



# BUNDESGERICHTSHOF

## BESCHLUSS

VIII ZR 298/20

vom

9. August 2022

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 9. August 2022 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Fetzner, die Richter Dr. Büniger und Kosziol sowie die Richterinnen Dr. Liebert und Wiegand

beschlossen:

Der Senat beabsichtigt, die Revision der Klägerin durch einstimmigen Beschluss nach § 552a ZPO zurückzuweisen.

Gründe:

I.

- 1 1. Die Klägerin, eine Gesellschaft mit begrenzter Haftung, die über eine Registrierung gemäß § 10 des Rechtsdienstleistungsgesetzes (RDG) für den Bereich der Inkassodienstleistungen verfügt, macht aus abgetretenem Recht der Mieterin einer Wohnung nach der zum 1. Oktober 2017 erfolgten Beendigung des Mietverhältnisses gegen die beklagte Vermieterin einen Anspruch in Höhe von 837,13 € geltend.
- 2 Die Mieterin hatte zu Beginn des Mietverhältnisses eine Kautionsleistung in Höhe von 825 € geleistet. Zum Ende des Mietverhältnisses betrug das Kautionsgut haben 837,13 €.
- 3 Nach dem zwischen der Mieterin und der Beklagten geschlossenen Mietvertrag hatte die Mieterin die Schönheitsreparaturen nach Maßgabe der in den Vertrag einbezogenen Allgemeinen Vertragsbestimmungen (AVB) auszuführen. Die Beklagte gab nach Beendigung des Mietverhältnisses Malerarbeiten in der

Wohnung in Auftrag und verrechnete die hierfür entstandenen Kosten mit dem Kautionsguthaben.

4 Am 10. Mai 2018 unterzeichnete die Mieterin eine mit "Bestätigung Vollmacht und Abtretung" überschriebene Urkunde, in der es heißt:

"Hiermit bevollmächtige ich, [...], die M. GmbH [heute: C. GmbH; Klägerin], in meinem/unserem Namen

- (i) etwaige sich aus dem (auch konkludenten) Festhalten des Vermieters an der Geltendmachung meiner/unserer mutmaßlichen Ansprüche auf Durchführung der Schönheitsreparaturen ergebende Schadensersatz-, Herausgabe- oder sonstige Erstattungsansprüche gegen den Vermieter, die Hausverwaltung, Rechtsschutzversicherungen und/oder Dritte (z.B. auf Ersatz von Rechtsverteidigungs- bzw. Rechtsverfolgungskosten) (nachfolgend "Ansprüche") durchzusetzen und
- (ii) einen Vertragsanwalt der M. GmbH mit der Wahrnehmung meiner/unserer rechtlichen Interessen im Zusammenhang mit der Abwehr der Pflicht zur Vornahme der Schönheitsreparaturen zu beauftragen und diesem (Prozess-) Vollmacht mit der Erlaubnis zur Erteilung von Untervollmachten zu erteilen. [...]

Ich/Wir bestätigen, dass ich/wir die Ansprüche an die M. GmbH abgetreten haben und diese die Abtretung angenommen hat."

5 Mit Schreiben vom 11. und 25. Mai 2018 forderte die Klägerin die Beklagte zur Zahlung von 837,13 € auf mit dem Hinweis, dass die in dem Mietvertrag enthaltene Schönheitsreparaturklausel unwirksam sei und die Beklagte der Mieterin die für die Schönheitsreparaturen aufgewandten Kosten gemäß §§ 812, 818 BGB zu erstatten habe, die Klägerin mit der Durchsetzung dieser Ansprüche beauftragt worden sei und die Mieterin die Ansprüche zum Zwecke der Einziehung an die Klägerin abgetreten habe. Im Schreiben vom 25. Mai 2018 wurden zudem Rechtsverfolgungskosten in Höhe von 147,56 € geltend gemacht. Eine Zahlung seitens der Beklagten erfolgte nicht.

6 Mit der vorliegenden Klage hat die Klägerin die Zahlung von 837,13 € sowie die Erstattung von vorgerichtlichen Rechtsverfolgungskosten in Höhe von

147,46 €, jeweils nebst Zinsen, begehrt. In der Klageschrift heißt es einleitend, die Klägerin fordere die vollständige Rückzahlung der von der Mieterin geleisteten Kautions. Dieser Anspruch sei an die Klägerin abgetreten worden. Eine Verpflichtung zur Durchführung von Schönheitsreparaturen durch die Mieterin habe nicht bestanden. Die diesbezüglichen Klauseln der AVB seien unwirksam. Zudem sei die Mieterin nicht unter Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung zur Durchführung der abgerechneten Malerarbeiten aufgefordert worden. Weiter heißt es in der Klageschrift unter Verweis auf die vorbezeichnete Auftrags- und Abtretungsbestätigung vom 10. Mai 2018, die Mieterin habe die Klägerin mit der Durchsetzung ihrer Ansprüche im Zusammenhang mit der Durchführung der Schönheitsreparaturen beauftragt und ihre Ansprüche gegen die Beklagte auf Rückerstattung beziehungsweise Wertersatz der aufgewendeten Kosten abgetreten. Die Klägerin habe die Beklagte ohne Erfolg außergerichtlich aufgefordert, den Betrag von 837,13 € für die zu Unrecht durchgeführten Schönheitsreparaturen zu erstatten.

7 Die Vorinstanzen sind davon ausgegangen, dass die Klägerin mit der vorliegenden Klage einen Anspruch auf Rückzahlung der Mietkaution geltend gemacht hat. Die Klage ist in den Vorinstanzen ohne Erfolg geblieben. Die Klägerin sei nicht aktivlegitimiert. Es sei bereits fraglich, ob die Abtretungserklärung vom 10. Mai 2018 sich auf den geltend gemachten Kautionsrückzahlungsanspruch beziehe. Jedenfalls sei die Abtretung des Kautionsrückzahlungsanspruchs gemäß § 134 BGB nichtig, da sie auf einem Verstoß gegen das Rechtsdienstleistungsgesetz beruhe.

8 Mit der vom Berufungsgericht zugelassenen Revision verfolgt die Klägerin ihr Zahlungsbegehren weiter.

II.

9           1. Ein Grund für die Zulassung der Revision liegt nicht vor. Weder hat die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung noch erfordert die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Revisionsgerichts (§ 552a Satz 1, § 543 Abs. 2 Satz 1 ZPO).

10           Die vom Berufungsgericht für die Zulassung gegebene Begründung, es sei nicht höchstrichterlich geklärt, ob auch in der vorliegenden Konstellation - Kautionsrückforderung und damit zusammenhängende, möglicherweise im Vordergrund stehende Abwehr von Gegenansprüchen des Vermieters wegen der Verpflichtung des Mieters zur Durchführung von Schönheitsreparaturen - eine Rechtsdienstleistung im Sinne des § 2 Abs. 2 Satz 1 RDG vorliege, die ein im Rechtsdienstleistungsregister eingetragener Inkassodienstleister erbringen dürfe, rechtfertigt die Zulassung der Revision nicht. Denn diese Rechtsfrage ist nicht entscheidungserheblich. Es liegt bereits keine Abtretungserklärung bezüglich des streitgegenständlichen Kautionsrückzahlungsanspruchs vor. Deshalb kommt es nicht darauf an, ob eine derartige Abtretung wegen Verstoßes gegen das Rechtsdienstleistungsgesetz, insbesondere gegen § 3 RDG, nach § 134 BGB nichtig wäre.

11           a) Eine Abtretung des streitgegenständlichen Kautionsrückzahlungsanspruchs liegt insbesondere nicht in der oben genannten Erklärung der Mieterin vom 10. Mai 2018, die die Klägerin als Beweis für die seitens der Beklagten bestrittene Abtretung dieses Anspruchs vorgelegt hat. Denn dieser Erklärung ist - wie das Berufungsgericht im Ansatz zutreffend erkannt, aber letztlich offengelassen hat - die Abtretung eines etwaigen Kautionsrückzahlungsanspruchs nicht zu entnehmen. Der Senat kann selbst eine abschließende Auslegung dieser

Erklärung vornehmen, weil die notwendigen tatsächlichen Feststellungen getroffen und weitere Feststellungen nicht zu erwarten sind (vgl. Senatsurteile vom 14. Oktober 2020 - VIII ZR 318/19, NJW 2021, 464 Rn. 32; vom 16. März 2016 - VIII ZR 326/14, WuM 2016, 353 Rn. 33).

12           aa) In der Erklärung der Mieterin vom 10. Mai 2018 heißt es, die Mieterin bestätige, dass sie "die Ansprüche" an die M.           GmbH [Klägerin] abgetreten habe und diese die Abtretung angenommen habe. Bereits dem Wortlaut nach liegt hierin - anders als bei einer Wiederholung einer Abtretung (vgl. etwa Senatsurteil vom 8. April 2020 - VIII ZR 130/19, NJW-RR 2020, 779 Rn. 82 ff.) - keine eigenständige Abtretung, sondern nur die Bestätigung einer vermeintlich bereits vorgenommenen Abtretung. Dass und gegebenenfalls wann eine solche zuvor erfolgt sein soll, lässt sich den Feststellungen des Berufungsgerichts nicht entnehmen; insoweit übergebenen Vortrag in den Vorinstanzen zeigt die Revision nicht auf.

13           bb) Selbst wenn die Erklärung entgegen ihrem Wortlaut als Abtretung auszulegen wäre oder die Abtretung zuvor - wie die Klägerin erstmals im Revisionsverfahren vorträgt - durch "Anklicken der entsprechenden Bestätigung auf der Internetseite der Klägerin" vorgenommen worden sein sollte, könnte nicht von einer Abtretung des streitgegenständlichen Kautionsrückzahlungsanspruchs ausgegangen werden.

14           (1) Die "Bestätigung" der Abtretung vom 10. Mai 2018 bezieht sich auf "die Ansprüche". Diese für sich genommen unbestimmte Angabe ist im Zusammenhang mit der im ersten Satz dieser Urkunde unter (i) weiter enthaltenen Vollmachtserteilung zu betrachten. Dort ist mit dem Klammerzusatz "nachfolgend Ansprüche" klargestellt, was unter abgetretenen Ansprüchen im Sinne dieser Erklä-

nung zu verstehen ist, nämlich "etwaige sich aus dem (auch konkludenten) Festhalten des Vermieters an der Geltendmachung meiner/unsere mutmaßlichen Ansprüche auf Durchführung der Schönheitsreparaturen ergebende Schadensersatz-, Herausgabe- oder sonstige Erstattungsansprüche gegen den Vermieter ...". Auch wenn die Formulierung grammatikalisch nicht korrekt und damit schwer verständlich ist, ließe sich hieraus möglicherweise entnehmen, dass hiervon solche Ansprüche umfasst sein sollten, die sich daraus ergeben, dass die Vermieterin ihrerseits einen Anspruch auf Durchführung der Schönheitsreparaturen gegen die Mieterin für gegeben hielt. Dies beträfe insbesondere Schadensersatz- oder Erstattungsansprüche, die sich in Folge der vermietetseits verlangten, rechtlich aber nicht geschuldeten Durchführung der Schönheitsreparaturen durch die Mieterin ergeben könnten.

- 15 Bei dem Kautionsrückzahlungsanspruch handelt es sich dagegen nicht um einen aus dem Festhalten der Vermieterin an dem Anspruch auf Durchführung der Schönheitsreparaturen resultierenden Anspruch. Er ergibt sich vielmehr aus der Sicherungsabrede, wonach eine geleistete Kautionszahlung nach dem Ende der Mietzeit und einer dem Vermieter zuzubilligenden Abrechnungszeit zurückzuzahlen ist (vgl. Senatsurteil vom 18. Januar 2006 - VIII ZR 71/05, NZM 2006, 343 Rn. 8 f. mwN). Zwar kann dem Kautionsrückzahlungsanspruch ein etwaiger Anspruch des Vermieters auf Durchführung von Schönheitsreparaturen beziehungsweise - wie vorliegend geltend gemacht - auf Schadensersatz wegen unterlassener Vornahme dieser Arbeiten durch die Mieterin entgegengehalten werden, etwa - wie hier - im Wege der Aufrechnung. Hierdurch wird die Rechtsnatur des Kautionsrückzahlungsanspruchs jedoch nicht verändert, insbesondere wird dieser nicht zu einem - von der Abtretungserklärung umfassten - aus dem Festhalten der Vermieterin an dem Anspruch auf Durchführung der Schönheitsreparaturen resultierenden Anspruch im Sinne der Erklärung vom 10. Mai 2018.

- 16           (2) Dieses Ergebnis wird bestätigt dadurch, dass neben der oben in Bezug genommenen Bevollmächtigung im zweiten Satz der Erklärung der Mieterin vom 10. Mai 2018 unter (ii) eine Bevollmächtigung zur Beauftragung eines Vertragsanwalts der Klägerin mit der Wahrnehmung der Interessen der Mieterin im Zusammenhang mit der Abwehr der Pflicht zur Vornahme der Schönheitsreparaturen enthalten ist. Hieraus ergibt sich, dass die Erklärung vom 10. Mai 2018 insgesamt auf eine umfassende Bevollmächtigung der Klägerin für rechtliche Fragestellungen, die die Pflicht zur Durchführung von Schönheitsreparaturen betreffen, sowie auf eine Abtretung hiermit im Zusammenhang stehender Ansprüche abzielt. Ein Kautionsrückzahlungsanspruch zählt indes nicht zu derartigen Ansprüchen.
- 17           (3) Anhaltspunkte dafür, dass entgegen dem Wortlaut und dem Sinn und Zweck der Erklärung auch der Anspruch auf Kautionsrückzahlung abgetreten werden sollte, sind weder vorgetragen noch sonst ersichtlich. Auch dem - ohnehin im Hinblick auf § 559 Abs. 1 ZPO nicht ohne Weiteres berücksichtigungsfähigen - Vorbringen der Revision, dass die Abtretung bereits zuvor durch Anklicken im Internet vorgenommen worden sein soll, ist nicht zu entnehmen, dass diese einen anderen Inhalt gehabt hätte als die Erklärung vom 10. Mai 2018, die in diesem Fall - ihrem Wortlaut entsprechend - nur der Bestätigung der vorangegangenen Abtretung diene.
- 18           (4) Der vorstehenden Auslegung der Erklärung vom 10. Mai 2018 entspricht es auch, dass die Klägerin vorgerichtlich in ihren Schreiben vom 11. und 25. Mai 2018 an die Beklagte von der Abtretung des Anspruchs auf Ersatz der von der Mieterin angeblich für Schönheitsreparaturen aufgewandten Kosten gesprochen und die Beklagte zu deren Bezahlung aufgefordert hat. Ein Kautionsrückzahlungsanspruch wurde in diesen Schreiben nicht geltend gemacht.



19            b) Nach alledem fehlt es bereits an einer Abtretung des Kautionsrückzahlungsanspruchs und damit schon aus diesem Grund an der Aktivlegitimation der Klägerin. Es kommt deshalb nicht darauf an, ob - was das Berufungsgericht für durch den Bundesgerichtshof klärungsbedürftig gehalten hat - eine derartige Abtretung wegen Verstoßes gegen das Rechtsdienstleistungsgesetz nach § 134 BGB in Verbindung mit § 3 RDG nichtig wäre.

20            2. Die Revision hat nach den vorstehenden Ausführungen auch keine Aussicht auf Erfolg.

21            Zu Recht hat das Berufungsgericht einen Anspruch der Klägerin gegen die Beklagte auf Rückzahlung der Kautions (§§ 551, 398 BGB in Verbindung mit der zwischen den Mietvertragsparteien getroffenen Sicherheitsabrede) sowie auf Erstattung der geltend gemachten vorgerichtlichen Rechtsverfolgungskosten (§ 280 Abs. 1, § 249 Abs. 1, § 398 BGB) verneint.

22            a) Rechtsfehlerfrei ist das Berufungsgericht in Übereinstimmung mit dem Amtsgericht davon ausgegangen, dass die Klägerin mit der vorliegenden Klage einen Anspruch auf Rückzahlung der von der Mieterin hinterlegten Mietkaution (§ 551 BGB) aus abgetretenem Recht geltend macht. Dies entspricht der übereinstimmenden und zutreffenden Auffassung beider Parteien im Revisionsverfahren und ist auch in den Vorinstanzen nicht in Zweifel gezogen worden.

23            b) Im Ergebnis zutreffend hat das Berufungsgericht entschieden, dass der Klägerin gegen die Beklagte ein Anspruch auf Rückzahlung der Mietkaution aus abgetretenem Recht bereits deshalb nicht zusteht, weil die Klägerin nicht aktivlegitimiert ist. Denn die Mieterin hat der Klägerin einen etwaigen Anspruch auf Kautionsrückzahlung nicht wirksam abgetreten. Es fehlt - wie ausgeführt - bereits an einer diesbezüglichen Abtretungserklärung.

24

c) Rechtsfehlerfrei hat das Berufungsgericht auch einen Anspruch der Klägerin aus abgetretenem Recht auf Zahlung von außergerichtlichen Rechtsverfolgungskosten (§ 280 Abs. 1, § 249 Abs. 1, § 398 BGB) verneint. Abgesehen davon, dass der Klägerin gegen die Beklagte - wie ausgeführt - mangels Abtretung ein Anspruch auf Kautionsrückzahlung nicht zusteht und sie deshalb hiermit im Zusammenhang stehende vorgerichtliche Rechtsverfolgungskosten nicht beanspruchen kann, sind die geltend gemachten Kosten ohnehin nicht durch eine etwaige außergerichtliche Rechtsverfolgung des streitgegenständlichen Kautionsrückzahlungsanspruchs entstanden. Denn in ihren Schreiben vom 11. und 25. Mai 2018 hat die Klägerin nicht den mit der Klageschrift verfolgten Anspruch auf Kautionsrückzahlung geltend gemacht, sondern einen - nicht streitgegenständlichen - Anspruch auf Erstattung der Kosten für von der Mieterin vermeintlich durchgeführte Schönheitsreparaturen, den sie - worauf das Berufungsgericht zutreffend hingewiesen hat - überdies nicht schlüssig dargelegt hat.

III.

25 Es besteht Gelegenheit zur Stellungnahme binnen drei Wochen ab Zustellung dieses Beschlusses.

Dr. Fetzer

Dr. Büniger

Kosziol

Dr. Liebert

Wiegand

**Hinweis: Das Revisionsverfahren ist durch Revisionsrücknahme erledigt worden.**

Vorinstanzen:

AG Augsburg, Entscheidung vom 28.03.2019 - 12 C 3259/18 -

LG Augsburg, Entscheidung vom 07.10.2020 - 472 S 1583/19 -