob dieser Leitsatz in dem vorliegend Fall überhaupt einschlägig wäre.

Hier wird der Anspruch **des Klägers auf rechtliches Gehör bereits erstmalig verletzt**, indem das Amtsgericht annimmt, dass einerseits die Einlassungen des Beklagten vom 02.11.2023 zum Prozesskostenhilfe-Antrag bereits als *"vollkommen nachvollziehbar und in sich schlüssig"* sein sollen, ohne diese einer eingehenden Plausibilitätsprüfung zu unterziehen und andererseits dem Kläger auch nicht die Gelegenheit gegeben wird, hierauf Stellung zu nehmen, um die Einlassungen in Zweifel ziehen zu können. Denn diese Einlassungen sind, bei nur geringfügig näherer Betrachtung, keineswegs plausibel und stimmig. Hätte diese Plausibilitätsprüfung stattgefunden, hätte bereits das Amtsgericht erkennen müssen, dass es in den Einlassungen des Beklagten zum Prozesskostenhilfe-Antrag allein, und erst Recht in Verbindung mit seinen Einlassungen aus der Kündigung und dem Räumungsverfahren, zu erheblichen Unstimmigkeiten gekommen ist. Diese hätten dann nach den eingangs zitierten Maßstäben automatisch zur Bewilligung von Prozesskostenhilfe führen müssen, da erst im Hauptsacheverfahren zu klären gewesen wäre, ob die Einlassungen des Beklagten tatsächlich stimmig sind, woraus sich die

Möglichkeit ergeben hätte, dass der Kläger doch obsiegen könnte. Allein diese Möglichkeit führt zur Bewilligung von Prozesskostenhilfe.

Im Folgenden wird zu den Ausführungen der beiden Gerichte zur Ablehnung des Prozesskostenhilfe-Antrags in Form der Anhörungsrüge mit Gegenvorstellung Stellung (Gegenvorstellung) genommen.

Da es dem Kläger aktuell praktisch unmöglich ist, die zur Fortführung des Verfahrens veranschlagten Gerichtskosten i. H. v. 972,- € vorzustrecken und auch - nach fernmündlicher Auskunft des Amtsgerichts Sonthofen - keine Ratenzahlung möglich ist, um in die Beweisaufnahme im Hauptsacheverfahren eintreten zu können, sieht sich der Kläger dabei auch gezwungen zu einzelnen Einlassungen der Gegenseite bereits an dieser Stelle näher einzugehen. Insgesamt soll den Gerichten damit die Möglichkeit eröffnet werden Zusammenhänge und Ungereimtheiten besser zu erkennen und somit ihre Entscheidung zur Ablehnung des Prozesskostenhilfe-Antrags zu überdenken:

1. Zunächst ist festzustellen, dass der am 22.12.2021 vor dem Amtsgericht Sonthofen geschlossene Vergleich nur unter dem zu dem Zeitpunkt immer noch behaupteten und somit für den damals Beklagten nach wie vor bestehenden Eigenbedarf geschlossen wurde. Es wäre nicht logisch, dass der Räumungsbeklagte einem Vergleich zugestimmt hätte, wenn er hätte davon ausgehen müssen, dass der Eigenbedarf gar nicht mehr besteht. Denn dann hätte er auf einer Fortsetzung des Mietverhältnisses bestanden, was die Fortsetzung des Räumungsklageverfahrens zur Folge gehabt hätte. Welchen Grund sollte der Räumungsbeklagte, nachdem er sich zuvor massiv gegen die Kündigung gewehrt hat, gehabt haben, dann plötzlich in der mündlichen Verhandlung einem Vergleich zuzustimmen, für den es keine Grundlage mehr gab, wenn er hätte davon ausgehen müssen, dass der Eigenbedarf da schon entfallen gewesen wäre? Dass der Eigenbedarfsgrund zu diesem Zeitpunkt weiter bestanden haben soll, wird von der Gegenseite auch mehrfach erklärt. Das geht beispielsweise aus dem Schriftsatz vom 30.11.2021 - also kurz vor der mündlichen Verhandlung - hervor. Hier heißt es, Zitat: *"Der Kläger benötigt die Wohnung für seine Tochter ...."*. Ebenso Schriftsatz vom 02.11.2023 (Schadenersatzverfahren). Hier heißt es, Zitat: *"... ist darauf hinzuweisen, dass sowohl zum Zeitpunkt der Kündigungserklärung als auch noch bei Ablauf der Kündigungsfrist der Kündigungsgrund des Eigenbedarfs vorlag. Dies auch noch, ..., zum Zeitpunkt der mündlichen Verhandlung und darüber hinaus."* (Hervorhebung vom Unterzeichner)

An keiner Stelle, weder aus dem Sitzungsprotokoll noch aus anderen Schriftsätzen, geht hervor, dass durch den Vergleich Einvernehmen mit dem Räumungsbeklagten hergestellt werden sollte, dass es keine Rolle mehr spielen würde, ob nun Eigenbedarf noch vorliegt oder nicht. Nur weil er davon ausgehen musste, dass der Eigenbedarf noch bestand, hat

er diesem Vergleich überhaupt erst zugestimmt, was ihm zudem die Richterin - auch im Angesicht eines massiven Nervenzusammenbruchs wegen des Verlustes seiner Wohnung, weswegen die Verhandlung auch ca. 20 min unterbrochen werden musste - nahe legte.

Bewohnt der Mieter die Wohnung nach Ablauf der Kündigungsfrist berechtigterweise weiter, z. B. wegen eines zwischenzeitlich geschlossenen Räumungsvergleichs, können Schadensersatzansprüche des Mieters auch dann begründet sein, wenn der Räumungsvergleich im Hinblick auf den geltend gemachten Eigenbedarf geschlossen worden ist. Diese Schadensersatzansprüche sind auch explizit im Sitzungsprotokoll verankert (Pkt. 7 Sitzungsprotokoll vom 22.12.2021), was allein schon Beweis dafür ist, dass eben kein Einvernehmen zu Bestehen oder Nichtbestehen hinsichtlich des Eigenbedarfs bestand bzw. besteht, da für den damaligen Räumungsbeklagten bereits zu erahnen war, dass die Tochter mit allergrößter Wahrscheinlichkeit nicht in die streitgegenständliche Wohnung einziehen wird. Dem Vergleich wurde daher auch nur unter der Bedingung zugestimmt, dass Schadensersatzansprüche, die sich aus dem Nichteinzug der Tochter ergeben werden, gerade nicht ausgeschlossen sein sollten.

Zeuge: [REDACTED] damaliger Vertreter des Räumungsbeklagten

Da zum Zeitpunkt des Vergleiches der Eigenbedarf zweifellos noch bestanden haben soll und der Vergleich dann auch vor diesem Hintergrund geschlossen wurde, es auch kein Einvernehmen darüber gab, ob nun Eigenbedarf noch eine Rolle spielt oder nicht, kann der Kläger (damaliger Räumungsbeklagter) mit seiner Behauptung, dass der Eigenbedarf nur vorgeschoben sei, auch nicht ausgeschlossen sein. Ein allgemeines Einvernehmen darüber, dass auf eine Beweisaufnahme zur Thematik, ob nun Eigenbedarf vorliegt oder nicht, verzichtet wird, gab und gibt es nicht, ist weder protokolliert noch sonst ersichtlich. Der Vergleich selbst ist dafür weder Indiz noch Beweis.

2. Desweiteren wird festgestellt, dass sich die Einlassungen des Beklagtenvertreters vom 02.11.2023 maßgeblich um die Versetzung des Beklagten [REDACTED] drehen, woraus sich der angelegte Eigenbedarf der Tochter begründen sollte. Hierzu wird von der Gegenseite ausgeführt: *"Es begannen Gespräche zwischen Herrn [REDACTED] und seinem Vorgesetzten bzw. dem Personalamt bezüglich einer dienstlichen Personalmaßnahme (Versetzung)."* Was zunächst auch noch keine räumliche Versetzung, die einen Eigenbedarf für die Tochter rechtfertigen würde, bedeuten muss.

Wann genau also diese Gespräche stattfanden und welche Zeugen diese bestätigen können, erscheint dem Amtsgericht offenbar unwichtig. Das Gericht begnügt sich mit der Aussage hierzu. Tatsächlich wäre eine Klärung in diesem Punkt von ganz entscheidender

Bedeutung gewesen, denn es macht einen erheblichen Unterschied, ob diese Gespräche - so sie denn überhaupt stattfanden - nun vor der Eigenbedarfskündigung im August 2020 stattfanden, oder erst danach. Da weder Zeugen noch Ort und genaue Zeitangaben zu diesen Gesprächen gemacht werden und in der Kündigung lediglich unspezifisch von, Zitat: *"einer anderweitigen dienstlichen Verwendung"* die Rede ist, geschweige denn, dass eine Versetzungsverfügung der Kündigung bereits beigelegt gewesen wäre, liegt der zwingende Verdacht nahe, dass diese angeblichen Versetzungsgespräche erst nach der Kündigung im August 2020 aufgenommen wurden, um nachträglich überhaupt erst einen Eigenbedarfsgrund kreieren zu können.

Untermauert wird dieser Verdacht noch durch die Tatsache, dass diese Versetzungsverfügung dann erstmalig im Räumungsverfahren mit Schriftsatz des Räumungsklägers vom 30.11.2021, also erst kurz vor der mündlichen Verhandlung und weit über ein Jahr nach der Kündigung, am 22.12.2021 bei Gericht vorgelegt wurde.

Verschärfend kommt noch hinzu, dass diese Verfügung unter Umständen sogar manipuliert sein könnte, indem - möglicherweise vorsätzlich - versucht wurde das Datum dieser Verfügung (oben rechts) mit einem handschriftlichen Zeichen unkenntlich zu machen. Misst man diesem Umstand keine Bedeutung bei, ist dies lediglich eine Versetzungsverfügung, die den Eigenbedarf der Tochter begründen sollte. Schaut man sich dieses Datum aber genauer an und vergrößert dies ausreichend, wird man feststellen, dass es sich hierbei um das Datum "10.12.2020" handelt. Jeder durchschnittliche und vernünftige Empfängerhorizont wird sich dann die Frage stellen: "Wie kann es sein, dass im August 2020 aufgrund einer Versetzung des Vermieters eine Wohnung wegen Eigenbedarf gekündigt wird, obwohl diese Versetzung - die auch nicht befohlen wurde, sondern die der Beklagte selbst betrieben hat - erst im November 2020 angekündigt und dann im Dezember 2020 verbindlich wurde." Bedauerlicherweise stellen sich die Gerichte diese Frage nicht, obwohl allein damit bewiesen wäre, dass es sich bei der Eigenbedarfskündigung allenfalls um eine unzulässige Vorratskündigung gehandelt hat (BGH Beschluss v. 11.10.2016 VIII ZR 300/15) und somit die ganze Kündigung rechtswidrig und mithin der Eigenbedarf vorgeschoben ist.

3. Dies wird dann auch noch mit den folgenden Ausführungen bestätigt, Zitat: *"... wie im Falle einer Versetzung mit dem Schulabschluss der Tochter ... zu verfahren sein wird."*. Damit wird also bestätigt, dass der Bedarf für die Tochter durch die Versetzung des Beklagten ██████████ begründet wird. Wenn nun aber diese Versetzung erst im November 2020 angekündigt und im Dezember 2020 erst verbindlich wurde, wie kann es dann sein, dass die Familie bereits im Sommer 2020 konkrete Pläne - zudem mit massiv einschneidenden Folgen für den Mieter - machte und mit der Kündigung auch umsetzte,

wie "im Falle einer Versetzung" mit der Zukunft der Tochter zu verfahren sei, obwohl doch zu dem Zeitpunkt (Sommer 2020) noch nicht mal absehbar war, dass es überhaupt zu einer Versetzung kommen könnte? Auch diese Frage erschloss sich den Gerichten bislang leider nicht.

4. Ebenso hätte im Hauptsacheverfahren mit den entsprechenden Ermittlungen geklärt werden können, inwieweit die wiederholt aufgestellte Behauptung der Gegenseite zutrifft, dass sich der Kläger vertragswidrig verhalten haben soll, womit der Kläger wohl in ein negatives Licht gerückt werden soll, und sich das Gericht dem offenbar anschloss. Richtig ist, dass sich der Kläger zu keinem Zeitpunkt vertragswidrig verhalten hat, denn es gab weder eine vertragliche Vereinbarung, dass der Kläger zu einem Zeitpunkt vor dem 31.12.2022 die Wohnung hätte herausgeben müssen, noch begründet allein die Kündigung rechtswirksam eine Auszugspflicht bereits bei Ablauf der Kündigungsfrist. Denn dass dieser widersprochen wurde, stellt keine Vertragswidrigkeit dar. Somit bewohnte der Kläger die Wohnung bis zu der Übergabe am 31.12.2022 zu jeder Zeit rechtmäßig.
5. Mit der weiteren Einlassung, Zitat: *"Da Herr Kuhne weiterhin, so mit E-Mail vom 20.10.2022 an Herrn [REDACTED] zu erkennen gab, dass er wenig Anstalten zum Auszug erkennen lassen wollte, entschied sich die Tochter des Herrn [REDACTED] schließlich zu einem Umzug in eine Wohngemeinschaft."*, wird erklärt, dass die Tochter nach der eMail des Klägers an den Beklagten vom 20.10.2022 zu dem Entschluss gekommen sei, sich anderweitig um Wohnraum zu bemühen, was vom Landgericht unreflektiert und ungeprüft übernommen wird, Zitat: *"Das Verhalten des jetzigen Beklagten hierauf (Anm.: auf die eMail des Klägers vom 20.10.2022), seine Tochter anderweitig unterzubringen, ist mehr als nachvollziehbar,.. ."*. Oberflächlich betrachtet, könnte man dem unter Umständen zustimmen, wenn die Sachlage tatsächlich so wäre. Wenn man aber bei etwas näherer Betrachtung herausgefunden hätte, dass die Tochter bereits seit Anfang Mai 2022 in [REDACTED] wohnte - also in über 100 km einfacher Straßenentfernung zur streitgegenständlichen Wohnung - , mutmaßlich von dort aus ihr Abitur in Kempten ablegte und dort danach bereits einer Ausbildung bei der [REDACTED] begegnete, wird klar, dass die eMail vom 20.10.2022 keinen Einfluss auf die Pläne der Tochter gehabt haben kann, und somit die Darstellung, dass sie sich nach der eMail vom 20.10.2022 um entschieden hätte, schlicht falsch ist. Einen Grund, sich vor Anfang Mai 2022 um zu entscheiden, hatte sie aber auch nicht, da ihr durch den Vergleich vom 22.12.2021 klar sein musste, dass sie die Wohnung erst Anfang Januar 2023 hätte beziehen können. Sie brauchte auch keinen Grund um sich um zu entscheiden, weil sie sich gar nicht um entscheiden musste, da sie ohnehin nie vorhatte, nach [REDACTED] in die Wohnung ihrer Eltern zu ziehen. Sie hat keinerlei Bezug zu der Wohnung, zu der Gegend, zu den

Nachbarn. Und ein vom Beklagten angekündigter Besichtigungstermin mit seiner Tochter fand auch nie statt, Zitat eMail vom 27.09.2020: *"Ich werde Dich in den nächsten Wochen um einen Besichtigungstermin in der Wohnung bitten, damit ich mit meiner Tochter im Vorfeld ihres Umzugs ggf. den Bedarf für notwendige Arbeiten bestimmen kann und sie sich auch mit den Gegebenheiten vor Ort vertraut machen kann."* Hätte sie tatsächlich dieser neuen Wohnung mit Freude entgegengefiebert, dann wäre doch zumindest anzunehmen gewesen, dass sie an einem solchen Termin ernsthaft interessiert gewesen wäre. Nun, da der Termin nie stattfand, ist dies eher ein weiteres Indiz dafür, dass sie gar kein Interesse an der Wohnung hatte, so wie es der Beklagte dem Kläger in einem Telefonat aus dem 1. Halbjahr 2020, als beide noch ein freundschaftliches Verhältnis pflegten, auch versicherte. Denn sie hätte hier ihr gesamtes Leben, fern von Freunden und Verwandten, allein komplett neu aufbauen müssen. Klingt dies logisch? Ausführungen dazu, warum gerade diese Wohnung so interessant für die Tochter sein sollte, sucht man in den Schriftsätzen der GS ohnehin vergebens.

Und welche *"Anstalten"* genau macht ein Mieter üblicherweise seinem Vermieter gegenüber, um ihm zu signalisieren, dass er bald ausziehen werde? Auch dies bleibt im Dunkeln. Aus den der eMail vom 22.10.2022 angehängten Anlagen (Hunderte Seiten Wohnungsanzeigen - online und analog (Zeitung)) sowie *"weit über 100 dokumentierte persönliche Kontakte"* (Zitat aus der eMail) wird mehr als deutlich, dass der Mieter alles menschenmögliche und weit über die Zumutbarkeitsgrenzen hinaus, unternommen hat, um geeigneten Wohnraum für sich und seinen Sohn zu finden. Die Liste der persönlichen Kontakte zur Wohnungssuche wurde dem beklagten Vermieter aus Datenschutzgründen nicht übermittelt, da hier Namen, Adressen und Kontaktdaten von Unbeteiligten erfasst sind. Diese Liste hatte bereits am 01.01.2022 einen Umfang von 55 Einträgen, was der damalige Vertreter des Klägers im Räumungsklageverfahren - [REDACTED] - ebenfalls bestätigen wird, da der damals Räumungsbeklagte ihm diese Liste zur Kontrolle mit eMail vom 01.01.2022 vorgelegt hatte. Am Ende umfasste diese Liste, die jederzeit auch bei Gericht vorgelegt werden kann, 126 Einträge.

Und als ob das alles noch nicht ausreichend Wohnraumbemühungen gewesen wären, sprach der Räumungsbeklagte den Vertreter des Räumungsklägers - Herrn [REDACTED] - bereits mit eMail vom 12.01.2022 direkt an, um ihn zu bitten, seinen Mandanten an sein Angebot, bei der Wohnungssuche behilflich sein zu wollen, zu erinnern, Zitat aus der eMail an den Vertreter [REDACTED] *"Sollte Herr [REDACTED] weiter zu seinem Angebot stehen, uns bei der Wohnungssuche unterstützen zu wollen, können Sie ihm gern ausrichten, dass wir diese Unterstützung nun annehmen würden, um somit vielleicht sogar einen früheren Auszugstermin realisieren zu können."* Diese Unterstützung wurde dem Mieter seitens seines Vermieters mit eMail vom 27.09.2020 angeboten, Zitat: *"Solltest Du für die*

*Wohnungssuche eine Unterstützung benötigen, so biete ich Dir gerne meine Mithilfe an."* Nichts dergleichen (Unterstützung bei der Wohnungssuche) ist tatsächlich je passiert.

Diese umfangreichen Wohnraumbemühungen nicht zur Kenntnis zu nehmen, stattdessen aber zu behaupten, dass keine Anstalten gemacht wurden, ausziehen zu wollen, sorgt diesseits für erhebliche Irritationen.

6. Zu alledem erklärte der Vertreter des Beklagten im Schadenersatzverfahren noch mit Schriftsatz vom 03.11.2023, dass der (angebliche) Eigenbedarf noch mindestens bis in das Jahr 2022 bestand, Zitat: *"In rechtlicher Hinsicht ist darauf hinzuweisen, dass sowohl zum Zeitpunkt der Kündigungserklärung als auch noch bei Ablauf der Kündigungsfrist der Kündigungsgrund des Eigenbedarfs vorlag. Dies auch noch, ..., zum Zeitpunkt der mündlichen Verhandlung und darüber hinaus."* Der Vergleich vom 22.12.2021, mit dem für beide Parteien möglichen Schadenersatzansprüchen, wurde also ohne jeden Zweifel vor dem Hintergrund des nach wie vor bestehenden Eigenbedarfs für die Tochter geschlossen. Was auch logisch erscheint, denn hätte die Gegenseite zu dem Zeitpunkt nicht mehr an dem Eigenbedarf für die Tochter festgehalten, hätte es an der Stelle keinen Grund für den Vergleich mehr gegeben, dann wäre das Räumungsklageverfahren entweder mit Klageabweisung sofort beendet gewesen oder fortgesetzt worden, mit den Ergebnisoptionen, dass das Mietverhältnis unter Berücksichtigung der vorgebrachte Härtefallgründe unbefristet fortgesetzt wird, oder der Mieter wäre, nach Abwägung der widerstreitenden Interessen und Klärung seiner Härtefalleinwände, zum Auszug verurteilt worden. Die Gegenseite musste also den (angeblichen) Eigenbedarf auf jeden Fall bis zu dem Vergleich *"und darüber hinaus"* aufrecht erhalten, um zu verhindern, dass es zu einer Fortsetzung des Räumungsklageverfahrens ohne tatsächlichem Bedarf an der Wohnung kommt, denn dann, wären ihre Erfolgsaussichten praktisch gleich Null gewesen, wenn keinem Bedarf an der Wohnung aber erhebliche Härtegründe gegenüber stehen.

Wenn die Tochter also tatsächlich vorgehabt hätte in die Wohnung in [REDACTED] einziehen zu wollen, und wusste, dass dies erst im Januar 2023 möglich ist, warum zieht sie dann bereits im Mai 2022 nach [REDACTED] und bewirbt sich dort mutmaßlich noch weiter zuvor bei der [REDACTED] obwohl sie doch eine schöne Wohnung in [REDACTED] in Aussicht hatte und angeblich unbedingt im Allgäu bleiben wollte, hier ihren eigenen Hausstand begründen wollte und auch die Fachhochschule in Kempten im Blick hatte? Die Antwort ist einfach: weil der weitere Weg der Tochter seit der Versetzung des Beklagten unabhängig von der Wohnung in [REDACTED] bereits vorgezeichnet sein musste. Es wäre absolut lebensfremd, anzunehmen, dass Eltern, die bekanntermaßen äußerst fürsorglich für ihre Kinder sorgen, die gerade mal 18 Jahre alt gewordene Tochter

über eine Entfernung von mehreren Tausend Kilometern - getrennt noch durch einen Ozean - in eine völlig ungewisse Wohnsituation allein zurück lassen würden, wenn dies nicht alles vor Versetzung bereits festgestanden hätte. Auch dies wäre, bei bewilligter Prozesskostenhilfe, in einem Hauptsacheverfahren genauer zu klären gewesen.

7. Bereits nach dem bis hier Vorgetragenen, dürften genügend Anhaltspunkte erkennbar sein, die es dem Kläger ermöglichen werden, die behaupteten Einlassungen des Beklagten zu widerlegen, so dass ein Obsiegen nicht nur möglich, sondern sogar überwiegend wahrscheinlich erscheint - was zur Bewilligung der Prozesskostenhilfe führen muss.
8. **Ein weiterer Gehörsverstoß** wird darin gesehen, dass das Landgericht den Kläger strafrechtlich relevanten Verhaltens vorwirft, ohne ihm die Gelegenheit zu geben sich zu den Schlüssen, die das LG aus einer Unterschrift des Klägers unter seinen aktuellen Mietvertrag zieht, äußern zu können. Es wird nicht einmal ansatzweise in Erwägung gezogen, dass es für diese Unterschrift eine einfache und plausible Erklärung geben könnte. Für einen objektiven Betrachter werden hier offenbar unterschiedliche Maßstäbe für beide Parteien angelegt, wenn zwar eine Unterschrift des Klägers unter einen Mietvertrag auffällt, und daraus eine strafrechtliche Relevanz gefolgert wird, es aber im Gegenzug versäumt wird, die Dokumente die vom Beklagten (ehemals Räumungskläger) vorgelegt wurden, mit gleicher Aufmerksamkeit zu prüfen. Denn sonst wäre dem Gericht das mutmaßlich manipulierte Datum auf der Versetzungsverfügung, was zu dem noch absolut unschlüssig ist, auch aufgefallen, vgl. Pkt. 2 dieses Schriftsatzes.

Im Einzelnen:

Es wird erklärt, dass der Kläger in seiner eMail an den Beklagten vom 20.10.2022 diesen nötigen und täuschen wollte, nur auszuziehen, wenn eine Zahlung i. H. v. 2.000,- € geleistet wird, Zitat: "... *dass er nicht ausziehen werde ...*" und "*oder gegen eine Zahlung in Höhe von 2000 € doch aus-ziehen werde.*" Nichts dergleichen steht tatsächlich in der eMail! Der Kläger tritt dieser Darstellung des Gerichts entschieden entgegen! Vielmehr handelte es sich bei dieser eMail um einen letzten verzweifelten Versuch des Klägers mit seinem ehemaligen Vermieter doch noch ein einigermaßen versöhnliches Ende ihres Mietverhältnisses herbei zu führen. Aussagen wie, Zitat: "*Bei einer gewissen Kompromissbereitschaft ...*" oder "*doch noch ein einigermaßen einvernehmliches Ende unseres Vertragsverhältnisses herbei zu führen*" oder "*Ich würde mich daher freuen, wenn Du mir hier doch entgegen kommen könntest*" oder "*und jeder kann letztlich friedlich seiner Wege gehen.*", sind ein klarer Beleg dafür, dass der Kläger nach Lösungen sucht und nicht, dass er seinen ehemaligen Vermieter täuschen oder gar nötigen wollte.

Es ging in dieser eMail lediglich darum, dem Vermieter die Situation zu schildern. Zur Wahrheit gehört dabei auch, dass, wenn kein geeigneter Wohnraum gefunden werden kann und um damit drohende Obdachlosigkeit für sich und seinen Sohn zu vermeiden, ein Antrag auf Verlängerung der Räumungsfrist gestellt werden muss. Und dass diese Obdachlosigkeit tatsächlich eine reale Gefahr für den Kläger und seinen Sohn darstellte, daran hat der Vermieter in seiner eMail vom 20.09.2022 keinen Zweifel gelassen, Zitat: *"Ich habe mit dem Vergleich einen vollstreckbaren Titel, den ich auch mit Ablauf der vor Gericht gesetzten Frist durchsetzen werde. So oder so!!!"*. Allein das "so oder so" mit 3 Ausrufezeichen kann nur im Sinne von: "auf jeden Fall" oder "unter allen Umständen" verstanden werden. Wohl gemerkt, das schreibt er, nachdem seine Tochter zu dem Zeitpunkt bereits seit fast 5 Monaten in [REDACTED] wohnte und dort den Beginn ihrer Ausbildung bei der [REDACTED] (mutmaßlich im September 2022) vor Augen hatte. In dieser Aussage des Vermieters ist dann wohl eher eine ungerechtfertigte Bedrohung des Vermieters gegen seinen Mieter zu sehen.

Zur Wahrheit in der am 20.10.2022 seitens des Klägers an den Vermieter gerichteten eMail gehört auch, dass der Kläger darauf verweisen wollte, dass er den Wohnwert der Wohnung auf eigene Kosten erheblich (um ca. 2.000,- €) erhöht hat. Dieser Hinweis war verbunden mit der Hoffnung, dass der Vermieter allein aus Fairness oder Billigkeitsgründen wenigstens einen Teil dieser Investitionen erstattet, schließlich profitiert er ja auch davon. Dabei stand allenfalls eine Summe von ca. 500,- € im Raum, die auch schon Thema in der mündlichen Verhandlung vom 22.12.2021 war. Davon, dass der Kläger - so wie unterstellt - hiermit erklären wollte, dass er nur ausziehen werde, wenn ihm 2.000,- € gezahlt werden, kann also unter keinen erdenklichen Umständen die Rede sein. Wie gesagt, dadurch dass die Tochter in dem Moment bereits seit mehreren Monaten in [REDACTED] wohnte, wird diese eMail nachträglich ohnehin bedeutungslos.

Daran ändert auch die Unterschrift des Klägers vom 05.10.2022 unter einen Mietvertrag nichts. Diese unstrittige Unterschrift wurde geleistet im Angesicht bereits beschriebener und real drohender Obdachlosigkeit. Hierbei ging es dem Kläger lediglich darum dieses worst-case-Szenario möglichst zu vermeiden, was letztlich auch seiner Verantwortung als Vater geschuldet ist. Davon, dass damit ein geeigneter Wohnraum für ihn bereits gefunden war, kann auch hier keine Rede sein. Denn diese jetzige Wohnung wurde und wird vom Kläger nach wie vor mit allen Fasern seines Körpers und seines Geistes abgelehnt. Die gesundheitlichen Entgleisungen des Klägers vom 13.12.2022 (Krisenintervention wegen Suizidgefahr) und vom 24.12.2022 (Notarzteinsatz mit Einlieferung in das KH Immenstadt wegen Verdacht auf Herzinfarkt) sind in Verbindung mit den monatelangen Streitereien im Vorfeld des Umzugs beredtes Zeugnis dafür, dass der Kläger gegen seinen Willen letztlich in eine Wohnung ziehen musste, die nicht im

Ansatz seinem bisherigem Wohnstandard entsprach bzw. entspricht, die also auch nicht als geeignet im Sinne von (annähernd) vergleichbar zu bezeichnen wäre.

Der Aufmerksamkeit des Landgerichts ist offenbar auch die handschriftliche Notiz des Klägers oben auf der ersten Seite des Mietvertrags entgangen, obwohl diese große Bedeutung für das Verständnis der Unterschrift entfaltet: *"erhalten am 21.11.2022"*. Selbst wenn das Gericht diese Notiz zwar wahrgenommen hat, aber nicht erklären konnte, hätte man nachfragen können, bevor man voreilige Schlüsse aus der Unterschrift zieht und den Kläger zu Unrecht strafrechtliches Verhalten vorwirft.

Zutreffend ist, dass der Kläger den Mietvertrag am 05.10.2022 unterzeichnet hat, diese Notiz weist aber darauf hin, dass dieser Vertrag von dem neuen Vermieter dem Kläger erst am 21.11.2022 ausgehändigt wurde. Dieser Vertrag also frühestens an diesem Tag rechtskräftig geworden ist. Das hat den Hintergrund, dass der neue Vermieter die Aushändigung des Vertrags von der vollständigen Zahlung der Mietkaution abhängig gemacht hat. Da aber zu dem Zeitpunkt der Unterzeichnung noch nicht klar war, ob, und wenn ja wie, der Kläger (Mieter) die Mietkaution überhaupt wird aufbringen können, wurde der Vertrag einbehalten, so dass bis 21.11.2022 beide Vertragsparteien hätten jederzeit vom Vertrag zurücktreten können. Aber auch danach wurde dem Mieter eingeräumt, dass er noch vor Einzug den Vertrag hätte kündigen können, z. B. für den Fall, dass er doch noch eine tatsächlich geeignete Wohnung findet oder eine andere Einigung mit seinem ehemaligen Vermieter zustande gekommen wäre. Dieser Vertrag war also, so wie vom LG ausgeführt, zum Zeitpunkt der Unterzeichnung noch lange nicht *"abgeschlossen"*.

Dies alles sollte erst im Hauptsacheverfahren zur Sprache kommen, da es den Rahmen des Prozesskostenhilfe-Prüfungsverfahrens gesprengt hätte.

Somit ist nach all dem klar, dass die von den Gerichten aufgegriffenen Einlassungen des Beklagten, dass sich seine Tochter anderweitig entschieden haben will, nach dem der Kläger mit eMail vom 22.10.2022 (angeblich) keine Anstalten erkennen ließ, ausziehen zu wollen, unzutreffend und keineswegs schlüssig oder stimmig sind, was zwangsläufig zu weiteren Ermittlungen in dem Hauptsacheverfahren führen muss, woraus vorliegend der Anspruch auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe erwächst (vgl. bspw. BVerfG 1 BvR 560/08 v. 01.07.2009 Rz. 13). Einen Eigenbedarf für die Tochter des Beklagten hat es nie gegeben, daran kann es keinen vernünftigen Zweifel mehr geben. Daher hätte Prozesskostenhilfe zur Durchsetzung des beantragten Schadenersatzes und eines Schmerzensgeldes bewilligt werden müssen.