

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, 09.05.2024

In Sachen

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

gegen


- Beklagter, Vermieter -

Antrag auf Prozesskostenhilfe

für eine

Klage auf Schadenersatz und Schmerzensgeld

Auf folgende Akten wird Bezug genommen:

Amtsgericht Sonthofen Az.:  - Schadenersatz/Schmerzensgeld (Vorverfahren)
(die Nummerierung der Anlagen in vorliegendem Schriftsatz wird aus diesem Verfahren fortgesetzt)

Amtsgericht Sonthofen Az.:  - Räumungsklage

Staatsanwaltschaft Kempten Az.:  Anzeige wegen Betrug gegen Beklagten

Nach Bewilligung von Prozesskostenhilfe werden folgende Anträge gestellt:

1. Der Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 7.7706,40 € nebst Zinsen in Höhe von 5 % Punkten über dem Basiszinssatz hieraus seit 03.06.2023 (Datum außergerichtlicher Einigungsversuch).

2. Der Beklagte wird verurteilt, 2.073,91 € nebst 5 % Zinsen über dem Basiszinssatz hieraus seit 03.06.2023 an das Landratsamt Oberallgäu - Sozialamt zu bezahlen (Anlage K 7 Vorverfahren). Hilfsweise Zahlung an den Kläger, der diesen Betrag - im Falle einer antragsgemäßen Verurteilung hierzu - an das Sozialamt abführen müsste (Rückerstattung).
3. Der Beklagte wird verurteilt, an den Kläger ein in das Ermessen des Gerichts gestelltes angemessenes Schmerzensgeld, welches 4.000,00 € nicht unterschreiten sollte (vgl. AG Augsburg, 1995, Az. 13 C 2892/95), nebst Zinsen in Höhe von 5 % Punkten über dem Basiszinssatz seit dem 03.06.2023 zu bezahlen.
4. Es ist festzustellen, dass die vom Beklagten am 20.08.2020 ausgesprochene Kündigung des Mietverhältnisses zwischen Beklagten und Kläger, für die streitgegenständliche Mietwohnung in [REDACTED] unwirksam ist, dass die Gründe für die Kündigung nur vorgeschoben/vorgetäuscht waren und woraus sich dann die vorgenannten Ansprüche auf Schadenersatz und Schmerzensgeld ergeben.

Für den Fall, dass die Voraussetzungen des § 331 Abs. 3 ZPO vorliegen, wird bereits der Erlass eines Versäumnisurteils begehrt.

I.

Im Vorverfahren (Amtsgericht Sonthofen Az.: [REDACTED]) wurde dem Kläger Prozesskostenhilfe in Sachen Schadenersatz/Schmerzensgeld wegen vorgetäuschem Eigenbedarf abgelehnt. Im Wesentlichen mit der Begründung, Zitat: *"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)."* Diese Begründung ist auf den vorliegenden Fall nicht anwendbar. Die Quelle wird hier verändert wieder gegeben, ein Langtext zu dieser Entscheidung ist nach Ablauf der Aufbewahrungsfrist (30 Jahre) mit vertretbarem Aufwand nicht mehr zu beschaffen, sodass unklar bleibt, ob diese Entscheidung im vorliegenden Fall überhaupt einschlägig wäre und die bedürftige Partei (hier der Kläger) hat sich auch nicht nur auf das Beweismittel der Parteivernehmung berufen. Er hat nachgewiesen, dass die Tochter nie eingezogen ist, dass die Wohnung monatelang leer stand und dass eine fremde Person eingezogen ist, was den Verdacht des vorgeschobenen Eigenbedarfs begründet und nahelegt, vgl. Abschnitt II. A. dieses Schriftsatzes. Weiterer Vortrag hierzu auf richterlichen Hinweis.

Da sich seither neue Anhaltspunkte/Beweise ergeben haben, die die Kündigung wegen Eigenbedarfs vom 20.08.2020 - der vom Kläger seit 11/2011 angemieteten Wohnung des Beklagten in [REDACTED] (1. OG links) - eindeutig als

vorgeschoben/vorgetäuscht beweisen, wird hiermit ein erneuter Antrag auf Prozesskostenhilfe mit anschließender Klage wegen Schadenersatz und Schmerzensgeld gestellt.

Die wirtschaftliche Situation des Klägers hat sich seit dem Vorverfahren nicht geändert. Sollte es dennoch erforderlich sein, die diesbezüglichen Unterlagen erneut einzureichen, wird um einen richterlichen Hinweis gebeten.

Das Räumungsverfahren (Amtsgericht Sonthofen Az.: [REDACTED]) wurde mit einem gerichtlichen Vergleich beendet, in dem der Kläger sich in der mündlichen Verhandlung vom 22.12.2021 - unter dem Eindruck eines Nervenzusammenbruchs, weswegen die Verhandlung für ca. 15 min. unterbrochen werden musste - verpflichtete, die streitgegenständliche Wohnung in [REDACTED] bis zu dem 31.12.2022 zu übergeben. Der am 22.12.2021 geschlossene Vergleich wurde allerdings nur unter dem zu dem Zeitpunkt immer noch behaupteten und somit für den damals Beklagten (nunmehrigen Kläger) nach wie vor bestehenden Eigenbedarf geschlossen. Es wäre also 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 vielmehr auf einer Fortsetzung des Mietverhältnisses bestanden, was ggf. die Fortsetzung des Räumungsklageverfahrens zur Folge gehabt hätte. Es hätte für den Räumungsbeklagten, nachdem er sich zuvor massiv gegen die Kündigung gewehrt hatte, keinen Grund gegeben, 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? Dem Vergleich wurde seitens des Räumungsbeklagten nur vor dem Hintergrund des nach wie vor bestehenden Eigenbedarfs zugestimmt.

Dass der Eigenbedarfsgrund zu diesem Zeitpunkt weiter bestanden haben soll, wird von dem Beklagten bzw. dessen Vertreter 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 [Anm.: 22.12.2021] und darüber hinaus."* (Hervorhebung vom Unterzeichner)

Bewohnt der Mieter die Wohnung nach Ablauf der Kündigungsfrist berechtigterweise weiter, z. B. wegen eines zwischenzeitlich geschlossenen Räumungsvergleichs, können Schadenersatzansprüche des Mieters auch dann begründet sein, wenn der Räumungsvergleich im Hinblick auf den geltend gemachten Eigenbedarf geschlossen worden ist. Diese Schadenersatzansprüche 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 großer Wahrscheinlichkeit nicht in die streitgegenständliche Wohnung einziehen wird. Dem Vergleich wurde daher auch nur unter der Bedingung zugestimmt, dass Schadenersatzansprüche, die sich aus dem Nichteinzug der Tochter ergeben werden, gerade nicht ausgeschlossen sein sollten.

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 (weder faktisch noch konkludent), ob nun Eigenbedarf noch eine Rolle spielt oder nicht, ist der Kläger (damaliger Räumungsbeklagter) mit seiner Behauptung, dass der Eigenbedarf nur vorgeschoben sei, auch nicht ausgeschlossen. 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.

II.

A.

"Setzt der Vermieter den behaupteten Selbstnutzungswillen nach dem Auszug des Mieters nicht in die Tat um, so liegt der Verdacht nahe, dass der Eigenbedarf nur vorgeschoben gewesen ist." (vgl. bspw. BGH Beschluss vom 11.10.2016 VIII ZR 300/15)

Im Folgenden werden zunächst die hierzu bereits im Vorverfahren geltend gemachten Anhaltspunkt für den vorgeschobenen Eigenbedarf - mit weiteren Erläuterungen/Ergänzungen - kurz wiederholt:

1. Laut gerichtlichem Vergleich (Amtsgericht Sonthofen Az.: [REDACTED]) vom 22.12.2021 ist die streitgegenständliche Wohnung bis 31.12.2022 zu übergeben gewesen. Da der Vermieter keine Anweisungen gegeben hat, wie und an wen die gekündigte Wohnung zu übergeben ist, wurde die Wohnung vom Kläger (Mieter) - eigeninitiativ - gemäß gerichtlichem Vergleich ordnungsgemäß am 31.12.2022 gegen 14:00 Uhr an den Hausverwalter - Herrn [REDACTED] - übergeben; aufgrund von Abwesenheit des Hausverwalters mittels Briefkasteneinwurf der Schlüssel. Dies wurde mit Uhrzeit- und Datumsnachweis per Videodokumentation festgehalten. Diese Dokumentation kann jederzeit bei Gericht vorgestellt werden.
2. Die streitgegenständliche Wohnung [REDACTED] (1. OG links) wurde danach von der begünstigten Tochter - Frau [REDACTED] - zu keiner Zeit bewohnt. Die Wohnung stand bis Anfang Mai 2023 leer. Anlage K 3 und K 4 Vorverfahren.

3. Ab Mai 2023 wurde ein fremder Name an Klingelschild und Briefkasten festgestellt, Anlage K 5 Vorverfahren.
4. Der Vermieter bestätigte dem Mieter (Kläger) in einem Telefonat aus den ersten Monaten des Jahres 2020 (genau kann das Datum nicht mehr benannt werden, sollte dies aber von Bedeutung werden, wird dies über den Telefonanbieter des Klägers ermittelt), als beide noch ein freundschaftliches Verhältnis pflegten, dass der Mieter keine Eigenbedarfskündigung zu fürchten braucht, da seine Kinder kein Interesse an der Wohnung hätten [REDACTED], (vgl. hierzu Schriftsatz vom 21.09.2023 - Prozesskostenhilfe-Antrag Vorverfahren - Seite 4, Abs. 1).

Beweis: Parteieinvernahme des Klägers.

Dieses Telefonat mit diesem Inhalt wird vom Kläger an Eides statt versichert.

Da sich beide Parteien zu der Zeit noch vertrauten, und mündliche Vereinbarungen bis ca. Juli 2020 stets eingehalten wurden (z. B. mündlicher Mietvertrag) hat sich der Kläger dieses Telefonat auch nicht schriftlich bestätigen lassen. Ihm genügte das Wort eines Offiziers.

Beweis: Parteieinvernahme des Klägers, hilfsweise informatorische Befragung

5. Die Kündigung wegen Eigenbedarfs erfolgte im August 2020. Unmittelbar zuvor, ab Mitte/Ende Juli 2020, verschlechterte sich das Verhältnis zwischen Vermieter und Mieter plötzlich drastisch, da zwischen den Parteien keine Einigung über eine massiv geänderte Hausordnung zu erzielen war, die den Mieter in seinen Rechten und Pflichten erheblich einschränken bzw. benachteiligten sollte. Einen Änderungsvorbehalt für die Hausordnung seitens des Vermieters gab es aufgrund des mündlich geschlossenen Mietvertrags nicht.

Beweis: Anlage K 10 - Hausordnung Stand Mai 1991
Anlage K 10a - Hausordnung Stand Juli 2020
Anlage K 10b - Hausordnung Stand Dezember 2021
Anlage K 10c - Gegenüberstellung Hausordnungen

Bestandteil des Mietvertrages des Klägers war mithin allenfalls die Hausordnung K 10 mit Stand Mai 1991. Diese Hausordnung genügte dem harmonischen Zusammenleben aller Bewohner für 29 Jahre (1991 bis 2020) vollkommen. Nachvollziehbare und erhebliche Gründe für eine derart massive Änderung, wie im Juli 2020 geschehen, konnte es also nicht geben. An den Rahmenbedingungen zu dieser Hausordnung aus dem Mai 1991, die eine Änderung erforderlich gemacht hätte, hatte sich, abgesehen von wechselnden Bewohnern, auch nichts geändert. Einzig die im Juni 2020 neu hinzugezogenen Bewohner im Dachgeschoss bestanden auf einer Änderung der Hausordnung nach ihren Vorstellungen, denen sich der Beklagte - aus welchem Grund auch immer - dann unerwartet anschloss, obwohl er dem Kläger noch Anfang Juli 2020, in gemeinsamer Vorbereitung der für den 14.07.2020 angesetzten Eigentümerversammlung, erklärte, Zitat eMail vom 09.07.2020: *"Ich glaube, dass eine seriöse und auf den Punkt gebrachte Vorbereitung auf diese ETV in diesem Fall notwendig ist. Schließlich geht es um unser beider Interessen."*

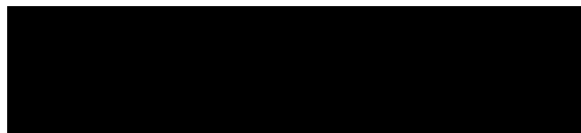
Zu den näheren Umständen, wie es zu diesen Änderungen der Hausordnung kam, kann - nach richterlichem Hinweise - jederzeit weiter und umfangreich vorgetragen werden.

6. Hinsichtlich der erhobenen Forderungen (Schadenersatz / Schmerzensgeld) wird auf das Vorverfahren 2 C 385/23 verwiesen. Der Kläger ist zudem bereit sich zu den mit der Kündigung, der Räumungsklage, dem Umzug und der "neuen" Wohnung zusammenhängenden gesundheitlichen Entgleisungen vom 13.12.2022 (Betreuung durch Krisenintervention der Diakonie wegen Suizidgefahr)

Beweis: Zeugenvernehmung



sowie



und vom 24.12.2022 (notärztliche Einlieferung in das Klinikum Immenstadt wegen Verdacht auf Herzinfarkt, Anlage K 8 Vorverfahren) fachärztlich begutachten zu lassen.

Die geltend gemachten Ansprüche beziehen sich dabei auch auf die erheblich verminderte Lebensqualität des Klägers. So liegt die jetzige Wohnung an einer viel befahrenen Hauptstraße; es gibt keine Garage; das Haus ist ca. doppelt so alt (Bj. um 1964) mit den entsprechenden Nutzungseinschränkungen (Schmutz, veraltete Bausubstanz, Modergerüche). Die Wohnung ist nur über eine steile Bergstraße zu erreichen, besonders

mit Fahrrad sehr problematisch. Kostengünstige Bauweise, ohne Warmwasserleitung in der Küche; keine aktive Entlüftungsanlage, weder in Bad noch Küche; beengter Wohn-/Kochraum (Wohnküche) - Möbel können nicht mehr wie gewohnt gestellt werden; Küchenoberschranke können nicht richtig geöffnet werden, da Dachstuhl davor; kein Strom auf dem Balkon; kein Wind- und Regenschutz auf dem Balkon (kaum nutzbar); Schlafzimmer nach Süden (im Sommer sehr unangenehm); billige Türen; modriger Keller; erheblich eingeschränkte Privatsphäre aufgrund auf gleicher Höhe nah gegenüber liegendem Haus; anderes soziales Milieu usw.. Alles Dinge, die der Kläger aus seiner bisherigen Wohnung nicht kannte, oder hinnehmen musste.

B.

Im Folgenden werden die neu hinzu- bzw. hervorgetretenen Anhaltspunkte für den vorgeschobenen Eigenbedarf erläutert. Diese ergaben sich auch aus der Einsichtnahme des Klägers in die Akte der Staatsanwaltschaft Kempten Az.: [REDACTED] am 28.03.2024.

Es ist festzustellen, dass die Kündigung wegen Eigenbedarfs vom 20.08.2020 rechtswidrig vorgeschoben/vorgetäuscht und somit unwirksam ist.

Dies wird wie folgt begründet:

1. Die Kündigung vom 20.08.2020 besteht aus zwei Teilen:
 - a) Die Tochter des Vermieters möchte in der streitgegenständlichen Wohnung ihrer Eltern in [REDACTED] 1. OG links einen eigenen Hausstand begründen, Zitat: *"Die Tochter meines Mandanten möchte hier einen eigenen Hausstand begründen."*
 - b) Der Vermieter wird *"im Rahmen einer anderweitigen dienstlichen Verwendung, seine bisherige Wohnung aufgeben."*
 - c) Beide Teile sollen unabhängig voneinander sein, Zitat: *"Unabhängig vom Wunsch der Tochter [REDACTED] meines Mandanten einen eigenen Hausstand zu begründen ist darauf hinzuweisen, dass mein Mandant im Rahmen einer anderweitigen dienstlichen Verwendung, seine bisherige Wohnung aufgeben wird."*
2. Schlussfolgerungen - Widerlegung des Eigenbedarfs:

zu 1. a): Die 4-köpfige Familie (Vater, Mutter, Tochter, Sohn) lebte zum Zeitpunkt der Kündigung schon seit ca. 10 Jahren (2010) in einem Haus mit über 200 m² Wohnfläche auf mehreren Etagen. Tochter und Sohn hatten im 2. OG ihren eigenen Wohnbereich (der Kläger kennt diese Wohnverhältnisse, ebenso die überaus harmonischen

Familienverhältnisse). Vor diesem Hintergrund ist der alleinige Wunsch der zu dem Zeitpunkt der Kündigung noch nicht einmal 18-jährigen Tochter einen eigenen Hausstand begründen zu wollen, nicht ausreichend, um einem Bedarf gemäß den Anforderungen des § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB zu genügen, vgl. bspw. BGH Beschluss v. 20.11.1988, Az.: VIII ARZ 4/87 Rz. 17 ff Zitat:

"Der Senat teilt die Auffassung, daß allein der Wille des Vermieters, in den eigenen Räumen zu wohnen oder eine begünstigte Person dort wohnen zu lassen, für die Annahme von Eigenbedarf nicht genügt. ... Durch diese Beschränkung des Kündigungsrechts soll der Mieter vor willkürlichen Kündigungen geschützt werden. ... Mit dem Zweck der Vorschrift ist es nicht zu vereinbaren, die Kündigung des Vermieters bereits dann als berechtigt anzusehen, wenn er wünscht, den ihm gehörenden Wohnraum selbst zu nutzen oder durch eine begünstigte Person nutzen zu lassen."

Somit reichte es eben nicht in der Kündigung lediglich davon zu sprechen, Zitat: *"Mein Mandant benötigt die Wohnung für seine Tochter ..."* (Hervorhebung vom Unterzeichner), ohne dies nachvollziehbar zu belegen. *"Benötigt"* hätte hier bedeutet, dass auch ein tatsächlicher Bedarf besteht und nachgewiesen wird. Um den genannten Anforderungen zu genügen, hätten zum Wunsch der Tochter aber weitere (Bedarfs-) Merkmale hinzutreten müssen, wie z. B. eine Schwangerschaft, eine Partnerschaft, Wechsel von Arbeits- oder Ausbildungsstätte, nachhaltige familiäre Auseinandersetzungen oder dass der vorhandene Wohnraum aus anderen Gründen nicht mehr ausreichen würde. Dergleichen ist dem Kündigungsschreiben nicht zu entnehmen, womit der einzelne unbegründete Kündigungsgrund, dass die Tochter ihren eigenen Hausstand gründen möchte, unzutreffend ist.

Dies wird umso deutlicher, wenn man berücksichtigt, dass die Tochter zu der Zeit noch in [REDACTED] zur Schule ging, danach angeblich eine Ausbildung in [REDACTED] im Blick hatte, und sich bspw. ihr Schulweg, wäre sie nach [REDACTED] gezogen, von 5,4 km (10 min. Auto) auf 24,5 km (22 min Auto, 1h 46 min. Bahn) deutlich verlängert hätte - zuzüglich der damit verbundenen deutlich höheren Kosten.

Beweis: Anlage K 11 - Entfernung elterliche Wohnung [REDACTED] bis
 Schule
 Anlage K 11a - Entfernung streitgegenständliche Wohnung
 [REDACTED] bis Schule

Ihre Anbindung an gegenwärtige und geplante Ausbildungsstätten hätte sich also durch die Wohnung in [REDACTED] sogar noch verschlechtert. Ganz zu schweigen davon, dass die Tochter ja in [REDACTED] ihr gesamtes Leben, fernab von Freunden und Bekannten, hätte

neu aufbauen müssen. Das alles klingt nicht sehr überzeugend, geschweige denn, dass es nachvollziehbar wäre.

Hinzu kommt, dass dieser bloße Wunsch der Tochter erst Recht nicht gegenüber den in dem Widerspruch zur Kündigung vorgetragenen Härtefallgründen auf Seiten des Mieters und der damit verbundenen Interessensabwägung, zu rechtfertigen gewesen wäre. Zumal ohnehin später dann, mit Schriftsatz vom 30.11.2021, erklärt wird: *"Die vorgenannte Personalmaßnahme hat die Familiensituation und damit den daraus resultierenden Bedarf an Wohnraum für die Tochter [REDACTED] zudem erkennbar geändert."*, dass der Bedarf für die Tochter erst aus der Versetzung ihres Vaters resultieren würde. Widersprüchlich dabei: Einmal ist die Aufgabe der Wohnung unabhängig vom Wunsch der Tochter einen eigenen Hausstand begründen zu wollen (Kündigungsschreiben), dann plötzlich resultiert der Wohnraumbedarf der Tochter aus der mit der Versetzung des Vaters verbundenen Aufgabe der Wohnung. Klingt auch nicht sonderlich überzeugend.

Der alleinige unbegründete Wunsch der Tochter einen eigenen Hausstand zu begründen, ist also nicht tragfähig als Grund für eine Eigenbedarfskündigung, wenn sie die Wohnung nach § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB ansonsten gar nicht benötigt.

zu 1. b): Diese Versetzung ist aber für die geplante Aufgabe der Wohnung, aufgrund anderweitiger dienstlicher Verwendung des Vermieters, zum Zeitpunkt der Kündigung ebenso wenig tragfähig, wie der einfache Wunsch der Tochter einen eigenen Hausstand begründen zu wollen. Eine *"anderweitigen dienstlichen Verwendung"* kann für einen Soldaten von einem anderen Aufgabengebiet innerhalb einer Dienststelle bis hin zum Auslandseinsatz in Krisengebieten auf anderen Kontinenten alles Mögliche sein. Inwiefern sich daraus zwingend die Aufgabe der bisherigen Wohnung ergibt, woraus sich dann ein Bedarf für die Tochter ergeben hätte, wird nicht dargelegt. Der Kündigung sind hierzu keinerlei konkrete und nachvollziehbare Anhaltspunkte oder gar Nachweise zu entnehmen. Ebenso wenig findet man in der Kündigung, außer, Zitat: *"Eine andere passende Wohnung steht meinem Mandanten nicht zur Verfügung."*, Ausführungen dazu, warum es dem Beklagten - als milderer Mittel zu einer Eigenbedarfskündigung - nicht möglich war, als Anspruchsberechtigter, beispielsweise über die Wohnungsfürsorge des Bundes bzw. das Bundeswehrdienstleistungszentrum Kaufbeuren (BwDLZ Kaufbeuren PM4 Wohnungsfürsorge, Fliegerhorst Kaufbeuren, Apfeltranger Str. 15, 87600 Kaufbeuren) Wohnraum für seine in Deutschland zurückbleibende Tochter zur Anmietung zu bringen?

Durch diese allenfalls vagen Andeutungen zur Aufgabe der Wohnung liegt es auf der Hand, dass es diese Versetzung zum Zeitpunkt der Kündigung noch gar nicht gab. Im Schriftsatz vom 02.11.2023 (Räumungsklageverfahren, Az. 2 C 385/23) heißt es später hierzu auch, lediglich ebenso unspezifisch, Zitat: *"Es begannen Gespräche zwischen Herrn [REDACTED] und*

seinem Vorgesetzten bzw. dem Personalamt bezüglich einer dienstlichen Personalmaßnahme (Versetzung)." Wann genau diese Gespräche stattfanden, wie konkret sie zu welcher Zeit bereits waren und von wem dies bezeugt werden kann, wird nicht dargelegt. Dies wäre aber, um einen Bedarf für die Tochter zum Zeitpunkt der Kündigung damit zu begründen, von entscheidender Bedeutung gewesen.

Einen entscheidenden Hinweis dafür, dass diese Gespräche - so sie denn überhaupt stattfanden, diese also mit Nichtwissen bestritten werden - erst nach Ausspruch der Kündigung aufgenommen wurden, liefert dabei die Versetzungsverfügung, die erstmalig mit Schriftsatz vom 30.11.2021 bei Gericht, und somit der Kenntnis des jetzigen Klägers (Beklagten im Räumungsverfahren), vorgelegt wurde. Diese Verfügung trägt das Datum vom "10.12.2020", also knapp 4 Monate nach der Kündigung im August 2020. Das Datum wurde dabei - möglicherweise vorsätzlich - mit einem handschriftlichen Zeichen, das der Ziffer "2" ähnelt, unkenntlich gemacht, (möglicherweise) um zu verschleiern, dass diese Verfügung erst deutlich nach der Kündigung verbindlich wurde, und somit als Kündigungsgrund zum Zeitpunkt der Kündigung nicht tragfähig gewesen wäre, denn Kündigungsgründe wegen Eigenbedarf müssen bei Ausspruch der Kündigung vorliegen, zumindest aber schon hinreichend konkret absehbar sein, was auch nachgewiesen werden muss.

Den Nachweis, dass diese Versetzung zum Zeitpunkt der Kündigung bereits mindestens hinreichend konkret war, blieb die Gegenseite bislang schuldig. Verbindlich bestätigt hat der Beklagte erst deutlich nach der Kündigung lediglich seine Versetzung, das Datum der Versetzungsverfügung vom "10.12.2020" und dass ihm diese Versetzung auch erst im November 2020 angekündigt wurde, vgl. StA Kempten Az. [REDACTED]. Es besteht also der dringende Verdacht, dass diese Versetzung - die auch nicht befohlen, sondern, nach eigenen Angaben des beklagten Vermieters (StA a.a.O.), selbst betrieben wurde - erst nach der Kündigung eingeleitet wurde, um nachträglich überhaupt erst einen tragfähigen Kündigungsgrund für die Tochter schaffen zu können. Wie, mit welchem zeitlichen Ablauf genau es zu dieser Versetzung gekommen ist und wer dies bezeugen kann, wäre also in einer Beweisaufnahme in einem Hauptsacheverfahren zu klären. Ebenso zu klären dieses handschriftliche Zeichen, "zufällig" genau über dem Datum.

Diese Versetzung war also zum Zeitpunkt der Kündigung noch lange nicht so hinreichend konkret, dass sie als Kündigungsgrund tragfähig gewesen wäre, so dass der Vermieter dann, wenn sie anhand entsprechender Nachweise doch tragfähig geworden wäre (z. B. mit der Versetzungsverfügung), eine erneute Kündigung hätte aussprechen müssen. Dies ist aber nicht erfolgt. Somit kann also auch die pauschal, unbewiesene und allenfalls

unspezifisch angedachte Aufgabe der Wohnung nicht als Kündigungsgrund für die Tochter taugen.

Zumal eine Kündigung wegen einer Auslandsversetzung des Vermieters im Regelfall - wenn also tatsächlich ein Bedarf besteht und auch sonst keine weiteren Hintergedanken mit der Kündigung verfolgt werden - auch anders verlaufen wäre. Im Normalfall hätte der Vermieter seinem Mieter - insbesondere wenn sich beide seit Jahrzehnten (von Mai 1991 [gemeinsamer Erstbezug in ██████████] bis Juli 2020) gegenseitig schätzten und vertrauten - bereits in der Kündigung seine Versetzung nachgewiesen (was insbesondere auch korrekterweise von einem ██████████ zu erwarten gewesen wäre), womit dem Mieter dann seine Rechtsposition auch sofort hinreichend klar geworden wäre. Die Kündigung wäre auch sicher nicht gleich vom Anwalt per Einschreiben gekommen. So wie es vorliegend gelaufen ist, drängt sich dem durchschnittlichen Empfängerhorizont eher der zwingende Verdacht auf, dass diese Kündigung von Anfang an konstruiert war, um einen unliebsam gewordenen und dem Verkauf der Wohnung im Wege stehenden Mieter los zu werden.

An der Stelle wird dann die eingangs erwähnte geänderte Hausordnung bedeutsam, denn es muss einen Grund geben, warum sich ein derart vertrauensvolles Verhältnis plötzlich ins Gegenteil verkehrt. In einem Hauptsacheverfahren wäre also auch zu klären, welchen Zusammenhang es zwischen der geänderten Hausordnung und der Kündigung gibt.

Dieser Verdacht, dass die Kündigung nur konstruiert war, wird auch noch dadurch verstärkt, dass im Vorverfahren behauptet wird, die Tochter hätte sich nach einer eMail des Mieters an seinen Vermieter vom 20.10.2022 " *schließlich* " entschieden, doch nicht in die streitgegenständliche Wohnung ihrer Eltern zu ziehen, Zitat: "*Da Herr Kuhne weiterhin, so mit E-Mail vom 20.10.2022 an Herrn ██████████ zu erkennen gab, dass er wenig Anstalten zum Auszug erkennen lassen wollte, entschied sich die Tochter des Herrn ██████████ schließlich zu einem Umzug in eine Wohngemeinschaft.*". Hier soll offenbar ein kausaler Zusammenhang zwischen der eMail und dem Sinneswandel der Tochter konstruiert werden, obwohl sie zu der Zeit (20.10.2022) bereits seit fast 5 Monaten (01.05.2022) in ██████████ wohnte.

Beweis: Anlage K 12 - Melderegisterauskunft Stadt ██████████

Auch die im Schriftsatz vom 30.11.2021 angegebene Adresse der Tochter ██████████ ██████████ erscheint zweifelhaft, denn hier war sie nie gemeldet.

Beweis: Anlage K 13 - Melderegisterauskunft Gemeinde ██████████

Die Anlagen K 12 und K 13 zeigen den lückenlosen Weg der Tochter von der ehemaligen elterlichen Wohnung bis nach [REDACTED]

Es wäre also in einem Hauptsacheverfahren auch zu klären, warum und wann genau sich die Tochter angeblich um entschieden hat, wie es zu dem Umzug nach [REDACTED] kam und wie genau es dann zu der Ausbildung bei der Fa. [REDACTED] gekommen ist, vgl. StA Kempten a.a.O..

Beweis: Zeugenvernehmung Frau [REDACTED] (begünstigte Tochter)

zu 1. c): Wie dargelegt, sind die beiden Teile a) und b) einzeln nicht unabhängig voneinander als Kündigungsgründe tragfähig. Was auch mit dieser Aussage aus dem Schriftsatz vom 02.11.2023 (Vorverfahren) bestätigt wird, Zitat: *"Die familiäre Situation machte es dann erforderlich, im Familienrat darüber nachzudenken, wie im Falle einer Versetzung mit dem Schulabschluss der Tochter des Herrn [REDACTED] zu verfahren sein wird. ... Im Sommer 2020 reifte daher die Entscheidung, die Wohnung in [REDACTED] der Tochter [REDACTED] zur Verfügung zu stellen."* Ein möglicher Bedarf für die Tochter hätte sich also allenfalls aus der Versetzung ihres Vaters, dem Nachzug von Mutter und Bruder [REDACTED] und der damit zusammenhängenden Aufgabe der elterlichen Wohnung ergeben.

Da diese Versetzung aber zum Zeitpunkt der Kündigung weder konkret absehbar war, geschweige denn, dass sie nachgewiesen wurde und auch nach Wirksamwerden dem Mieter nicht erneut gekündigt wurde, ist mithin die gesamte Kündigung unwirksam, da zum Zeitpunkt der Kündigung kein tatsächlicher Grund, der eine Kündigung nach § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB rechtfertigen würde, vorgelegen hat. Dieser wurde erst nachträglich und zudem noch äußerst zweifelhaft konstruiert. Denn warum beispielsweise der Schulabschluss der Tochter - also eher ein temporäreres Ereignis - den Verlust der Lebensgrundlage von zwei Menschen überragen sollte, wird nicht dargelegt.

Woraus sich dann auch die Frage stellt: Wie kann es sein, dass die Familie bereits im Sommer 2020 konkrete Pläne für das weitere Leben der Tochter macht und diese mit der Kündigung auch umsetzt - was zudem noch erheblich in das Leben des Mieters und seines Sohnes eingreift - obwohl doch zu der Zeit allenfalls angedacht werden konnte, *"wie im Falle einer Versetzung mit dem Schulabschluss der Tochter ... zu verfahren sein wird."*? Somit ist klar, dass die Kündigung lediglich auf Verdacht - für den Fall einer Versetzung - ausgesprochen wurde. Dies wiederum stellt eine unzulässige Vorratskündigung dar, vgl. BGH Beschluss vom 11.10.2016, Az.: VIII ZR 300/15, wenn zum Zeitpunkt der Kündigung noch nicht hinreichend fest steht, dass es künftig überhaupt einen Bedarf für die Bedarfsperson geben wird.

3. Im Folgenden sollen weitere Indizien dafür, dass die Kündigung nur rechtsmissbräuchlich konstruiert wurde, dargelegt werden:

a) Wenige Wochen nach der Kündigung der streitgegenständlichen Wohnung, kündigte der Vermieter dem Mieter eine Besichtigung der Wohnung mit seiner Tochter an, 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."* Dieser Termin fand nie statt, er wurde seitens des Vermieters und/oder der Tochter nach dieser Nachricht auch nicht weiter verfolgt. Hätte die Tochter tatsächlich dieser für sie neuen Wohnung mit Freude entgegengejubelt, 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 dem bereits erwähnten Telefonat aus dem 1. Halbjahr 2020, auch versicherte.

Beweis: Vernehmung Frau [REDACTED] (begünstigte Tochter)

b) In vorgenannter eMail wurde dem Kläger seitens des beklagten Vermieters auch Unterstützung bei der Wohnungssuche angeboten, Zitat: *"Solltest Du für die Wohnungssuche eine Unterstützung benötigen, so biete ich Dir gerne meine Mithilfe an."* Diese Unterstützung wurde nie gewährt, obwohl der Kläger bereits mit eMail vom 12.01.2022 - also kurze Zeit nach dem Räumungsvergleich am 22.12.2021 - den Vertreter des Beklagten explizit darauf ansprach, Zitat: *"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."*

Das Angebot des Vermieters hatte somit allenfalls Alibifunktion. Nachdem es nicht umgesetzt wurde, ist es dann auch eher als weiteres Indiz dafür zu sehen, dass der Vermieter kein Interesse daran hatte, das Mietverhältnis zusammen mit seinem Mieter und im Interesse seiner Tochter korrekt und fair - ggf. sogar vorzeitig - zu beenden, da die Tochter ohnehin nie Interesse an der Wohnung hatte. Hätte die Tochter tatsächlich ernsthaftes Interesse an der Wohnung gehabt, wäre auch hier anzunehmen gewesen, dass man dann alles in seiner Macht stehende unternimmt, um das Mietverhältnis - so wie vom Mieter angeboten - vielleicht sogar doch früher als im Vergleich vereinbart, zu beenden. Stattdessen wird dem Mieter (Kläger) aber aus seiner eMail vom 20.10.2022 an den Vermieter, in der er versuchte das Mietverhältnis doch noch ehrlich und fair zu beenden, noch auf infame Art und Weise konstruiert, dass er signalisieren würde, nicht

ausziehen zu wollen, obwohl der Mieter gerade in dieser eMail und in den Anlagen hunderte von Wohnungsbemühungen nachgewiesen hat.

Da der Vermieter aber bereits einen Käufer für die Wohnung für das Jahr 2023 gefunden hatte, hat er aber gar kein Interesse mehr daran gehabt, das Mietverhältnis vorzeitig zu beenden, denn jeder Monat den der Mieter vor Dezember 2022 ausgezogen wäre, hätte Verlust von Mieteinnahmen bedeutet.

Ein Anzeichen dafür, dass der Kläger (Mieter) angeblich wenig Anstalten erkennen ließ, nicht ausziehen zu wollen (so wie im Vorverfahren im Schriftsatz des Beklagten vom 02.11.2023 Seite 3 Abs. 2 konstruiert), ist es jedenfalls nicht, wenn der Mieter seinen Vermieter um die angebotene Unterstützung bei der Wohnungssuche bittet und ihm bspw. weiter mit eMail vom 20.10.2022 in den Anlagen Hunderte von Wohnungsbemühungen nachweist.

- c) Ein starkes Indiz dafür, dass der Vermieter seinen Mieter einfach nur loswerden wollte, um die Wohnung mit größtmöglichem Ertrag verkaufen zu können, ist dann auch der im Jahr 2023 vollzogene Verkauf der Wohnung. Dass dies bereits zu Zeiten, als der Mieter die Wohnung noch rechtmäßig bewohnte, angedacht war, ergibt sich aus der eMail des Vermieters vom 20.09.2022, Zitat: *"Ich mache es kurz! Du hattest genug Zeit. [REDACTED] ist in der Zwischenzeit 4x umgezogen und hat dabei Konzessionen zugelassen, die Du anscheinend nicht machen willst. Ich habe mit dem Vergleich einen vollstreckbaren Titel, den ich auch mit Ablauf der vor Gericht gesetzten Frist durchsetzen werde. So oder so!!! Dass du einen Kaufpreis von 235.000 Euro aufbringen kannst halte ich für unwahrscheinlich."*, wo bereits ein konkreter Verkaufspreis, der weit über dem Doppelten des ursprünglichen Kaufpreises 1991 (Neubau ca. 200.000,- DM inkl. Garage) liegt, genannt wurde. Dabei wird dann der Mieter auch noch mit Zwangsmaßnahmen bedroht, wenn er nicht pünktlich auszieht, da im Sommer 2022 auch schon ein Käufer für die Wohnung gefunden war, Zitat Vermieter Akte StA Kempten (Az.: [REDACTED]): *"[REDACTED] lernten wir Herrn [REDACTED] kennen, der im Sommer 2022 [REDACTED] nach Deutschland zurückversetzt wurde und die Wohnung gerne erwerben wollte."*

Und dass die Tochter "4x umgezogen" sein soll erscheint auch zweifelhaft, denn laut Melderegisterauskünften Anlagen K 12 und K 13 war sie zum Zeitpunkt der eMail des Vermieters (20.09.2022) allenfalls 3x umgezogen:

- am 28.08.2021 [REDACTED] (elterliche Wohnung) nach [REDACTED] in [REDACTED]

- am 01.05.2022 von [REDACTED] nach [REDACTED]
[REDACTED]
- und am 01.08.2022 von [REDACTED] nach [REDACTED] (hier whft. bis mindestens 05.02.2024 - Datum der Meldeauskunft)

- d) Ebenso unplausibel erscheint, dass im Schriftsatz vom 30.11.2021 noch behauptet wird, Zitat: "*Frau [REDACTED] beabsichtigt gegenwärtig, nach dem Abitur [Anm.: im Sommer 2022] zunächst eine Ausbildung im Oberallgäu zu absolvieren.*", sie sich dann aber bereits im Mai 2022 in [REDACTED] anmeldet, obwohl sie sich doch angeblich erst nach der eMail des Klägers an seinen Vermieter vom 20.10.2022 entschieden haben will, nicht in die streitgegenständliche Wohnung ihrer Eltern zu ziehen. Die Anmeldung in [REDACTED] erfolgte dabei zweifellos mit Hinblick auf die bevorstehende Ausbildung bei der Fa. [REDACTED]. Das bedeutet, sie hatte den Ausbildungsplatz schon bevor sie nach [REDACTED] gezogen ist, sicher. Was wiederum die Frage aufwirft: Warum entscheidet sie sich plötzlich für eine Ausbildung in Baden-Württemberg, obwohl sie doch angeblich unbedingt im Allgäu bleiben und hier ihren eigenen Hausstand begründen wollte?
- e) Auch drängt sich die Frage auf, ob es tatsächlich plausibel und lebensnah wäre, dass Eltern, die sich bekanntermaßen äußerst fürsorglich um ihre Kinder kümmern, für mehrere Jahre [REDACTED] verziehen, die Tochter, die zu dem Zeitpunkt (08/2021, Nachzug Mutter und Sohn) nur wenige Monate zuvor (03/2021) gerade mal [REDACTED] Jahre alt geworden war, allein in Deutschland, mit der Aussicht erst im Januar 2023 eine gesicherte Wohnsituation zu haben, zurück bleibt? Oder, ob nicht der Weg der Tochter in Deutschland, nach dem Verzug der Familie [REDACTED] [REDACTED] bereits unabhängig von der streitgegenständlichen Wohnung, sicher vorgezeichnet gewesen war?
- f) Ebenso wäre zu klären, warum von der Tochter und ihren Eltern ein Verweilen im elterlichen Haus über die Volljährigkeit hinaus nicht mehr gewünscht wurde, obwohl die Familie doch ein überaus entspanntes und harmonisches Zusammenleben praktizierte? Welchen Bezug die Tochter zu der Wohnung hat? Was die Wohnung für sie so interessant macht, bzw. gemacht hat? Welche Vorteile im Hinblick auf Lebensqualität, auf Ausbildung, private und berufliche Perspektiven, auf Freunde, Verwandte und Bekannte die Wohnung der Tochter geboten hätten? Warum sie gerade hier einen eigenen Hausstand begründen wollte, und ihr bisheriges Leben, fern vom gewohnten Lebensumfeld neu aufbauen wollte?

Es gäbe also einige Fragen an die Tochter zu stellen.

- g) Ein prägnantes Beispiel für den teilweise abwegigen ja geradezu absurden Einfallsreichtum des Beklagtenvertreters sind dann auch seine Ausführungen zum Gesundheitszustand des Klägers in seiner Räumungsklageschrift vom 27.07.2021. Hier bestreitet er einfach ins Blaue hinein mit Nichtwissen, *"dass eine Räumung der Wohnung den Beklagten erheblich psychisch belasten würde."*, obwohl der Beklagte (der jetzige Kläger) in der Lage ist, *"eine Klage verbunden mit einem Prozesskostenhilfeantrag hinsichtlich der Duldung eines Schuhschranks im Treppenhaus gegen den hiesigen Kläger erheben bzw. stellen zu lassen."* Welche Qualifikation er besitzt, um, ohne mit dem damals Beklagten je ein Wort gesprochen zu haben, einschätzen zu können, inwieweit das Eine mit dem Anderen zusammen hängt, bzw. sich gegenseitig bedingt oder ausschließt, legt er nicht dar. Wie sich mit der suicidalen Entgleisung des Klägers (damals Beklagten) vom 13.12.2022 zeigte, haben sich gerade hier die gesundheitlichen Befürchtungen, die im Zusammenhang mit dem erzwungenen Wohnungswechsel vorgetragen wurden, auf dramatische Weise realisiert.
- h) Ebenso abwegig ist, Zitat: *"Im Übrigen gehen insoweit die Interessen des Klägers, seiner Tochter im Rahmen seiner ihn treffenden Unterhaltspflichtung dieser gegenüber ordnungsgemäßen Wohnraum zur Verfügung zu stellen, den et-waigen Interessen des Beklagten an einem Verbleib in der Wohnung vor."* Woher das abgeleitet wird, welche Rechtsgrundlage oder Rechtsprechung es dazu gäbe, wird ebenfalls nicht dargelegt. Was machen Eltern, die in ähnlicher Situation sind, aber keine Eigentumswohnung besitzen? Wie würden diese dann ihrer diesbezüglichen Verpflichtung nachkommen? Die Liste solcher Fragen bzw. Ungereimtheiten kann aus den Schriftsätzen der Gegenseite beliebig fortgesetzt werden.
- i) Nicht zuletzt erscheint es auch mehr als konstruiert, dass die Tochter mit der Wohnung angeblich ungehinderte Lernzeiten für die Vorbereitung auf ihr Abitur im Sommer 2022, verbunden haben will, Zitat Schriftsatz vom 27.07.2021 (Räumungsklage): *"Insbesondere ist auch zu berücksichtigen, dass sich die Tochter [REDACTED] auf ihr Abitur vorbereiten muss. Hierfür sind entsprechende Vorbereitungszeiten bzw. ungehinderte Lernzeiten erforderlich."* Was das mit der streitgegenständlichen Wohnung zu tun haben soll, wird nicht dargelegt. Ungehindert lernen kann man in praktisch jedem Raum oder sogar im Schatten eines Baumes, da braucht man nicht unbedingt eine eigene Wohnung dazu. Die meisten angehenden Abiturienten dürften sich im elterlichen Haushalt auf ihr Abitur vorbereiten. Wie sich zeigte hat die Tochter ja offenbar auch ohne die Wohnung ihr Abitur erfolgreich bestanden. Im Gegenteil, ein Umzug in der Vorbereitungsphase auf das Abitur in eine neue Wohnung, in der man (angeblich) einen eigenen (mutmaßlich auf Jahre angelegten) Hausstand begründen

will, wäre in dieser Zeit eher noch eine übermäßig zusätzliche Belastung gewesen, die den erfolgreichen Abschluss des Abiturs unter Umständen sogar gefährdet hätte.

III.

Mit dem Vorgetragenen sind mithin ausreichend Anhaltspunkte und Beweise dargetan, wie mit größtenteils haltlosen Behauptungen ein Eigenbedarf kreiert wurde, die den Eigenbedarf für die Tochter eindeutig widerlegen, bzw. aus denen dann die Kündigung unwirksam ist. Außer einer verspätet, und somit nicht haltbaren Versetzungsverfügung und sich mehrfach widersprechenden pauschalen Aussagen, hat die Gegenseite bislang noch keinen einzigen tragfähigen Beweis für den tatsächlichen Bedarf der Tochter vorgetragen.

Die Wohnung sollte - möglichst nicht vermietet - verkauft werden. Was auch logisch erscheint, denn einerseits erzielt eine leer stehende Wohnung in der Regel einen deutlich höheren Verkaufserlös als eine vermietete, und andererseits war dem Vermieter auch klar, dass auf Dauer in der WEG des Hauses in [REDACTED] kein vernünftiges Miteinander mehr möglich sein wird, nachdem im Juni 2020 sehr eigenwillige neue Bewohner im Dachgeschoss eingezogen waren, und zudem der Vermieter, nach eigenem Bekunden gegenüber dem Kläger, nach dem Ende seiner aktiven Laufbahn bei der Bundeswehr wieder zurück nach [REDACTED] gehen wollte. Da wäre eine Wohnung in über 800 km Entfernung - mit dem entsprechenden Konfliktpotential - eher eine Belastung. Zumal der Markt für den Verkauf von Immobilien zu der Zeit auch günstig war.

Die Tochter hatte, wie bereits erwähnt, nie Interesse an der Wohnung, sie wurde nur benutzt, um eine leer stehende Wohnung mit größtmöglichem Ertrag verkaufen zu können, wozu der Mieter zunächst entfernt werden musste. Ursprünglicher Auslöser für diesen "Plan" war dabei offenkundig letztlich der Streit um die neue Hausordnung. Denn es erscheint doch sehr sonderbar, dass sich beide Parteien über Jahrzehnte gut verstehen und vertrauten, und dann plötzlich kurz nachdem es zu diesem Streit kam, gekündigt wurde.

Daran, dass die Tochter nie Interesse an der Wohnung hatte und die Kündigung mit viel Aufwand konstruiert wurde, kann es nach all dem keinen vernünftigen Zweifel mehr geben. Daher hat die Klage auch ausreichend Aussicht auf Erfolg und ist auch nicht mutwillig, sodass Prozesskostenhilfe zu bewilligen ist.

Der Kläger ist bereit nach § 278 Abs. 5 ZPO zunächst vor einem Güterichter zu verhandeln.