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, 05.08.2025

Az.: 3 C 422/21 - AG Sonthofen
51 T 853/25 - LG Kempten

In Sachen

[redacted]

Prozessbevollmächtigter:
[redacted] - Kläger -

gegen

Kuhne, Sven, Kalvarienbergstraße 70, 87509 Immenstadt

- Antragsteller, Beklagter und Rügeführer -

Anfechtung des Räumungsvergleichs vom 22.12.2021

hier: Zurückweisung sofortige Beschwerde gegen Versagung von Prozesskostenhilfe-Antrag 01.02.2025

Hiermit wird nach § 321a I ZPO gegen den Beschluss des Landgerichts Kempten vom 18.07.2025 (Zurückweisung sofortige Beschwerde 51 T 853/25) - Zugang bei dem Kläger am 23.07.2025

Anhörungsrüge mit Gegenvorstellung

erhoben.

Mit Schriftsatz vom **01.02.2025** ficht der Beklagte den am 22.12.2021 vor dem Amtsgericht Sonthofen geschlossenen Räumungsvergleich wegen arglistiger Täuschung an. Gleichzeitig wurde für dieses Verfahren Antrag auf Prozesskostenhilfe gestellt. Prozesskostenhilfe wurde mit Beschluss vom **20.05.2025** durch das Amtsgericht Sonthofen abgelehnt. Die gegen die Ablehnung des Prozesskostenhilfe-Antrags gerichtete sofortige Beschwerde vom **21.06.2025** wird durch das Amtsgericht Sonthofen mit Beschluss vom **24.06.2025** nicht abgeholfen. Ebenso Zurückweisung durch Landgericht Kempten, Beschluss vom **18.07.2025**.

Beantragt wird: die vorgenannten Beschlüsse aufzuheben und dem Kläger Prozesskostenhilfe zu bewilligen, sowie das Vorbringen des Beklagten in seinem Prozesskostenhilfe-Antrag vom 01.02.2025 umfassend zu prüfen und entsprechend neu zu entscheiden.

Der Beschluss des Landgerichts vom 18.07.2025 ist bei dem Beklagten am 23.07.2025 eingegangen. Mithin ist die Frist für diese Anhörungsrüge nach § 321a II Satz 1 ZPO bis zu dem Ablauf des 06.08.2025 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 mehrfach verletzt.

Gründe:

Nach ständiger höchstrichterlicher Rechtsprechung setzt die Bewilligung von Prozesskostenhilfe gemäß § 114 Abs. 1 Satz 1 ZPO voraus, dass die beabsichtigte Rechtsverfolgung hinreichende Aussicht auf Erfolg bietet. Diese liegt bereits dann vor, wenn ein Obsiegen ebenso in Betracht kommt wie ein Unterliegen. Es genügt demnach eine gewisse Erfolgswahrscheinlichkeit; eine Vorwegnahme der Hauptsacheentscheidung ist im PKH-Prüfungsverfahren unzulässig. (vgl. Happ in: Eyermann, VwGO, 15. Aufl. 2019, § 166 Rn. 26 m.w.N.).

Sowohl das Amtsgericht als auch das Landgericht haben diesen Maßstab missachtet. Beide Gerichte prüfen nicht lediglich die Erfolgsaussichten, sondern entscheiden die Hauptsache gleichsam im Nebenverfahren mit – und das ohne eine ernsthafte Auseinandersetzung mit dem umfangreichen und substantiierten Vortrag in den Schriftsätzen des Beklagten vom 01.02.2025, 13.02.2025, 10.04.2025 und 21.06.2025. Dabei begnügt sich das Landgericht lediglich damit, die Entscheidungen des Amtsgerichts für richtig zu befinden, ohne sich selbst mit dem Vorbringen des Beklagten zu beschäftigen, Zitat: *"Das Erstgericht hat ohne Rechtsfehler die hinreichenden Erfolgsaussichten des Antragstellers im Sinne von § 114 ZPO abgelehnt."*. Warum das so sein soll, wird nicht dargelegt.

Entscheidungsrelevante Gehörsverletzungen

Folgende Vorträge des Beklagten wurden übergangen:

1. **Übergehen des Vortrags zur verspätet und manipuliert vorgelegten Versetzungsverfügung**

Der Beklagte hat im PKH-Antrag vom 01.02.2025 sowie in weiteren Schriftsätzen substantiiert vorgetragen, dass die vom Kläger eingereichte Versetzungsverfügung bewusst mit einem unkenntlich gemachten Ausstellungsdatum vorgelegt wurde. Diese Manipulation sollte ersichtlich den Eindruck erwecken, der Eigenbedarf habe bereits zum Zeitpunkt der Kündigung vorgelegen – obwohl sich im Nachhinein herausstellte, dass die Versetzung tatsächlich erst Monate nach der Kündigung angekündigt bzw. verfügt wurde.

Das Amtsgericht geht in seinem Beschluss vom 20.05.2025 auf diesen zentralen Aspekt mit keinem Wort ein. Es verweist hauptsächlich auf die formellen Voraussetzungen eines Vergleichsschlusses (§ 794 Abs. 1 Nr. 1 ZPO sowie § 779 BGB) und, dass der Beklagte bei Vergleichsschluss nicht getäuscht worden sein kann, da er angeblich dem Vergleich im Angesicht eines von ihm bestrittenen Vortrags der Gegenseite zu gestimmt hätte. Nach Ansicht des Amtsgerichts seien die Formvoraussetzungen für den vorliegenden Räumungsvergleich damit ordnungsgemäß gegeben. Das Gericht schlussfolgert daraus, dass der Beklagte das materielle Rechtsgeschäft nicht wirksam anfechten könne. Dies stellt eine offenkundige Verkennung der tatsächlichen Situation und der Rechtslage dar:

Allein der Umstand, dass ein Vergleich formell ordnungsgemäß zustande gekommen ist, schließt seine spätere Anfechtbarkeit wegen arglistiger Täuschung nicht aus. Auch ein solcher Vergleich kann sehr wohl nach § 123 BGB angefochten werden, wenn die Willenserklärung durch eine Täuschung veranlasst wurde. Träfe diese stets so zu, könnte kein Vergleich, der zunächst formell korrekt geschlossen wurde, später angefochten werden. Dies wäre weder mit dem Wortlaut noch mit dem Sinn des § 123 BGB vereinbar, vgl. hierzu auch Grüneberg BGB 84. Auflage, § 123 Rn. 24:

*4) **Kausalität.** Die Täuschg od Drohg muss für die WillensErkl ursächl geworden sein. Das ist der Fall, wenn der Getäuschte (Bedrohte) die WillensErkl ohne die Täuschg (Drohg) überhaupt nicht, mit einem and Inhalt (BGH NJW 64, 811) od zu einem and Ztpkt (BGH 2, 287/99) abgegeben hätte (BGH NJW 15, 158 Tz 11). … Die Ursächlichk kann im Wege des Anscheinsbeweises bejaht werden, wenn die Täuschg (Drohg) nach der Lebenserfahrg geeignet ist, die Erkl zu beeinflussen …"*

Genau dies liegt hier vor: Gerade durch die im Nachhinein erkannte Täuschung, wurde der Vergleich nach diesem Maßstab erst anfechtbar. Der Beklagte hat mehrfach dargelegt, dass er dem Vergleich nicht zugestimmt hätte, wenn ihm das wahre Ausstellungsdatum der Versetzungsver-

fügung bekannt gewesen wäre. Die Annahme eines rechtmäßigen Eigenbedarfs beruhte für ihn gerade auf diesem vermeintlich zeitlich passenden Beweismittel.

Es ist davon auszugehen, dass an einem ordentlichen deutschen Gericht bekannt ist, dass ein zwar formal korrekt geschlossener Vergleich, im Nachhinein anfechtbar werden kann, wenn sich Umstände oder Tatsachen ergeben, die bei Abgabe der Willenserklärung eine Täuschung oder Drohung annehmen lassen. Daher liegt der Verdacht nahe, dass das Amtsgericht hier offenbar vorsätzlich den Sachvortrag des Beklagten zu so einer Täuschung übergeht, wenn es bei der Ablehnung des gestellten Prozesskostenhilfe-Antrags lediglich auf Formvoraussetzungen für den Vergleichsschluss abstellt, damit von dem eigentlichen Vortrag ablenkt und gleichzeitig übergeht, dass der Beklagte den Vergleich mit Vorlage der Versetzungsverfügung am 30.11.2021 (Bekanntgabe am 09.12.2021) sachlich gar nicht mehr bestreiten konnte; und auch nicht hat.

Dass das Amtsgericht diesen Vortrag des Beklagten zur Täuschung vollständig ausklammert und sich ausschließlich auf formale Kriterien des Vergleichsschlusses zurückzieht, stellt nicht nur eine unzulässige Prüfung der Erfolgsaussichten für den Prozesskostenhilfe-Antrag, sondern auch eine unzulässige Vorwegnahme der Hauptsache dar und verletzt den Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 103 Abs. 1 GG). Die Frage, ob die Täuschung tatsächlich vorlag und ob sie kausal für den Vergleich war, hätte der Sachverhaltsaufklärung im Hauptsacheverfahren vorbehalten bleiben müssen. Im PKH-Verfahren genügt es bereits, dass der Vortrag des Beklagten eine hinreichende Erfolgsaussicht begründet – was hier offensichtlich der Fall ist, wenn ein zentrales Datum auf einem zentralen Dokument unkenntlich gemacht wurde.

Fazit:

Wäre das Amtsgericht dem Vortrag zur nachträglich erkannten Täuschung durch die manipulierte Versetzungsverfügung inhaltlich nachgegangen, hätte es prüfen müssen, ob der Vergleich unter dem Eindruck einer arglistigen Täuschung zustande kam und somit anfechtbar ist. Dabei hätte insbesondere berücksichtigt werden müssen, dass ein formell wirksam geschlossener Vergleich nicht vor einer späteren Anfechtung nach § 123 BGB schützt, wenn sich nachträglich herausstellt, dass er auf einer Täuschung beruhte. Die vom Gericht vorgenommene Beschränkung auf bloße Formvoraussetzungen - zusammen mit der Behauptung, dass der Beklagte bei Vergleichsschluss nicht getäuscht sein konnte - blendet den entscheidenden Aspekt der späteren Anfechtbarkeit vollständig aus. Hätte das Gericht diesen Vortrag gewürdigt, hätte es zur Überzeugung gelangen müssen, dass zumindest eine ernsthafte Möglichkeit bestand, dass der Vergleich durch Täuschung erschlichen wurde – mit der Folge, dass die Bewilligung von Prozesskostenhilfe zwingend zu erfolgen gewesen wäre. Das völlige Übergehen dieses zentralen Vortrags stellt daher eine eigenständige Verletzung des rechtlichen Gehörs (Art. 103 Abs. 1 GG) dar.

2. Übergehen des Vortrags zur mangelnden Bestreitbarkeit des Eigenbedarfs infolge der Vorlage der Versetzungsverfügung

Der Beklagte hat in mehreren Schriftsätzen ausdrücklich vorgetragen, dass er die behauptete Versetzung des Klägers – und damit den geltend gemachten Eigenbedarf – bis zur Vorlage der Versetzungsverfügung am 30.11.2021 mit Nachdruck bestritten hatte. Erst durch die Vorlage dieses Dokuments, dessen Ausstellungsdatum jedoch unkenntlich gemacht war, konnte und hat der Beklagte den Eigenbedarf nicht mehr bestritten. Für ihn war nunmehr der Eindruck entstanden, die Kündigung sei wirksam erfolgt, was ihn zur Zustimmung zum Vergleich am 22.12.2021 bewogen hat. Dies geschah ausschließlich im Vertrauen darauf, dass die Versetzungsverfügung das belege, was sie aus Sicht des Gerichts und seines damaligen Anwalts auch belegen sollte – nämlich eine zum Kündigungszeitpunkt bereits konkret eingeleitete Versetzung.

Es ist nicht plausibel und widerspricht jeglichen Lebens-Erfahrungssätzen, dass der Beklagte – der sich zuvor vehement gegen die Kündigung verteidigt hatte – plötzlich einem für ihn nachteiligen Räumungsvergleich zugestimmt hätte, ohne, dass es hierfür einen Auslöser gegeben hätte. Und dieser Auslöser war zweifellos die vorgelegte Versetzungsverfügung. Dies wird auch durch den bei Gericht - Angesichtes des drohenden Verlusts seiner Wohnung - erlittenen Nervenzusammenbruch - aufgrund dessen die Verhandlung für ca. 15 min. unterbrochen werden musste - getragen. Solche extremen Reaktionen lassen erkennen, dass der Beklagte ohne einen ernsthaften, eindeutig erscheinenden Grund (hier: die vermeintliche unmittelbare Versetzung des Vermieters) niemals nachgegeben hätte. Das Verhalten ist mit dem „Erfahrungssatz des täglichen Lebens“ vollständig im Einklang: Jemand in dieser psychischen Ausnahmesituation stimmt niemals freiwillig einem für ihn nachteiligen Vergleich zu, wenn der Grund dafür nicht zwingend erscheint.

Auch diesen Vortrag, dass der Beklagte nach Vorlage der Versetzungsverfügung die Versetzung nicht mehr bestritten hatte - sachlich auch gar nicht mehr bestreiten konnte - würdigen die Gerichte mit keiner Silbe. Das Amtsgericht verweist lediglich lapidar darauf, dass das Datum der Versetzungsverfügung „durchscheine“ und dem Beklagten die Möglichkeit offen gestanden hätte, wegen Unklarheiten nachzufragen. Dieses Argument verkennt jedoch die eigentliche Problematik:

Weder der damals beigeordnete Rechtsanwalt noch das Amtsgericht selbst haben der geschwärzten Datumsangabe irgendeine Relevanz beigemessen. Dies spricht gerade dafür, wie wirksam die Täuschung durch das unkenntliche Datum war. Es zeigt auch, dass der Beklagte keine Veranlassung hatte, ein von einem zugelassenen Rechtsanwalt eingereichtes Beweismittel auf dessen Authentizität oder Vollständigkeit zu überprüfen. Vielmehr durfte er davon ausgehen, dass das Dokument korrekt datiert war und eine zum Kündigungszeitpunkt bereits bestehende Versetzung belegt.

Tatsächlich aber wurde die Versetzung – wie im späteren Verlauf ermittelt – erst Monate nach der Kündigung eingeleitet. Damit war die Kündigung von Anfang an unwirksam. Dennoch wurde diese Täuschung von keinem der beiden Gerichte aufgeklärt oder auch nur thematisiert – obwohl der Beklagte wiederholt und nachdrücklich auf diesen Umstand hingewiesen hat. Auch die sich hieraus ergebende Vermutung, dass der Klägervertreter - dem die Unkenntlichmachung des Datums zweifellos zuzuordnen ist - hier womöglich seine Vertrauensstellung als Rechtsanwalt missbraucht haben könnte, wurde gänzlich ignoriert. Die Behauptung des Amtsgerichts, dass völlig unklar klar sei, wer diese Ziffer "2" aufgebracht und damit das Datum unkenntlich gemacht hat, geht an jeglicher Lebenserfahrung und -realität vorbei.

Fazit:

Wären Amts- und Landgericht der Frage nachgegangen, warum der Beklagte nach monatelangem Bestreiten plötzlich einem Räumungsvergleich zustimmte, so hätte sich zwangsläufig gezeigt, dass dies allein auf dem falschen Eindruck beruhte, die Versetzungsverfügung sei ein stichhaltiger Beleg für den Eigenbedarf, da durch deren Vorlage ein Bestreiten des vermeintlichen Eigenbedarfs / der Versetzung sachlich gar nicht mehr möglich war. Dies hätte zwangsläufig zu der Erkenntnis geführt, dass mindestens der Anschein einer Täuschung vorgelegen hätte, was wiederum zwingend zur Bewilligung von Prozesskostenhilfe hätte führen müssen. Eine Würdigung dieser offensichtlichen Kausalitätskette fand jedoch nicht statt.

Dass weder das Amtsgericht noch das Landgericht diesen Vortrag, dass der Beklagte nach Vorlage der Versetzungsverfügung die den Eigenbedarf vermeintlich tragende Versetzung gar nicht mehr bestreiten konnte, nicht aufgreifen, sondern vollständig übergehen, stellt eine weitere Verletzung des rechtlichen Gehörs im Sinne von Art. 103 Abs. 1 GG dar. Dabei werden auch die hierdurch betroffenen Grundsätze der sekundären Darlegungslast des Klägers (z.B. zur Frage der tatsächlichen Versetzungsabsichten und deren Zeitpunkt) in keinster Weise berücksichtigt.

3. Anbringung der Anlagenummerierung genau über dem Datum der Versetzungsverfügung

Auch dem Vortrag des Beklagten, dass die mit schwarzem Filzstift exakt über dem Datum der Verfügung - zudem noch in unnatürlicher Schreibweise - angebrachte Ziffer „2“ nicht zufällig an dieser Stelle platziert wurde, wird von den Gerichten nicht nachgegangen. Das Amtsgericht behauptet hierzu in seinem Beschluss vom 24.06.2025 lediglich, es sei völlig unklar, wer dies aufgebracht habe – obwohl nach den Gesetzen der Logik praktisch ausschließlich der Klägervertreter bzw. dessen Kanzlei hierfür in Betracht kommt. Wie das Amtsgericht selbst ausführt, befindet sich unmittelbar vor dieser Ziffer ein Stempel „Anlage K“. Solche Stempel werden in der Regel ausschließlich von juristischen Fachkräften verwendet. Es liegt daher auf der Hand, dass sowohl der Stempel als auch die dazugehörige Ziffer „2“ nur im Büro des Klägervertreters aufgebracht

worden sein können – sei es durch ihn selbst oder eine Mitarbeiterin. In beiden Fällen hätte ohnehin der Anwalt die Verantwortung hierfür zu tragen.

Und selbst wenn man hier noch Zweifel zulassen wollte, wäre genau diese Frage im Hauptsacheverfahren aufzuklären gewesen – und nicht vorschnell mit dem pauschalen Hinweis auf eine angebliche Irrelevanz abzuwehren. Denn sollte sich bestätigen, dass der Klägervertreter die Nummerierung absichtlich genau über dem Datum platziert hat, obwohl im oberen Seitenbereich ausreichend Platz für eine neutrale Platzierung gewesen wäre, so wäre damit der Beweis für eine gezielte Täuschungsabsicht erbracht. Diese Möglichkeit wurde jedoch nicht einmal in Erwägung gezogen.

Fazit:
Hätten die Gerichte sich ernsthaft mit dem Vortrag zur auffälligen und keinesfalls zufälligen Platzierung der Ziffer "2" genau über dem Datum befasst, hätte sich bereits bei lebensnaher Betrachtung ergeben, dass die Kennzeichnung nur in der Kanzlei des Klägervertreters vorgenommen worden sein konnte, zumal dies mit der Einlassung, Zitat Kläger-Schriftsatz vom 13.03.2025: *"Wenngleich nach Sich-tung der Anlage K 2 die Bezeichnung tatsächlich hätte mittiger angebracht werden können.",* auch bestätigt wurde. Warum das Amtsgericht danach immer noch behauptet, dass es völlig unklar sei, wer dies aufgebracht hat, zeigt, dass ein echtes Interesse zur Aufklärung des Sachverhalts, offenbar nicht besteht.

Die damit bewiesene Tatsache, dass diese Anlagenmarkierung in der Kanzlei [redacted] angebracht wurde, hätte die Argumentation des Beklagten, dass die Gestaltung der Versetzungsverfügung Teil einer bewussten Irreführung war, erheblich gestützt. Indem diese Auffälligkeit weder aufgeklärt noch in die Würdigung einbezogen wurde, haben die Gerichte eine weitere entscheidungserhebliche Gehörsverletzung begangen. Auch dies wäre aufklärungswürdig gewesen, was auch hier zur Bewilligung von Prozesskostenhilfe geführt hätte. Da dies ebenso unterblieb, ist auch hier das rechtliche Gehör des Beklagten verletzt.

4. Übergehen von Beweisangeboten

4.1. Zur Frage, ob die Ziffer "2" über dem Datum eine natürliche Schreibweise ist, oder ob hier ganz gezielt etwas verdeckt werden sollte, bietet der Beklagte die Einholung eines Gutachtens eines Schriftsachverständigen an. Auch dieses Beweisangebot wird einfach übergangen und mit keiner Silbe erwähnt.

Fazit: Wäre dem nachgegangen worden, hätte sich zweifellos herausstellen können, dass hier gerade nicht aufgrund von Oberflächlichkeit oder in der Hektik des Alltags etwas versehentlich unkenntlich gemacht wurde, sondern ganz gezielt etwas verdeckt

wurde, was andernfalls das Verfahren in eine für den Kläger nicht gewünschte Richtung gelenkt hätte.

In dem Zusammenhang wäre dann auch bedeutsam geworden, warum es eine Nummerierung der Anlage K2 gibt, aber nicht auf Anlage K1? Auch die Klärung dieser Frage hätte die Behauptung, dass hier in Täuschungsabsicht gerade nur diese Anlage mit einer Nummerierung versehen wurde, weiter gestützt.

4.2. Ebenso übergangen wird das Beweisangebot, ein Gutachten zur psychischen Situation des Beklagten unmittelbar vor der mündlichen Verhandlung am 22.12.2021, einzuholen und den benannten Therapeuten hierzu als Zeugen zu befragen.

Fazit: Wäre dieses Beweisangebot aufgegriffen worden, hätte sich zweifellos herausgestellt, dass sich der Beklagte in den Tagen vor der mündlichen Verhandlung sehr wohl in einer psychischen Ausnahmesituation befand, in der er dem verdeckten Datum - so wie sein Anwalt und das Gericht, die sich in keiner Ausnahmesituation befunden haben dürften - zunächst keine Bedeutung beigemessen hat und letztlich einem Vergleich zustimmte, dem er in Kenntnis des Datums nicht zugestimmt hätte.

Mit dem Übergehen dieser Beweisangebote, verletzen die Gerichte ebenfalls das rechtliche Gehör des Beklagten.

All diese Gehörsverletzungen werden vom Amtsgericht mit einer Art Generalargumentation übergangen, in dem man lapidar behauptet, dass ohnehin kein Anfechtungsrecht bestehen würde, da der Vergleich formell korrekt geschlossen wurde und der Beklagte dadurch, dass er die Versetzung zuvor bestritten hatte, bei Vergleichsschluss auch nicht getäuscht worden sein kann, wenn er im Angesicht dieses Bestreitens einem Vergleich zustimmt. Dass dies unzutreffend ist, wurde bereits ausführlich dargelegt.

Es entsteht insgesamt der Eindruck, dass die Gerichte an einer ordnungsgemäßen Aufklärung des Sachverhalts überhaupt nicht interessiert sind.

Und um weiter vom eigentlichen Sachverhalt abzulenken wird noch betont, dass sich auch aus der Ziffer 7 des Sitzungsprotokolls vom 22.12.2021 keinerlei Anfechtungsrecht eigener Art ergeben würde, obwohl dies ohnehin einleuchtend ist, denn dieser Punkt regelt lediglich die Rechte auf Schadenersatzanspruch, hat also mit der Anfechtung des Vergleichs zunächst ohnehin noch nichts zu tun.

Mindestens der Anscheinsbeweis für die Täuschung ist mithin in jedem Falle erbracht. Das manipulierte Datum ist also in jedem Falle geeignet, die Erklärung zu beeinflussen. Dabei spielt es

auch keine Rolle, ob diese Manipulation nun fahrlässig oder vorsätzlich erfolgte. Daraus entstehende Nachteile gehen ohnehin zu Lasten des das Dokument Vorlegenden.

Selbst wenn man dem Beklagten ein Mitverschulden dahingehend entgegenhalten wollte, dass er das unkenntlich gemachte Datum hätte erkennen können, stünde dies einer Anfechtung des Vergleichs nicht entgegen. Auch hierzu hätte ein Blick in den Grüneberg Klarheit geschaffen – wenn man denn bereit gewesen wäre, sich mit dem Vorbringen des Beklagten überhaupt auseinanderzusetzen, so wie es rechtsstaatlichen Maßstäben entsprochen hätte. Dort heißt es - selbst für juristische Laien wie den Beklagten - unmissverständlich, Grüneberg, BGB, 84. Auflage, § 123 Rn. 24 (Seite 112) Zitat:

"MitVerschulden od eig Arglist des Anfechtden steht der Anfechtg nicht entgg (BGH NJW 97. 1845)."

Auch zu den Rechtsfolgen der Anfechtung eines Räumungsvergleichs gibt der Grüneberg Auskunft, Grüneberg, BGB, 84. Aufl., § 123 Rn. 25 (Seite 113) Zitat:

"5) Rechtsfolge*. Die Täuschg (Drohg) macht die WillensErkl anfechtb (Übbl 33 v § 104). Die Erkl gilt zunächst, der Getäuschte (Bedrohte) kann sie aber dch Anfechtg vernichten."*

und weiter, Zitat Grüneberg, BGB, 84. Aufl., § 123 Rn. 27 (Seite 113):

"6b) Culpa in contrahendo. *Täuschg u Drohg begründen idR zugleich eine Haftg aus § 311 mit der Folge, dass der Getäuschte (Bedrohte) gem § 249 die Rückgängigmachg des Vertr verlangen kann."*

Damit ist auch die Behauptung des Amtsgerichts im Beschluss vom 24.06.2025, dass *"… der Antragsteller mit seinem Antrag festzustellen, dass das zwischen den Par-teien bestandene Mietverhältnis durch die Kündigung vom 20.08.2020 nicht beendet wurde und fortbesteht, keinen Erfolg haben"* kann, widerlegt. Demnach besteht neben dem Anfechtungsrecht auch ein eigenständiger Rückabwicklungsanspruch, der auf die Wiederherstellung des Zustands vor dem Vergleichsschluss gerichtet ist, selbst dann, wenn der Beklagte unstrittig bereits ausgezogen und eine Rückkehr nicht mehr möglich ist. Denn dann ergeben sind aus der Täuschung und dem damit erschlichenen Räumungsvergleich Schadenersatzansprüche, da dann mit allergrößter Wahrscheinlichkeit der Nachweis erbracht wäre, dass die Kündigung zu Unrecht ausgesprochen wurde, da die Versetzung erstmalig 3 Monate **nach** der Kündigung angekündigt wurde und somit zu dem Zeitpunkt der Kündigung kein tragfähiger Kündigungsgrund vorgelegen hat.

Der Antrag auf Feststellung des Fortbestehens des Mietverhältnisses ist daher keineswegs von vornherein unbegründet, sondern ein zwingender Bestandteil der rechtlichen Folgen einer erfolg-

reich geltend gemachten Täuschung. Dass das Amtsgericht dies nicht erkannt oder nicht berücksichtigt hat, stellt eine weitere Verletzung rechtlichen Gehörs dar.

Zudem wird nochmals betont, dass es ohnehin nicht Aufgabe des Beklagten ist, ein von einem Anwalt vorgelegtes Dokument auf dessen Wahrheitsgehalt oder Plausibilität zu prüfen. Vielmehr darf der Beklagte darauf vertrauen, dass ein solches Dokument das beweist was es beweisen soll, vorliegend eine Versetzung, die bereits zum Zeitpunkt der Kündigung bestand und diese somit die Kündigung tragen konnte. Darauf, dass dem nicht so war, hat der Beklagte in seinen Schriftsätzen wiederholt hingewiesen.

Es ist im Prozesskostenhilfe-Prüfungsverfahren ohnehin auch nicht notwendig, dass die Täuschung mit letzter Sicherheit bewiesen wird. Vielmehr reicht es aus, anhand eines Anscheinsbeweises darzulegen, dass sie typischerweise geeignet war, den Willen des Erklärenden zu beeinflussen – insbesondere bei einem sensiblen Verfahrensgegenstand wie einem Prozessvergleich im Rahmen einer Räumungsklage, der sich auf elementare Bedürfnisse des Mieters auswirkt. Dem ist der Beklagte vollumfänglich nachgekommen.

Die Verfahrensweise der Gerichte verstößt daher mehrfach sowohl gegen die Verfahrensgrundsätze des § 114 ZPO als auch gegen das Grundrecht auf rechtliches Gehör (Art. 103 Abs. 1 GG) und das Willkürverbot (Art. 3 Abs. 1 GG). Der Verweis des Landgerichts, dass der Anfechtende die Beweislast für die Voraussetzungen einer arglistigen Täuschung zu tragen hätte, läuft im Prozesskostenhilfe-Prüfungsverfahren mithin ins Leere.

Eine Auseinandersetzung mit dem Vorwurf der Manipulation oder Irreführung fand nicht im Ansatz statt. Die konkrete Irreführung über ein Beweismittel wurde vom Landgericht nicht inhaltlich gewürdigt, sondern lediglich pauschal und lapidar die Vorinstanz bestätigt und auf allgemeine Zweifel und Beweislastfragen verwiesen. Das Landgericht stützt sich dabei unter anderem auf die Kommentierung in Grüneberg, BGB, § 123 Rn. 30 – ohne sich mit deren Inhalt tatsächlich auseinanderzusetzen. Dort wird zwar klargestellt, Zitat:

*"**7) Die Beweislast** für alle Voraussetzgen des § 123 trägt der Anfechtde (BGH NJW 57, 988, BAG NZA 08, 348 Tz 55)."*

Dort steht aber auch, Zitat:

"Auch die unterbliebene Offenbarg muss der Anfechtde beweisen, wobei die Grundsätze der sekundären Daleggslast gelten. Der Gegner muss behaupten, wann u wie er die erfdl Aufkl gegeben hat; alsdann ist es Sache des Anfechtden, diese Behauptgen zu widerlegen, gelingt dies, ist der Beweis der negativen Tatsache erbracht (s BGH NJW 01, 64, NZBau 20, 712 Tz 10 ff)" (Grüneberg, BGB, 84. Aufl., § 123 Rn. 30)

Im konkreten Fall bedeutet das: Es wäre Sache des Vermieters gewesen, darzulegen, ob und ggf. mit wem im Jahr 2019, oder zumindest vor der Kündigung am 20.08.2020, Gespräche über eine Versetzung geführt wurden. Mehrfach wurde hierauf in den gerichtlichen Verfahren seitens des Beklagten hingewiesen. Weder wurden Zeugen benannt noch Gesprächsvermerke oder anderweitige Nachweise vorgelegt. Die Gerichte verkennen mit ihrer Ablehnung damit nicht nur die Anforderungen an die sekundäre Darlegungslast, sondern auch die tatsächliche Beweislage, nämlich, dass die Eigenbedarfskündigung mit großer Wahrscheinlichkeit vorgetäuscht war und der am 22.12.2021 vor dem Amtsgericht Sonthofen geschlossene Räumungsvergleich durch eine Täuschung erschlichen wurde.

Und letztlich ist Grüneberg Rn. 30 noch relevant:

"Die Ursächlichk der Täuschg (Drohg) kann der Verletzte uU im Wege des AnscheinsBew nachweisen (Rn 24)."

Mindestens den Anscheinsbeweis für die Täuschung hat der Beklagte mit seinen eingangs erwähnten Schriftsätzen erbracht. Es wäre nicht plausibel und widerspräche jeglicher Lebenswirklichkeit, dass der Beklagte, nachdem er sich zuvor vehement gegen die Kündigung gewehrt hat, dann aber einem Räumungsvergleich zugestimmt hätte, wenn ihm das Datum der Versetzungsverfügung zu diesem Zeitpunkt gegenwertig gewesen wäre. Denn dann wäre ihm sofort klar gewesen, dass diese Versetzung erst deutlich nach der Kündigung eingeleitet wurde, diese somit unwirksam ist. Gegenteiliges wurde bislang weder ermittelt, noch wurde Derartiges vom Kläger im Rahmen seiner sekundären Darlegungslast widerlegt.

Hätten sich sowohl Amtsgericht als auch Landgericht mit den umfassenden und substantiierten Vorträgen auseinander gesetzt und diese entsprechend gewürdigt, hätte es zur Bewilligung von Prozesskostenhilfe kommen müssen. Allein der erbrachte Anscheinsbeweis für die Täuschung hätte dazu geführt.

Abschließend sei darauf hingewiesen, dass der Kläger unter der im Rubrum genannten Anschrift nicht mehr erreichbar ist, da die dortige Wohnung nach seinen Angaben im Räumungsverfahren und im Zusammenhang mit seiner Versetzung [redacted] aufgegeben wurde. Die aktuelle Anschrift des Klägers ist dem Melderegister bekannt.

- Sven Kuhne -
Immenstadt, 05.08.2025