Sven Kuhne

Kalvarienbergstr. 70
87509 Immenstadt
Tel.: 0 83 23 / 5 15 47
Mobil: 0171 / 452 10 46
eMail: svenkuhne@t-online.de

Bayerischer Verfassungsgerichtshof
80097 München

Immenstadt, 27.10.2025

Verfassungsbeschwerde

des Sven Kuhne, Kalvarienbergstr. 70 in 87509 Immenstadt/Allgäu

- Beschwerdeführer -
- Räumungsbeklagter (2021) und Antragsteller (2025) vor dem Amtsgericht Sonthofen -
- Beschwerdeführer vor dem Landgericht Kempten -
- Mieter -

gegen den

a) Beschluss des Amtsgerichts Sonthofen/Allgäu

vom 20.05.2025, Az. 3 C 422/21 (Anlage 17, Seite 113) **-**

Ablehnung Prozesskostenhilfeantrag vom 01.02.2025 (Anlage 11, Seite 81) für die Anfechtung eines Räumungsvergleichs in Sachen Eigenbedarfskündigung einer Mietwohnung

b) Beschluss des Amtsgerichts Sonthofen/Allgäu

vom 24.06.2025, Az. 3 C 422/21 (Anlage 19, Seite 127) **-**

Nichtabhilfe sofortige Beschwerde vom 21.06.2025 (Anlage 18, Seite 117) gegen a)

c) Beschluss des Landgerichts Kempten/Allgäu

vom 18.07.2025, Az. 51 T 853/25 (Anlage 20, Seite 131) **-**

Zurückweisung sofortige Beschwerde vom 21.06.2025 (Anlage 18, Seite 117) gegen a)

d) Beschluss des Landgerichts Kempten/Allgäu

vom 03.09.2025 Az. 51 T 853/25 (Anlage 22, Seite 147) **-**

Zurückweisung Anhörungsrüge vom 05.08.2025 (Anlage 21, Seite 135) gegen c)

I. Allgemeines

Vorwort

Der Beschwerdeführer erhebt Verfassungsbeschwerde vor dem **Bayerischen Verfassungsgerichtshof** gegen die Entscheidungen des Amtsgerichts Sonthofen und des Landgerichts Kempten, mit denen sein Antrag auf Prozesskostenhilfe für die Anfechtung des Räumungsvergleichs vom 22.12.2021 wegen arglistiger Täuschung (§ 123 BGB) abgelehnt wurde.

Er macht geltend, dass ihm durch diese Entscheidungen der Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 91 Abs. 1 BV) verletzt wurde und die Ablehnungen zudem gegen das allgemeine Willkürverbot (Art. 118 Abs. 1 BV) verstoßen.

Anträge

1. Es wird beantragt festzustellen, dass

- das Amtsgericht Sonthofen mit Beschlüssen vom 20.05.2025 und 24.06.2025 (Az. 3 C 422/21) sowie

- das Landgericht Kempten mit Beschlüssen vom 18.07.2025 und 03.09.2025 (Az. 51 T 853/25)

die Grundrechte des Beschwerdeführers aus Art. 91 Abs. 1 BV (rechtliches Gehör) und Art. 118 Abs. 1 BV (Willkürverbot) verletzt haben.

2. Die genannten Beschlüsse sind aufzuheben und die Sache zur erneuten Entscheidung an ein zuständiges Gericht zurückzuverweisen.

Fristwahrung

Der letztinstanzliche Beschluss des Landgerichts Kempten vom 03.09.2025 (Zurückweisung Anhörungsrüge; Rubrum Nr. d)) ist dem Beschwerdeführer am 06.09.2025 zugestellt worden. Die Frist zur Einlegung dieser Verfassungsbeschwerde ist mithin gemäß Art. 51 Abs. 2 Satz 2 VfGHG bis zu dem Ablauf des 06.11.2025 gewahrt.

Rechtswegerschöpfung

Gegen den Beschluss des Landgerichts Kempten vom 18.07.2025 (Rubrum Nr. c)) wurde mit Schriftsatz vom 05.08.2025 gemäß § 321a ZPO Anhörungsrüge mit Gegenvorstellung erhoben. Diese Anhörungsrüge wurde mit Beschluss vom 03.09.2025 durch das LG Kempten (51 T

853/25) zurückgewiesen. Hiergegen sind keine Rechtsmittel mehr gegeben; der Rechtsweg ist mithin erschöpft.

Formalien

1. Der Beschwerdeführer, Sven Kuhne, geb. 07.03.1963, ist deutscher Staatsangehöriger, wohnhaft im Freistaat Bayern in 87509 Immenstadt/Allgäu, Kalvarienbergstr. 70.

2. Von November 2011 bis Dezember 2022 bewohnte er als Mieter eine Wohnung in [redacted] (1. OG links). Dieses Mietverhältnis wurde im August 2020 durch ordentliche Kündigung des Vermieters wegen angeblichen Eigenbedarfs nach § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB gekündigt (Anlage 01, Seite 53). Grundlage der hier angegriffenen Entscheidungen ist ein im Räumungsverfahren (AG Sonthofen 3 C 422/21) geschlossener Vergleich (Anlage 03, Seite 57), dessen Anfechtung wegen arglistiger Täuschung (§ 123 BGB) betrieben wird (Anlage 11, Seite 81).

Rechtliches

1. Der Bayerische Verfassungsgerichtshof ist gemäß Art. 2 Nr. 6 VfGHG zuständig.

2. Die Verfassungsbeschwerde ist zulässig. Sie erfüllt die Voraussetzungen des Art. 51 VfGHG:

   - Sie richtet sich gegen Akte öffentlicher Gewalt des Freistaats Bayern (Beschlüsse des Amtsgerichts Sonthofen vom 20.05.2025 und 24.06.2025 sowie des Landgerichts Kempten vom 18.07.2025 und vom 03.09.2025).

   - Der Beschwerdeführer ist deutscher Staatsangehöriger, wohnhaft im Freistaat Bayern, und damit beschwerdebefugt.

   - Der Rechtsweg ist erschöpft.

   - Die Beschwerdefrist ist gewahrt.

3. Der Beschwerdeführer macht geltend, durch die angegriffenen Beschlüsse in seinen Grundrechten aus der Bayerischen Verfassung, insbesondere aus Art. 91 Abs. 1 BV (rechtliches Gehör) und Art. 118 Abs. 1 BV (Willkürverbot), verletzt zu sein.

4. Der Beschwerdeführer ist durch die Versagung von Prozesskostenhilfe unmittelbar in seinem Zugang zu effektivem Rechtsschutz betroffen, da ihm ohne PKH die gerichtliche Durchsetzung seiner materiellen und immateriellen Ansprüche faktisch unmöglich ist.

II. Sachverhalt / Verfahrenshergang

1. Der Beschwerdeführer war seit November 2011 Mieter der Wohnung [redacted] in [redacted] Mit Schreiben vom 20.08.2020 wurde das Mietverhältnis wegen angeblichen Eigenbedarfs zugunsten der Tochter des Vermieters gekündigt (Anlage 01, Seite 53).

2. Der Beschwerdeführer widersprach der Kündigung aus Härtegründen. Zugleich bestritt er, dass die Tochter des Vermieters tatsächlich in die Wohnung einziehen wolle oder der Vermieter konkret dienstlich versetzt werde, da es hierzu keinerlei Nachweise gab.

3. Der Vermieter erhob im Juli 2021 Räumungsklage vor dem Amtsgericht Sonthofen (Az. 3 C 422/21). Zur Begründung des Eigenbedarfs wurde vorgetragen, die Tochter benötige die Wohnung um hier einen eigenen Hausstand zu begründen und gleichzeitig der Vermieter aufgrund einer Auslandversetzung die Familienwohnung aufgeben müsse.

4. Nach Hinweis des Gerichts legte der Anwalt des Vermieters mit Schriftsatz vom 30.11.2021 eine Versetzungsverfügung [redacted] bei Gericht vor (Anlage 02, Seite 55), deren Ausstellungsdatum (oben rechts) durch eine handschriftliche Anlagennummer teilweise verdeckt wurde. Diese Verfügung war maßgeblich für die Entscheidung, ob ein berechtigter Eigenbedarf bestand und ein Räumungsvergleich geschlossen werden konnte. Mit dieser Verfügung sollte die vom Mieter zuvor bestrittene Versetzung und der daraus resultierende Bedarf der Tochter bewiesen werden.

5. Da der Mieter (Beschwerdeführer) nun die Versetzung nicht mehr bestreiten konnte, schlossen die Parteien am 22.12.2021 im Räumungsverfahren vor dem Amtsgericht Sonthofen (Az. 3 C 422/21) einen Vergleich (Anlage 03, Seite 57), in dem Räumung und Übergabe der Wohnung bis spätestens 31.12.2022 vereinbart wurde. Grundlage der Einigung war die angenommene Echtheit und Tragfähigkeit der Versetzungsverfügung.

6. Die Tochter des Vermieters zog jedoch nie in die Wohnung ein. Stattdessen meldete sie sich bereits im Mai 2022 an einem mehr als 100 km entfernten Ort [redacted] an und begann dort im September 2022 eine mehrjährige Ausbildung [redacted] (Anlage 24, Seite 161). Bereits im Sommer 2022 wurde der Verkauf der Wohnung eingeleitet und im Sommer 2023 abgeschlossen.

7. Aufgrund der Tatsache, dass die Tochter nie einzog zeigte der Mieter seinen Vermieter wegen Betrug aufgrund vorgetäuschten Eigenbedarfs im Juni 2023 an. Durch Akteneinsicht (Az. 420 Js 16706/23) der Staatsanwaltschaft Kempten im März 2024 stellt sich für den Mieter heraus, dass die Versetzungsverfügung tatsächlich erst im Dezember 2020 - mithin erst mehrere Monate nach der Kündigung - erlassen worden war. Was den Verdacht des Mieters bestätigte, dass diese Versetzung zum Zeitpunkt der Kündigung noch nicht absehbar war und um dies zu verschleiern das Datum auf der vorgelegten Versetzungsverfügung vorsätzlich unkenntlich gemacht wurde.

8. Daraufhin beantragte der Beschwerdeführer (Mieter) mit Schriftsatz vom 01.02.2025 Prozesskostenhilfe zur Anfechtung des Vergleichs (Anlage 11, Seite 81) wegen arglistiger Täuschung (§ 123 BGB).

9. Das Amtsgericht Sonthofen lehnte den Antrag mit Beschluss vom 20.05.2025 ab (Anlage 17, Seite 113), half der sofortigen Beschwerde am 24.06.2025 nicht ab (Anlage 19, Seite 127), und das Landgericht Kempten wies diese mit Beschluss vom 18.07.2025 ebenfalls zurück (Anlage 20, Seite 131).

10. Gegen die Entscheidung des Landgerichts erhob der Beschwerdeführer am 05.08.2025 eine Anhörungsrüge (Anlage 21, Seite 135) wegen Verletzung rechtlichen Gehörs, die mit Beschluss vom 03.09.2025 zurückgewiesen wurde (Anlage 22, Seite 147).

III. Begründung Teil A

Die Zurückweisung der Anhörungsrüge vom 03.09.2025 wurde durch das LG Kempten unüblich (§ 321a Abs. 4 Satz 5 ZPO) sehr ausführlich begründet. Daher wird die Auseinandersetzung mit dieser Begründung einem eigenständigen Teil B dieser Verfassungsbeschwerde gewidmet. Nach Fertigstellung dieser Beschwerde erging aufgrund von mündlicher Verhandlung vom 01.10.25 (Anlage 26, Seite 169) am 22.10.2025 ein Endurteil in der Hauptsache (Räumungsverfahren, Anfechtung Vergleich) (Anlage 27, Seite 173). Hierauf wird kurz im Teil C eingegangen.

a) Verletzung des Art. 91 Abs. 1 BV (Rechtliches Gehör) und Art. 118 Abs. 1 BV (Willkürverbot) durch das Amtsgericht Sonthofen

01.02.2025 - Anfechtung des Räumungsvergleichs mit PKH-Antrag wegen arglistiger Täuschung, § 123 BGB (Anlage 11, Seite 81) - Ablehnung Prozesskostenhilfe-Antrag (Anlage 17, Seite 113)

Art. 91 Abs. 1 BV garantiert jedem Beteiligten an einem gerichtlichen Verfahren das Recht, dass sein erheblicher Vortrag vom Gericht zur Kenntnis genommen und in Erwägung gezogen wird. Dieses Recht wird verletzt, wenn das Gericht auf den wesentlichen Kern des Vorbringens nicht eingeht und damit ersichtlich entscheidungserhebliches Vorbringen übergeht.

Der Beschwerdeführer hat in seiner Antragsschrift (Anfechtung Räumungsvergleich mit Prozesskostenhilfe-Antrag) vom 01.02.2025 substantiiert dargelegt, dass der Räumungsvergleich vom 22.12.2021 durch arglistige Täuschung (§ 123 BGB) zustande kam. Grundlage waren folgende, entscheidungserhebliche Tatsachen:

aa) Vorlage Versetzungsverfügung Vermieter

Maßgeblich für den Schluss des Räumungsvergleichs am 22.12.2021 vor dem Amtsgericht Sonthofen war die mit Schriftsatz vom 30.11.2021 von der Gegenseite bei Gericht vorgelegt Versetzungsverfügung (Anlage 02, Seite 55) des Vermieters, wobei deren Datum mit einer handschriftlichen Anlagennummerierung zweifelsfrei in der Kanzlei des Klagevertreters unkenntlich gemacht wurde. Diese Versetzungsverfügung wurde dem Beschwerdeführer (dem damals beklagten Mieter) am 09.12.2021 von seinem damaligen Anwalt per eMail zugestellt. Dem verdeckten Datum maß er zunächst keine weitere Bedeutung bei, da er darauf vertraute, dass ein von einem Anwalt in ein Gerichtsverfahren eingeführtes Dokument das beweist, was es beweisen soll, nämlich die zum zeitlichen Ablauf passende Versetzung des Vermieters in das Ausland und die Tragfähigkeit dieser Versetzung als Begründung des Eigenbedarfs.

Da der Beschwerdeführer bis zur Vorlage dieser Versetzungsverfügung die Versetzung bestritten hatte, sollte mithin damit bewiesen werden, dass der Vermieter tatsächlich mehrjährig in das Ausland [redacted] versetzt wurde; Ehefrau und minderjähriger Sohn verzogen mit in das Ausland. Die im März 2021 volljährig gewordene Tochter verbleibt hingegen in Deutschland, um hier ihre Schulausbildung (Abitur [redacted] Sommer 2022) abzuschließen und danach eine Berufsausbildung am selben Ort zu beginnen. Daher benötigt sie angeblich die streitgegenständliche Wohnung, da sie die über 200 qm große Familienwohnung nicht allein bewohnen und bewirtschaften kann. Diese Familienwohnung wurde daher Mitte 2021 aufgegeben, woraus der Bedarf für die Tochter entstanden sein soll. Bis zu dem möglichen Bezug der streitgegenständlichen Wohnung (31.12.2022) bewohnte die Tochter, nach Angaben des Vermieters (Vater) verschiedene Ferienwohnungen.

Grundsätzlich war mit Vorlage der Verfügung die Beweislage für den Beschwerdeführer nachvollziehbar geworden, er also die zur Eigenbedarfskündigung führende Versetzung nicht mehr bestreiten konnte und vor diesem Hintergrund am 22.12.2021 einem Räumungsvergleich zustimmte. Demnach wurde vereinbart die Wohnung bis Jahresende 2022 besenrein, vollständig und unbeschädigt zu übergeben (Anlage 03, Nr. 2 und 4, Seite 58). Dies erfolgte dann vereinbarungsgemäß mit Einwurf aller Schlüssel am 31.12.2022 in den Briefkasten des Hausverwalters, da der Vermieter keine Anweisungen für die Übergabe der Wohnung gegeben hatte und er selbst sich zu der Zeit bereits im Ausland befand.

Die Tochter zog jedoch nie in die Wohnung ein; nach dem Auszug des Beschwerdeführers stand die Wohnung leer und ab Mai 2023 stand ein fremder Name an Klingelschild und Briefkasten. Wie sich später herausstellte wurde die Wohnung in 2023 verkauft (Anlage 24, Seite 161), wobei der Verkauf bereits im Sommer 2022 eingeleitet wurde.

Durch spätere Einholung von Melderegisterauskünften (Anlage 08 und 09, Seite 73 und 75) stellte sich jedoch heraus, dass sich die Tochter bereits ab Mai 2022 in [redacted] (über 100 km Straßenentfernung zur streitgegenständlichen Wohnung) angemeldet hat und dort einer mehrjährigen Ausbildung bei der [redacted] entgegen sah.

bb) Anzeige wegen Betrug - Offenbarung des manipulierten Datums der Versetzungsverfügung

Der Beschwerdeführer nahm daraufhin den damaligen Kläger (Vermieter) außergerichtlich auf Schadenersatz und Schmerzensgeld aufgrund vorgetäuschten Eigenbedarfs in Anspruch. Da hierzu keine Einigung zu erzielen war, zeigte er den Vermieter im Juni 2023 wegen Betrug bei der Polizei Immenstadt an. In seinen Einlassungen hierzu (Anlage 23 und 24, Seite 159 und 161) führte der Vermieter aus, dass ihm die Versetzung im November 2020 angekündigt und dann am 10.12.2020, also ungefähr 4 Monate nach der Eigenbedarfskündigung (20.08.2020), verfügt wurde.

Im März 2024 beantragte der Beschwerdeführer Einsicht in die hierzu bei der Staatsanwaltschaft Kempten geführte Akte (Az. 420 Js 16706/23), die am 28.03.2024 gewehrt wurde. Hier wurde er, durch die dortigen Einlassungen des Vermieters, erstmalig mit dem tatsächlichen Datum der Versetzungsverfügung konfrontiert, Zitat Vermieter: *"Ich wurde mit Ankündigung vom November 2020 mit einer Personalmassnahme vom 10.12.2020 [redacted] versetzt und habe meinen Dienst dort zum 01.03.2021 angetreten."* (Anlage 24, Seite 161).

Unmittelbar darauf sah sich der Beschwerdeführer die ihm vorliegende pdf-Datei der Versetzungsverfügung an seinem häuslichen PC genauer an. Durch mehrfache Vergrößerung zeigte sich, dass es sich bei dem Datum tatsächlich um den 10.12.2020 handelte.

cc) Folgen der Offenbarung des Datums

Damit war klar, dass das Datum dieser Versetzungsverfügung nicht zufällig oder versehentlich unkenntlich gemacht wurde. Es lag nun der zwingende Verdacht nahe, dass dies vorsätzlich geschah, mit der Absicht über das Ausstellungsdatum zu täuschen. Denn wäre das Datum (10.12.2020) bereits vor, oder wenigstens bei der mündlichen Verhandlung (22.12.2021) dem Beschwerdeführer bekannt gewesen, hätte er einem Räumungsvergleich niemals zustimmen brauchen und auch nicht zugestimmt, da der Vermieter dann erst hätte beweisen müssen, dass diese Versetzung bereits bei Ausspruch der Kündigung so hinrei-

chend konkret gewesen ist, dass sie als Kündigungsgrund hätte tragfähig sein können. Diesen Nachweis hat der Vermieter, trotz mehrfachen Hinweises in den Schriftsätzen des Beschwerdeführers - so z.B. in der Anfechtung des Räumungsvergleichs vom 01.02.2025, Zitat Anlage 11, Seite 88 unten:

"Beweise dafür, dass diese Versetzung bereits zum Zeitpunkt der Kündigung hinreichend konkret war, wurden bislang nicht vorgetragen. Einzig wird behauptet, dass es Vorgespräche mit Vorge-setzten gegeben haben soll; was zu bezweifeln ist. Denn wann genau, in welchem zeitlichen Ab-lauf diese stattfanden und wer diese bezeugen kann, wurde bislang nicht nachgewiesen. Gäbe es einen solchen Nachweis, so wäre dieser zweifellos bereits vorgelegt, bzw. entsprechende Zeugen benannte worden."

bis heute nicht erbracht und musste ihn von Seiten der Gerichte auch nicht erbringen. Was letztlich die Vermutung nahe legt, dass möglicherweise auch bei Gericht angenommen wurde, dass dieser Nachweis vom Vermieter nicht zu erbringen ist. Die Gerichte ihn mithin davor schützen einen Nachweis zu erbringen, den er offenkundig nicht erbringen kann und er infolgedessen mit erheblichen Schadenersatzforderungen konfrontiert wäre, wenn er nicht nachweisen kann, dass diese Versetzung zum Zeitpunkt der Kündigung bereits hinreichend konkret gewesen ist und die Kündigung hätte tragen können.

In Unkenntnis des tatsächlichen Datums der Versetzungsverfügung sah sich der Beschwerdeführer veranlasst letztlich einem Räumungsvergleich zuzustimmen, in dessen Folge er seine überaus geschätzte Wohnung und sein über viele Jahre gewachsenes, verfestigtes Wohnumfeld verlor.

dd) Weitere Indizien für arglistige Täuschung

Neben dem handschriftlich verdeckten Datum auf der Versetzungsverfügung wurden weitere Indizien, die ebenfalls die Annahme der arglistigen Täuschung stützen, im Schriftsatz vom 01.02.2025 (Anfechtung Räumungsvergleich) vorgetragen:

- so wurde vorgetragen, dass es im Kopfbereich des Dokuments für den Klagevertreter genügend Freiraum gegeben hätte, um eine Anlagennummerierung auf dem Dokument anzubringen, ohne, dass wesentliche Daten verdeckt werden, (Anlage 11, Seite 87, Rn. 1)

- ebenso wurde vorgetragen, dass die Schreibweise der handschriftlichen Ziffer "2" ungewöhnlich erscheint. Einerseits weist sie am oberen Bogen einen abrupten Richtungswechsel von rechts oben nach links unten auf, was für diese Ziffer unüblich ist. Üblicherweise wird die Ziffer "2" von den meisten Menschen in einem Bogen von links oben nach links unten gezogen. Andererseits ist der untere Querstrich übermäßig lang

gezogen; genau so lang, damit er auch genau die Jahreszahl (2020) verdeckt, (Anlage 11, Seite 87, Rn. 2)

- und letztlich wurde auch die Frage aufgeworfen, warum hier lediglich selektiv nur die Anlage K2 nummeriert wurde, die Anlage K1 aber keine Anlagennummerierung trägt. (Anlage 11, Seite 87, Rn. 3).

Um klären zu können, wie es zu dieser ungewöhnlichen Schreibweise gekommen ist, bot der Beschwerdeführer zudem die Einholung eines Sachverständigengutachtens an.

Nicht im Ansatz wurde dies alles durch die Gerichte zur Kenntnis genommen, bzw. aufgeklärt. Vielmehr behauptet das Amtsgericht noch in seinem Beschluss vom **24.06.2025** (Anlage 19, Seite 129, Rn. 4), Zitat: *"Wer dies aufgebracht hat* (Anm.: gemeint ist die Anlagennummerierung)*, ist völlig unklar, …"*, obwohl der Klagevertreter bereits in seinem Schriftsatz vom **13.03.2025** (Anlage 14, Seite 101) einräumte, Zitat: *"Wenngleich nach Sich-tung der Anlage K 2 die Bezeichnung tatsächlich hätte mittiger angebracht werden können. Die Beschriftung ging jedoch erkennbar auch durch das Datum."*

Womit zweifelsfrei erwiesen ist, dass diese Anlagennummerierung mindestens in der Kanzlei des Klagevertreters aufgebracht worden ist. Ob nun von ihm selbst oder von Angestellten, ist dabei unerheblich. Völlig unklar bleibt jedenfalls, warum das Amtsgericht hier dennoch - wider besseres Wissen - Anderes behauptet, wenn es erklärt, dass *"völlig unklar"* sei, *"wer dies aufgebracht hat"*.

ee) Reaktionen der Gerichte und entscheidungserheblicher Gehörsverstoß

Trotz dieser zahlreichen, belegten und prüfungswürdigen Indizien wurde Prozesskostenhilfe verwehrt. Beide Gerichte begnügten sich mit pauschalen Erwägungen und vermieden jede Auseinandersetzung mit dem unklaren Ausstellungsdatum der Versetzungsverfügung. Gerade dieser Punkt war aber für den Ausgang des Verfahrens entscheidend: Hätten die Gerichte gewürdigt, dass die Versetzung erst deutlich nach der Kündigung verfügt wurde, wäre zumindest zu prüfen gewesen, ob die Eigenbedarfskündigung als vorgeschoben zu bewerten ist. Hätte sich dies bestätigt, hätte der Räumungsvergleich seine Grundlage verloren, und dem Beschwerdeführer wäre der Weg zu einer Schadensersatz- oder Wiederaufnahmeklage offen gestanden. Da Initiierung und Zeitpunkt des Personalvorgangs allein in der Sphäre des Vermieters liegen, trifft ihn hierzu - nach schlüssigem Indizienvortrag - eine sekundäre Darlegungslast, der er nicht nachkommen musste.

Durch das Übergehen dieses zentralen Vorbringens wurde dem Beschwerdeführer die Möglichkeit genommen, die Täuschung und damit die Anfechtbarkeit des Vergleichs nach § 123 BGB wirksam geltend zu machen. Dies stellt eine Verletzung seines Anspruchs auf rechtliches Gehör gemäß Art. 91 Abs. 1 BV dar.

Im Einzelnen

Im Folgenden erfolgt die detaillierte Auseinandersetzung mit den wesentlichen Entscheidungen von Amtsgericht und Landgericht.

20.05.2025 - Ablehnung Prozesskostenhilfe-Antrag durch das Amtsgericht (Anlage 17, Seite 113)

Das Amtsgericht stützte seine Entscheidung unter anderem auf die Erwägung,

Zitat AG: *„Die Berechtigung zur Eigenbedarfskündigung war bereits in der Klageerwiderung vom 24.09.2021 explizit und detailliert bestritten worden. (…) Wenn aber bereits von Anfang an im Rechtsstreit die Berechtigung (…) umstritten war (…) dann mangelt es an einem Anfechtungsgrund."* (Anlage 17 , Seite 115, Rn. 3 und 4)

Das ist juristisch nicht haltbar, denn damit verkennt das Gericht die rechtliche Bedeutung des § 123 BGB vollständig. Eine Täuschung entfällt nicht deshalb, weil zuvor über denselben Sachverhalt Streit bestand. Entscheidend ist allein, ob beim Abschluss des Vergleichs eine falsche Annahme über eine wesentliche Tatsache durch Täuschung hervorgerufen wurde. Gerade dies hat der Beschwerdeführer ausführlich dargelegt, dass das Datum der Versetzungsverfügung bewusst verdeckt wurde, um den Anschein zu erwecken, die Versetzung habe sich bereits bei Ausspruch der Kündigung konkret abgezeichnet.

Das Gericht ersetzt hier eine gebotene Tatsachenwürdigung durch ein Scheinargument und übersieht dabei den Kern der Anfechtung: Die Täuschung erfolgte nicht über das Ob des Eigenbedarfs, sondern über den Zeitpunkt seiner Entstehung.

Der Tatbestand der arglistigen Täuschung nach § 123 BGB hängt *nicht davon ab*, ob zuvor ein Streit bestand, sondern ob beim Vergleich ein Irrtum über eine wesentliche Tatsache durch Täuschung hervorgerufen wurde. Dass der Beschwerdeführer den Eigenbedarf zuvor bestritten hatte, schließt eine Täuschung beim Vergleich nicht aus – im Gegenteil: Sie bestärkt sie, wenn durch ein scheinbar entkräftendes Beweismittel (die vorgelegte aber manipulierte Versetzungsverfügung) getäuscht wurde. Zudem verkennt das Gericht, dass die Versetzung des Vermieters, durch Vorlage der dazugehörigen Verfügung, ab dem Moment (30.11.2021) vom Beschwerdeführer nicht mehr bestritten werden konnte - und auch nicht wurde.

Dabei ist der am 22.12.2021 vor dem Amtsgericht Sonthofen geschlossene Räumungsvergleich (Anlage 03, Seite 57) weder ein Indiz noch ein Beweis dafür, dass damit der Rechtsstreit grundsätzlich und für alle Zeit beigelegt sein sollte; eine namhafte Abstandszahlung - welche ein Indiz dafür sein kann - oder eine diesbezügliche eindeutige Willenserklärung Seitens des Beschwerdeführers gab und gibt es nicht. Im Gegenteil, unter Punkt 7 des Vergleichs werden Schadenersatzansprüche für beide Parteien explizit nicht ausgeschlossen, Zitat:

"Die Parteien sind sich darüber einig, dass neben den genannten Positionen keine wechselseitigen Ansprüche aus dem Mietverhältnis bestehen und geltend gemacht werden, hiervon ausgenommen sind etwaige Schadensersatzansprüche."

Diese Formulierung belegt unmissverständlich, dass ein umfassender Rechtsfrieden gerade nicht gewollt war. Sie dokumentiert vielmehr, dass - trotz Abschlusses des Vergleichs - gegenseitige Schadensersatzansprüche weiterhin vorbehalten blieben. Was auf Seite des damals beklagten Mieters (Beschwerdeführer) eindeutig dafür spricht, dass weiterhin erhebliche Bedenken an der Ernsthaftigkeit des Eigenbedarfs bestanden, die sich letztlich auch damit, dass die Tochter nie einzog - sie sich sogar ohne Not noch in der Räumungsfrist, einen auf Dauer angelegten Wohnsitz weit weg von der angeblich von ihr begehrten streitgegenständlichen Wohnung nahm - dann auch verwirklichten (Anlage 08 und 09, Seite 73 und 75).

Das Amtsgericht hat diesen im Vergleich ausdrücklich enthaltenen Vorbehalt von Schadensersatzansprüchen bei seiner Entscheidung vollständig unberücksichtigt gelassen. Es hat damit einen wesentlichen und entscheidungserheblichen Teil des Vorbringens übergangen. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs ist das rechtliche Gehör (Art. 91 Abs. 1 BV) verletzt, wenn das Gericht den Kern des Tatsachenvortrags einer Partei, der für den Ausgang des Verfahrens von Bedeutung sein kann, nicht zur Kenntnis nimmt oder nicht in Erwägung zieht (vgl. VerfGH vom 12.9.2024 – Vf. 40-VI-22 – juris Rn. 47 m.w.N.).

Gerade der Vorbehalt in Punkt 7 des Räumungsvergleichs hätte Anlass geben müssen, zu prüfen, ob der behauptete Rechtsfrieden tatsächlich gewollt war, oder ob der Vergleich nur formell zustande kam, materiell jedoch unter einem Täuschungseinfluss stand. Diese naheliegende Auseinandersetzung ist vollständig unterblieben. Stattdessen stützte das Amtsgericht seine Entscheidung allein auf den formalen Akt des Vergleichsschlusses und die Einhaltung äußerer Formerfordernisse (Vorlesen, Genehmigung, kein Widerruf), ohne den materiellen Inhalt oder die Bedeutung des ausdrücklich vereinbarten Vorbehalts zu würdigen.

Damit wurde der entscheidungserhebliche Vortrag weder berücksichtigt noch inhaltlich gewürdigt. Dies stellt eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör nach Art. 91 BV dar und begründet zugleich den Verdacht einer willkürlichen Verengung der Entscheidungsgrundlage auf formale Aspekte, die dem Sinn und Zweck eines Prozesskostenhilfeverfahrens widerspricht.

Allenfalls ist der Vergleich ein Indiz dafür, dass die Versetzung, die die Kündigung tragen sollte, durch die Vorlage der dazugehörigen Verfügung am 30.11.2021 (Eingang bei dem Beschwerdeführer am 09.12.2021) nun von vom Beschwerdeführer nicht mehr bestritten werden konnte, und er sich deshalb veranlasst sah, diesem Vergleich zuzustimmen.

Für den Beschwerdeführer war zu dem Zeitpunkt klar, dass, wenn der Vermieter ins Ausland versetzt wurde und dadurch, dass die Ehefrau und Sohn mit verziehen werden und deshalb die

Familienwohnung aufgegeben wird, ein Bedarf für die in Deutschland zurückbleibende volljährige Tochter an der streitgegenständlichen Wohnung entstehen kann. Dass er dabei einem Irrtum aufgrund einer Täuschung (Unkenntlichmachung des Datums der Verfügung) unterlag, wurde von den Gerichten zu keinem Zeitpunkt gewürdigt.

Wie wirksam die Täuschung dabei war, wird auch dadurch deutlich, dass auch dem damaligen Gericht im Räumungsklageverfahren das Datum nicht auffiel, denn sonst wäre zu erwarten gewesen, dass das Gericht nachfragt (§ 139 ZPO), was es damit auf sich hat, dass ein Beweismittel (Versetzungsverfügung vom 10.12.2020), das den Eigenbedarf bestätigen soll, erst ca. 4 Monate nach der Kündigung (20.08.2020) ausgestellt wurde. Eine solche Nachfrage gab es aber nie.

Fazit: Das Amtsgericht stützt die Ablehnung des PKH-Antrags auf die Begründung, der Beschwerdeführer könne den Prozessvergleich nicht anfechten, weil er bereits im Vorprozess den Eigenbedarf bestritten habe. Damit verkennt das Gericht die rechtliche Bedeutung des § 123 BGB. Eine Täuschung liegt nicht deshalb fern, weil zuvor Streit über denselben Sachverhalt bestand, sondern weil beim Abschluss des Vergleichs ein Irrtum über eine Tatsache hervorgerufen wurde. Die Begründung des Amtsgerichts ersetzt hier die erforderliche Tatsachenwürdigung in einem Hauptsacheverfahren durch ein bloßes Scheinargument.

Behauptung: Antragsteller sei nicht getäuscht gewesen

Weiterhin erklärt das Gericht,

Zitat AG: *„Der Antragsteller und damalige Beklagte war bei Abschluss des Vergleichs nicht getäuscht, un-abhängig davon, ob die Versetzungsverfügung tatsächlich manipuliert war oder nicht.“*, (Anlage 17, Seite 115, Rn. 5).

Damit verneint es die Täuschung ohne jede Prüfung oder Beweisaufnahme und missachtet den Prüfungsmaßstab des § 114 ZPO, wonach bereits eine *gewisse Erfolgsaussicht* genügt. Das Gericht hat somit eine unzulässige Beweisantizipation vorgenommen und den Kernvortrag - die gezielte Manipulation der Versetzungsverfügung - vollständig ausgeblendet.

Diese Begründung ist zudem widersprüchlich und willkürlich: Einerseits räumt das Gericht zwar ein, dass die Verfügung möglicherweise manipuliert war, andererseits erklärt es dies für unerheblich. Dadurch wird der entscheidende Anfechtungsgrund nach § 123 BGB entwertet, ohne ihn rechtlich zu würdigen. Das Gericht hätte zumindest prüfen müssen, ob diese Indizien den Verdacht einer arglistigen Täuschung als möglich erscheinen lassen. Genau das verlangt § 114 ZPO - nicht mehr und nicht weniger.

Dies ist besonders dann problematisch, wenn damit erklärt wird, dass die zentrale Täuschungshandlung irrelevant sei. Das ist ein eklatanter Verstoß gegen Art. 91 BV, weil der gesamte Vortrag gerade auf diese Manipulation zielt. Wenn das Gericht sagt, *„unabhängig davon“*, dann igno-

riert es bewusst den Kern dieses Vorbringens. Wäre das Gericht der Frage nachgegangen, warum die Versetzungsverfügung erst Monate nach der Kündigung ausgestellt wurde und ob die den Eigenbedarf begründende Versetzung dann bereits zum Zeitpunkt der Kündigung hinreichend konkret war, hätte sich eine hohe Wahrscheinlichkeit ergeben, dass der Eigenbedarf nur vorgeschoben war und dass dies mit dem verdeckten Datum auf der Verfügung verschleiert werden sollte. Damit hätte der Beschwerdeführer den Räumungsvergleich erfolgreich anfechten können. Mit der Folge, dass dann erhebliche Schadenersatzforderungen (Umzugskosten, höhere Miete, geringerer Wohnwert, Schmerzensgeld) geltend gemacht werden können.

Stattdessen begnügt sich das Gericht mit pauschalen Erwägungen und vermeidet jede konkrete Auseinandersetzung mit den entscheidenden Beweisanzeichen. Dies verletzt den Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 91 Abs. 1 BV in gravierender Weise.

Ablenkung auf formale Wirksamkeit des Vergleichs

Hinzu kommt, dass sich das Amtsgericht in seiner Begründung weiter darauf beschränkt, die formalen Voraussetzungen eines wirksam geschlossenen Prozessvergleichs hervorzuheben,

Zitat AG: *„Das Protokoll über die Sitzung am 22.12.2021 belegt, dass die Formvoraussetzungen für einen wirksam geschlossenen Prozessvergleich vorlagen, insbesondere wurde der Prozessvergleich vorgelesen und von beiden Parteien genehmigt; ein Widerruf ging innerhalb der gesetzten Frist nicht ein.“*, (Anlage 17, Seite 115, Rn 2).

An dieser Stelle soll nochmals klargestellt werden, dass diese Ausführungen vollständig am Kern der Anfechtung vorbei gehen, denn es wurde nie in Frage gestellt, dass der Vergleich formwirksam zustande kam, sondern dass sein Inhalt durch Täuschung erschlichen wurde. Eine formal korrekte Protokollierung ersetzt jedoch nicht die Prüfung, ob der Vergleich aufgrund einer arglistigen Täuschung unwirksam ist (§ 123 Abs. 1, § 142 Abs. 1 BGB). Die formwirksame Protokollierung (§ 794 Abs. 1 Nr. 1 ZPO) steht der materiell-rechtlichen Anfechtung wegen Arglist (§§ 123, 142 BGB) nicht entgegen; der Prozessvergleich kann nachträglich ex tunc beseitigt werden.

Indem das Gericht lediglich auf die formale Wirksamkeit abstellt, verfehlt es die Prüfungsaufgabe, die sich aus der materiell-rechtlichen Anfechtung ergibt. Art. 91 Abs. 1 BV verlangt, dass ein Gericht sich mit dem entscheidungserheblichen Kernvortrag auseinandersetzt - hier also mit der Frage, ob der Beschwerdeführer durch eine vorsätzlich verdeckte Datumsangabe zum Vergleichsabschluss bewegt wurde.

Stattdessen flüchtet sich das Gericht neben Scheinargumenten in eine rein prozessuale Beschreibung (Vorlesen, Genehmigung, kein Widerruf) und vermeidet so eine materielle Bewertung des geltend gemachten Täuschungstatbestands. Das Gericht verneint die Anfechtbarkeit des Vergleichs allein durch Hinweis auf dessen formales Zustandekommen.

Behauptete Nichtigkeit des Vergleichs aufgrund Anfechtung wegen arglistiger Täuschung

Weiter heißt es in den Gründen des Amtsgerichts:

Zitat AG: *„Die Beklagte* (Anm.: "Der Beklagte" muss es heißen) *behauptet, der Prozessvergleich vom 22.12.2021 sei nichtig, da er ihn wegen arglistiger Täuschung anfechte. Das bedeutet, dass der Prozessvergleich von vornherein nicht wirksam gewesen sein soll (§ 142 Abs. 1 BGB). Wäre dies der Fall, wäre der alte Rechtsstreit fortzusetzen (vgl. Thomas/Putzo, ZPO, § 794 Rn. 36 ff.).“*, (Anlage 17, Seite 115, Rn. 1).

Dass ein Prozessvergleich nicht allein deshalb nichtig wird, weil er angefochten wird, ist selbstverständlich und entspricht der Systematik der §§ 123, 142 BGB. Nicht nachvollziehbar hingegen ist jedoch, dass das Amtsgericht unterstellt, es wäre behauptet worden, der Vergleich sei „von vornherein nicht wirksam gewesen“, nur weil nun seine Anfechtbarkeit wegen arglistiger Täuschung geltend gemacht wird. Die Argumentation des Gerichts verdreht damit den Inhalt des Vorbringens und konstruiert eine Aussage, die dem Beschwerdeführer nicht zuzuschreiben ist.

Diese Ausführungen offenbaren zudem eine grundsätzliche Fehlinterpretation der Rechtslage durch das Amtsgericht. Die Anfechtung eines Prozessvergleichs wegen arglistiger Täuschung nach § 123 BGB setzt die formale Wirksamkeit des Vergleichs zunächst gerade voraus. Er wird nicht deshalb „von vornherein unwirksam“, sondern wird rückwirkend (§ 142 Abs. 1 BGB) als von Anfang an nichtig behandelt, *nachdem* die Täuschung nachgewiesen ist. Damit kann ein Vergleich wohl formal zustande gekommen und zunächst wirksam sein, zugleich aber nachträglich wegen Täuschung angefochten und damit beseitigt werden.

Indem das Amtsgericht das Vorliegen eines Täuschungsgrundes mit dem Hinweis auf den formalen Vergleichsabschluss verneint, vertauscht es die zeitliche Reihenfolge von Wirksamkeit und Anfechtbarkeit. Die Begründung liefe im Ergebnis darauf hinaus, dass kein formal protokollierter Vergleich je angefochten werden könnte – eine Rechtsauffassung, die mit § 123 BGB unvereinbar ist und die praktische Wirksamkeit dieses Grundtatbestands völlig aushöhlen würde.

Zudem führt diese Argumentation zu einem unzulässigen Zirkelschluss: Gerade weil der Beschwerdeführer *täuschungsbedingt* dem Vergleich zustimmte, konnte er die Täuschung nicht schon im damaligen Verfahren rügen. Das Gericht verkennt damit die Schutzrichtung des § 123 BGB, der Täuschungsopfer gerade *nachträglich* in die Lage versetzen soll, sich von einem durch Täuschung erlangten Willensakt zu lösen.

Dieses Fehlverständnis zeigt, dass das Amtsgericht die Anfechtung nicht inhaltlich geprüft, sondern mit einem dogmatisch falschen Kriterium abgewiesen hat. Dies stellt nicht nur eine Verlet-

zung von Art. 91 BV (rechtliches Gehör) dar, sondern offenbart zugleich ein willkürliches Abweichen vom Gesetzesinhalt, das mithin unter Art. 118 BV (Willkürverbot) fällt.

24.06.2025 - Nichtabhilfe sofortige Beschwerde durch das Amtsgericht (Anlage 19, Seite 127) **gegen Ablehnung Prozesskostenhilfe-Antrag**

Im Einzelnen

Um unnötige Wiederholungen zu vermeiden sollen an dieser Stelle nur einzelne Zitate aus der Entscheidung des Amtsgerichts kurz aufgegriffen werden.

Zitat AG: *„Das Vorbringen aus der Beschwerdeschrift rechtfertigt es nicht, von der angegriffenen Entscheidung abzuweichen.“*, (Anlage 19, Seite 128, Rn. 1).

Diese pauschale Feststellung zeigt, dass das Amtsgericht die in der sofortigen Beschwerde dargelegten neuen und konkretisierten Argumente nicht inhaltlich geprüft hat. Eine solche pauschale Ablehnung genügt nicht dem Gebot aus Art. 91 BV, wonach das Gericht den Kern des Vortrags erfassen und abwägen muss.

Zitat AG: *„Dies gilt auch angesichts der vom Beschwerdeführer vorgenommenen Differenzierung zwischen einem abstrakten rechtlichen Bestreiten des Eigenbedarfs und einer Täuschung durch gezielte zeitliche Falschdarstellung in einem Beweismittel.“*, (Anlage 19, Seite 128, Rn. 2).

Diese Passage belegt, dass das Gericht die Frage einer möglichen Täuschung gar nicht mehr prüft, sondern sich auf allgemeine Erwägungen zur Funktion von Vergleichen zurückzieht. Damit ersetzt es eine Tatsachenwürdigung durch juristische Allgemeinplätze, was als willkürliche Verengung der Entscheidungsgrundlage zu werten ist (Art. 118 BV).

Zitat AG: *„Die Ausnahme der Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen im Vergleich führt nicht dazu, dass der Antragsteller ein Anfechtungsrecht eigener Art hat.“*, (Anlage 19, Seite 129, Rn. 3)

Hier verkennt das Gericht den Sinn des Vorbehalts in Punkt 7 des Vergleichs. Der Schadensersatzvorbehalt bedeutet gerade, dass weitergehende Ansprüche vorbehalten blieben und kein endgültiger Rechtsfrieden gewollt war. Die völlige Nichtberücksichtigung dieser Regelung zeigt, dass das Gericht entscheidungsrelevantes Vorbringen ignoriert.

Zitat AG: *„Wer dies aufgebracht hat, ist völlig unklar, letztlich aber auch irrelevant, da jedenfalls das Datum 10.12.2020 durchscheint, jedenfalls aber auf den ersten Blick schlecht leserlich, so*

dass es dem Antragsteller unbenommen gewesen wäre, wegen des Datums nachzufragen,…“ (Anlage 19, Seite 129, Rn. 4).

Diese Argumentation ist in mehrfacher Hinsicht rechtsfehlerhaft:

1. wie bereits erwähnt, hat der Klagevertreter in seinem Schriftsatz vom 13.03.2025 selbst eingeräumt, dass die Beschriftung durch das Datum geht und mittiger hätte angeordnet werden können - das Gericht stellt also einen erwiesenen Umstand nicht nachvollziehbar als „unklar“ dar.

2. verschiebt es die Verantwortung für die Täuschung auf das Opfer, indem es meint, der Antragsteller hätte „nachfragen“ können. Damit wird der Schutzzweck des § 123 BGB in sein Gegenteil verkehrt. Ein solches Abwälzen der Darlegungslast ist objektiv willkürlich (Art. 118 BV), und

3. verkennt das Gericht, dass es einen erheblichen Unterschied macht, ob man bei der Identifizierung des Datums, weiß worauf man achten muss - so wie das Gericht - oder, ob man das Dokument einem Menschen vorlegt, der nicht weiß, worauf er achten muss, - so wie der Beschwerdeführer. Der zudem noch gutgläubig davon ausgeht, dass das Dokument (da von einem Anwalt vorgelegt) das beweist, was es beweisen soll, nämlich die Versetzung des Mandanten in das Ausland im zeitlich zur Kündigung passenden Kontext.

   Für einen arglosen Leser ist das Datum auf dem Dokument nicht ohne weiteres erkennbar. Die meisten Menschen, die bereits Erfahrung im Umgang mit Gerichtsdokumenten haben, wissen zwar, dass auf solchen Dokumenten Anlagenummerierungen aufgebracht sein können. Dass sich im konkreten Fall darunter jedoch ein entscheidungserhebliches Datum verbirgt, wird zunächst kaum jemand vermuten - so wie der Beschwerdeführer seinerzeit. Genau dieses allgemeine Vertrauen in Integrität eines Anwalts wurde hier gezielt ausgenutzt.

   Wer einen anderen gezielt über den Zeitpunkt einer maßgeblichen Verfügung täuscht und zugleich den äußeren Anschein eines authentischen Beweismittels nutzt, kann sich nachträglich nicht darauf berufen, das Opfer hätte die Täuschung „bei genauerem Hinsehen“ erkennen müssen. Eine solche Argumentation läuft dem Sinn des § 123 BGB vollständig zuwider und entlastet den Täuschenden in sachlich nicht gerechtfertigter Weise.

Zitat AG: *„Eine Täuschung insoweit, insbesondere eine arglistige, kann nicht erkannt werden.“*, (Anlage 19, Seite 129, Rn. 5).

Im PKH-Verfahren genügt es, dass ein Obsiegen möglich ist. Die Gerichte dürfen im PKH-Verfahren keine abschließende Beweiswürdigung vornehmen (vgl. BVerfG, Beschl. v. 14.03.2013 – 1 BvR 199/11). Mit dieser Formulierung überschreitet das Gericht die Grenzen der summari-

schen Prüfung und antizipiert unzulässig das Ergebnis der Hauptsache. Dies verletzt das Recht auf wirkungsvollen Rechtsschutz und den Grundsatz fairer Verfahrensführung.

Zitat AG: *„Im Übrigen kann 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, da zum einen der Antragsteller aus der Wohnung ausgezogen ist und der damalige Kläger und Vermieter die Wohnung nach Angaben des Antragstellers im Jahr 2023 verkauft hat.“*, (Anlage 19, Seite 129, Rn. 6).

Diese Begründung ist sachlich vollständig verfehlt und verfassungsrechtlich überaus bedenklich, weil sie die Rechtsfrage (Anfechtbarkeit des Vergleichs) mit tatsächlichen Folgehandlungen (Auszug, Verkauf) vermischt. Allein die Tatsache, dass sich ein Vergleichspartner bis er erkennt, dass er getäuscht worden ist vergleichskonform verhält, schließt die spätere Anfechtung des Vergleichs - wenn die Täuschung offenbar wird - nicht aus. Folgte man dieser Auffassung, wäre es einem Täuschungsopfer grundsätzlich nicht möglich, nachdem es sich einmal vergleichskonform verhalten hat, später, wenn eine Täuschung erkannt wird, einen Vergleich anzufechten. Die Wirksamkeit des Vergleichs hängt nicht vom nachträglichen Verhalten eines Vergleichspartners ab. Hier wird ein rechtlicher Anspruch durch ein nachträgliches Faktum als erledigt dargestellt - ein typischer Fall von willkürlicher Begründung außerhalb des Streitgegenstands. Der Fortsetzungsantrag zielte eindeutig nicht auf eine Wiedereinweisung, sondern auf die Feststellung der Unwirksamkeit der Kündigung/Anfechtbarkeit des Vergleichs als Grundlage der Schadensersatzdurchsetzung.

Fazit: Das Amtsgericht hat im Rahmen der Nichtabhilfeentscheidung wesentliche, entscheidungserhebliche Punkte des Beschwerdevorbringens nicht zur Kenntnis genommen und stattdessen auf formale oder sachfremde Erwägungen abgestellt. Die Begründung erschöpft sich in pauschalen Bewertungen und ersetzt eine materielle Prüfung durch schematische Textbausteine. Dieses Vorgehen verletzt meinen Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 91 BV) und verstößt zugleich gegen das Willkürverbot (Art. 118 BV), weil die Begründung in sich widersprüchlich, sachfremd und nicht nachvollziehbar ist.

---

b) Verletzung des Art. 91 Abs. 1 BV und Art. 118 Abs. 1 BV durch das Landgericht Kempten (Beschluss vom 18.07.2025) (Anlage 20, Seite 131)

Das Landgericht Kempten hat die bereits fehlerhafte Argumentation des Amtsgerichts Sonthofen nicht nur übernommen, sondern in seiner Entscheidung vom 18.07.2025 (Az. 51 T 853/25) sogar noch vertieft. Anstatt die gravierenden inhaltlichen und verfahrensrechtlichen Mängel der ange-

fochtenen Beschlüsse zu prüfen und gegebenenfalls zu korrigieren, hat es sich deren Begründung in weiten Teilen unreflektiert angeschlossen und wesentliche Einwendungen des Beschwerdeführers vollständig übergangen.

Insbesondere hat das Landgericht weder die dargelegte Täuschung über das verdeckte Datum der Versetzungsverfügung eigenständig gewürdigt, noch sich mit dem zentralen Gesichtspunkt auseinandergesetzt, dass die Täuschung erst nachträglich - durch Akteneinsicht bei der Staatsanwaltschaft im März 2024 - offenbar wurde. Damit verkennt das Gericht, dass der Beschwerdeführer zum Zeitpunkt des Vergleichsschlusses keine Kenntnis der Täuschung haben konnte und ihm folglich auch kein prozessuales „Nachfragen“ abverlangt werden kann.

Zudem hat das Landgericht den Schutzgehalt des Art. 91 BV erneut verletzt, indem es entscheidungserhebliches Vorbringen zur Beweislastverteilung (§ 123 BGB i. V. m. Grüneberg, BGB, § 123 Rn. 30) nicht berücksichtigt und damit die gebotene sekundäre Darlegungslast der Gegenseite vollständig ignoriert hat. Dadurch wurde der Eindruck verfestigt, dass die Gerichte in sachlich nicht mehr nachvollziehbarer Weise einseitig zugunsten der Gegenseite argumentierten.

Das führt nicht nur zu einem eklatanten Ungleichgewicht in der Verfahrensführung, sondern offenbart eine systematische Missachtung der richterlichen Pflicht zur neutralen und vollständigen Prüfung des Parteivorbringens. Das Vorgehen des Landgerichts vertieft somit die bereits zuvor bestehenden Verletzungen des rechtlichen Gehörs (Art. 91 BV) und verstößt zugleich gegen das allgemeine Willkürverbot (Art. 118 BV).

Im Einzelnen

Zitat: *„Das Erstgericht hat ohne Rechtsfehler die hinreichenden Erfolgsaussichten des Antragstellers im Sinne von § 114 ZPO abgelehnt. Insoweit kann zunächst auf die zutreffenden Ausführungen im Beschluss vom 20.05.2025, als auch im Nichtabhilfebeschluss vom 24.06.2025 (Blatt 16 ff. d. Ak-te) verwiesen werden. Im Übrigen ist ergänzend anzumerken, dass der Antragssteller als Anfech-tender die Beweislast für die Voraussetzungen einer arglistigen Täuschung im Sinne von § 123 Abs. 1 BGB trägt (Grüneberg BGB 83. Auflage, § 123 Rn. 30). Insoweit fehlt es bereits an einem ausreichenden Beweisantritt. Die sofortige Beschwerde war folglich zurückzuweisen."*

Das Landgericht Kempten hat mit Beschluss vom 18.07.2025 die sofortige Beschwerde gegen die Ablehnung der Prozesskostenhilfe durch das Amtsgericht Sonthofen zurückgewiesen. Diese stark verkürzte Begründung beschränkt sich jedoch im Wesentlichen darauf, ohne eigene Sachprüfung auf die Beschlüsse des Amtsgerichts vom 20.05.2025 und 24.06.2025 zu verweisen und pauschal festzustellen, dass „das Erstgericht ohne Rechtsfehler entschieden“ habe. Damit hat das Landgericht seine Pflicht zu einer eigenständigen, umfassenden Prüfung des Beschwerdevorbringens missachtet.

Darüber hinaus beschränkt sich das Landgericht auf den pauschalen Hinweis, der Beschwerdeführer trage „als Anfechtender die Beweislast für die Voraussetzungen einer arglistigen Täuschung (§ 123 Abs. 1 BGB; Grüneberg, BGB, 83. Aufl., § 123 Rn. 30)“ und es fehle an einem „ausreichenden Beweisantritt“. Diese Aussage greift gleich in mehrfacher Hinsicht zu kurz:

1. übersieht das Gericht, dass der Beschwerdeführer in seinem Antrag vom 01.02.2025 zahlreiche konkrete Beweisantritte unterbreitet hat – darunter die Vorlage der Versetzungsverfügung mit verdecktem Datum, die Einlassungen des Vermieters in der Strafanzeige sowie das Angebot der Einholung eines graphologischen Sachverständigengutachtens. Diese Beweise wurden von beiden Instanzen weder gewürdigt noch inhaltlich hinterfragt.

2. verkennt das Landgericht, dass § 123 BGB nach ständiger Rechtsprechung des BGH (vgl. Grüneberg, BGB, § 123 Rn. 30) gerade eine sekundäre Darlegungslast der Gegenseite begründet, wenn der Anfechtende - wie hier - schlüssige Indizien für eine Täuschung vorträgt, die nur der Täuschende selbst näher aufklären kann. Das Landgericht kehrt diese Beweislast faktisch um, indem es vom Beschwerdeführer den vollen Beweis verlangt, obwohl der entscheidungserhebliche Sachverhalt - beispielsweise nachzuweisen, ob die Versetzung zum Zeitpunkt der Kündigung schon konkret absehbar war - ausschließlich in der Sphäre des Vermieters liegt.

3. ersetzt das Gericht die gebotene inhaltliche Würdigung der Täuschungstatbestände durch eine bloße formale Bezugnahme auf die angeblich fehlende Erfolgsaussicht des PKH-Antrags. Damit wird die summarische Prüfung der Erfolgsaussichten (§ 114 ZPO) unzulässig mit einer vollständigen Beweiswürdigung gleichgesetzt - was nach der Rechtsprechung des BVerfG (z. B. BVerfGE 81, 347 ff.) unzulässig ist.

4. verstößt die pauschale Berufung auf Grüneberg ohne Anwendung auf den konkreten Fall gegen das Willkürverbot (Art. 118 BV). Ein bloßer Literaturverweis ersetzt keine richterliche Subsumtion. Weder wird erläutert, warum die vorgetragenen Beweise unzureichend sein sollen, noch weshalb trotz der dokumentierten Manipulation des Beweismittels (§ 267 StGB analog) keine Täuschung angenommen wird.

Das Landgericht hat damit nicht nur die Begründungspflicht aus § 321 ZPO verletzt, sondern zugleich den Anspruch des Beschwerdeführers auf rechtliches Gehör (Art. 91 BV), auf eine faire Verfahrensführung sowie den Schutz vor willkürlichen Entscheidungen (Art. 118 BV). Durch die bloße Bestätigung der unzureichenden amtsgerichtlichen Begründung wurde der Zugang zu einer sachlichen und gerechten Prüfung endgültig abgeschnitten.

Zusammenfassend hat das Landgericht Kempten in seiner Entscheidung vom 18.07.2025 weder den tatsächlichen Gehalt noch die verfassungsrechtliche Tragweite der vorgetragenen Täu-

schungstatbestände erfasst. Durch die bloße Wiederholung der fehlerhaften Begründung des Amtsgerichts und den unkritischen Hinweis auf eine vermeintlich fehlende Beweisführung wurde das Verfahren auf eine formale Ebene reduziert, die den Sinn und Zweck der Prozesskostenhilfe verfehlt.

Anstatt die offenkundigen Widersprüche aufzuklären und den Grundsatz der "Waffengleichheit" zu wahren, hat das Gericht durch seine pauschale Zurückweisung der Beschwerde den Rechtsschutz des Beschwerdeführers faktisch vereitelt. Dieses Vorgehen überschreitet die Grenze bloßer Rechtsfehler und offenbart ein Maß an Einseitigkeit und Gleichgültigkeit gegenüber entscheidungserheblichem Vorbringen, das nach ständiger verfassungsgerichtlicher Rechtsprechung als willkürlich im Sinne des Art. 118 Abs. 1 BV anzusehen ist.

Damit stellt sich die Entscheidung des Landgerichts zugleich als Verstoß gegen das allgemeine Willkürverbot (Art. 118 BV) dar, das im Folgenden näher dargelegt wird.

---

b) Verletzung des Art. 118 Abs. 1 BV – Allgemeines Willkürverbot

Nach Art. 118 Abs. 1 BV sind alle vor dem Gesetz gleich; die Gesetze verpflichten und schützen jeden in gleicher Weise. Daraus folgt das allgemeine Willkürverbot. Eine gerichtliche Entscheidung verstößt gegen dieses Verfassungsgebot, wenn sie unter keinem denkbaren Gesichtspunkt rechtlich vertretbar ist oder sich sachfremde Erwägungen als entscheidungstragend aufdrängen. Willkür liegt nicht schon bei bloßer Rechtsfehlerhaftigkeit vor, wohl aber dann, wenn die Begründung der Entscheidung schlechterdings nicht mehr nachvollziehbar ist (ständige Rspr., vgl. VerfGH BayVBl 2017, 740; BayVBl 2020, 685).

Im vorliegenden Fall überschreiten die angegriffenen Entscheidungen diese Grenze deutlich. Sowohl das Amtsgericht Sonthofen als auch das Landgericht Kempten haben wesentliche Tatsachen und Beweisantritte des Beschwerdeführers vollständig ausgeblendet und sich stattdessen auf formelhafte Textbausteine und formale Erwägungen gestützt. Damit wurde der Eindruck einer ernsthaften, unvoreingenommenen Prüfung ersetzt durch ein mechanisches Bestätigen bereits vorgefasster Ergebnisse.

1. Offensichtlich einseitige Beweiswürdigung

Während der Vortrag des Beschwerdeführers zu objektiv überprüfbaren Tatsachen - insbesondere zur Manipulation der Versetzungsverfügung, zur Anmeldung der Tochter in über 100 km Entfernung und zum späteren Verkauf der Wohnung - vollständig ignoriert wurde, übernahmen die Gerichte den Vortrag des Vermieters ungeprüft als „vollkommen nachvollziehbar“. Damit wurde der Kern des Streits gar nicht erst geprüft. Eine derart selektive Würdigung des Parteivorbringens

lässt auf sachfremde Motive schließen und verletzt den Gleichheitsgrundsatz in seiner Ausprägung als Willkürverbot.

2. Widerspruch zum Zweck des Prozesskostenhilferechts

Die Gerichte haben die Prüfung der Erfolgsaussichten in das summarische Verfahren der Prozesskostenhilfe verlagert und dort eine Beweiswürdigung vorgenommen. Damit wurde die Beweislast unzulässig vorverlagert, was höchstrichterlicher Rechtsprechung widerspricht, wonach Prozesskostenhilfe gerade den Zugang zur gerichtlichen Sachprüfung eröffnen soll (BVerfGE 81, 347 ff.; 107, 395 ff.). Wenn das Gericht aber bereits im PKH-Verfahren eine vollständige Beweisführung verlangt, wird der Rechtsschutzanspruch faktisch ausgehöhlt.

3. Offensichtliche Missachtung logischer Zusammenhänge

Besonders deutlich wird die Willkür, wenn man berücksichtigt, dass die Tochter des Vermieters nie in die Wohnung einzog, sondern bereits Monate vor Ablauf der Räumungsfrist ihren Lebensmittelpunkt an [redacted] verlagerte und der Vermieter den Verkauf der Wohnung noch während dieser Räumungsfrist einleitete. Diese objektiven Tatsachen widerlegen die behauptete Ernsthaftigkeit des Eigenbedarfs. Gleichwohl sehen die Gerichte darin keinerlei Anlass zur Neubewertung. Eine Entscheidung, die derart offensichtliche Widersprüche völlig unberücksichtigt lässt, entzieht sich jeder sachlichen Begründung.

4. Fehlende richterliche Eigenprüfung durch das Landgericht

Das Landgericht hat die Begründung des Amtsgerichts pauschal übernommen, ohne eine eigenständige Prüfung vorzunehmen. Eine solche Vorgehensweise ist mit dem Wesen der Rechtsmittelinstanz unvereinbar und stellt eine Missachtung des Anspruchs auf unabhängige Kontrolle dar. Auch dies begründet Willkür im Sinne des Art. 118 Abs. 1 BV.

5. Gesamtwürdigung

In der Gesamtschau zeigt sich ein durchgängiges Muster richterlicher Nachlässigkeit und Einseitigkeit. Die Entscheidungen erscheinen nicht mehr als das Ergebnis einer sorgfältigen Rechtsanwendung, sondern als bloß formaler Abschluss eines Verfahrens, dessen Ausgang bereits feststand. Damit wurde nicht nur der Zweck der Prozesskostenhilfe verfehlt, sondern auch das Vertrauen des Beschwerdeführers in die Neutralität der Justiz schwer erschüttert.

Der Beschwerdeführer sieht sich deshalb durch die angegriffenen Entscheidungen in seinem Grundrecht auf Gleichheit vor dem Gesetz und Schutz vor willkürlicher Ungleichbehandlung (Art. 118 Abs. 1 BV) verletzt.

Fazit zu Teil A

Die angegriffenen Entscheidungen des Amtsgerichts Sonthofen und des Landgerichts Kempten zeigen in ihrer Gesamtheit eine deutliche Missachtung der verfassungsrechtlich garantierten Grundrechte des Beschwerdeführers.

Das Recht auf rechtliches Gehör (Art. 91 BV) wurde verletzt, weil entscheidungserheblicher Vortrag - insbesondere zur Manipulation der Versetzungsverfügung, zum tatsächlichen Lebenssachverhalt der Vermieterfamilie und zu den angebotenen Beweismitteln - weder gewürdigt noch überhaupt zur Kenntnis genommen wurde. Stattdessen beschränkten sich die Gerichte auf formale Floskeln und die pauschale Behauptung fehlender Erfolgsaussichten, ohne sich mit dem Kern des geltend gemachten Täuschungstatbestands auseinanderzusetzen.

Zugleich wurde gegen das allgemeine Willkürverbot (Art. 118 Abs. 1 BV) verstoßen. Die Urteile beruhen auf selektiver Beweiswürdigung, inneren Widersprüchen und einem ersichtlich einseitigen Verständnis von Prozesskostenhilfe, das den Zugang zum Recht faktisch verwehrt. Diese Vorgehensweise überschreitet die Grenze vertretbarer Rechtsanwendung und lässt nur den Schluss zu, dass sachfremde Erwägungen oder eine unzulässige Voreingenommenheit entscheidungstragend waren.

In ihrer Gesamtheit dokumentieren die Beschlüsse ein strukturelles Versagen richterlicher Prüfungspflichten. Sie verfehlen den Zweck der Prozesskostenhilfe, benachteiligen den Beschwerdeführer in unzulässiger Weise und verletzen seine Grundrechte auf Gehör, Gleichbehandlung und effektiven Rechtsschutz.

Die Schwere und Häufung dieser Mängel legt nahe, dass es sich nicht mehr um bloße Rechtsfehler handelt, sondern um eine systematische Missachtung verfassungsrechtlicher Mindeststandards.

Vor diesem Hintergrund soll im Teil B dieser Beschwerde nun gegen die Zurückweisung der Anhörungsrüge vom 03.09.2025, mit der die aufgezeigten Verstöße nicht nur fortgeführt, sondern zusätzlich verfestigt wurden, detailliert eingegangen werden.

III. Begründung Teil B - Zurückweisung der Anhörungsrüge am 03.09.2025 (Anlage 22, Seite 147)

Die am 05.08.2025 erhobene Anhörungsrüge (Anlage 21, Seite 135) richtete sich gegen den Beschluss des Landgerichts Kempten vom 18.07.2025, mit dem die sofortige Beschwerde gegen die Ablehnung des Prozesskostenhilfeantrags zurückgewiesen wurde.

Mit der Anhörungsrüge macht der Beschwerdeführer im Wesentlichen geltend, dass das Gericht seinen Vortrag zur arglistigen Täuschung über das Datum der Versetzungsverfügung des Vermieters nicht zur Kenntnis genommen und entscheidungserhebliche Argumente übergangen hat. Insbesondere wird beanstandet, dass das Gericht die detailliert dargelegten Indizien und Beweisanträge zur Manipulation des Dokuments weder gewürdigt noch in Erwägung gezogen hat.

Konkret kritisierte der Beschwerdeführer bzw. machte geltend:

- dass das Gericht den Kernvorwurf der arglistigen Täuschung - die bewusste Unkenntlichmachung des Datums der Versetzungsverfügung - nicht geprüft, sondern das Datum als „erkennbar“ abgetan hat, obwohl klar ist, dass selbst wenn man ein Mitverschulden unterstellen wollte (indem der Beschwerdeführer das Datum hätte erkennen können), dies für die Anfechtung des Vergleichs unerheblich wäre: Grüneberg, BGB, 84. Auflage, § 123 Rn. 24) *"MitVerschulden od eig Arglist des Anfechtden steht der Anfechtg nicht entgg" (BGH NJW 97. 1845)."*

- dass die Anlagennummerierung auch hätte auf einem ausreichend vorhandenem freien Raum im Kopfbereich des Dokuments angebracht werden können, ohne dabei wesentliche Elemente des Dokuments zu verdecken,

- dass die Schreibweise der handschriftlichen Ziffer "2" ungewöhnlich ist,

- dass die Anlage K1 aus den Schriftsätzen des Klagevertreters gar keine Nummerierung trägt, Anlage K2 also in Täuschungsabsicht selektiv nummeriert wurde,

- dass die die Eigenbedarfskündigung angeblich tragende Versetzungsverfügung erst Monate nach der Kündigung angekündigt und verfügt wurde,

- dass die angebotenen Beweismittel, insbesondere das beantragte Schriftgutachten zur handschriftlichen Ziffer „2“ auf der Versetzungsverfügung und zu der psychischen Ausnahmesituation, in der ich mich bei Vergleichsschluss befand, nicht in Erwägung gezogen worden,

- dass eine gezielte Täuschungsabsicht nicht ansatzweise in Erwägung gezogen wird,

- dass die Gerichte das Recht auf Anfechtung des Vergleichs - aufgrund der Tatsache, dass der Beschwerdeführer ausgezogen ist und dem Vergleich trotz Bestreitens des Eigenbedarfs zugestimmt hatte - absprechen,

    - wobei übergangen wird, dass der Beschwerdeführer den Vergleich mit Vorlage der Versetzungsverfügung am 30.11.2021 nicht mehr bestreiten konnte und auch nicht mehr hat,

- dass der Schriftsatz des Gegners vom 13.03.2025, in dem dieser selbst einräumte, die Beschriftung gehe „durch das Datum“, vom Gericht nicht hinreichend gewürdigt wurde,
    - womit der Vertreter des Vermieters mutmaßlich seine Vertrauensstellung bei Gericht missbraucht hat,
- dass die Täuschung auch gegenüber dem Gericht im Räumungsklageverfahren und meinem damaligen Anwalt wirksam war,
- dass die Eigenbedarfskündigung unwirksam war, wenn die Versetzung erst nach der Kündigung eingeleitet wurde,
- dass das Gericht bei der Entscheidung über die PKH eine unzulässige Beweisantizipation vorgenommen und damit das Hauptsacheverfahren vorweggenommen hat,
- dass die sekundäre Darlegungslast des Vermieters (Grüneberg § 123 Rn. 30) übergangen wurde, obwohl diese den Kern der Beweiswürdigung betrifft,
    - dem Vermieter beispielsweise nicht aufgegeben wurde die angeblichen Vorgespräche zu seiner Versetzung zu beweisen,
- dass, bei erfolgreicher Anfechtung ein eigener Rückabwicklungsanspruch des Geschädigten für den Vergleich besteht, selbst dann, wenn er bereits ausgezogen ist,
- dass mit alle dem mindestens der Anscheinsbeweis für eine Täuschung erbracht wurde, was zur Bewilligung von Prozesskostenhilfe hätte führen müssen, um diese Dinge in einem Hauptsacheverfahren klären zu können,
- und schließlich, dass der Beschwerdegegenstand falsch wiedergegeben wurde, indem das Gericht behauptet, Ziel sei es gewesen, „wieder in die Wohnung zurückzukehren“, während sich der Antrag primär tatsächlich auf die Anfechtung des Räumungsvergleichs und die anschließende Vorbereitung einer Schadensersatzklage bezog.

03.09.2025 - Zurückweisung Anhörungsrüge durch Landgericht

Das Landgericht Kempten wies die Anhörungsrüge mit Beschluss vom 03.09.2025 zurück. Die Kammer erklärte dabei, sie mache „abweichend von § 321a Abs. 4 S. 5 ZPO“ ausnahmsweise ausführliche Ausführungen. Diese Ausführungen beschränken sich jedoch weitgehend auf theoretische Erläuterungen zum Wesen der Anhörungsrüge, ohne sich ernsthaft mit dem tatsächlichen Vorbringen auseinanderzusetzen.

Die nachfolgende Auseinandersetzung zeigt, dass das Landgericht Kempten in seiner Entscheidung vom 03.09.2025 wesentliche Teile dieser Anhörungsrüge übergangen und deren Sinn und

Ziel verkannt hat. Anstatt die erhobenen Einwände inhaltlich zu prüfen und sich mit den dargelegten Indizien auseinanderzusetzen, beschränkte sich das Gericht weitgehend auf formale Erwägungen zum Charakter der Anhörungsrüge. Damit hat es das Grundrecht des Beschwerdeführers auf rechtliches Gehör (Art. 91 BV) in entscheidungserheblicher Weise verletzt.

Die im Folgenden dargelegten Verstöße betreffen sowohl den verfassungsrechtlich garantierten Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 91 Abs. 1 BV) als auch das Verbot objektiver Willkür (Art. 118 Abs. 1 BV). Beide Grundrechte stehen hier in engem Zusammenhang, da die Gehörsverletzungen zugleich Ausdruck einer willkürlichen, sachwidrigen Entscheidungsfindung sind.

1. **Fehlerhafte Wiedergabe des Streitgegenstands**

Bereits die Darstellung des Beschwerdegegenstands im Beschluss des Landgerichts zeigt, dass das Gericht den Sinn und Zweck des Antrags grundlegend verkannt hat. So führt das Landgericht aus:

Zitat LG: *„Vorliegend würde – für den Fall der Unwirksamkeit des Vergleiches – zusätzlich zu berücksichtigen sein, dass durch den Auszug des Beschwerdeführers ein erledigendes Ereignis eingetreten ist und der Klägervertreter im Schriftsatz vom 13.05.2025 eine Erledigterklärung abgegeben hat. […] Vorab muss darauf hingewiesen werden, dass der Beschwerdeführer auch nach Hinweis des Amtsgerichts Sonthofen an seinem Begehren festhält, vom Antragsgegner in die ursprüngliche Wohnung zurückeingewiesen zu werden.“*, (Anlage 22, Seite 150, Rn. 1 und 2)

Diese Passagen machen bereits deutlich, dass das Gericht das tatsächliche Begehren - nämlich die Anfechtung des Räumungsvergleichs vom 22.12.2021 wegen arglistiger Täuschung (§ 123 BGB) und die Vorbereitung einer darauf gestützten Schadensersatzklage - unzutreffend als Fortsetzungsantrag eines praktischen Mietverhältnisses interpretiert. Ein solcher Antrag war nie Gegenstand des Begehrens, allenfalls wurde - im Sinne einer hypothetischen Einigung - ausgeführt: *"Abschließend sei betont, dass der Beklagte - ungeachtet der bisherigen Vorträge - weiterhin grundsätzlich einer gütlichen und endgültigen Einigung offen gegenüber steht, sofern diese den Umständen des Streitfalls angemessen Rechnung trägt. Falls dies zumutbar möglich wäre, präfe-riert der Beklagte dabei die Rückkehr in die streitgegenständliche Wohnung."* (Anlage 15, Seite 110)

Und weiter:

"Der vergleichsweise Auszug des Beklagten führt nicht zwangsläufig zur Erledigung des Räumungsklageverfahrens, da dieser Auszug auf einem unter Täuschung und erheblichem Druck auf den Beklagten herbeigeführten Vergleich beruhte. Das Räumungsklageverfahren wäre bei erfolgreicher Anfechtung des Vergleichs daher auch nach Auszug des Mieters fortzuführen, um festzu-

stellen, dass der Vermieter dem beklagten Mieter die streitgegenständliche Wohnung zu Unrecht entzogen hat." (Anlage 13, Seite 96)

Der Beschwerdeführer hat also zu keinem Zeitpunkt beantragt das Mietverhältnis praktisch fortzusetzen oder eine Rückkehr in die Wohnung zu erzwingen. Der Antrag auf Fortsetzung des Mietverhältnisses ist juristisch zweifelsfrei darauf gerichtet, dass das Mietverhältnis als nicht wirksam beendet festgestellt werden sollte - als notwendige Vorfrage für einen Schadensersatzanspruch wegen unrechtmäßiger Entziehung der Wohnung aufgrund einer Täuschung.

Das Gericht konstruiert hier einen fiktiven Antrag, ohne sich mit den näheren Umständen dieser Aussage auseinander zu setzen und um gleichzeitig vom Kern der Anfechtung des Räumungsvergleichs abzulenken. Hiermit wird der rechtliche Sinn des Begehrens verkannt bzw. verfälscht: Es wird eine tatsächliche Rückgabe der Wohnung geprüft, während die rechtliche Unwirksamkeit der Beendigung des Mietverhältnisses geltend gemacht wurde. Diese Verwechslung führt dazu, dass das Gericht den Streitgegenstand austauscht und das zentrale Anliegen überhaupt nicht behandelt - ein klarer Verstoß gegen Art. 91 Abs. 1 BV. Hier ging es dem Beschwerdeführer erkennbar lediglich darum eine (hypothetische) Möglichkeit aufzuzeigen, den Rechtsstreit ein für allemal zu beenden. Dabei steht zweifelsfrei fest, dass eine Rückkehr in die streitgegenständliche Wohnung allenfalls theoretisch möglich wäre, dann nämlich, wenn die Wohnung wieder frei würde und der jetzige Eigentümer bereit wäre, an den Beschwerdeführer zu vermieten.

Der wesentliche Kern des Vorbringens wird hier vom Landgericht vollständig verfehlt: Der Beschwerdeführer hat geltend gemacht, dass der Vergleich aufgrund einer arglistigen Täuschung über das Datum der Versetzungsverfügung nichtig bzw. anfechtbar ist und dass infolge dieser Täuschung ein materieller Schaden entstanden ist. Das Landgericht prüfte jedoch, ob sich der Räumungsrechtsstreit fortsetzen ließe, und verwies pauschal ein „erledigende Ereignisse" (Verkauf der Wohnung, Auszug des Beschwerdeführers). Damit wurde der Antrag faktisch auf eine andere rechtliche Ebene verschoben - eine Vorgehensweise, die das rechtliche Gehör in seinem Grundsatz verletzt, weil sie den Streitgegenstand eigenmächtig austauscht, anstatt ihn zu prüfen.

2. Verneinung von Erfolgsaussicht wegen Auszug und Verkauf der Wohnung

Aus diesem Austausch des Streitgegenstandes wird dann die Erfolgsaussicht für den Prozesskostenhilfe-Antrag verneint:

Zitat LG: *„Diesbezüglich ist somit keine Erfolgsaussicht im Sinne von § 114 Abs. 1 ZPO gegeben, so dass bezüglich des ersten Antrages des Beschwerdeführers Prozesskostenhilfe schon aus diesem Grund zu versagen war."*, (Anlage 22, Seite 150, Rn. 3).

Damit wird die faktische Unmöglichkeit eines Wiedereinzugs (die praktisch unstreitig ist) kurzerhand in eine rechtliche Erfolglosigkeit des gesamten Antrags umgedeutet. Diese Argumentation

ist nicht nur unzutreffend, sondern läuft der Systematik des § 114 ZPO zuwider: Die Erfolgsaussicht bezieht sich auf die schlüssige und hinreichend begründete Rechtsverfolgung - nicht auf die physische Möglichkeit, eine Wohnung wiederzuerlangen.

Der Antrag zielte gerade nicht auf die Wiederherstellung des Besitzes, sondern auf die rechtliche Feststellung der Täuschung und die daraus folgende Haftung des Vermieters. Indem das Landgericht die Unmöglichkeit eines Wiedereinzugs zum zentralen Ablehnungsgrund macht, verschiebt es die rechtliche Prüfung auf einen irrelevanten tatsächlichen Gesichtspunkt und entzieht damit dem Antrag von vornherein jede inhaltliche Bewertung und Prüfung.

Fazit: Das Landgericht hat durch den Austausch des eigentlichen Streitgegenstands den Sinn und die Zielrichtung des Antrags von Grund auf fehl interpretiert. Anstatt den Kern des Vorbringens - die Täuschung beim Zustandekommen des Vergleichs und deren rechtliche Folgen - zu prüfen, hat es eine fiktive Sachlage konstruiert, in der der Beschwerdeführer angeblich den Wiedereinzug in die Wohnung erzwingen wolle.

Aus dieser Fehlinterpretation leitet das Gericht sodann eine angeblich fehlende Erfolgsaussicht nach § 114 ZPO ab und stützt die Ablehnung der Prozesskostenhilfe auf eine tatsächliche Unmöglichkeit, die mit dem geltend gemachten Anspruch in keinem rechtlichen Zusammenhang steht. Damit wurde der Antrag nicht in der Sache geprüft, sondern aufgrund einer falschen Tatsachengrundlage verworfen.

Dieses Vorgehen verletzt den Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 91 Abs. 1 BV) in seinem Wesensgehalt, weil das Gericht nicht über den tatsächlich gestellten Antrag entschieden, sondern ein eigenes, inhaltlich anderes Begehren erfunden und abgeurteilt hat. Zugleich liegt hierin eine objektive Willkürhandlung, da die Entscheidung unter keinem sachlich vertretbaren Gesichtspunkt tragfähig erscheint und sich der Eindruck aufdrängt, das Gericht habe nach Gründen gesucht, um eine inhaltliche Auseinandersetzung mit der Täuschungsproblematik zu vermeiden.

3. Ignorieren der Beweisangebote und Täuschungsindizien

Zitat LG: *„Das Datum der Versetzungsverfügung ist trotz der aufgeschriebenen „2“ deutlich erkennbar. Dies mit dem bloßen Auge und ohne weitere technisch/wissenschaftliche Untersuchung.“*, (Anlage 22, Seite 151, Rn. 4)

Dem ist keineswegs zu folgen. Mindestens die Jahreszahl ist allenfalls erahnbar, wenn man sehr genau hinschaut. Aber selbst wenn diese Aussage zuträfe, verkennt das Gericht hier, dass dies allenfalls für einen Leser gilt, der weiß, worauf er achten muss - so wie das Gericht selbst, das das Dokument in Kenntnis des Problems analysiert. Ein gutgläubiger Leser, der das Dokument ohne jeden Manipulationsverdacht von einem Rechtsanwalt erhält, hat keinen Anlass, das Datum zu überprüfen. Denn gerade im gerichtlichen Kontext darf erwartet werden, dass von einem An-

walt eingereichte Unterlagen echt und unverfälscht sind und dokumentieren was damit zu dokumentieren ist, nämlich vorliegend eine Versetzung des Vermieters in das Ausland und deren Tragfähigkeit als Kündigungsgrund.

Das Landgericht konstruiert hier ein theoretisches Szenario, das mit der Prozessrealität nichts zu tun hat. Es bewertet die vermeintliche Sichtbarkeit des Datums so, wie man das Dokument nachträglich und in Vermutung einer Täuschung prüfen würde - nicht jedoch in der tatsächlichen Situation eines Mieters in einem Räumungsrechtsstreit, der dem Rechtsanwalt der Gegenseite und dem Gericht zudem noch vertraute. Gerade auch die Tatsache, dass weder dem damaligen Gericht, noch dem damaligen Anwalt des Beschwerdeführers das verdeckte Datum auffiel, zeigt wie wirksam die Täuschung war. Denn wäre dem Gericht im Räumungsverfahren das Datum gewahr gewesen, wäre zumindest zu erwarten gewesen, dass von richterlicher Seite nachgefragt wird, was es damit auf sich hat, dass das Datum der Verfügung mehrere Monate nach der Kündigung liegt, § 139 ZPO.

Dieses Vorgehen offenbart ein grundlegendes methodisches Defizit: Anstatt die konkrete Lebenswirklichkeit und die den Umständen der Situation entsprechenden Wahrnehmung des Antragstellers zu berücksichtigen, operiert das Gericht mit nachträglichen Idealannahmen („bloßes Auge“), um eine Täuschung pauschal zu verneinen. Das überschreitet die Grenze richterlicher Würdigung und läuft auf eine willkürliche Beweisantizipation im PKH-Verfahren hinaus - genau das, was § 114 ZPO und Art. 91 BV gerade verhindern sollen.

Faktisch ersetzt das Gericht die gebotene Prüfung, ob der Vortrag schlüssig und plausibel ist, durch die Annahme von idealen Bedingungen bei der Beurteilung des Dokuments und eine unzulässige Vorwegnahme der Beweiswürdigung. Damit wird der gesamte Vortrag zur Täuschung nicht nur verkürzt, sondern in seinem Kern entwertet - ein weiterer klarer Verstoß gegen Art. 91 Abs. 1 BV.

4. Unzulässige psychologisierende Bewertung statt sachlicher Prüfung

Unmittelbar im Anschluss an die Verweigerung einer Beweisaufnahme verlässt das Landgericht die sachliche Ebene vollends und verlegt sich auf Mutmaßungen über die persönliche Verfassung des damals Beklagten (Mieter) zum Zeitpunkt des Vergleichsschlusses. Statt den substantiierten Vortrag zur arglistigen Täuschung inhaltlich zu würdigen, wird eine vermeintliche psychische oder kognitive Einschränkung konstruiert, um damit den Täuschungsvorwurf ins Lächerliche zu ziehen:

Zitat LG: *„Auf mangelnde kognitive Fähigkeiten zum damaligen Zeitpunkt wird sich der Beschwerdeführer nicht berufen können. […] Soweit er sich auf ei-ne psychische Ausnahmesituation berufen möchte, hilft dies nicht weiter. Wäre er nicht in der La-ge gewesen, dem Prozessge-*

schehen zu folgen, so hätte er seinerzeit darauf hinweisen müssen.“, (Anlage 22, Seite 152, Rn. 5 und 7).

Dieser Ansatz entbehrt jeder Tatsachengrundlage und verfälscht den tatsächlichen Vortrag. Der Vortrag bezog sich ausschließlich darauf, dass das entscheidungserhebliche Datum auf der Versetzungsverfügung durch eine handschriftliche Beschriftung bewusst unkenntlich gemacht wurde - und dass diese Manipulation nicht erkennbar war, weil zunächst kein Anlass bestand, an der Authentizität des Dokuments zu zweifeln.

Das Gericht ersetzt damit den tatsächlichen Streitstoff durch ein Scheinargument, um sich mit der materiellen Täuschungsfrage gar nicht mehr befassen zu müssen. Die Heranziehung der Entscheidung des Oberlandesgerichts Hamm (9 U 62/18) ist in diesem Zusammenhang völlig verfehlt: Dort ging es um die Wirksamkeit eines Vergleichs bei nachträglicher Geschäftsunfähigkeit, nicht aber um die Täuschung über den Inhalt eines Beweismittels. Die Entscheidung wird hier also zweckentfremdet, um eine unzutreffende Parallele zu konstruieren, die inhaltlich nichts mit dem vorliegenden Fall zu tun hat.

Zudem wird übersehen, dass die richterliche Argumentation selbst widersprüchlich ist: Einerseits wird betont, dass der Beschwerdeführer anwaltlich vertreten war und daher alles bewusst gewesen sein müsse; andererseits wird ausgeführt, er hätte „auf eine psychische Ausnahmesituation hinweisen“ müssen, wenn er sich überfordert fühlte. Beide Behauptungen schließen sich gegenseitig aus.

Insgesamt verlässt das Landgericht mit dieser Begründung den Boden sachgerechter Rechtsanwendung. Es ersetzt die Prüfung objektiver Täuschungsindizien durch die Bewertung subjektiver Befindlichkeiten. Dieses Vorgehen verletzt den Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 91 BV), weil damit der tatsächliche Vortrag nicht zur Kenntnis genommen wurde, und verstößt zugleich gegen das Willkürverbot (Art. 118 Abs. 1 BV), da die Begründung auf sachfremden Erwägungen beruht.

5. Unbeachtlichkeit des verdeckten Datums wegen Kenntnis des Dokuments

Zitat LG: *"Das Dokument war im Verhandlungstermin vom 22.12.2021 dem Beschwerdeführer sowie dessen damaligem Prozessvertreter bekannt. Die Behauptung, dass der Beschwerdeführer das Datum auf dem Dokument nicht zur Kenntnis genommen hat, ist unbeachtlich.“*, (Anlage 22, Seite 152, Rn. 6)

Drei Beteiligten eines Gerichtsverfahrens (Gericht, Vertreter, Beklagter) fällt ein unkenntlich gemachtes, entscheidungserhebliches Datum nicht auf. Das soll unbeachtlich sein? Diese Begründung ist in mehrfacher Hinsicht rechtsfehlerhaft und verletzt Art. 91 Abs. 1 BV. Zunächst ignoriert das Gericht, dass die Frage, ob der Beschwerdeführer das verdeckte Datum erkennen konnte oder gar musste, gerade den Kern des geltend gemachten Täuschungstatbestands bildet. Indem

das Landgericht diese zentrale Tatsachenfrage kurzerhand als „unbeachtlich“ einstuft, entzieht es dem gesamten Vortrag seine rechtliche Relevanz, ohne ihn inhaltlich zu prüfen.

Das Gericht setzt damit stillschweigend voraus, dass die bloße Kenntnis vom Dokument automatisch auch eine Kenntnis vom vollständigen Inhalt - einschließlich des verdeckten Datums - bedeutet. Das ist weder logisch noch lebensnah. Im Gegenteil: Wer ein Dokument in einem laufenden Verfahren von einem Rechtsanwalt erhält, darf grundsätzlich darauf vertrauen, dass es inhaltlich vollständig und unverfälscht ist. Die Annahme, man hätte sich misstrauisch durch alle Einzelheiten eines anwaltlich eingereichten Schriftstücks arbeiten müssen, widerspricht nicht nur der prozessualen Realität, sondern auch dem Grundsatz von Treu und Glauben (§ 242 BGB), der gerade auch im zivilgerichtlichen Verfahren gilt.

Das Landgericht wertet also das Fehlen einer Erkundigung („Nichtnachfragen“) als Argument gegen den Beschwerdeführer - obwohl diese Nachforschungspflicht weder gesetzlich besteht noch mit der damaligen Lage eines Laienbeteiligten vereinbar ist. Damit wird die Darlegungslast in unzulässiger Weise umgekehrt: Nicht der Täuschende muss plausibel machen, dass keine Irreführung vorlag, sondern der Getäuschte soll nachweisen, dass er trotz anwaltlicher Vorlage nicht erkennen konnte, was verborgen war.

Damit werden dann auch gleich die anderen vorgetragenen Indizien, die gerade für eine Täuschung sprechen, übergangen:

- das genügend Freiraum im Kopfbereichs des Dokuments war, um eine Anlagennummerierung, ohne dass wichtige Element verdeckt werden, anzubringen,
- dass die Ziffer "2" merkwürdig geschrieben ist und zufällig genau durch das Datum geht,
- und dass die Anlage K1 aus den Schriftsätzen der Gegenseite überhaupt keine Nummerierung trägt

Diese Argumentationsweise stellt zudem eine klare Verkennung der sekundären Darlegungslast (vgl. Grüneberg, BGB, § 123 Rn. 30) dar und verletzt den Anspruch auf rechtliches Gehör, weil sie den Vortrag nicht würdigt, sondern willkürlich ausblendet. Gerade weil die Täuschung erst nach Akteneinsicht bei der Staatsanwaltschaft im März 2024 aufgedeckt werden konnte, wäre eine gerichtliche Würdigung zwingend geboten gewesen.

6. Zeitpunkt der Versetzungsproblematik

Der Vermieter wurde vom Beschwerdeführer wegen Betrug nach § 263 StGB aufgrund vorgetäuschten Eigenbedarfs angezeigt. In seinen Einlassungen hierzu, führt er aus, Zitat: *"Ich wurde*

mit Ankündigung vom November 2020 mit einer Personalmassnahme vom 10.12.2020 [redacted] versetzt und habe meinen Dienst dort zum 01.03.2021 angetreten."

Das Landgericht greift den diesbezüglichen Vortrag des Beschwerdeführers, Zitat: *"Der Vermieter liefert hiermit also selbst den Beweis dafür, dass diese Versetzung zum Zeitpunkt der Kündigung noch nicht absehbar war, geschweige denn, in sonstiger Form als Kündigungsgrund tragfähig gewesen wäre."* (Anlage 11, Seite 89) so auf:

Zitat LG: *„Der diesbezüglich neue Vortrag des Beschwerdeführers unter isolierter Heranziehung einer Äußerung des damaligen Klägers im Rahmen des Ermittlungsverfahrens der Staatsanwaltschaft Kempten mit dem Aktenzeichen 420 Js 16706/23 insinuiert, dass die dienstliche Versetzung zum Zeitpunkt der Eigenbedarfskündigung noch nicht absehbar war.“*, (Anlage 22, Seite 154, Rn. 8).

und weiter:

"Schon hieraus ergibt sich, dass die Versetzungsproblematik nicht überraschend erst im November/Dezember 2020 entstanden war.“, (Anlage 22, Seite 155, Rn. 9).

Diese Ausführungen belegen deutlich, dass das Landgericht den Kern des Vortrags nicht zur Kenntnis nehmen und prüfen will. Der Beschwerdeführer hat in seinen Schriftsätzen mehrfach darauf hingewiesen, dass der Vermieter in seiner polizeilichen Vernehmung selbst erklärte, die Versetzung sei ihm erst im November 2020 angekündigt und am 10.12.2020 verfügt worden - also mehrere Monate nach Ausspruch der Eigenbedarfskündigung vom 20.08.2020. Diese Einlassung, die im März 2024 durch Einsicht in die Akte der Staatsanwaltschaft Kempten bekannt wurde, war der entscheidende Anhaltspunkt dafür, dass der Eigenbedarf nachträglich konstruiert und damit vorgetäuscht worden ist.

Anstatt diesen Punkt aufzuklären, also genau zu ermitteln, wann genau die Versetzung tatsächlich hinreichend konkret wurde, unterstellt das Gericht zugunsten des Vermieters, dass die Versetzung nicht überraschend kam, und impliziert damit, dass sie schon zum Zeitpunkt der Kündigung absehbar war. Weder nennt es Belege für diese Annahme, noch setzt es sich mit dem vorgelegten Beweismittel auseinander. Der Satz *„Schon hieraus ergibt sich …“* bleibt völlig unbegründet und spiegelt nicht den Inhalt der Akten der Staatsanwaltschaft. Hierin behauptet der Vermieter zwar, Zitat: *"Im Laufe des Jahres 2019 begannen Gespräche mit meinen Vorgesetzten bzw. dem Personalamt [redacted] bezüglich einer dienstlichen Personalmassnahme (Veretzung). Ich strebte zu diesem Zeitpunkt eine Versetzung in das Ausland an, …,"* (Anlage 23, Seite 159), ob das zutrifft oder frei erfunden ist, obwohl es explizit bestritten wurde, - Zitat: *"Ohne Nachweise sind Aussagen wie, dass 2019 Gespräche zu einer Personalmaßnahme begonnen haben sollen, oder der Vermieter bereits zu diesem Zeitpunkt eine Versetzung ins Ausland anstrebte, oder dass der Kläger auch für andere Auslandseinsätze betrachtet wurde, lediglich leere*

Behauptungen, die entschieden bestritten werden." (Anlage 15, Seite 104) - wurde nie untersucht.

Diese Vorgehensweise verletzt Art. 91 Abs. 1 BV, weil das Gericht entscheidungserhebliches Vorbringen nicht gewürdigt, sondern einfach durch eine unbelegte Vermutung ersetzt hat. Das Gericht war verpflichtet, zumindest zu prüfen, ob die vom Vermieter genannte zeitliche Abfolge plausibel war und welche Schlüsse sich daraus für den behaupteten Täuschungstatbestand ergeben. Dass diese Prüfung vollständig unterblieben ist, belegt, dass der Vortrag nicht „inhaltlich verarbeitet", sondern bewusst beiseitegeschoben und einseitig gewertet wurde.

Darüber hinaus liegt in der Formulierung *„insinuiert, dass ..."* eine unzulässige Wertung des Vorbringens als bloße Mutmaßung, obwohl ein konkretes Beweismittel - die Aktenstelle aus dem Ermittlungsverfahren - vorgelegt wurde. Dies stellt nicht nur eine Verkennung der materiellen Prüfpflicht im PKH-Verfahren (§ 114 ZPO), sondern auch einen objektiven Willkürakt im Sinne des Art. 118 Abs. 1 BV dar. Das Landgericht ersetzt die erforderliche Prüfung durch eine schlichte Behauptung des Gegenteils, ohne jede Tatsachenbasis, was es anschließend noch mit einer völlig aus der Luft gegriffenen Verallgemeinerung zu untermauern versucht:

Zitat LG: *„Im Übrigen kann als allgemein bekannt vorausgesetzt werden, dass schriftliche Versetzungsverfügungen im dienstlichen Bereich lediglich jeweils den Abschluss - nicht den Beginn - zeitlich aufwendiger Personalprozesse darstellen."*, (Anlage 22, Seite 155, Rn. 10).

Diese Aussage mag im Allgemeinen zutreffen, ersetzt aber keine konkrete Tatsachenprüfung im Einzelfall. Gerade darum ging es hier: ob der angeblich „zeitaufwendige Personalprozess" überhaupt zum Zeitpunkt der Eigenbedarfskündigung bereits begonnen hatte oder erst danach eingeleitet wurde. Diese zeitliche Reihenfolge ist jedoch entscheidungserheblich - denn wäre dieser Prozess tatsächlich erst nach Ausspruch der Kündigung eingeleitet worden, hätte der geltend gemachte Eigenbedarf im Kündigungszeitpunkt nicht bestanden und die Kündigung wäre unwirksam.

Statt diesen zentralen Punkt zu prüfen, flüchtet sich das Gericht in eine abstrakte, empirisch unbelegte Annahme, die den konkreten Fall gerade nicht abbildet. Damit verfehlt das Landgericht seine Aufklärungspflicht vollständig und ersetzt eine gebotene Einzelfallprüfung durch eine pauschale Lebenswahrscheinlichkeit, die hier aber nicht trägt. Das ist keine richterliche Würdigung, sondern eine pauschalisierende Willkürbegründung, die das rechtliche Gehör (Art. 91 BV) ebenso verletzt wie das Willkürverbot (Art. 118 Abs. 1 BV).

7. Unterstellte Mieterpflichtverletzung

Im Weiteren kreiert das Landgericht dann aus den Akten pauschal eine Verletzung von Mieterpflichten, die es objektiv nie gab.

Zitat LG: *"Dies gilt umso mehr, als dem Gesamtablauf zu entnehmen ist, dass die Verletzung der Mieterpflicht zur Rückgabe der Mietsache, § 546 Abs. 1 BGB, ursächlich für das Scheitern der Eigenbedarfsnutzung gewesen ist, vgl. grundlegend BGH, Urteil vom 9.11.2005 – VIII ZR 339/04.“*, (Anlage 22, Seite 156, Rn. 11)

Woraus das Landgericht dies schlussfolgert wird jedoch nicht dargelegt. Diese Behauptung entbehrt zudem jeglicher tatsächlicher Aktenlage und ist unter keinen erdenklichen Umständen haltbar. Sie stellt aber einen weiteren Beleg für die willkürliche Argumentationsweise des Landgerichts dar. Eine Verletzung der Pflicht zur Rückgabe der Mietsache oder sonstiger Verpflichtungen, aus denen ein Scheitern der Eigenbedarfsnutzung abgeleitet werden könnte, hat es nachweislich nie gegeben. Damit wird ein Sachverhalt konstruiert, der objektiv nie bestanden hat; eine solche Tatsachenerfindung überschreitet die Grenzen vertretbarer Rechtsanwendung und stellt Willkür im verfassungsrechtlichen Sinne dar. Die Wohnung wurde vereinbarungsgemäß und dokumentiert fristgerecht zum 31.12.2022 vollständig geräumt in vertragsgemäßem Zustand und mit sämtlichen Schlüsseln übergeben. Beanstandungen hierzu gab es keine.

Bis zu diesem Zeitpunkt war der Beschwerdeführer aufgrund des Räumungsvergleichs vom 22.12.2021 zur Nutzung der Wohnung berechtigt; ein verspäteter oder pflichtwidriger Auszug lag zu keinem Zeitpunkt vor. Das Gericht stellt somit einen rechtswidrigen Zustand her, indem es ins Blaue hinein eine Vertragsverletzung unterstellt, die in Wirklichkeit nie existierte - weder vor noch nach dem Auszug des Beschwerdeführers.

Mit dieser unbelegten Behauptung schafft sich das Landgericht vielmehr ein weiteres Scheinargument, um die Prüfung der Täuschungsfrage zu umgehen. Anstatt sich mit der zeitlichen Reihenfolge von Kündigung, Versetzungsverfügung und Räumungsvergleich auseinanderzusetzen, wird der Anschein erweckt, angebliches Fehlverhalten des Beschwerdeführers sei ursächlich für das „Scheitern“ der Eigenbedarfsnutzung gewesen. Das ist nicht nur aktenwidrig, sondern kehrt Ursache und Wirkung um: Nicht das Verhalten des Beschwerdeführers hat den angeblichen Eigenbedarf verhindert - vielmehr hat sich nachträglich herausgestellt, dass der Eigenbedarf nie bestand, weil die Tochter des Vermieters die Wohnung nie beziehen wollte und sich bereits, ohne, dass es einen in der Person des Beschwerdeführers begründeten Anlass gab und in Kenntnis des Übergabetermins der Wohnung (31.12.2022), etliche Monate zuvor im Mai 2022 in einer weit entfernten anderen Stadt angemeldet hatte, und dort einer mutmaßlich mehrjährigen Ausbildung entgegen sah, Auszug Melderegister: *"In Beantwortung Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass* [redacted] *gebräuchlicher Vorname:* [redacted] *Geburtsdatum:* [redacted] *Geburtsort/-staat:* [redacted] *verzogen ist nach* [redacted] *Einzug 01.05.2022"* (Anlage 08, Seite 73).

Um nachvollziehbar zu machen, worauf das Landgericht abstellt, wenn es behauptet, dass *"die Verletzung der Mieterpflicht zur Rückgabe der Mietsache () ursächlich für das Scheitern der Ei-*

genbedarfsnutzung" gewesen sein soll, soll an dieser Stelle detailliert darauf eingegangen werden:

1. Am 20.10.2022, also gut zwei Monate, bevor die Wohnung geräumt werden musste, schrieb der Beschwerdeführer, in der Hoffnung, doch noch ein einvernehmliches Ende des Mietverhältnisses herstellen zu können, seinem Vermieter eine eMail in der er mit umfangreichem Beweismaterial seiner Wohnraumbemühungen versuchte ihm die prekäre Wohnungsmarktsituation zu erklären und welche Folgen sich daraus ergeben könnten. (Anlage 04, Seite 61)

2. Der Vertreter des Vermieters machte daraus in seinem Schriftsatz vom 02.11.2023 (Anlage 25, Seite 164 und 165) Folgendes:

   Zitat: *"Herr [redacted] wurde [redacted] versetzt. Dort hatte er zum 01.03.2021 seinen Dienst angetreten. Umzug der Ehefrau und des Sohnes fand im August 2021 statt. Da zu diesem Zeitpunkt die Wohnung in [redacted] vertragswidrig noch nicht an Herrn [redacted] herausgegeben war, musste dieser für seine Tochter [redacted] zunächst ein möbliertes Zimmer in [redacted] später ein möbliertes Zimmer in [redacted] anmieten. Die Tochter [redacted] musste daher – in ihrer Abiturphase – wiederholt umziehen, nachdem sich Herr Kuhne vertragswidrig verhalten hat."*

   und weiter:

   Zitat: *"Da Herr Kuhne weiterhin, so mit E-Mail vom 20.10.2022 an Herrn [redacted] zu erkennen gab, dass er wenig Anstalten zum Auszug erkennen lassen wollte, entschied sich die Tochter des Herrn [redacted] schließlich zu einem Umzug in eine Wohngemeinschaft. Diese war nicht mehr bereit, sich weiter von Herrn Kuhne Steine in ihren Weg hinsichtlich ihrer Berufsausbildungen und persönlichen Lebensgestaltung legen zu lassen."*

   <u>Korrektur 1. Zitat:</u>

   - Die streitgegenständliche Wohnung war weder im März 2021, noch im August 2021, noch zu einem anderen Zeitpunkt vertragswidrig nicht herausgegeben. Durch den Vergleich vom 22.12.2021 durfte die Wohnung bis 31.12.2022 rechtmäßig genutzt werden. Es wäre kaum glaubhaft, dass der Vermieter seine Tochter, wenn sie tatsächlich die Absicht gehabt hätte, in die für sie gekündigte Wohnung einzuziehen, darüber im Unklaren gelassen haben sollte. Andernfalls, also wenn er ihr den Übergabetermin nicht mitgeteilt hätte, wäre bewiesen, dass weder der Vermieter noch seine Tochter je davon ausgegangen sind, dass die Tochter die Wohnung in Besitz nehmen würde.

Dass der Mieter (Beschwerdeführer) sich vertragswidrig verhalten haben sollte, entspricht somit nicht der Wahrheit.

Völlig unklar bleibt zudem, welche Steine der Mieter der Tochter in ihren Weg gelegt haben soll, also inwiefern die Tochter bei der Verwirklichung des Eigenbedarfs durch den Mieter behindert worden sein soll.

Korrektur 2. Zitat:

- In dieser Einlassung versucht der Vertreter des Vermieters zu implizieren, dass der Mieter (Beschwerdeführer) mit seiner eMail vom **20.10.2022** erklären wollte, die Wohnung nicht herausgeben zu wollen, worauf es sich die Tochter anders überlegt haben will, und in eine Wohngemeinschaft gezogen ist. Richtig ist, dass die Tochter zu der Zeit (Oktober 2022) bereits seit fast einem halben Jahr (**01.05.2022**) in [redacted] einen festen Wohnsitz genommen hatte (Anlage 08, Seite 73), da sie dort ab 09/2022 einer mehrjährigen Ausbildung bei der [redacted] entgegensah. (Anlage 24, Seite 161). Der Vermieter spricht hier zwar von, Zitat: *"… begann im September 2020 eine Berufsausbildung bei der* [redacted]*"*, allerdings dürfte es sich bei der Jahreszahl "2020" um ein Versehen handeln, denn die Tochter hat ihr Abitur erst im Sommer 2022 abgelegt. Eine entsprechende Ausbildung kann mithin erst im September 2022 begonnen haben; zumal sie erst im [redacted] volljährig wurde.

  Unabhängig davon, wie man diese eMail nun bewerten mag, hatte sie somit keinerlei Einfluss darauf haben können, dass die Tochter *"schließlich"* nicht in die streitgegenständliche Wohnung gezogen ist. Die Behauptung, dass es sich die Tochter - aufgrund dieser eMail - anders überlegt haben will, ist mithin schlicht gelogen, was den Verdacht auf Prozessbetrug nahe legt. Dass beide - Vermieter und Vertreter - nicht wussten, dass die Tochter bereits seit Mai 2022 in [redacted] wohnte, dürfte ausgeschlossen sein.

3. Ohne dem Mieter Gelegenheit zu geben hierauf Stellung zu nehmen und dies richtig stellen zu können, konstruiert die 5. Zivilkammer des Landgerichts Kempten in der Besetzung Schatz, Güttinger, Epple aus der eMail vom 20.10.2022 im Beschluss vom 12.03.2024 ein strafrechtlich relevantes Verhalten des Mieters und übernimmt dabei unreflektiert die Argumentation des damaligen Beklagtenvertreters (Vermieter), Zitat: *"Unabhängig davon hat der jetzige Beklagte überzeugend dargelegt, dass aufgrund des Verhaltens des jetzigen Klägers* (Anm.: hiesiger Beschwerdeführer) *nach Vergleichsschluss keine begründete Hoffnung mehr bestand, die Toch-ter in der eigenen Wohnung unterzubringen. Maßgeblich in diesem Zusammenhang ist die E-Mail des Klägers vom 20.10.2022. Diese entfaltet strafrechtliche Relevanz."* (Anlage 10, Seite 79),

in dem Sinne, dass der Mieter hier seinen Vermieter nötigen wollte, die Wohnung nur herausgeben zu wollen, wenn eine Zahlung erfolgen würde. Nichts dergleichen steht tatsächlich in dieser eMail, (Anlage 04, Seite 61). Hierin wurde lediglich versucht, doch noch ein einvernehmliches Ende des Mietverhältnisse herbei zu führen.

4. Im aktuellen Verfahren konstruiert Einzelrichter Schatz daraus dann, dass sich aus den Akten ergeben würde, dass "die Verletzung der Mieterpflicht zur Rückgabe der Mietsache () ursächlich für das Scheitern der Eigenbedarfsnutzung gewesen" sein soll.

Die Behauptung des Landgerichts, dass aufgrund von Mieterpflichtverletzung die Rückgabe der Wohnung und damit der Eigenbedarf vereitelt wurde, entbehrt somit jeglicher Grundlage und ist frei erfunden. Sie verletzt in erheblichem Maße das Willkürverbot nach Art. 118 Abs. 1 BV, weil sie offensichtlich sachfremd und widersprüchlich ist und allein den Zweck erfüllt, das eigene mangelhafte Ergebnis zu stützen, ohne die tatsächlichen Umstände zu prüfen.

8. Eigene Vermutung des vorgetäuschten Eigenbedarfs durch das Landgericht

Das Landgericht anerkennt, dass Eigenbedarfskündigungen in vielen Fällen die Vermutung einer (Vor-)Täuschung anhaften:

Zitat LG: *„Eigenbedarfskündigungen haften in vielen Fällen die Vermutung an, dass diese bei lediglich vorgetäuschtem Eigenbedarf erfolgen […] Diese Vermutung kann auch im vorliegenden Fall nicht von vornherein ausgeschlossen werden.“*, (Anlage 22, Seite 156, Rn. 12 und 13).

Allein dieser Satz verdeutlicht, dass das Gericht selbst die Möglichkeit eines vorgetäuschten Eigenbedarfs ausdrücklich nicht ausschließt - also die vom Beschwerdeführer vorgetragene Täuschungshandlung zumindest für denkbar hält. Gerade dieser Umstand hätte zusammen mit den zahlreich vorgetragenen Indizien für den vorgetäuschten Eigenbedarf zwingend Anlass geben müssen, den Sachverhalt im Rahmen der angestrebten Beweisaufnahme näher zu prüfen:

- Wann genau wurde die Versetzung eingeleitet?
- Warum wurde die Verfügung erst mehrere Monate nach der Kündigung ausgestellt?
- Liegt nicht der zwingende Verdacht einer Täuschung nahe, wenn das Datum der Versetzungsverfügung selektiv unkenntlich gemacht wird, weil ansonsten ein Vergleichsschluss gefährdet gewesen wäre?

Stattdessen zieht das Gericht daraus das Gegenteil, indem es ausgerechnet diese Offenheit des Sachverhalts als Begründung heranzieht, die Erfolgsaussichten zu verneinen.

9. Sachfremdes Werturteil zur Prozesskostenhilfe

Zitat LG: *„Jedoch muss darüber befunden werden, ob eine solche vom Mieter veranlasste gerichtliche Überprüfung von der Allgemeinheit finanziert werden soll.“*, (Anlage 22 , Seite 156, Rn. 14).

Diese Formulierung offenbart ein unzulässiges und sachfremdes Werturteil: Die gesetzliche Grundlage der Prozesskostenhilfe verlangt keine gesellschaftliche oder politische Rechtfertigung für die „Finanzierung“ eines gerichtlichen Verfahrens. Es ist Aufgabe der Gerichte, nicht die Legitimität des Begehrens, sondern allein dessen rechtliche und tatsächliche Erfolgsaussicht zu prüfen. Die Überlegung, ob die Allgemeinheit die Kosten „tragen“ soll, ist weder ein Kriterium des § 114 ZPO noch geeignet, die Versagung von PKH zu begründen. Das Gericht verkennt hier, dass gerade das Instrument der Prozesskostenhilfe seinem Charakter ein nach der staatlichen Daseinsfürsorge zuzurechnendes Antragsverfahren ist und schon deshalb die Anforderungen an den Sachvortrag nicht überspannt werden dürfen, (vgl. BVerfG, Beschl. v. 3. 3. 2004 – IV ZB 43/03; NJW 2008, 1060). Gerade deshalb besteht § 114 ZPO: Substantiierte Ansprüche sind einer gerichtlichen Klärung zuzuführen; wertende Hinweise zur ‚Finanzierung durch die Allgemeinheit‘ ersetzen die gesetzliche Prüfung nicht.

10. Unterlassene Beweisaufnahme trotz selbst erkannter Aufklärungsbedürftigkeit

Das Gericht erkennt zwar die Beweisbedürftigkeit an, entzieht sich ihr aber mit einer bloßen Mutmaßung über das zukünftige Aussageverhalten des Vermieters:

Zitat LG: *„Tatsächlich würde […] lediglich der zeitliche Ablauf der Versetzung Gegenstand der beabsichtigten gerichtlichen Auseinandersetzung sein. Eine Beweisaufnahme […] wäre durchzuführen. […] Allerdings ist mit der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts […] es für die Bejahung der Erfolgsaussicht grundsätzlich genügend, dass eine Beweisaufnahme ernsthaft in Betracht kommt […]. Wie aufgezeigt, liegt die zweite Voraussetzung hier nicht vor; Anhaltspunkte dafür, dass sich der damalige Beklagte anders als bisher äußern sollte, sind nicht ersichtlich.“*, (Anlage 22, Seite 156 ff, Rn. 15 - 18).

Diese Passage ist in sich widersprüchlich und verletzt Art. 91 BV in mehrfacher Hinsicht: Einerseits erkennt das Gericht selbst an, dass eine Beweisaufnahme erforderlich und auch geeignet wäre, um den behaupteten Täuschungstatbestand aufzuklären. Andererseits verweigert es diese Prüfung mit der pauschalen Begründung, man sehe keine Anhaltspunkte, dass der Vermieter sich „anders äußern“ werde. Damit ersetzt das Gericht die gebotene Beweisaufnahme durch eine Mutmaßung über das zukünftige Aussageverhalten einer Partei, ohne auch nur in Erwägung zu ziehen Beweisantritt dieser Partei einzufordern - eine Begründung, die in keiner Weise den Anforderungen an die Beweiswürdigung oder an das Prüfprogramm im PKH-Verfahren entspricht.

Es ist auch hier klar erkennbar, dass das Gericht sich im Sinne des Vermieters weigert von ihm einen Beweis einzufordern, von dem selbst das Gericht überzeugt sein dürfte, dass er diesen

nicht erbringen kann. Womit er offensichtlich vor entsprechenden Schadenersatzforderungen geschützt werden soll.

Der Beschwerdeführer hat ausdrücklich die Einholung einer Parteivernehmung des Vermieters (§§ 445 ff. ZPO) beantragt, um dessen frühere Behauptung über angebliche „Vorgespräche mit Vorgesetzten“ auf ihren Wahrheitsgehalt überprüfen zu lassen. Anstatt diesem Beweisantrag nachzugehen oder den Vermieter zur Vorlage geeigneter Nachweise über Zeitpunkt und Inhalt dieser Gespräche aufzufordern, unterstellt das Gericht, der Vermieter werde sich ohnehin nicht anders äußern - und erklärt auf dieser Grundlage die Erfolgsaussicht für „überwiegend unwahrscheinlich“.

Diese Argumentation ist dazu in sich zirkulär: Das Gericht verweigert die Beweisaufnahme gerade mit der Begründung, dass es das Ergebnis schon kennt, obwohl die Aufklärungspflicht (§ 139 ZPO) und die verfassungsrechtliche Rechtsschutzgarantie das Gegenteil verlangen. Damit verlagert das Gericht die Beweislast unzulässig auf den Antragsteller und betreibt eine unzulässige Vorwegnahme der Beweiswürdigung - ein Verhalten, das nach höchstrichterlicher Rechtsprechung regelmäßig eine Verletzung des rechtlichen Gehörs und des Gebots fairer Verfahrensführung darstellt.

Insgesamt offenbart dieser letzte Abschnitt eine eklatante Missachtung der gerichtlichen Prüfpflicht: Das Landgericht erkennt selbst die Plausibilität einer Täuschung an, zieht daraus aber nicht den gebotenen Schluss, die Sache in tatsächlicher Hinsicht aufzuklären, sondern verweigert die Prozesskostenhilfe allein mit hypothetischen Annahmen über das Aussageverhalten des Vermieters. Diese Vorgehensweise verletzt nicht nur Art. 91 BV (rechtliches Gehör), sondern auch das Willkürverbot des Art. 118 Abs. 1 BV, da sie jeglicher sachlichen Grundlage entbehrt und den verfassungsrechtlich garantierten Zugang zu einer effektiven Rechtsverfolgung faktisch vereitelt.

Fazit: Der Beschluss des Landgerichts Kempten vom 03.09.2025 zeigt in seiner Gesamtheit eine Verfahrensweise, die weder den Anforderungen des rechtlichen Gehörs noch den Mindeststandards richterlicher Sachverhaltsaufklärung genügt. Das Gericht hat zentrale, detailliert vorgetragene Tatsachen - insbesondere zur zeitlichen Abfolge der Versetzung und zur Manipulation der Versetzungsverfügung - nicht geprüft, sondern durch pauschale, teils aktenwidrige Annahmen ersetzt.

Hinzu tritt eine einseitige Argumentationsweise, die sich zudem in Widersprüche verstrickt: Einerseits wird eingeräumt, dass eine Beweisaufnahme möglich und geboten wäre, andererseits wird sie mit rein spekulativen Erwägungen über das mögliche Aussageverhalten des Vermieters abgelehnt. Diese Vorgehensweise lässt jede rationale Grundlage vermissen und lässt nur den Schluss

zu, dass das Gericht von vornherein bestrebt war, das Verfahren ohne vertiefte Prüfung im Sinne des Vermieters abzuschließen.

Damit hat das Landgericht das verfassungsrechtlich garantierte Recht des Beschwerdeführers auf rechtliches Gehör (Art. 91 Abs. 1 BV) ebenso wie das Willkürverbot (Art. 118 Abs. 1 BV) mehrfach verletzt, indem es sich der Pflicht zur unvoreingenommenen, einzelfallbezogenen Prüfung bewusst entzogen hat. Der Beschluss steht in krassem Widerspruch zu den Maßstäben, die das Bundesverfassungsgericht und der Bayerische Verfassungsgerichtshof für die Ablehnung von Prozesskostenhilfe entwickelt haben. Er ist Ausdruck einer formelhaften, ergebnisorientierten Entscheidungspraxis, die das Vertrauen in die Rechtsstaatlichkeit der Justiz erschüttert.

Beruhen der Grundrechtsverletzungen

Die festgestellten Grundrechtsverstöße waren entscheidungserheblich. Die Kausalität stellt sich wie folgt dar:

1. **Prüfung des Datums hätte Täuschung offenbart**

   Die Gehörsverstöße waren entscheidungskausal; bei verfassungskonformer Anwendung wäre der Verfahrensgang zwingend anders verlaufen:

   Hätten die Gerichte den substantiierten Vortrag zur Manipulation der Versetzungsverfügung zur Kenntnis genommen und aufgeklärt, wäre mit weit überwiegender Wahrscheinlichkeit festgestellt worden, dass die behauptete Versetzung zum Zeitpunkt der Kündigung *noch nicht hinreichend konkret war* und als Kündigungsgrund nicht tragfähig sein konnte.

2. **Fehlende Konkretisierung der Versetzung führt zur Unwirksamkeit der Eigenbedarfskündigung**

   Bei richtiger rechtlicher Würdigung hätte das Gericht erkannt, dass die Kündigung gemäß § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB unwirksam war, da tatsächlich kein berechtigtes Interesse des Vermieters, bzw. seiner Tochter an der Wohnung bestand.

3. **Unwirksame Kündigung bedeutet: Täuschung über eine objektiv nicht bestehende Rechtslage**

Dies begründet einen Anfechtungsgrund nach § 123 Abs. 1 BGB. Bei zutreffender Würdigung wäre der Räumungsvergleich infolge arglistiger Täuschung ex tunc gemäß § 142 Abs. 1 BGB als nichtig anzusehen gewesen.

4. Nichtigkeit des Vergleichs bedeutet Fortbestand des Mietverhältnisses zum Zeitpunkt des Auszugs

Der Verlust der Wohnung beruhte nicht auf einer freien Entscheidung des Beschwerdeführers, sondern auf einem rechtsfehlerhaft erzwungenen Vergleich, durch Vorlage eines manipulierten aber entscheidungserheblichen Dokumentes.

5. Fortbestehen des Mietvertrags begründet Anspruch auf Schadensersatz

Der Vermieter hätte sich wegen unrechtmäßigen Entzugs der Wohnung schadensersatzpflichtig gemacht (§ 280 BGB, § 823 BGB). Die Geltendmachung materieller und immaterieller Schäden (Umzugskosten, Mehrkosten der Ersatzwohnung, Verlust sozialen Wohnumfeldes, verminderte Wohnqualität) wäre rechtlich begründet und erfolgreich gewesen.

6. Schadensersatzanspruch = hinreichende Erfolgsaussicht i.S.d. § 114 ZPO

Bei dieser Sachlage hätte das Gericht zwingend Prozesskostenhilfe bewilligen müssen. Denn nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts genügt es, dass ein Obsiegen ebenso möglich ist wie ein Unterliegen – eine „überwiegende Erfolgsaussicht“ ist **nicht** erforderlich.

7. Ohne die Gehörsverletzungen wäre PKH bewilligt worden

Damit steht fest: Die angegriffenen Entscheidungen beruhen auf der verfassungsrechtlich relevanten Nichtberücksichtigung entscheidungserheblichen Vortrags.

8. Konkrete materielle und immaterielle Folgen als Beleg der Entscheidungserheblichkeit (Haftungsausfüllung)

Die Verletzung der genannten Grundrechte war nicht nur formeller Natur, sondern hatte erhebliche materielle und immaterielle Auswirkungen auf den Beschwerdeführer. Wäre Prozesskostenhilfe bewilligt worden, hätte der Beschwerdeführer die Täuschung gerichtlich aufklären und Schadensersatzansprüche durchsetzen können. Diese Ansprüche bestehen dem Grunde nach und sind konkret bezifferbar:

a) Umzugskosten Küche (Ab- und Aufbau am 08.12.2022, Anlage 07, Seite 71): 1.040,06 €
b) Umzug Spedition (12.12.2022. Anlage 07, Seite 71): 1.033,85 €
c) Fahrkosten Beschwerdeführer (15 Fahrten à 7,6 km × 0,30 €/km): 34,20 €
d) Arbeitszeit Beschwerdeführer (15 × 1,5 Stunden × 20 €/Std.): 450,00 €

e) Arbeitszeit Hilfskräfte (Sohn, 7 × 1,5 Stunden × 10 €/Std.):		105,00 €
f) Mehrkosten der Ersatzwohnung (36 Monate × 197,70 €):		
- neue Warm-Miete Kalvarienbergstr. 70 (Anlage 05, Seite 64)	609,00 €	
- Letzte Warmmiete [redacted] (Anlage 03, Seite 58, Nr. 5)	411,30 €	
- Differenz	197,70 €	
36 x 197,70 €		7.117,20 €
g) Immaterieller Schaden, Schmerzensgeld:		
Suizidale Entgleisung (Zeuge: [redacted] Diakonie Immenstadt 13.12.2020),		
Notarzteinsatz (Verd. Herzinfarkt 24.12.2020 Anlage 06, Seite 67)		
vgl. AG Augsburg, 1995, Az. 13 C 2892/95) Mindestbetrag:		4.000,00 €
Gesamtschaden*: mindestens		13.780,31 €

Diese Schäden stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Verlust der Wohnung infolge des durch Täuschung herbeigeführten Vergleichs. Ihre Durchsetzung war nur im Wege der Klage möglich, für die der Beschwerdeführer auf Prozesskostenhilfe angewiesen war. Die Verweigerung der PKH hat daher nicht nur abstrakt den Zugang zum Recht verwehrt, sondern konkret verhindert, dass erhebliche, bezifferte Ansprüche überhaupt geltend gemacht werden konnten. Dies belegt die Entscheidungserheblichkeit der Grundrechtsverletzungen in besonders gewichtiger Weise.

*Die Positionen a) und b) wurden vom Sozialamt (LRA Oberallgäu) übernommen (Anlage 07, Seite 71) und wären im Erfolgsfall zurückzuführen.

III. Begründung Teil C

Bestätigende Ergänzung aufgrund des Endurteils des Amtsgerichts Sonthofen vom 22.10.2025, (Anlage 27, Seite 173)

Nach Abfassung der vorliegenden Verfassungsbeschwerde ist im Ausgangsverfahren eine prozessuale Entwicklung eingetreten, die den gerügten Verfassungsverstoß in objektiver Weise bestätigt und vertieft. Das Amtsgericht hatte bereits am 20.05.2025 - trotz Ablehnung von Prozesskostenhilfe wegen angeblich fehlender Erfolgsaussicht - zugleich Termin zur mündlichen Verhandlung bestimmt, (Anlage 28, Seite 187)**.**

Mit dieser Termins-Verfügung vom 20.05.2025 hat das Amtsgericht nicht nur den Haupttermin bestimmt, sondern unter Ziffer 2.2 ausdrücklich angeraten, den Antrag auf Fortsetzung des Verfahrens zurückzunehmen. Diese Empfehlung erfolgte nicht nach durchgeführter Sachprüfung in der Hauptsache, sondern lediglich unter Bezugnahme auf die PKH-Ablehnung, welche ihrerseits auf einer bloßen summarischen Einschätzung beruhte. Der Hinweis war daher nicht als neutraler prozessleitender Hinweis im Sinne des § 139 ZPO zu verstehen, sondern als verfahrenslenkende Maßnahme mit dem Ziel, den Beschwerdeführer zur Aufgabe seines Rechtsbehelfs zu bewegen, bevor das Gericht überhaupt in die inhaltliche Prüfung eintritt.

Ein solcher Verfahrensgang verletzt den Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 91 Abs. 1 BV) und den Justizgewährungsanspruch in seiner verfassungsrechtlichen Ausprägung. Der Beschwerdeführer wurde faktisch vor die Wahl gestellt, sein Recht auf gerichtliche Überprüfung aufzugeben oder ohne anwaltliche Vertretung und ohne finanzielle Mittel ein Verfahren fortzuführen, dessen Ausgang das Gericht bereits im Vorfeld als aussichtslos dargestellt hat. Diese Vorgehensweise überschreitet die Grenze zulässiger richterlicher Verfahrenshinweise und dokumentiert die systematische Vorwegnahme der Hauptsacheentscheidung, die der vorliegenden Verfassungsbeschwerde zugrunde liegt.

Diese mündliche Verhandlung fand dann, nach mehrfacher Verschiebung, am 01.10.2025 statt (Anlage 26, Seite 169) und mündete am 22.10.2025 in einem Endurteil (Anlage 27, Seite 173) in dem die Hauptsache (Räumungsverfahren, Anfechtung Vergleich) entschieden und die Berufung ausdrücklich zugelassen wurde (Anlage 27, Seite 184). Die nun erfolgte Zulassung der Berufung, welche nach § 78 ZPO nur durch anwaltlichen Schriftsatz erfolgen kann, zeigt, dass das Gericht selbst von einer rechtlichen Klärungsbedürftigkeit ausgeht. Zugleich bedeutet dies, dass dem Beschwerdeführer ohne Bewilligung von Prozesskostenhilfe der Zugang zu dem gesetzlich vorgesehenen Rechtsmittel faktisch verwehrt ist (zwar besteht theoretisch die Möglichkeit, in der Berufungsinstanz erneut Prozesskostenhilfe zu beantragen; im konkreten Fall ist jedoch bereits durch die Verweigerung in der ersten Instanz der Zugang zur Hauptsacheentscheidung unzumutbar erschwert und faktisch beschränkt worden. Zudem ist der Beschwerdeführer angesichts der bisherigen gerichtlichen Praxis des systematischen Übergehens seines Vorbringens einem erneuten Risiko der willkürlichen PKH-Versagung ausgesetzt, sodass effektiver Rechtsschutz nicht gewährleistet wäre).

Aus dem Sitzungsprotokoll (Anlage 26, Seite 169) der mündlichen Verhandlung vom 01.10.2025 ergibt sich außerdem, dass das zentrale Vorbringen des Beschwerdeführers - die arglistige Täuschung durch Manipulation des Datums der Versetzungsverfügung als Grundlage des Vergleichsschlusses - in der mündlichen Verhandlung überhaupt nicht erörtert wurde. Das Gericht beschränkte sich auf randständige Aspekte (Übergabe der Schlüssel, psychische Verfassung, Vorlesen einer eMail, jetzige Eigentumsverhältnisse der Wohnung), ohne das eigentliche Anfechtungsmonitum auch nur anzusprechen. Dies stellt eine Verletzung der gerichtlichen Hinweispflicht (§ 139 ZPO) und der Pflicht zur vollständigen Sachverhaltsaufklärung (§ 286 ZPO) dar und begründet einen eigenständigen Verstoß gegen Art. 91 Abs. 1 BV. Das Schweigen zu dem entscheidungserheblichen Vortrag dokumentiert zugleich, dass das Gericht von vornherein keine ernsthafte Prüfung des Anfechtungsgrundes vorgenommen hat, sondern den Ausgang des Verfahrens bereits vorgefasst hatte.

Dieses Endurteil stellt somit eine objektive Bestätigung der bereits gerügten Verletzung von Art. 91 Abs. 1 BV (rechtliches Gehör) und Art. 118 Abs. 1 BV (Willkürverbot) dar.

Hinzu kommt, dass das Amtsgericht im Endurteil widersprüchlich argumentiert (Anlage 27, Seite 182): Einerseits wird dem Beschwerdeführer entgegengehalten, die Jahresfrist des § 124 BGB sei bereits am 09.12.2022 abgelaufen, da er die Versetzungsverfügung bereits am 09.12.2021 erhalten habe und sich daher über eine etwaige Manipulation hätte Gewissheit verschaffen können. Unmittelbar anschließend wird jedoch ausgeführt, die Jahresfrist sei im Hinblick auf die Kenntnis aus der staatsanwaltschaftlichen Ermittlungsakte vom 28.03.2024 gewahrt. Diese Begründung ist in sich widersprüchlich und belegt eine ergebnisorientierte Rechtsanwendung. Entweder hätte das Gericht die Anfechtung insgesamt als verfristet zurückweisen müssen - was zur Unzulässigkeit geführt hätte - oder es hätte die Frist als gewahrt behandeln und sich in der Sache mit dem Täuschungsvorwurf auseinandersetzen müssen. Dass das Gericht beide Positionen gleichzeitig einnimmt, verletzt das verfassungsrechtliche Willkürverbot (Art. 118 Abs. 1 BV).

1. Widerspruch zwischen PKH-Versagung und Hauptsacheentscheidung

Die Ablehnung des Prozesskostenhilfeantrags durch Amts- und Landgericht erfolgte mit der Begründung, die beabsichtigte Rechtsverfolgung biete keine hinreichende Erfolgsaussicht. Diese Annahme wird durch das nun ergangene Endurteil in eindeutiger Weise widerlegt:

- Das Amtsgericht hat den Rechtsstreit nicht prozessual durch Beschluss erledigt, sondern durch Endurteil in der Sache entschieden.
- Damit hat das Gericht selbst zum Ausdruck gebracht, dass es sich um eine streitentscheidende und rechtlich erhebliche Hauptfrage handelt, die nicht als „offensichtlich unbegründet“ abgetan werden kann.
- Die Zulassung der Berufung dokumentiert zusätzlich, dass das Gericht die Sache für klärungsbedürftig hält und die Voraussetzungen des § 511 Abs. 4 ZPO als erfüllt ansieht.

2. Zulassung der Berufung als objektives Indiz gegen die angenommene Aussichtslosigkeit

Die Berufung wurde zugelassen, weil das Amtsgericht selbst von der grundsätzlichen Bedeutung der Sache oder von der Notwendigkeit einer Entscheidung zur Fortbildung des Rechts ausgegangen ist. Beides setzt voraus, dass die Rechtsverfolgung keinesfalls „aussichtslos“ sein kann.

Es ist rechtlich ausgeschlossen, dass ein Gericht einerseits die Bewilligung von Prozesskostenhilfe mit der Begründung verweigert, das Rechtsschutzbegehren sei offensichtlich ohne Erfolgsaussicht, und andererseits dieselbe Rechtsfrage durch Endurteil entscheidet und die Berufung zulässt. Dies offenbart einen objektiven Wertungswiderspruch, der das Willkürverbot (Art. 118 Abs. 1 BV) verletzt.

3. Bestätigung des gerügten Gehörsverstoßes

Das Endurteil setzt sich erneut nicht mit dem entscheidungserheblichen Vortrag über die arglistige Täuschung (§ 123 BGB) auseinander. Insbesondere:

- Es erfolgt keine Prüfung der verdeckten Datumsmanipulation,
- keine Beweisaufnahme zu den vorgetragenen Indizien,
- keine Würdigung der sekundären Darlegungslast des Vermieters (vgl. Grüneberg, BGB, § 123 Rn. 30),
- und keine inhaltliche Auseinandersetzung mit der Tatsache, dass der Vergleich unter irreführenden Voraussetzungen zustande kam.

Damit bestätigt das Endurteil die bereits zuvor gerügte Verletzung von Art. 91 Abs. 1 BV (rechtliches Gehör). Der Kern des Vorbringens wurde erneut übergangen. Dass das Gericht gleichwohl in der Hauptsache entschieden hat, zeigt zugleich, dass die zuvor erfolgte Versagung von PKH nicht auf einer „summarischen Prüfung“ beruhte, sondern auf einer sachwidrigen Vorwegnahme der Entscheidung zugunsten der Gegenseite.

4. Verfassungsrechtliche Bewertung

Die zeitliche Abfolge und der innere Zusammenhang zwischen der PKH-Versagung und dem nun ergangenen Endurteil offenbaren eine verfassungsrechtlich unhaltbare Situation:

- Der Zugang zum Gericht wurde durch die Versagung von Prozesskostenhilfe faktisch verwehrt,
- das Gericht entschied später dennoch in der Sache, ohne jemals die erforderliche Beweisaufnahme durchzuführen,
- und es hat durch die Zulassung der Berufung implizit eingeräumt, dass die Rechtsverfolgung nicht aussichtslos sein konnte.

Dieses Vorgehen verletzt den Justizgewährungsanspruch in seiner verfassungsrechtlichen Ausprägung, wie er durch Art. 91 BV und Art. 118 BV geschützt ist. Die Gerichte haben den Zugang zu effektivem Rechtsschutz nicht eröffnet, obwohl objektiv ein klärungsbedürftiger Streitgegenstand bestand.

5. Schlussfolgerung

Das Endurteil vom 22.10.2025 bestätigt:

- die offensichtliche Fehlerhaftigkeit der PKH-Entscheidungen,

- die verfassungswidrige Vorwegnahme des Hauptsacheverfahrens im PKH-Verfahren,
- die erneute Verletzung rechtlichen Gehörs,
- und die sachlich nicht vertretbare Verkennung der Erfolgsaussichten.

Die angegriffenen PKH-Beschlüsse erweisen sich damit in der Rückschau nicht nur als fehlerhaft, sondern als Ausdruck einer verfassungswidrigen Verweigerung effektiven Rechtsschutzes.

IV. Zusammenfassung und Ergebnis

Die angegriffenen Beschlüsse des Amtsgerichts Sonthofen und des Landgerichts Kempten verletzen den Beschwerdeführer in seinem Grundrecht auf rechtliches Gehör (Art. 91 Abs. 1 BV) sowie in seinem Grundrecht auf gleichberechtigten Zugang zu effektivem Rechtsschutz (Art. 118 Abs. 1 BV). Beide Gerichte haben den entscheidungserheblichen Kern des Vorbringens - die arglistige Täuschung durch Manipulation der Versetzungsverfügung - weder aufgeklärt noch in Erwägung gezogen. Stattdessen stützten sie ihre Entscheidungen auf formale Erwägungen und Mutmaßungen, ohne die gebotene Beweisaufnahme durchzuführen oder die vom Beschwerdeführer angebotenen Beweismittel zu würdigen.

Im summarischen Verfahren der Prozesskostenhilfe hätte es der verfassungsrechtlich gebotenen sorgfältigen Prüfung bedurft, ob die beabsichtigte Rechtsverfolgung erfolgversprechend sein *kann*. Die Gerichte haben diese Prüfung unzulässig vorweggenommen und den Ausgang der Hauptsache antizipiert, indem sie eine Beweisaufnahme als entbehrlich erklärten und pauschal behaupteten, das Vorbringen könne „keine veränderte Darstellung ergeben“. Dadurch wurde eine unzulässige Beweisantizipation vorgenommen, die nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts und des BayVerfGH mit dem Zweck der Prozesskostenhilfe unvereinbar ist. Prozesskostenhilfe ist bereits dann zu gewähren, wenn ein Obsiegen ebenso möglich erscheint wie ein Unterliegen.

Wie in der vorliegenden Verfassungsbeschwerde dargestellt, wäre bei verfassungsgemäßer Prüfung festzustellen gewesen, dass die Kündigung unwirksam war, der Räumungsvergleich aufgrund arglistiger Täuschung nichtig ist und dem Beschwerdeführer dem Grunde nach Schadensersatzansprüche zustehen. Die Versagung von Prozesskostenhilfe war somit nicht nur verfahrensfehlerhaft, sondern entscheidungserheblich: Sie verwehrte dem Beschwerdeführer den Zugang zu einer inhaltlichen Prüfung seiner Ansprüche und verletzte damit den Kerngehalt des Grundrechts auf Rechtsschutzgleichheit.

Hinzu kommt, dass der gerügte Grundrechtsverstoß durch das nachträglich ergangene Endurteil des Amtsgerichts Sonthofen vom 22.10.2025 objektiv bestätigt wurde. Das Gericht hat den Rechtsstreit nicht etwa als offensichtlich unbegründet beendet, sondern durch Endurteil in der

Hauptsache entschieden und die Berufung ausdrücklich zugelassen. Damit hat das Gericht selbst festgestellt, dass die Sache rechtlich klärungsbedürftig ist und nicht als aussichtslos eingestuft werden kann. Die Versagung von Prozesskostenhilfe erscheint vor diesem Hintergrund nicht nur als fehlerhaft, sondern als verfassungswidrige Vorwegnahme der Hauptsacheentscheidung. Da die Berufung gemäß § 78 ZPO ausschließlich durch einen Rechtsanwalt eingelegt werden kann, führt die Versagung von Prozesskostenhilfe dazu, dass dem Beschwerdeführer der Zugang zu diesem gesetzlich eröffneten Rechtsmittel faktisch verwehrt ist. Dies stellt eine vollständige Vereitelung effektiven Rechtsschutzes dar.

Die angegriffenen Entscheidungen beruhen somit auf einer Verletzung grundlegender Verfahrensrechte. Sie sind daher aufzuheben, und die Sache ist an ein zuständiges Gericht zurückzuverweisen, das über den Antrag auf Prozesskostenhilfe unter Beachtung der verfassungsrechtlichen Maßstäbe neu zu entscheiden hat.

Sven Kuhne
- Beschwerdeführer -

Immenstadt, 27.10.2025