

Sven Kuhne

Kalvarienbergstr. 70  
87509 Immenstadt  
Tel.: 0 83 23 / 5 15 47  
Mobil: 0171 / 452 10 46

Bundesverfassungsgericht  
Schlossbezirk 3  
76131 Karlsruhe

Blaichach, 28.04.2024

---

## Verfassungsbeschwerde

- Individualbeschwerde -

des Herrn Sven Kuhne, Kalvarienbergstr. 70 in 87509 Immenstadt

**- Beschwerdeführer -**  
- Kläger vor dem Amtsgericht Sonthofen -  
- Beschwerdeführer vor dem Landgericht Kempten -  
- Mieter -

gegen den

**a) Beschluss des Amtsgerichts Sonthofen/Allgäu**

**vom 29.01.2024, Az. 2 C 385/23 -**

**Ablehnung von Prozesskostenhilfe für eine Klage auf Schadenersatz wegen**

**vorgeschobenem Eigenbedarf an einer Mietwohnung** (Anlage VB 1, Seite 17)

und gegen den

**b) Beschluss des Landgerichts (Beschwerdegericht) Kempten/Allgäu**

**vom 12.03.2024, Az. 51 T 333/24 -**

**Zurückweisung sofortige Beschwerde** (Anlage VB 2, Seite 21)

Eingang bei dem Beschwerdeführer aufgrund urlaubsbedingter Abwesenheit der Vertreterin vor dem Amtsgericht Sonthofen am  
**02.04.2024** (Beweis: Anlage VB 3, Seite 25)

Gemäß §§ 90 Abs. 1 sowie 95 Abs. 1 Satz 1 BVerfGG beantrage ich - Sven Kuhne, im Folgenden Beschwerdeführer dieser Beschwerde, festzustellen, dass das Amtsgericht

Sonthofen/Allgäu, Prinz-Luitpold-Str. 2 in 87527 Sonthofen (Beschluss des Amtsgerichts Sonthofen/Allgäu vom 29.01.2024, Az. 2 C 385/23) und das Landgericht Kempten/Allgäu, Residenzplatz 4 - 6 in 87435 Kempten/Allgäu (Beschwerdegericht, Beschluss des Landgerichts Kempten/Allgäu vom 12.03.2024, Az. 51 T 333/24) meine Grundrechte aus

- **Art. 3 Abs. 1 Grundgesetz i. V. m.**
- **Art. 19 Abs. 4 Grundgesetz**
- **Art. 101 Abs. 1 Satz 2 Grundgesetz**
- **Art. 103 Abs. 1 Grundgesetz, § 90 Abs. 1 BVerfGG**

verletzt haben.

**Es wird beantragt die Beschlüsse des Amtsgerichts Sonthofen (Ablehnung Prozesskostenhilfe) sowie des Landgerichts Kempten/Allgäu (Zurückweisung sofortige Beschwerde gegen Ablehnung von Prozesskostenhilfe) aufzuheben und zur Neuentscheidung zurück zu verweisen.**

**Gegen den Beschluss des Beschwerdegerichts wurde mit Schriftsatz vom 13.04.2024 gemäß § 321a ZPO Anhörungsrüge mit Gegenvorstellung erhoben (Anlage VB 4, Seite 27). Diese Anhörungsrüge wurde durch das Amtsgericht Sonthofen mit Beschluss vom 17.04.2024 als unzulässig verworfen (Anlage VB 5, Seite 40).**

## I.

### Formalien

1. Der Beschwerdeführer ist deutscher Staatsangehöriger und derzeit 61 Jahre alt (geb. am 07.03.1963 in Dresden).
2. Der Beschwerdeführer wohnte seit November 2011 in dem streitgegenständlichen Anwesen [REDACTED] im 1. Obergeschoss links als Mieter des nunmehr wegen Schadenersatz vor dem Amtsgericht Sonthofen beklagten Vermieters. Die Wohnung wurde im August 2020 wegen (angeblichen) Eigenbedarfs gekündigt (Anlage VB 6, Seite 43). Infolge dessen wohnt der Beschwerdeführer seit 12/2022 in 87509 Immenstadt, Kalvarienbergstr. 70.

## II.

### Rechtliches

1. Die Verfassungsbeschwerde ist **zulässig** da sie die Voraussetzungen aus Art. 93 I Nr. 4a GG, §§ 13 Nr. 8a, 90 I und II. BVerfGG erfüllt.
2. Die Verfassungsbeschwerde ist nach § 93a II b BVerfGG zur Entscheidung **anzunehmen**, da der Beschwerdeführer in mindestens einem seiner Grundrechte aus § 90 Abs. I BVerfGG verletzt ist.
3. Art. 93 I Nr. 4a GG: Der Beschwerdeführer ist **natürliche Person deutscher Staatsangehörigkeit** und behauptet durch die Entscheidungen des Amtsgerichts Sonthofen Beschluss vom 29.01.2024, Az. 2 C 385/23 und des Beschlusses des Landgerichts (Beschwerdegericht) Kempten/Allgäu vom 12.03.2024, Az. 51 T 333/24 in mindestens einem seiner Grundrechte aus Art. 3 I in Verbindung mit Art. 19 IV, Art. 101 I Satz II und/oder 103 I GG verletzt worden zu sein.
4. § 13 Nr. 8a: BVerfGG: Das **Bundesverfassungsgericht entscheidet** über Verfassungsbeschwerden (Art. 93 I Nr. 4a und 4b des Grundgesetzes).
5. § 90 I BVerfGG: Der Beschwerdeführer **ist natürliche Person** deutscher Staatsangehörigkeit und behauptet durch die Entscheidungen des Amtsgerichts Sonthofen und des Landgerichts Kempten/Allgäu in mindestens einem seiner Grundrechte aus Art. 3 I in Verbindung mit Art. 19 IV, Art. 101 I Satz II und/oder 103 I GG verletzt worden zu sein.
6. § 90 II BVerfGG: **Der Rechtsweg ist erschöpft**, da der Beschluss des Landgerichts Kempten/Allgäu vom 12.03.2024, Az. 51 T 333/24 mit Rechtsmitteln nicht anfechtbar ist. Die hiergegen gerichtete Anhöhrungsrüge mit Gegenvorstellung vom 13.04.2024 (Anlage VB 4, Seite 27) wurde mit Beschluss des Amtsgerichts Sonthofen vom 17.04.2024 (Anlage VB 5, Seite 39) als unzulässig verworfen. Andere zumutbare Rechtsmittel/-behelfe stehen dem Beschwerdeführer nach den gesetzlichen Vorschriften nicht mehr zur Verfügung.
7. Der Beschwerdeführer **ist prozessfähig**, da er in der Lage ist, Prozesshandlungen selbst bzw. durch einen Vertreter vor- bzw. entgegenzunehmen.
8. Der Beschwerdegegenstand nach Art. 93 I Nr. 4a, § 90 I BVerfGG ist ein **Akt öffentlicher Gewalt**.
9. Der Beschwerdeführer ist nach § 90 I BVerfGG **zur Beschwerde befugt**, da mindestens die Möglichkeit besteht, dass er in einem seiner Grundrechte aus Art. 3 I in Verbindung mit Art. 19 IV, Art. 101 I Satz II und/oder 103 I GG selbst, gegenwärtig und unmittelbar verletzt ist. Die mögliche Grundrechtsverletzung ist weder per Gesetz noch anderweitig von vornherein ausgeschlossen, die Beeinträchtigung des Beschwerdeführers ist noch

nicht abgeschlossen und der Beschwerdeführer ist direkt von dem Akt der öffentlichen Gewalt betroffen.

10. Der Beschluss des Beschwerdegerichts (Landgericht Kempten/Allgäu) vom 12.03.2024 (Zurückweisung Beschwerde gegen Versagung Prozesskostenhilfe) ist dem Beschwerdeführer aufgrund von Urlaubsabwesenheit seiner Vertreterin am **02.04.2024** zugegangen (Anlage VB 3, Seite 25). Die Beschwerde ist mithin nach § 93 I Satz 1 BVerfGG bis zu dem Ablauf des **Donnerstag, 02.05.2024** dem Bundesverfassungsgericht fristgerecht **schriftlich (§ 23 I BVerfGG) gestellt**.
11. Die Beschwerde ist begründet, da der Beschwerdeführer behauptet in mindestens einem seiner Grundrechte bzw. grundrechtsgleichen Rechte verletzt zu sein. Die für die Beschwerde erforderlichen Beweismittel sind angegeben.

### III.

#### Sachverhalt / Verfahrenshergang

1. Der Beschwerdeführer war von 11/2011 bis 12/2022 Mieter bei dem vor dem Amtsgericht Sonthofen wegen Schadenersatz / Schmerzensgeld aufgrund vorgetäuschten Eigenbedarfs beklagten Vermieter. Der Mietvertrag wurde mündlich geschlossen, da beide Parteien sich seit vielen Jahren kannten und bis 06/2020 auch vertrauten.
2. Im Juli 2020 wurde durch die Eigentümergemeinschaft eine neue Hausordnung beschlossen, der der Beschwerdeführer umgehend widersprach, da sie ihn unverhältnismäßig benachteiligte.
3. Beide Parteien (Vermieter und Mieter) konnten ihre Differenzen hierzu nicht beilegen.
4. Im August 2020 erfolgte dann ordentliche Kündigung der Wohnung zum 31.05.2021 (Anlage VB 6, Seite 43) wegen Eigenbedarfs für die im März 2021 volljährig werdende Tochter des Vermieters.
5. Dieser Kündigung widersprach der Beschwerdeführer mit Schriftsatz vom 29.03.2021 aus Härtefallgründen (Anlage VB 7, Seite 45).
6. Mit Schriftsatz vom 27.07.2021 erfolgte Räumungsklage gegen den Beschwerdeführer (Anlage VB 8, Seite 49).
7. Am 22.12.2021 mündliche Verhandlung zu der Räumungsklage. Es wurde vor dem Hintergrund des (angeblich) nach wie vor bestehenden Eigenbedarfs ein Vergleich geschlossen, in dem sich der Beschwerdeführer verpflichtet die Wohnung bis 31.12.2022 herauszugeben (Anlage VB 9, Seite 53).
8. Die mit der Eigenbedarfskündigung begünstigte Tochter des Vermieters meldet sich am 01.05.2022 in [REDACTED] in über 100 km einfacher Straßenentfernung zur

streitgegenständlichen Wohnung, an und sieht hier einer Ausbildung bei der Fa. ████████ entgegen. (Anlagen VB 21, Seite 101 und 22, Seite 103)

9. Der Beschwerdeführer zieht am 12.12.2022 aus und übergibt die Wohnung (Schlüssel) vereinbarungsgemäß am 31.12.2022.
10. Die Wohnung steht bis Anfang Mai 2023 leer. Die begünstigte Tochter zieht nicht ein, Nachweis (Anlage VB 11, Seite 61).
11. Anfang Mai 2023 steht ein fremder Name an Klingelschild und Briefkasten (Anlage VB 11, Seite 63), die Wohnung wurde im Laufe des Jahres 2023 verkauft - Auskunft Grundbuchamt. (Anlage VB 11a, Seite 67)
12. Aufgrund des offenkundig vorgeschobenen Eigenbedarfs fordert der Beschwerdeführer (Mieter) den Vermieter außergerichtlich auf, ihm den mit dem Aus- und Umzug entstandenen Schaden zu ersetzen. (Anlage VB 10, Seite 57).
13. Da hier keine Einigung zu erzielen war, beantragt der Beschwerdeführer (Mieter, Kläger) bei dem zuständigen Amtsgericht mit Schriftsatz vom 21.09.2023 Prozesskostenhilfe für eine Klage gegen seinen ehemaligen Vermieter wegen Schadenersatz und Schmerzensgeld wegen vorgeschobenem Eigenbedarf. (Anlage VB 11, Seite 61)
14. Das Amtsgericht Sonthofen vergibt mit Schriftsatz vom 28.09.2023 Aktenzeichen (2 C 385/23). Die zuständige Richterin erklärt gleichzeitig, dass sie mit dem Vertreter des Beklagten seit dem gemeinsamen Referendariat eine enge Freundschaft verbindet. (Anlage VB 12, Seite 69).
15. Der Beklagte tritt dem Prozesskostenhilfe-Antrag mit Schriftsatz vom 02.11.2023 entgegen. (Anlage VB 13, Seite 71)
16. Mit Schriftsatz vom 04.12.2023 lehnt der Beschwerdeführer (Kläger) die Richterin wegen der Besorgnis der Befangenheit ab. (Anlage VB 14, Seite 79)
17. Mit Verfügung vom 05.12.2023 erklärt sich die Richterin in einer dienstlichen Stellungnahme an einer objektive Entscheidungsfindung nicht gehindert und führt zu der engen Freundschaft zu dem Vertreter des Beklagten weiter aus, dass sich diese auch auf gemeinsame Urlaubsreisen erstreckt und dass man sich stets zu Geburtstagsfeiern gegenseitig einlädt. (Anlage VB 15, Seite 84).
18. Der Beschwerdeführer (Kläger) nimmt hierauf nochmals Stellung. (Anlage VB 16, Seite 85)
19. Das Amtsgericht Sonthofen - in Gestalt des Direktors des Amtsgerichts - weist mit Beschluss vom 28.12.2023 den Ablehnungsantrag zurück. (Anlage VB17, Seite 87)
20. Mit Beschluss vom 29.01.2024 lehnt das Amtsgericht den Prozesskostenhilfe-Antrag ab (Anlage VB 1, Seite 17).
21. Hiergegen richtet sich der Kläger mit sofortiger Beschwerde vom 29.02.2024 (Anlage VB 18, Seite 93)
22. Noch am selben Tag lehnt das Amtsgericht mit Beschluss die Beschwerde ab. Im Anschreiben wird erklärt, dass die Akten dem zuständigen Landgericht vorgelegt werden (Anlage VB 19, Seite 95).

23. Mit Beschluss vom 12.03.2024 lehnt auch das Landgericht die Beschwerde gegen die Prozesskostenhilfe-Ablehnung ab. (Anlage VB 2, Seite 21)
24. Der Kläger (Beschwerdeführer) erhebt mit Schriftsatz vom 13.04.2024 Anhörungsrüge mit Gegenvorstellung (Anlage VB 4, Seite 27).
25. Das Amtsgericht verwirft mit Beschluss vom 17.04.2024 die Anhörungsrüge als unzulässig. (Anlage VB 5, Seite 39).

#### IV.

#### Begründung

Die Grundrechtsverletzungen werden wie folgt begründet:

1. Art. 3 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 19 Abs. 4 sowie Art. 103 Abs. 1 Grundgesetz:

Das Grundgesetz gebietet nach den Vorschriften Art. 3 Abs. 1 i. V. m. Art. 19 Abs. 4 GG die weitgehende Angleichung der Situation von Bemittelten und Unbemittelten. Der Beschwerdeführer gilt als unbemittelt in diesem Sinne. Das Amtsgericht und das Landgericht haben die wirtschaftliche Situation des Klägers (Beschwerdeführer) eingehend geprüft. Die Ablehnung des Prozesskostenhilfe-Antrags wurde nicht auf die wirtschaftlichen Verhältnisse des Klägers gestützt.

Bei der von dem Amtsgericht Sonthofen zu prüfenden Frage nach den Erfolgsaussichten der mit dem Prozesskostenhilfe-Antrag angestrebten Klage, überspannt das Gericht die Anforderungen an diese Erfolgsaussichten, wenn es die Rechtsverfolgung bereits in das summarische Verfahren der Prozesskostenhilfe vorverlegt und gleichzeitig eine unzulässige Beweisantizipation vornimmt, indem es der unbewiesenen Darstellung einer Partei (hier des Beklagten) mehr Glauben schenkt als der Darstellung der Gegenseite (hier des Klägers), ohne dabei dem Kläger die Möglichkeit einzuräumen, die Darstellungen des Beklagten in Zweifel ziehen zu können oder gar zu widerlegen. Dies läuft dem grundrechtlichen Gebot der Rechtsschutzgleichheit zuwider.

Nach den Einlassungen des Beklagten vom 02.11.2023 (Anlage VB 13, Seite 71) zu dem Prozesskostenhilfe-Antrag des Klägers wurde der Prozesskostenhilfe-Antrag unmittelbar und ohne weitere Zwischenschritte abgewiesen (Anlage VB 1, Seite 17). 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)."* (Anlage VB 1, Seite 18 Abs. 1)

Dabei stützt sich das Amtsgericht lediglich auf den Leitsatz einer Entscheidung des OLG Düsseldorf aus dem Jahre 1993 (Az.: OLG Düsseldorf, Beschluss vom 8. März 1993 – 11 W 107/92), der zudem, so wie er vom Amtsgericht Sonthofen frei wider gegeben wurde, nicht ergangen ist. Tatsächlich steht in dem Leitsatz dieser Entscheidung, Zitat: *"2. Die genannte Voraussetzung [Anm.: "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."* (Anlage VB 23, Seite 106) Zu dieser Entscheidung des OLG Düsseldorf ist nach Ablauf der 30-jährigen Aufbewahrungsfrist, mit vertretbarem Aufwand kein Langtext mehr beschaffbar (Anlage VB 23a, Seite 107), Auch das Amtsgericht legte auf Anfrage des Klägers lediglich den Leitsatz der Entscheidung aus juris.de vor (Anlage VB 23, Seite 105 u. 106), sodass unklar bleibt, ob diese Entscheidung für den vorliegenden Fall überhaupt einschlägig wäre.

Davon, dass der Kläger als bedürftige Partei, sich lediglich auf die Parteivernehmung gestützt hätte, kann ohnehin keine Rede sein. Denn der Kläger hat in seiner Klageschrift mit Prozesskostenhilfe-Antrag (Anlage VB 11, Seite 61) bereits nachgewiesen, 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 massive gesundheitliche Entgleisungen (Krisenintervention wegen Suizidgefahr am 13.12.2022 und Notarzteinsatz mit Einlieferung in die Notaufnahme Klinikum Immenstadt wegen Verdacht auf Herzinfarkt am 24.12.2022) seinerseits gegeben hat.

Nach dem ist der beklagte Vermieter in der sekundären Darlegungslast, schlüssig und nachvollziehbar nachzuweisen, warum die begünstigte Tochter letztlich nicht eingezogen ist und somit der Eigenbedarf nachträglich entfallen sein soll. Für den durchschnittlichen Empfängerhorizont ist es nicht nachvollziehbar, dass es diesen Anforderungen bereits im Prozesskostenhilfe-Prüfungsverfahren genügen soll, einfach seine Sicht der Sachlage darzulegen, ohne auch nur einen einzigen tragenden Nachweis hierfür zu erbringen, die dann vom Amtsgericht auch noch unreflektiert als *"vollkommen nachvollziehbar und in sich schlüssig"* (Zitat Anlage VB 1, Seite 18 unten) übernommen und damit der Prozesskostenhilfe-Antrag abgelehnt wird, obwohl das Amtsgericht selbst ausführt, dass an die Darlegungslast des Vermieters strenge Anforderungen zu stellen sind, und gleichzeitig an die Prüfung der Erfolgsaussichten keine überspannten Anforderungen zu stellen sind. (Anlage 1, Seite 17 unten u. Seite 18 Abs. 2)

Das Amtsgericht antizipiert aber bereits aus den ungeprüften und unbewiesenen Einlassungen des Beklagten, dass es dem Kläger *"mit überwiegender Wahrscheinlichkeit nicht gelingen [wird]"*

den Beweis zu erbringen, dass die vom Beklagten zur Begründung des Eigenbedarfs angegebenen Tatsachen nicht zutreffen." (Anlage VB 1, Seite 19 Abs. 3), und lehnt damit dann den Prozesskostenhilfe-Antrag ab.

Der Beschwerdeführer sieht hierin einen klaren Gehörsverstoß nach Art. 103 I GG, da ihm keine Gelegenheit gegeben wurde, auf die Einlassungen des Beklagten zu reagieren, diese in Zweifel zu ziehen, bzw. zu widerlegen. Der Beschwerdeführer (Kläger) konnte auch nicht unaufgefordert von sich aus auf die Einlassungen des Beklagten reagieren, da er davon ausgehen konnte, dass bei gegensätzlichen Darstellungen beider Parteien, es nach Bewilligung von Prozesskostenhilfe zu einer ordnungsgemäßen Beweisaufnahme in einem Hauptsacheverfahren kommen würde, die aufgrund der Einlassungen der Gegenseite auch nicht per se zum Nachteil des Klägers ausgehen musste. Die Gerichtskosten für den Fortgang des Verfahrens wurden auf 972,00 € festgelegt (Anlage VB 26, Seite 113), die der Kläger nicht aufbringen kann. Konkrete und nachvollziehbare Anhaltspunkte dafür, dass eine Beweisaufnahme mit großer Wahrscheinlichkeit zum Nachteil des Klägers ausgehen würde, können aus den Darlegungen des Beklagten vom 02.11.2023 (Anlage VB 13, Seite 71) jedenfalls nicht abgeleitet werden.

Im Gegenteil, aus den Einlassungen des Beklagten (Anlage VB 13, Seite 71) ergaben sich mehrere Anhaltspunkte, die der Klärung in einem Hauptsacheverfahren bedurft hätten.

- a) So führt der Vertreter des Beklagten beispielsweise zu der Versetzung seines Mandanten ██████████ aus, Zitat: *"Es begannen Gespräche zwischen Herrn ██████████ und seinem Vorgesetzten bzw. dem Personalamt bezüglich einer dienstlichen Personalmaßnahme (Versetzung)."* (Anlage VB 13, Seite 74 Abs. 1) Wann genau diese Gespräche stattfanden und von wem diese bezeugt werden können, wird nicht dargelegt. Wird auch vom Amtsgericht nicht hinterfragt, obwohl dies von zentraler Bedeutung wäre, denn fanden diese Gespräche - so sie denn überhaupt stattfanden - erst nach der Kündigung der Wohnung im August 2020 (Anlage VB 6, Seite 43) statt, hätte zum Zeitpunkt der Kündigung noch gar kein Eigenbedarf für die Tochter bestanden, da die 4-köpfige Familie zu der Zeit bereits jahrelang in einem angemieteten Haus mit über 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche (Anlage 6, Seite 44) wohnte und die beiden Kinder dort ihre eigenen abschließbaren Bereiche hatten (der Beschwerdeführer kennt das Haus aufgrund von dortigen Besuchen).

Ein Indiz dafür, dass diese (angeblichen) Gespräche erst nach der Kündigung stattfanden, ist die Versetzungsverfügung (Anlage VB 20, Seite 99) - die dem Amtsgericht in der hier angehängten Form vorliegt. Diese trägt nämlich, bei genauerem Hinsehen, das Datum "10.12.2020" (oben rechts), also zirka 4 Monate nach der Kündigung wegen Eigenbedarfs. Dabei hätte dem Amtsgericht auch auffallen müssen, dass das Datum durch ein handschriftliches Zeichen, das der Ziffer "2" ähnelt, unkenntlich gemacht werden sollte. Wie und warum es zu diesem Zeichen gekommen ist und warum diese

Verfügung erst knapp 4 Monate nach der Eigenbedarfskündigung erlassen wurde, wäre also zu klären gewesen, denn es liegt der zwingende Verdacht nahe, dass die Versetzung des Beklagten erst nach der Kündigung wegen Eigenbedarfs von ihm eingeleitet wurde, und somit erst nachträglich ein Kündigungsgrund geschaffen wurde.

Der Kläger hat seinen ehemaligen Vermieter wegen des vorgeschobenen Eigenbedarfs auch wegen Betrug angezeigt. Die Akte bei der Staatsanwaltschaft Kempten durfte der Kläger (Beschwerdeführer) am 28.03.2024 vor Ort einsehen und fotografieren. In seinen Einlassungen zu dieser Anzeige gegenüber der Polizeidirektion Immenstadt bestätigt der beklagte Vermieter das Datum seiner Versetzungsverfügung "10.12.2020". Er bestätigt auch, dass ihm diese Verfügung erst im November 2020 angekündigt wurde. (Anlage VB 22, Seite 103 rote Pfeile)

b) Desweiteren führt der Vertreter des Beklagten aus, Zitat: *"Im Sommer 2020 reifte daher die Entscheidung, nachdem die Ehefrau des Herrn [REDACTED] sowie der gemeinsame Sohn mit [REDACTED] gehen wollten, der Entschluss, die Wohnung in [REDACTED] der Tochter [REDACTED] zur Verfügung zu stellen. Es erfolgte fristgerechte Kündigung mit Schreiben vom 20.08.2020 zum 31.05.2021."* (Anlage VB 13, Seite 74 Abs. 3) Wenn die Versetzung des Beklagten [REDACTED] aber erst im Dezember 2020 verbindlich wurde, wie kann es dann sein, dass die Familie bereits im Sommer 2020 konkrete Pläne - noch dazu mit weitreichenden Folgen für den Mieter - *"wie im Falle einer Versetzung mit dem Schulabschluss der Tochter des Herrn [REDACTED] zu verfahren sein wird."* (Anlage VB 13, Seite 74 Abs. 2) geschmiedet hat, und diese mit der Kündigung auch umgesetzt wurden? Auch dies wäre zu klären gewesen.

c) Weiterhin wäre zu klären gewesen, warum sich die Tochter nach einer eMail des Klägers (Mieter) an seinen Vermieter vom 22.10.2022 (Anlage VB 24, Seite 109) dann angeblich um entschieden hat, obwohl sie doch nur noch wenige Wochen (bis 01.01.2023 (Anlage VB 9, Seite 54 Pkt. 2)) warten brauchte, bis sie in die Wohnung ihrer Eltern hätte einziehen können. Die Zeugenvernehmung der Tochter hierzu wurde sogar von der Beklagtenseite angeboten. Unklar bleibt mithin, warum das Amtsgericht hiervon keinen Gebrauch machte, um herausfinden zu können, wann genau, warum und wie sich die Tochter letztlich um entschieden hat, und welche Rolle diese eMail dabei wirklich spielte.

Tatsächlich konnte der Beklagte gar kein Interesse an der Befragung seiner Tochter hierzu vor Gericht haben, denn, wie der Kläger später herausfand, wohnte die Tochter zu dem Zeitpunkt der eMail bereits seit fast einem halben Jahr (01.05.2022) in [REDACTED] (Anlage VB 21, Seite 101), also in deutlich über 100 km einfacher Straßenentfernung zur streitgegenständlichen Wohnung, und sah dort einer Ausbildung bei der Fa. [REDACTED] entgegen. Es liegt daher auf der Hand, dass sich dem Beschwerdeführer, aufgrund der

engen Freundschaft zwischen RichterIn und Beklagtenvertreter und der unterlassenen Beweisaufnahme, ein Zusammenhang aufdrängt.

- d) Zudem wurden mehrere Aussagen des Klägers aus seinem Prozesskostenhilfe-Antrag (Anlage VB 11, Seite 61) im Schriftsatz der Gegenseite vom 02.11.2023 (Anlage VB 13, Seite 71) lediglich mit Nichtwissen bestritten, die alle in einem Hauptsacheverfahren hätten geklärt werden können, ja sogar müssen.
- e) Auch sich indirekt aus den Einlassungen der Gegenseite ergebende Fragen hätten in einem Hauptsacheverfahren geklärt werden können. So zum Beispiel die Frage, ob es tatsächlich plausibel und lebensnah ist, dass die Familie (Vater, Mutter, Sohn) für mehrere Jahre (08/2021 bis mind. 03/2024) ██████████ verzieht, die Tochter, die zu dem Zeitpunkt (08/2021, Nachzug Mutter und Sohn) nur wenige Monate zuvor (03/2021) gerade mal ██████████ alt geworden war (Anlage VB 6, Seite 43 letzter Abs.), 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 ██████████ bereits, unabhängig von der streitgegenständlichen Wohnung, sicher vorgezeichnet gewesen war.
- f) Dem Beschwerdeführer ist zwar bekannt, dass der Vermieter seinen Mieter über den Wegfall des Eigenbedarfs regelmäßig nur bis zu dem Ablauf der Kündigungsfrist informieren muss. Die Frage aber, wie sich dieser Sachverhalt darstellt, wenn der Vermieter von sich aus auch darüber hinaus weiterhin bei Gericht schriftlich an dem Eigenbedarf festhält (s. Pkt. h) unten), vor diesem Hintergrund dann ein Vergleich geschlossen wird und der Eigenbedarf erst danach entfallen sein soll - was gegebenenfalls zur Fortsetzung des Mietverhältnisses hätte führen können -, hätte auch in einem Hauptsacheverfahren geklärt werden können.
- g) Ebenso die Frage, welchen Bezug die Tochter zu der Wohnung - außer, dass sie unter Umständen wusste, dass sie im Eigentum ihrer Eltern stand - gehabt hätte, was genau die Wohnung für die Tochter so interessant machte, hätte in einer Zeugenbefragung geklärt werden können. Außer, dass die Tochter ihren eigenen Hausstand gründen, unbedingt im Allgäu verbleiben wollte und sie die Fachhochschule in Kempten/Allgäu im Blick hatte (Anlage VB 8, Seite 51 Abs. 5 und VB 13, Seite 74 Abs. 2) lässt sich in den Einlassungen des Beklagtenvertreeters hierzu nichts finden, geschweige denn wie konkret die Planungen der Tochter zum Zeitpunkt der Kündigung (08/2020), sowie vor und nach ihrem Abitur im Sommer 2022 in Kempten/Allgäu bereits waren. Durch den Wegzug der Tochter aus dem Allgäu nach ██████████ bereits im Mai 2022, erscheinen diese Argumente ohnehin nachträglich als konstruiert.

- h) Von klärungswürdiger Bedeutung wäre in diesem Zusammenhang letztlich eben auch gewesen, dass der Vertreter des Beklagten in seinen Einlassungen noch behauptet, dass der Eigenbedarf für die Tochter noch bis über die mündliche Verhandlung zur Räumungsklage am 22.12.2021 hinaus, bestanden haben soll, 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."* (Hervorhebung vom Unterzeichner) (Anlage VB 13, Seite 78 Pkt. 6.)

Da die Tochter bereits ab 01.05.2022 in [REDACTED] gemeldet war und der für sie bestimmte Eigenbedarf noch mindestens bis Jahresende 2021 bestanden haben soll, wäre also zu klären gewesen, warum die Tochter sich dann zwischen Januar und April 2022 um entschieden hat. Denn dass sie jetzt noch, wo sie doch bereits ihre Ausbildung ab September 2022 bei der Fa. [REDACTED] vor Augen hatte, ab Januar 2023 wieder zurück in die für sie gekündigte Wohnung ziehen würde (ca. 130 km Straßenentfernung zu ihrer mutmaßlichen Ausbildungsstätte (Anlage VB 25, Seite 111)), erscheint doch mehr als unwahrscheinlich.

- i) Auch die Fragen, ob es sich bei der Kündigung der Wohnung im August 2020 um eine unzulässige Vorratskündigung gehandelt haben könnte, wenn die Versetzungsverfügung für den Beklagten erst im Dezember 2020 verbindlich erlassen wurde, oder welche *"Anstalten zum Auszug"* genau der Kläger wenig erkennen ließ (Anlage VB 1, Seite 18 unten), die dann zum angeblichen Sinneswandel der Tochter geführt haben sollen, hätten in einem Hauptsacheverfahren geklärt werden können.

Anhaltspunkt, um in eine Beweisaufnahme in einem Hauptsacheverfahren eintreten zu können - was letztlich zur Bewilligung von Prozesskostenhilfe geführt hätte -, hätte es also genügend gegeben. Den Anforderungen zur Rechtsschutzgleichheit aus den Artikeln 3 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 19 Abs. 4 GG, dass es dem Vermieter genügt, eine offensichtlich zu weiten Teilen frei erfundene Geschichte zu erzählen, die zudem durch nichts gestützt oder gar getragen wird, kann der Beschluss des Amtsgerichts Sonthofen vom 29.01.2024 (Anlage VB 1, Seite 17) mithin unter keinen Umständen genügen.

## 2. Verstoß gegen Art. 101 Abs. 1 Satz 2 GG:

Die zuständige Richterin am Amtsgericht erklärt mit Schriftsatz vom 28.09.2023 (Anlage VB 12, Seite 69) eine enge Freundschaft zu dem Vertreter des Beklagten und erläutert diese näher in ihrer dienstlichen Stellungnahme vom 05.12.2023 (Anlage VB 15, Seite 84) zu dem Befangenheitsantrag, wonach sich die beiden Familien stets gegenseitig zu Geburtstagsfeiern einladen und man gemeinsame Urlaubsreisen unternimmt. Trotz dieser offenkundig weit über das normal übliche

Verhältnis zwischen Richterin und Anwalt hinausgehenden freundschaftlichen Beziehung, sieht sich die Richterin nicht an einer objektiven Entscheidungsfindung gehindert.

Es ist für den durchschnittlichen Empfängerhorizont nicht nachvollziehbar, dass bei einer derart engen Freundschaft zwischen Richterin und gegnerischem Rechtsanwalt keine Besorgnis der Befangenheit bestehen soll und die Richterin auch nicht abgelehnt werden kann. Damit wird das Vertrauen der Bürgerinnen und Bürger in eine unabhängige und überparteiliche Justiz erheblich beschädigt. Dem Kläger (Beschwerdeführer) wird mithin das Recht nach Art. 101 Abs. 1 Satz 2 GG auf seinen gesetzlichen Richter entzogen, so dass hierin ein weiterer Grundrechtsverstoß gesehen wird.

Zudem wird die Anhörungsrüge (Anlage VB 4, Seite 27) auch noch restriktiv mit der Begründung als unzulässig verworfen, dass diese nicht statthaft ist, wenn die Gehörsverletzung auch mit einem ordentlichen Rechtsmittel oder Rechtsbehelf gerügt werden kann (Anlage VB 5, Seite 40 letzter Absatz). Die Anhörungsrüge richtet sich ausdrücklich auch gegen die Entscheidung des Landgerichts Kempten vom 15.03.2024 (Anlage VB 4, Seite 27), da diese unmittelbar auf die Entscheidung des Amtsgerichts folgte. Diese Entscheidung des Landgerichts ist mit ordentlichen Rechtsmitteln nicht anfechtbar (Anlage VB 2, Seite 24), sodass dem Beschwerdeführer (Kläger) letztlich nur die Möglichkeit über eine Anhörungsrüge blieb, um Gehörsverletzungen zu rügen.

Auf die strafrechtliche Relevanz, die das Landgericht (Anlage VB 2, Seite 23) aus einer eMail des Mieters an seinen Vermieter vom 22.10.2022 (Anlage VB 24, Seite 109) ableitet, soll an dieser Stelle nicht weiter eingegangen werden. Dies wird in der Anhörungsrüge (Anlage VB 4, Seite 36 ff) ab Pkt. 8 widerlegt.

Hochachtungsvoll

Sven Kuhne  
- Beschwerdeführer -

Immenstadt, 28.04.2024