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, 08.01.2026

Vf. 78-VI-25

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 -

hier: Stellungnahme zu Hinweisschreiben vom 16.12.2025

Sehr geehrter Her [redacted]

zunächst möchte mich dafür, dass Sie mir Gelegenheit geben, auf Ihr o.g. Schreiben vom 16.12.2025 Stellung nehmen zu können, herzlich bedanken. Zu einzelnen Punkten sehe ich Klarstellungsbedarf.

1. Zum gerügten fehlenden „Beruhen“ der angegriffenen Entscheidungen

Soweit in Ihrem Hinweisschreiben Zweifel daran geäußert werden, ob die geltend gemachten Grundrechtsverletzungen für die angegriffenen Entscheidungen kausal waren, wird hierzu klargestellt:

Die Entscheidungen des Amtsgerichts Sonthofen und des Landgerichts Kempten beruhen unmittelbar auf der Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör (Art. 91 Abs. 1 BV) sowie auf willkürlicher Rechtsanwendung (Art. 118 Abs. 1 BV). Die Gerichte haben meinen zentralen Vortrag zur zeitlichen Unvereinbarkeit von Eigenbedarfskündigung (20.08.2020) und Versetzungsverfügung (10.12.2020) sowie zu der gezielten Unkenntlichmachung des Datums im Verfahren nicht zur Kenntnis genommen und nicht in Erwägung gezogen. Stattdessen wurde die Prozesskostenhilfe mit der Begründung versagt, es fehle an hinreichender Erfolgsaussicht.

Gerade diese Erfolgsaussicht hätte jedoch nicht verneint werden dürfen, wenn der Vortrag verfassungskonform gewürdigt worden wäre. Wäre das verdeckte Datum der Versetzungsverfügung aufgeklärt worden, wäre zumindest ernsthaft zu prüfen gewesen, ob die Eigenbedarfskündigung mangels hinreichender Konkretisierung zum Kündigungszeitpunkt unwirksam war. Damit wäre der geltend gemachte Täuschungstatbestand nach § 123 BGB nicht als von vornherein aussichtslos zu bewerten gewesen, womit dann der Antrag auf Prozesskostenhilfe nicht mit der Begründung fehlender Erfolgsaussicht hätte abgelehnt werden dürfen.

Die Versagung der Prozesskostenhilfe ist somit nicht vorgelagert, sondern unmittelbare Folge der Gehörs- und Willkürverletzungen. Bei verfassungsgemäßer Würdigung meines Vortrags hätte die Ablehnung der Prozesskostenhilfe nicht erfolgen dürfen; eine Bewilligung war jedenfalls ernsthaft möglich. Das Beruhenserfordernis ist daher erfüllt.

Es geht nicht um eine abweichende rechtliche Bewertung, sondern darum, dass entscheidungserheblicher Tatsachenvortrag zur zeitlichen Tragfähigkeit des Kündigungsgrundes überhaupt nicht geprüft wurde und damit der Prüfungsmaßstab des § 114 ZPO verfassungswidrig verkürzt wurde. Die Erfolgsaussicht durfte nicht mit der Begründung verneint werden, dass eine Beweisaufnahme voraussichtlich keinen anderen Ausgang hätte, da dies eine unzulässige Vorwegnahme der Hauptsache darstellt.

2. Zur Annahme anderweitiger Rechtsschutzmöglichkeiten (Berufung)

Soweit angedeutet wird, ich hätte anderweitigen Rechtsschutz – etwa durch Berufung – in Anspruch nehmen können, trifft dies den maßgeblichen verfassungsrechtlichen Prüfungsgegenstand nicht. Gegenstand der Verfassungsbeschwerde ist ausschließlich die Versagung von Prozesskostenhilfe für die Anfechtung des Räumungsvergleichs wegen arglistiger Täuschung. Die Möglichkeit oder Durchführung eines anderen Verfahrens ersetzt m. E. weder rechtlich noch tatsächlich die verfassungsgemäße Prüfung eines eigenständigen PKH-Antrags. Die Berufung wäre kein gleichwertiger Ersatz, weil sie eine andere Streitmaterie betrifft und insbesondere nicht zur verfassungsrechtlichen Überprüfung der Prozesskostenhilfeentscheidung führen konnte.

Hinzu kommt: Nach dem Endurteil des Amtsgericht Sonthofen vom 22.10.2025 (Eingang bei mir **23.10.2025**) wäre die Erklärung, dass Berufung eingelegt wird, bis zu dem Ablauf des Montag, **24.11.2025** möglich gewesen. Zum Zeitpunkt der fristgerechten Einlegung der Verfassungsbeschwerde (Absendung **27.10.2025**) war aber weder absehbar, ob eine Berufung überhaupt eingelegt werden wird, noch ob hierfür die erforderliche anwaltliche Vertretung oder Prozesskostenhilfe erlangt werden würde. Nach mehreren nachweisbaren Absagen konnte ich erst am **14.11.2025** einen Anwalt [redacted] mandatieren (Anlage 29). Vor diesen Gesamtumständen eigenständig (also ohne anwaltliche Vertretung) einen Antrag auf Prozesskostenhilfe für eine Beru-

fung zu stellen, die noch gar nicht absehbar war, wäre ein reiner formaler Akt - praktisch ohne realistische Erfolgsaussicht - gewesen.

Ein Verweis auf hypothetische oder noch ungeklärte Rechtsmittel genügt daher m. E. den verfassungsrechtlichen Anforderungen an effektivem Rechtsschutz nicht und vermag eine Grundrechtsverletzung im PKH-Verfahren nicht zu relativieren.

Die Berufung wurde am **17.11.2025** bei dem Landgericht Kempten (Az. 53 S 1562/25) eingelegt (Anlage 30 und 31) und am **11.12.2025** mit Prozesskostenhilfe-Antrag begründet (Anlage 32).

3. Zur Annahme, das Datum der Versetzungsverfügung sei „erkennbar“ gewesen

Soweit die Fachgerichte – und daran anknüpfend Ihr Hinweisschreiben – darauf abstellen, das Datum der Versetzungsverfügung sei „durchscheinend“ bzw. "mit bloßem Auge" erkennbar gewesen, verkennt dies den maßgeblichen Prüfungsmaßstab im Rahmen der Prüfung einer arglistigen Täuschung nach § 123 BGB sowie im PKH-Verfahren nach § 114 ZPO. Entscheidend ist nicht, ob ein Gericht - das genau weiß worauf es achten muss - das Dokument nachträglich unter gezielter Betrachtung analysieren kann, sondern ob ein Verfahrensbeteiligter bei Vorlage eines anwaltlich eingereichten Beweismittels und unter den gegebenen Umständen Anlass hatte, an dessen gesamtheitlicher Richtigkeit zu zweifeln. Ihre Darstellung *"das Datum der Verfügung offenbar für Sie bis zum Vergleichsschluss nicht von Interesse (und folglich für diesen auch nicht kausal) war, …"*, gibt meine tatsächliche Wahrnehmung nicht korrekt wieder.

Ich konnte und musste davon ausgehen, dass ein von einem Rechtsanwalt in ein Gerichtsverfahren eingeführtes Dokument das beweist, was es beweisen soll, nämlich die zeitlich zur Kündigung passende Versetzung des Vermieters. Eine Obliegenheit, ein derartiges Beweismittel misstrauisch auf verdeckte Datumsangaben oder sonstige Manipulationen zu untersuchen, besteht nicht. Die Kausalität liegt gerade darin, dass durch die verdeckte Datumsangabe der Anschein einer kündigungszeitlich tragfähigen Versetzung erzeugt wurde, wodurch der Vergleichsschluss erst ermöglicht wurde. Eine gegenteilige Annahme kehrt den Schutzzweck des § 123 BGB in unzulässiger Weise um. Gerade diese Fehlbewertung war aber für die Versagung der Prozesskostenhilfe entscheidungstragend.

Ein Gericht, das bereits auf eine mögliche Manipulation aufmerksam gemacht worden ist, kann den Sachverhalt von da an niemals mehr *"aus der Perspektive eines* (Anm.: arglosen) *Beteiligten des Vorprozesses"*, beurteilen.

Zudem kommt, dass auch meinem damaligen Anwalt sowie dem Gericht im Räumungsverfahren das verdeckte Datum nicht auffiel. Wäre es so offensichtlich gewesen, wie von Ihnen und vom LG dargestellt, hätte zumindest das Amtsgericht im Räumungsverfahren nachfragen müssen, was es mit dem Datum auf sich hat, wenn die Jahreszahl nicht eindeutig ist (§ 138 Abs. 1 ZPO)

und diese dann nicht zur Kündigung passt. Weder das Gericht noch mein damaliger Anwalt haben davon Gebrauch gemacht, sodass klar ist, dass dem Datum selbst von diesen juristisch versierten und emotional nicht betroffenen Verfahrensbeteiligten schlicht keine Bedeutung beigemessen wurde, weil sie offenbar (so wie ich) auch darauf vertrauten, dass diese Verfügung einen tragfähigen Beweis für den Eigenbedarf darstellt.

Es steht somit außer jedem vernünftigen Zweifel, dass das vorsätzliche Verdecken des Datums objektiv geeignet war, die besondere Vertrauensstellung eines anwaltlich eingeführten Beweismittels auszunutzen. Die Annahme bloßer Spekulation scheidet hier aus, weil die Frage der zeitlichen Tragfähigkeit der Versetzungsverfügung keine Frage subjektiver Wahrnehmung, sondern eine gerichtlich aufklärungsbedürftige Tatsachen- und Bewertungsfrage ist, die im PKH-Verfahren gerade nicht vorweggenommen werden durfte.

Wenn man als Verfahrensbeteiligter davon ausgeht, dass ein von einem Anwalt eingeführtes Dokument, das beweist was es beweisen soll, dann ist dies in Gänze sehr wohl kausal für einen Vergleichsschluss. Ich habe darüber hinaus das Dokument mehreren Unbeteiligten, lediglich mit den Worten, dass es von einem Anwalt vorgelegt wurde, mit der Bitte vorgelegt, zu prüfen, ob etwas ungewöhnlich an dem Dokument wäre. Niemandem ist dabei das verdeckte Datum aufgefallen, weil arglose Menschen im Allgemeinen nicht auf solche Nebensächlichkeiten achten und zunächst auch nicht davon ausgehen, dass etwas manipuliert sein könnte, insbesondere nicht wenn es von einem Anwalt vorgelegt wird. Somit ist die gerichtliche Einschätzung, dass das Datum erkennbar gewesen wäre, nicht mehr haltbar.

4. Abschluss des Personalprozesses

Es mag zutreffen, dass eine solche schriftliche Versetzungsverfügung im Allgemeinen den Abschluss und nicht den Beginn eines Personalprozesses darstellt; dies ist jedoch rechtlich nur dann unbeachtlich, wenn dieser Personalprozess bereits zum Zeitpunkt der Kündigung hinreichend konkret eingeleitet war. Entscheidend dabei ist also, ob der Ablauf des Versetzungsprozesses zum Kontext der Kündigung passt. Denn wurde dieser Prozess - so wie allem Anschein nach vorliegend der Fall - erst <u>nach</u> der Kündigung eingeleitet, dann ist die Kündigung unwirksam, da dann zum Zeitpunkt der Kündigung kein tragfähiger Kündigungsgrund vorlag.

Nur wenn der Vermieter nachweist, dass diese Versetzung zum Zeitpunkt der Kündigung bereits so hinreichend konkret war, dass sie die Kündigung tragen konnte, ist es unerheblich, wann die dazugehörige Verfügung letztlich schriftlich erstellt worden ist. Diesen Nachweis hat der Vermieter - trotz mehrmaligem gerichtlichen Hinweises meinerseits - bis heute nicht erbracht; wurde ihm auch nicht abverlangt, obwohl dies den Kern meines gesamten Vortrags ausmacht. Und nur damit vor der mündlichen Verhandlung nicht auffällt, dass das Datum der Verfügung deutlich nach der Kündigung liegt - was etliche, für den Vermieter unangenehme Fragen aufgeworfen hätte -

wurde es verdeckt, jedenfalls drängt sich diese Schlussfolgerung angesichts der Gesamtumstände klärungsbedürftig zwingend auf.

5. Ergebnis

Der vorliegende Fall erschöpft sich nicht in einer bloß fehlerhaften oder vertretbaren Rechtsanwendung. Die angegriffenen Entscheidungen beruhen vielmehr darauf, dass entscheidungserheblicher Tatsachenvortrag – insbesondere zur zeitlichen Unvereinbarkeit von Kündigung und Versetzungsverfügung sowie zur gezielten Unkenntlichmachung des Datums – nicht zur Kenntnis genommen, nicht gewürdigt und nicht aufgeklärt wurde.

Vor diesem Hintergrund erklärt sich auch, weshalb das Datum der Versetzungsverfügung unkenntlich gemacht wurde: Wäre im Termin offen zutage getreten, dass die Verfügung erst deutlich nach Ausspruch der Kündigung erging, hätte dies zwingend zu einer vertieften Prüfung der Tragfähigkeit des Eigenbedarfs geführt und den Vergleichsschluss erheblich in Frage gestellt.

Die Fachgerichte haben damit nicht lediglich eine rechtliche Wertung vorgenommen, sondern den Prüfungsmaßstab des § 114 ZPO in verfassungsrechtlich unzulässiger Weise ausgelegt und damit den Zugang zu einer inhaltlichen Klärung des geltend gemachten Täuschungstatbestands abgeschnitten. Dies stellt eine Verletzung von Art. 91 Abs. 1 BV und Art. 118 Abs. 1 BV dar und entzieht sich einer Rechtfertigung als bloße fachgerichtliche Rechtsanwendung.

Die angegriffenen Entscheidungen beruhen auf der Nichtberücksichtigung entscheidungserheblichen Vortrags und auf sachfremden Erwägungen. Hätten die Gerichte meinen Vortrag zur zeitlichen Untragfähigkeit der Kündigung berücksichtigt, hätte der PKH-Antrag nicht wegen fehlender Erfolgsaussicht abgelehnt werden dürfen, sodass das Beruhenserfordernis erfüllt ist. Ohne diese Grundrechtsverletzungen wäre der Antrag auf Prozesskostenhilfe nicht wegen fehlender Erfolgsaussicht abgelehnt worden, ich halte daher zunächst an meiner Verfassungsbeschwerde fest.

Sollte nach vorstehender Argumentation meine Verfassungsbeschwerde vom 27.10.2025 dem BayVerfGH vorgelegt werden, reiche ich vorsorglich den von Ihnen für *"die umfassende Prüfung einer etwaigen Grundrechtsverlet-zung"* angesprochenen Schriftsatz der Gegenseite vom 30.11.2021 als Anlage 33 komplett nach.

Persönliche Worte

Sehr geehrter Herr [redacted] bitte gestatten Sie mir zum Abschluss einige persönliche Anmerkungen.

Die Einschätzung, meine 46-seitige Verfassungsbeschwerde nebst umfangreichen Anlagen liefere keinerlei tragfähige Anhaltspunkte für eine mögliche Verletzung grundlegender rechtsstaatlicher Prinzipien, ist für mich – auch nach sorgfältiger Lektüre Ihres Hinweisschreibens – nur schwer nachvollziehbar.

Wenn entscheidungserheblicher Vortrag, insbesondere zur zentralen Frage, wann die die Kündigung vom 20.08.2020 angeblich tragende Versetzung des Vermieters tatsächlich eingeleitet wurde (Anlage 11, S. 8, Abs. 3 Satz 1; VerfBeschwerde, S. 32, Abs. 5 Satz 2), weder aufgeklärt noch ernsthaft geprüft wird, betrifft dies nicht eine bloße abweichende Rechtsauffassung, sondern den Kern des Anspruchs auf rechtliches Gehör, so wie Sie ihn selbst zutreffend beschreiben: *"Nur dann, wenn sich aus den besonderen Umständen des Einzelfalls klar und deutlich ergibt, dass das Gericht entscheidungserhebliches Vorbringen nicht zur Kenntnis genommen oder nicht erwogen hat, kann eine Verletzung des rechtlichen Gehörs angenommen werden."*.

Seit nunmehr über fünf Jahren bemühe ich mich, die erheblichen Unstimmigkeiten dieses Falles – gegenüber Gerichten wie auch anderen staatlichen Stellen (Polizei, Staatsanwaltschaft, [redacted]) – sachlich und detailliert darzulegen. Dabei geht es immer wieder um dieselben grundlegenden Fragen:

- wann wurde die Versetzung tatsächlich eingeleitet,
- warum wurde das Datum der Versetzungsverfügung unkenntlich gemacht,
- warum wurde der Verkauf der Wohnung noch während der Räumungsfrist vorbereitet, obwohl die begünstigte Tochter doch angeblich bald hätte einziehen wollen,
- warum zieht die begünstigte Tochter dann doch nie ein und meldet sich stattdessen nur ca. 4 Monate (01.05.2022 - Anmeldung [redacted], Anlagen 08 und 09), nachdem für sie bekannt wurde (22.12.2021 - Vergleichsschluss), wann sie einziehen kann (31.12.2022 - Wohnungsübergabe), ohne erkennbaren sachlichen Zusammenhang zu dem angeblichen Nutzungswunsch der Wohnung in über 100 km Entfernung dauerhaft an?

All diese Fragen sind bislang nicht beantwortet worden. Stattdessen habe ich wiederholt den Eindruck gewonnen, dass ihnen ausgewichen oder ihre Bedeutung relativiert wird.

Besonders belastend ist für mich, dass in diesem Zusammenhang Tatsachen verzerrt oder zeitlich verlagert dargestellt werden – etwa indem mir ein fortbestehendes Bestreiten der Versetzung oder des Wegfalls der elterlichen Wohnung auch für den Zeitpunkt nach Vorlage der Versetzungsverfügung, bzw. des Vergleichsschlusses unterstellt wird, obwohl dieses Bestreiten mit Vorlage der Versetzungsverfügung faktisch nicht mehr möglich war und von mir auch nicht mehr aufrechterhalten wurde. Die daraus gezogene Schlussfolgerung: *"Genau zur Beilegung dieses Streites haben die Parteien sodann einen Räumungsvergleich geschlossen."*, findet weder im

tatsächlichen Verfahrensablauf noch im Inhalt des Vergleichs selbst (Anlage 03) eine Grundlage. Ebenso wenig enthält der Vergleich Anhaltspunkte dafür, dass meinerseits auf etwaige spätere Ansprüche verzichtet worden wäre, denn eine solche Verzichtserklärung muss eindeutig und unmissverständlich sein (BGH, Urteil vom 10. Juli 2015 – VIII ZR 99/14).

Verzerrt wird hier, wenn behauptet wird, dass ich trotz eines weiteren Bestreitens dem Vergleich zugestimmt hätte. Es wäre völlig lebensfremd, anzunehmen, dass jemand, der sich zuvor vehement gegen eine Eigenbedarfskündigung gewehrt und den geltend gemachten Eigenbedarfsgrund infrage gestellt hat, plötzlich und ohne erkennbaren Grund einem Vergleich zustimmt, mit dem er seine überaus geschätzte Wohnung verliert, ohne, dass ein adäquater Ersatz in Aussicht gewesen ist und ohne dass eine nennenswerte Gegenleistung zu erwarten gewesen wäre. Es muss also für diesen Sinneswandel einen Grund gegeben haben, der sich bei dem Verfahrensablauf nur durch die Vorlage der manipulierten Versetzungsverfügung erklären lässt. Dabei ist es letztlich auch unerheblich, ob das Gericht nun ein weiteres Bestreiten des Eigenbedarfsgrundes unterstellt. Denn selbst dies würde eine spätere Anfechtung wegen arglistiger Täuschung nicht ausschließen.

Ich möchte ausdrücklich klarstellen: Es geht mir nicht darum, gerichtliche Entscheidungen pauschal als „falsch“ oder „unrichtig“ zu kritisieren. Es geht darum, dass zentrale, für den Ausgang des Verfahrens wesentliche Punkte bislang keiner erkennbaren inhaltlichen Prüfung unterzogen wurden. Die Art und Weise, wie dieses Verfahren bislang geführt wurde - einschließlich einer pro forma mündlichen Verhandlung (01.10.2025, Anlage 26), in der über den eigentlichen Streitgegenstand (Anfechtung des Vergleichs) gar nicht gesprochen wurde und auf Einwände nur mit: *„Das steht ja in den Akten“* reagiert wird, um dann doch lediglich nur nach Aktenlage zu entscheiden - hat bei mir den Eindruck hinterlassen, dass eine ergebnisoffene Klärung nicht ernsthaft beabsichtigt war und mein tatsächlicher Vortrag und der Verfahrensablauf nicht mit der gebotenen Tiefe gewürdigt wurden. Das ist für einen rechtsuchenden Bürger schwer zu akzeptieren und belastet das Vertrauen in die Funktionsweise des Rechtsstaats erheblich, wenn nicht einmal grundlegende Dinge geklärt werden.

Dieser Eindruck wird im Wesentlichen getragen davon, dass:

- elementarste Fragen wie der Einleitungstermin der Versetzung ungeklärt bleiben,
- die Verantwortung für die Täuschung faktisch dem Beschwerdeführer zugeschrieben wird, wenn mir entgegengehalten wird *„Sie hätten ja nachfragen können“*, obwohl ich auf die Richtigkeit einer anwaltlich eingeführten Urkunde vertrauen durfte,
- im Endurteil dargestellt wird, ich hätte den Eigenbedarf beim Vergleichsschluss weiter bestritten und kann daher nicht getäuscht worden sein (Anlage 27, S. 8, 1. Absatz), obwohl ich nach Vorlage der Versetzungsverfügung am 30.11.2021 (Eingang bei mir

09.12.2021) den Eigenbedarf zweifelsfrei nicht mehr bestritten habe, weil mir dieses Dokument in der Situation den Eigenbedarf plausibel erscheinen ließ, ich zumindest in dem Moment nichts mehr gegen die Versetzung einwenden konnte.

Aus meiner Sicht unterstellt das Urteil damit eine Situation beim Vergleichsschluss, die mit dem tatsächlichen Ablauf nicht übereinstimmt und womit der Vermieter unverhältnismäßig bevorteilt wird, da er mit dem Vergleich - unter Verwendung einer Täuschung - sein Ziel, die Wohnung wieder in Besitz nehmen zu können, vollumfänglich erreicht hat. Gerade die (im Datum verdeckte) Versetzungsverfügung hat dazu geführt, dass ich mein Bestreiten aufgegeben und letztlich dem Vergleich zugestimmt habe.

Meine Ausführungen sind daher als das zu verstehen, was sie sind: der Versuch, nachvollziehbar zu erklären, weshalb die geltend gemachten Grundrechtsverletzungen nicht auf eine bloße abweichende Rechtsauffassung hinauslaufen, sondern auf substanzielle verfahrensrechtliche Defizite zurückzuführen sind. Davon, dass ich lediglich behauptet hätte, die gerichtliche Entscheidung *"sei unrichtig oder fehlerhaft"*, kann mithin keine Rede sein.

Dies hat auch nichts mit mangelndem Verständnis meinerseits zu tun. Die Kündigung erscheint in ihrer Begründung von Anfang an als konstruiert – eine Einschätzung, die sich nicht auf subjektive Wertungen stützt, sondern sich aus den dargestellten objektiven Umständen und dem tatsächlichen Verfahrensablauf ergibt.

Ich halte es vor diesem Hintergrund für sachgerecht und geboten, die vorgetragenen Gesichtspunkte im weiteren Verfahren nicht als bloße Rechtskritik, sondern als substantiierte Hinweise auf mögliche verfassungsrechtlich relevante Verfahrensmängel zu behandeln und in diesem Zusammenhang erneut zu würdigen.

Mit besten Grüßen,

- Sven Kuhne -
Immenstadt, 08.01.26