

**Landgericht Kempten**

Residenzplatz 4 - 6  
87435 Kempten

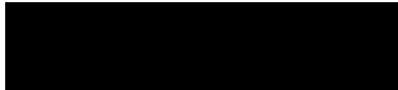
Sven Kuhne  
Kalvarienbergstr. 70  
87509 Immenstadt  
Tel.: 0 83 23 / 515 47  
Mobil: 0171 / 452 10 46  
svenkuhne@t-online.de

---

Sven Kuhne | Kalvarienbergstr. 70 | 87509 Immenstadt

Immenstadt, 06.11.2024

**Az.:**



In Sachen

Kuhne, Sven, Kalvarienbergstraße 70, 87509 Immenstadt  
- Antragsteller, Kläger und Rügeführer -



gegen



- Beklagter -



wegen Schadensersatz und Schmerzensgeld

hier: Zurückweisung sofortige Beschwerde Prozesskostenhilfe-Antrag

Hiermit wird nach § 321a I ZPO gegen den Beschluss des Amtsgerichts Sonthofen vom 12.09.2024 (Nichtabhilfe sofortige Beschwerde ) i.V.m. dem Beschluss des Landgerichts Kempten vom 17.10.2024 (Zurückweisung sofortige Beschwerde  - Zugang bei dem Kläger am 25.10.2024

## **Anhörungsrüge mit Gegenvorstellung**

erhoben.

Die sofortige Beschwerde vom 14.08.2024 richtet sich gegen den Beschluss des Amtsgerichts Sonthofen vom 22.07.2024  - Ablehnung Prozesskostenhilfe-Antrag vom 09.05.2024. Mit Beschluss vom 12.09.2024 hilft das Amtsgericht dieser Beschwerde nicht ab und mit Beschluss vom 17.10.2024 weist das Landgericht Kempten diese Beschwerde dann zurück .

Beantragt wird: die vorgenannten Beschlüsse aufzuheben und das Vorbringen des Klägers in seinem Prozesskostenhilfe-Antrag vom 09.05.2024 umfassend zu prüfen und entsprechend neu zu entscheiden.

Die Frist für diese Anhörungsrüge ist nach § 321a II Satz 1 ZPO bis zu dem Ablauf des 08.11.2024 gewahrt. Der ordentliche Rechtsweg ist erschöpft.

Der Anspruch des Beschwerdeführers auf rechtliches Gehör - Art. 103 I GG - ist in den angegriffenen Beschlüssen 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** (Hervorhebung vom Unterzeichner). 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, haben sowohl Amtsgericht als auch Landgericht ihren Ermessensspielraum bei der Prüfung der Erfolgsaussichten für die Bewilligung von Prozesskostenhilfe unzulässig angewendet, indem sie bereits im Nebenverfahren der Prozesskostenhilfe die Entscheidung in der Hauptsache vorwegnehmen, ohne, dass es dabei zu einer Prüfung der vom Kläger (Antragsteller) in seinem Prozesskostenhilfe-Antrag vom 09.05.2024 umfangreich und substantiiert vorgetragenen Beweise und Indizien gekommen wäre, die zweifellos für eine unrechtmäßige Eigenbedarfskündigung sprechen. Dabei ist ebenso anerkannt, dass es in einem derartigen Schadenersatzverfahren für die Bewilligung von Prozesskostenhilfe dem Antragsteller ohnehin genügt, den Eigenbedarf zu erschüttern, indem er nachweist, dass die begünstigte Person nicht eingezogen ist. Diesem Erfordernis ist der Kläger mit den vorgelegten Nachweisen zum Nichteinzug der Tochter, zum Leerstand der Wohnung und letztlich zur anderweitigen Verwendung der Wohnung vollumfänglich nachgekommen, was allein schon die Möglichkeit des Obsiegens nahe legt. Ob sich die Einlassungen des Beklagten hierzu letztlich bewahrheiten, oder widerlegt werden können, ist nicht im Prozesskostenhilfe-Prüfungs- sondern im Hauptsacheverfahren zu klären.

Bereits bei der Prüfung des Prozesskostenhilfe-Antrags im Vorverfahren antizipiert das Amtsgericht in unzulässiger Weise: *"Dem Kläger wird es somit mit überwiegender Wahrscheinlichkeit nicht gelingen den Beweis zu erbringen, dass die vom Beklagten zur Begründung des Eigenbedarfs angegebenen Tatsachen nicht zutreffen."* (Amtsgericht Sonthofen Beschluss vom 29.01.2024, [REDACTED], obwohl im dortigen Prozesskostenhilfe-Antrag bereits der zweifelsfreie Nachweis erbracht wurde, dass die Wohnung zu keiner Zeit von der begünstigten Tochter bezogen und Monate nach Auszug des Klägers (Mieter) anderweitig

vermietet wurde. Dem gegenüber werden aber die Einlassungen des Beklagten ohne Überprüfung vom Gericht als *"Tatsachen"* dargestellt.

Zu den angegriffenen Beschlüssen:

### **1. Nichtabhilfe sofortig Beschwerde durch das Amtsgericht Sonthofen vom 12.09.2024**

Das Amtsgericht führt aus, Zitat: *"Der sofortigen Beschwerde wird aus den im angefochtenen Beschluss genannten Gründen nicht abgeholfen."* Der mit der sofortigen Beschwerde angefochtene Beschluss, ist der Beschluss vom 22.07.2024 zur Ablehnung des Prozesskostenhilfe-Antrags vom 09.05.2024. In diesem Beschluss sind keinerlei Gründe genannt, die sich auf die umfangreichen und substantiierten neuen Einlassungen des Klägers aus dem Prozesskostenhilfe-Antrag vom 09.05.2024 beziehen. Es heißt lediglich lapidar, Zitat: *"Auch unter Berücksichtigung des Vorbringens des Klägers in seinem neuerlichen Antrag vom 08.05.2024 (Anm.: gemeint ist der 09.05.2024) kommt die Gewährung von Prozesskostenhilfe nicht in Betracht."* Das Amtsgericht schafft mit seinem Nichtabhilfebeschluss vom 12.09.2024 ein Präjudiz, indem es sich auf vermeintliche Gründe einer früheren Entscheidung stützt, die dort jedoch tatsächlich nicht vorhanden sind.

Somit hat sich das Amtsgericht weder in seinem Beschluss vom 22.07.2024 noch in seinem Beschluss vom 12.09.2024 auch nur ansatzweise mit den dezidierten Einlassungen, Beweisen und Indizien des Klägers vom 09.05.2024, die eindeutig für einen vorgeschobenen Eigenbedarf sprechen, befasst. Der Anspruch des Klägers auf rechtliches Gehör nach Art 103 GG ist somit zweifelsfrei verletzt.

Daran ändert auch nichts, dass das Gericht der Ansicht ist, Zitat: *"Ob ein offizielles Versetzungsschreiben zum Zeitpunkt des Ausspruchs der Kündigung bereits vorgelegen hat, ist aus Sicht des Gerichts nicht entscheidend."* und führt zuvor dazu aus: *"Der Umzug des Beklagten [REDACTED] ist unstreitig erfolgt."* Wenn es nicht entscheidend sein soll, ob ein solches Versetzungsschreiben bereits bei Ausspruch der Kündigung vorgelegen hat, dann wäre aber für eine rechtmäßige Kündigung zumindest zu erwarten gewesen, dass der Nachweis erbracht wird, dass diese Versetzung zum Zeitpunkt der Kündigung schon hinreichend konkret war. Denn es spielt insofern keine Rolle, ob der Beklagte nun nach der Kündigung vom August 2020 [REDACTED] umgezogen, bzw. versetzt worden ist oder nicht und eine Versetzungsverfügung erst nachträglich ergangen ist, entscheidend ist einzig und allein, ob diese Versetzung (Umzug) bereits zum Zeitpunkt der Kündigung wenigstens hinreichend konkret war. Ist sie dies nicht, ist die gesamte Kündigung unwirksam, da der Kündigung somit die Grundlagen nach § 573 II Nr. 2. BGB fehlen.

Dass diese Kündigung zum Zeitpunkt des Ausspruchs bereits hinreichend konkret war, wird vom Kläger weiterhin massiv bestritten. Beweise, oder wenigstens nachvollziehbare Anhaltspunkte

dafür, dass diese Kündigung zum Zeitpunkt der Kündigung (08/2020) bereits hinreichend konkret war, konnte der beklagte Vermieter bislang nicht vortragen und sind auch sonst nicht ersichtlich. Außer der durch nichts gestützten Behauptung, dass angeblich vor der Kündigung Gespräche mit seinen Vorgesetzten hinsichtlich einer Versetzung stattgefunden haben sollen, hat der Beklagte bislang nichts vorgebracht. Nachweise hierzu wurden von den Gerichten auch nicht eingefordert.

Ohne Nachweis für solche Gespräche ist die nachträglich ergangene Versetzungsverfügung ein schwerwiegendes Indiz dafür, dass der Kündigungsgrund (Versetzung ins Ausland) erst deutlich nach der Kündigung kreiert wurde, was diesen Kündigungsgrund somit unwirksam machen würde. Verstärkt wird diese Annahme dann noch dadurch, dass diese Versetzungsverfügung auch noch manipuliert zu sein scheint und obendrein auch erst weit über ein Jahr nach der Kündigung, kurz vor der mündlichen Verhandlung im Dezember 2021, bei Gericht vorgelegt wurde, wo für den Kläger (damaligem Räumungsbeklagten) kaum noch Zeit war sich mit diesem Dokument und dessen Ungereimtheiten intensiv auseinander setzen zu können.

Der Beklagte hat diese Versetzungsverfügung im Dezember 2020 erhalten, es wäre ihm also problemlos möglich gewesen, diese dem Kläger und dem Amtsgericht auch umgehend vorzulegen. Warum diese Versetzungsverfügung dann erst im November 2021 - also fast ein Jahr später - erstmalig vorgelegt wurde, fragen sich die Gerichte merkwürdigerweise nicht, zeigt aber wie oberflächlich und einseitig die Gerichte die Fakten bewerten.

Die hierzu im Prozesskostenhilfe-Antrag vom 09.05.2024 umfangreich vorgetragene Einlassungen hätten mithin, neben weiteren, einer Klärung in einem Hauptsacheverfahren bedurft, was zuvor zwingend die Bewilligung von Prozesskostenhilfe bewirkt hätte.

Indem das Gericht es unterlässt hier für Klarheit zu sorgen, stattdessen ohne nähere Prüfung den Prozesskostenhilfe-Antrag ablehnt, sind elementare Verfahrensgrundsätze (*affirmanti incumbit probitas*) und der Anspruch des Klägers auf rechtliches Gehör verletzt.

Dass der Beklagte seiner sekundären Darlegungslast vollumfänglich nachgekommen sei - so wie vom Gericht behauptet -, kann mithin nicht gefolgt werden. Er hat lediglich eine Geschichte erfunden, die vom Gericht, ohne weitere Prüfung, als glaubhaft und nachvollziehbar anerkannt wurde, ohne, dass auch nur ein einziges bestrittenes Detail aus dieser Geschichte nachgeprüft worden wäre.

Das Gericht verletzt hier weitere Verfahrensgrundsätze deutlich, wenn es den Einlassungen einer Partei ungeprüft Glauben schenkt, die Ausführungen der anderen Partei dazu, die diese Einlassungen vehement bestreitet und auch eindeutige Beweise und Indizien dafür vorgelegt werden, einfach ignoriert.

## 2. Zurückweisung sofortige Beschwerde durch das Landgericht Kempten vom 17.10.2024

### 2.1. Behauptetes Fehlen des Rechtsschutzinteresses:

Am Rechtsschutzinteresse für einen erneuten Prozesskostenhilfe-Antrag fehlt es dann nicht, wenn zum selben Sachverhalt (vorgeschobene Kündigung einer Mietwohnung wegen Eigenbedarf) neue stichhaltige Beweise und Indizien - die eindeutige Hinweise liefern, dass die Kündigung nur vorgeschoben war - vorgetragen werden. Mit dem Antrag vom 09.05.2024 wurde erstmalig vorgetragen bzw. nachgewiesen:

- dass die Versetzungsverfügung erst mehrere Monate nach der Kündigung ergangen ist,
- dass diese Versetzungsverfügung mutmaßlich manipuliert ist,
- dass die Versetzung zum Zeitpunkt der Kündigung nicht hinreichend konkret für eine Eigenbedarfskündigung war und
- dass auch keinerlei Vorgespräche dazu stattgefunden haben - dies wird jedenfalls massiv bestritten,
- dass die Tochter bereits im Mai 2022 in über 100 km Entfernung gemeldet war und dort einer Ausbildung bei der [REDACTED] entgegensah, was ebenfalls dafür spricht, dass sie nie einen Bedarf hatte, in [REDACTED] einziehen zu wollen, denn nach Aussage des Vermieters hat sie sich angeblich ja erst nach einer eMail an ihn vom 22.10. 2022 gegen einen Einzug in die streitgegenständliche Wohnung entschlossen,
- dass sich ein Bedarf der Tochter nach § 573 II Nr. 2 BGB an der Wohnung auch nicht allein aus deren angeblichen Wunsch, dort einziehen zu wollen, ergeben kann,
- dass der Streit über die massiv geänderte Hausordnung und nicht ein angeblicher Bedarf der Tochter oder eine Versetzung ins Ausland Auslöser für die Kündigung gewesen ist - auch dass dieser Streit im Juli 2020 begann und gleich im August 2020 gekündigt wurde, stellt für die Gerichte ebenfalls offenbar keinerlei prüfungswürdige Merkwürdigkeit dar,
- dass die Tochter an einem vom Antragsgegner behaupteten Wohnsitz nie gemeldet war, woraus auch geschlussfolgert werden kann, dass es der Antragsgegner mit der Wahrheit allgemein nicht so genau nimmt,
- und, nebst weiteren Indizien hierzu, dass die Kündigung zum Zeitpunkt des Ausspruchs mithin unwirksam war.

All diese im Prozesskostenhilfe-Antrag vom 09.05.2024 vorgetragenen neuen Argumente stellen ein ausreichendes Rechtsschutzinteresse für einen erneuten Prozesskostenhilfe-Antrag in derselben Angelegenheit dar. Die Tatsache, dass bereits mehrere Entscheidungen hierzu ergangen sind, stellt allein noch kein fehlendes Rechtsschutzinteresse dar. Insbesondere dann nicht, wenn diese Entscheidungen mit mehreren Rechts- und Verfahrensfehlern (Befangenheit der Richterin, nicht nachvollziehbare und unbegründete Zusammenlegung von zwei Verfahren, Parteilichkeit der Gerichte, sinnentstellte Widergabe obergerichtlicher Entscheidungen, Überschreitung Ermessensspielraum, fehlende Offenlegung von Richterzuständigkeiten, Missachtung rechtlichen Gehörs, lapidare und begründungslose Ablehnung eines Prozesskostenhilfe-Antrags etc.) behaftet sind.

Hierzu sei auch auf den vom Landgericht selbst verwiesenen Beschluss des BGH vom 03.03.2004 (IV ZB 43/03) hingewiesen. Hier heißt es unmissverständlich:

*"Weiter sprechen Gründe der Praktikabilität dafür, ein Nach-schieben von Gründen im Rahmen erneuter Antragstellung grundsätzlich zu ermöglichen. Anderenfalls wäre der Antragsteller gezwungen, sich zur Darlegung der Erfolgsaussichten der beabsichtigten Rechtsverfolgung zunächst nicht lediglich auf den Vortrag der von ihm für wesentlich erachteten tatsächlichen und rechtlichen Gesichtspunkte zu beschränken, sondern alle denkbaren tatsächlichen Umstände und rechtlichen Aspekte vorsorglich vorzutragen. Ein solcher Aufwand erschiene angesichts des-sen, daß der Antragsteller nicht notwendig von einem Rechtsanwalt ver-treten ist und anderenfalls die entstehenden Kosten eines Rechtsanwalts zunächst noch nicht abgedeckt sind, unverhältnismäßig (vgl. dazu HessVGH AnwBl 1993, 45 f.)."*

Zur vom BGH angeführten Praktikabilität gehört es infolgedessen also auch, dass der Antragsteller sich bei seinem ersten Prozesskostenhilfe-Antrag vom 21.09.2023 in der Sache im Wesentlichen zunächst darauf beschränkte, nachzuweisen, dass die Tochter nicht eingezogen ist, dass die Wohnung monatelang leer stand und dass die Wohnung später anderweitig verwendet wurde.

Der Bundesgerichtshof hat in seinem Beschluss vom 03.03.2004 (IV ZB 43/03) klargestellt, dass ein erneuter PKH-Antrag grundsätzlich zulässig ist, wenn neue Gründe vorgetragen werden, die die Erfolgsaussichten der Rechtsverfolgung stützen. Der Antragsteller ist nicht verpflichtet, in einem einzigen Antrag alle denkbaren Argumente und Beweismittel vorzubringen. Ein solches Vorgehen wäre unpraktikabel und unverhältnismäßig, wie der BGH ausdrücklich festgestellt hat.

Vor diesem Hintergrund ist das neue Vorbringen des Antragstellers zum Nichteinzug der Tochter und zum Zeitpunkt der Versetzungsverfügung ein eigenständiger Lebenssachverhalt, der im PKH-Verfahren bislang nicht eingehend geprüft wurde. Damit besteht ein berechtigtes Interesse an einer Prüfung im Hauptsacheverfahren. Die Argumentation des Gerichts, dass der Antrag auf PKH ohne weiteres erneut abzuweisen sei, verkennt somit diese neuen und entscheidungserheblichen Gesichtspunkte und verletzt das Rechtsschutzinteresse des Antragstellers.

Davon, dass dem Anspruch auf Schadenersatz, bzw. dem erneuten Prozesskostenhilfe-Antrag vom 09.05.2024 der *"absolut gleiche Lebenssachverhalt (wie im Vorverfahren) zugrunde"*, liegen würde, kann mithin keine Rede sein. Ebenso wenig davon, dass *"Die Erfolgsaussichten des PKH-Antrages ... damit von mehreren Gerichten eingehend ge-prüft."* worden wären. Eine eingehende Prüfung hätte vorausgesetzt, dass sich die Gerichte mit den Behauptungen des Beklagten - insbesondere wenn diese massiv bestritten werden - auch tatsächlich auseinandergesetzt hätten. Außer, dass diese Behauptungen vom Gericht als nachvollziehbar und in sich schlüssig eingestuft worden sind, fanden hierzu keinerlei Prüfungen statt.

Überraschenderweise verweist das Landgericht in seinem Beschluss dann auch auf eine vom Kläger eingelegte Verfassungsbeschwerde, obwohl dieser dies im aktuellen Verfahren nie zur Sprache gebracht hat, insbesondere nicht deren Ausgang. Dies lässt vermuten, dass das Gericht möglicherweise Informationen von externen Quellen eingeholt hat, was den Eindruck verstärkt, dass das Landgericht sich der Angelegenheit nicht vollständig sicher ist und daher den Vorwürfen gegen die Gerichte mit einer erhöhten Prüfung begegnen wollte. Das BVerfG hat die Beschwerde des Klägers nicht zur Entscheidung angenommen. Das bedeutet aber nicht automatisch, dass hier eine eingehende Prüfung des Sachverhalts stattgefunden hätte. Gerichtsbekannt dürfte sein, dass weit über 90% aller Beschwerden (mehrere Tausend p.a.) von dem BVerfG ohne nähere Begründung nicht zur Entscheidung angenommen werden, woraus sich auch nicht ableiten lässt, dass diese allesamt unzulässig wären oder keine Grundrechtsverletzung beinhalten würden. Gleiches dürfte im Allgemeinen für Gehörsrügen gelten, die vor dem gerügten Gericht erhoben werden müssen.

Die Gerichte haben § 321a ZPO in Verbindung mit Art. 103 Abs. 1 GG in mehrfacher Hinsicht fehlerhaft angewandt und den Anspruch des Klägers auf rechtliches Gehör verletzt. Dies ergibt sich daraus, dass das Amts- und Landgericht die wesentlichen, substantiiert vorgetragene Beweise und Indizien im Prozesskostenhilfe-Verfahren unbeachtet ließen und keine ausreichende Prüfung dieser Tatsachen vorgenommen haben.

Das rechtliche Gehör garantiert, dass alle entscheidungserheblichen Punkte eines Verfahrens berücksichtigt werden, insbesondere solche, die nachgewiesen und substantiiert zur Darlegung der Erfolgsaussichten im PKH-Verfahren vorgetragen werden. Das Gericht darf die Entscheidung über die Erfolgsaussichten nicht in das Nebenverfahren der Prozesskostenhilfe verlagern oder eine inhaltliche Entscheidung vorwegnehmen, sondern hat den dargelegten Sachverhalt sorgfältig und angemessen zu prüfen. Im vorliegenden Fall ist das Gericht diesen Anforderungen nicht nachgekommen, da es die umfassend dargelegten Tatsachen und neuen Indizien, die die Erfolgsaussichten stützen, schlichtweg unbeachtet ließ und damit dem Kläger das rechtliche Gehör in entscheidungserheblicher Weise versagte.

## **2.2. Rechtmäßigkeit Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit der Kündigung:**

Das Gericht führt selbst zutreffend aus, dass vom Antragsteller ein zusätzlicher Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit der Kündigung gestellt wurde. Dieser Antrag stellt jedoch einen eigenständigen rechtlichen Aspekt dar und begründet daher einen geänderten Lebenssachverhalt. Damit widerspricht die Argumentation des Gerichts, dass dem erneuten Prozesskostenhilfe-Antrag bei demselben Lebenssachverhalt das Rechtsschutzinteresse fehlen würde, der tatsächlichen Sachlage. Der Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit der Kündigung bezieht sich spezifisch auf die Rechtslage im Kündigungsschutz und weist inhaltlich wie verfahrensrechtlich eine andere Grundlage auf als der Schadenersatzanspruch.

Überdies ist die rechtliche Prüfung der Kündigung im Rahmen des Hauptsacheverfahrens vorzunehmen und darf nicht bereits im Prozesskostenhilfe-Verfahren abschließend entschieden werden. Diese Prüfung umfasst insbesondere die konkrete Wirksamkeit der Kündigungsgründe, was für die Prozesskostenhilfe lediglich eine oberflächliche Prüfung der Erfolgsaussichten voraussetzt. Indem das Gericht diese rechtliche Prüfung vorwegnimmt und die Prozesskostenhilfe aufgrund vermeintlich fehlender Erfolgsaussichten versagt, wird das Hauptsache-Verfahren unzulässig vorweggenommen und der Anspruch des Antragstellers auf eine umfassende Prüfung verletzt.


Das Gericht verkennt, dass der Antragsteller in seinem Prozesskostenhilfe-Antrag vom 09.05.2024 neue, erhebliche Tatsachen und Beweise vorgebracht hat, die das Rechtsschutzinteresse an einem erneuten Prozesskostenhilfe-Antrag begründen. Insbesondere sind erstmals Indizien für einen vorgeschobenen Eigenbedarf dargelegt worden, darunter der Nachweis, dass die Versetzungsverfügung erst nach der Kündigung ergangen ist und dass die Tochter des Beklagten niemals die Absicht hatte, in die Wohnung einzuziehen.

### **2.3. eMail des Antragstellers vom 20.10.2022 - unzutreffende Darstellung von Schriftverkehr:**

Der erneute haltlose Verweis auf diese eMail zeigt einmal mehr, dass es dem Gericht offenbar an substantiierten Argumenten fehlt, den Prozesskostenhilfe-Antrag des Klägers rechtssicher abzuweisen. Anders ist nicht zu erklären, warum dies erneut thematisiert wird, obwohl dies keinerlei Bedeutung für die Prüfung des vorherigen und jetzigen Prozesskostenhilfe-Antrags hat. Das Gericht interpretiert hier wiederholt diese eMail unzutreffend, obgleich der Kläger bereits in seinem Schriftsatz vom 13.04.2024 eindeutig klargestellt hat, dass in dieser eMail weder erwähnt wurde (nicht einmal entfernt konkludent ableitbar), dass nicht ausgezogen werden soll, dass gegen eine Zahlung von 2.000,- € doch ausgezogen wird oder das bereits ein Mietvertrag rechtsverbindlich abgeschlossen war. Der Kläger/Antragsteller tritt den diesbezüglichen Darstellungen des Gerichts erneut mit aller Entschiedenheit entgegen!

Hier wird dem Kläger aus seinen hehren Absichten wiederholt ein strafrechtlich relevantes Verhalten unterstellt, ohne, dass seine Ausführungen hierzu in irgendeiner Weise Berücksichtigung gefunden hätten. Dies zeigt ebenfalls wie sich die Gerichte die Argumentation der Gegenseite zu Eigen machen und wie unterschiedlich beide Gerichte im vorliegenden Fall die Parteien und deren Vorträge behandeln. Einerseits wird einer Partei aus einer eher belanglosen eMail versucht strafrechtlich relevantes Verhalten zu unterstellen, andererseits werden alle Hinweise dieser Partei, die ein strafrechtlich relevantes Verhalten der Gegenseite zwingend nahelegen, übergangen.

Zur Erinnerung die eMail vom 20.10.2022 an den Vermieter, mit der lediglich versucht wurde, doch noch ein einvernehmliches Ende des Mietverhältnisses zu erreichen:

  
*es ist nun so, dass für uns kurzfristig immer noch keine geeignete Wohnung in Aussicht steht. Ich habe Dir mal alle verfügbaren Online-Angebote der letzten Monate angehängt. Dazu habe ich auch noch seit März alle Zeitungsinserate, die in meinem Briefkasten gelandet sind, ausgeschnitten und aufbewahrt (ebenfalls Anlage). Hinzu kommen noch weit über 100 dokumentierte persönliche Kontakte wegen Wohnungssuche. Entweder sind die angebotenen Wohnungen zu teuer und /oder zu groß oder zu klein, zu weit weg, es sind keine Haustiere erlaubt, sind einfach vom Zustand inakzeptabel oder es ist schlicht nix vorhanden.*

*Für Herbst 2023 zeichnet sich nun allerdings eine schöne Wohnung ab. Ich kann mir auch vorstellen für die Zeit bis dahin u. U. eine Übergangslösung zu finden. Daraus würden sich dann zwei mögliche Szenarien ergeben:*

- a) ich beantrage beim Amtsgericht im Dezember eine Verlängerung der Räumungsfrist um ein weiteres Jahr (§ 721 ZPO), also bis Ende 2023, oder*
- b) ich ziehe vereinbarungsgemäß aus Deiner Wohnung aus und versuche mir bis zu der in Aussicht stehenden Wohnung eine Übergangslösung zu suchen.*

*Letztere Variante würde ich dabei allerdings klarerweise nicht favorisieren, da zwei Umzüge in kurzer Zeit, mit einem seit über 40 Jahren gewachsenen Hausstand, nicht sonderlich angenehm sind. Dabei müsste auch noch einiges eingelagert werden, was neben den Kosten für zwei Umzüge und der eingeschränkten Wohnqualität für die Übergangszeit, auch noch weitere zusätzliche Kosten verursacht.*

*Bei einer gewissen Kompromissbereitschaft lassen sich aber fast überall Lösungen finden. Daher möchte ich hiermit versuchen mit Dir doch noch ein einigermaßen einvernehmliches Ende unseres Vertragsverhältnisses herbei zu führen. Hauptsächlich geht es mir um die von mir an der Wohnung vorgenommen und nicht mitnehmbaren Wohnwerterhöhungen (Parkettfußboden, neues Fliesenschild, Vergrößerung bzw. Zusammenlegung Wohn-/Kochbereich). Ich denke, es würde Dir - wärest Du in meiner Lage - auch nicht gefallen, dass diese Investitionen i. H. v. ca. 2.000,- € nun umsonst gewesen sein sollen.*

*Ich würde mich daher freuen, wenn Du mir hier doch entgegen kommen könntest. Im Gegenzug würde ich, im Falle einer einvernehmlichen Einigung, auf einen Fristverlängerungsantrag verzichten, die Wohnung vereinbarungsgemäß räumen und jeder kann letztlich friedlich seiner Wege gehen."*

und die Ausführungen des Klägers dazu aus dem Schriftsatz vom 13.04.2024, Seite 10 ff Ziff 8.:

*"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".*

### **Zusammenfassung der Verfahrensfehler und der Verletzungen des rechtlichen Gehörs:**

Die Beschlüsse des Amtsgerichts Sonthofen und des Landgerichts Kempten weisen mehrere wesentliche Verfahrensfehler auf, die das rechtliche Gehör des Antragstellers in entscheidungserheblicher Weise verletzt haben. Die Gerichte haben das Vorbringen des Antragstellers im PKH-Antrag vom 09.05.2024 sowie in der erneuten Beschwerdebegründung vom 14.08.2024 und der Stellungnahme vom 25.09.2024 nicht vollständig berücksichtigt und die Beweise und Indizien, die für die Unwirksamkeit der Kündigung sprechen, unzureichend geprüft. Insbesondere wurden substantielle neue Tatsachen und Hinweise, die auf einen vorgeschobenen Eigenbedarf und die damit verbundenen Rechtsverletzungen hinweisen, nicht gewürdigt. Diese Tatsachen und Indizien zeigen klar auf, dass die Eigenbedarfskündigung nicht gerechtfertigt war und lediglich dem Ziel diente, den Kläger aus der streitgegenständlichen Mietwohnung zu drängen, um die Wohnung so profitabel wie möglich verkaufen zu können.

Darüber hinaus hat das Landgericht in unzulässiger Weise das Rechtsschutzinteresse verneint, obwohl die Rechtsprechung – einschließlich des BGH-Beschlusses vom 03.03.2004 – bestätigt, dass bei neuen, entscheidungserheblichen Aspekten eine erneute Prüfung im PKH-Verfahren und folglich auch in der Hauptsache notwendig ist. Die gerichtlichen Ausführungen zu einem angeblich gleichen Lebenssachverhalt verkennen den geänderten rechtlichen Kontext des Feststellungsantrags und setzen sich nicht hinreichend mit den vorgelegten Beweisen auseinander.

Durch die einseitige Gewichtung zugunsten der Gegenseite und die unzureichende Prüfung der Erfolgsaussichten wird das Verfahren auf unzulässige Weise vorweggenommen. Der Antragsteller wurde dadurch in seinem verfassungsrechtlich garantierten Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 103 Abs. 1 GG sowie in seinem Recht auf eine faire gerichtliche Anhörung verletzt.

Zusammengefasst wurden die Verfahrensgrundsätze des rechtlichen Gehörs, der Ermessensausübung und der Prüfungspflicht in mehrfacher Hinsicht verletzt.

Aufgrund dieser Verfahrensmängel sind die nachstehenden Beschlüsse

- 22.07.2024 - Ablehnung Prozesskostenhilfe-Antrag vom 09.05.2024, sowie vom
- 12.09.2024 - Nichtabhilfe sofortige Beschwerde (Amtsgericht Sonthofen) und vom
- 17.10.2024 - Zurückweisung sofortige Beschwerde (LG Kempten, Eingang bei dem Kläger am 25.10.2024),

aufzuheben und eine umfassende, sachgerechte Prüfung im Hauptverfahren zu gewährleisten und neu zu entscheiden.

- Sven Kuhne -  
Immenstadt, 06.11.2024