



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

VIII ZR 133/20

Verkündet am:
23. März 2022
Vorusso
Amtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: _____ ja

BGB §§ 556d ff., § 556g Abs. 3; GG Art. 20 Abs. 3, Art. 2 Abs. 1

- a) Mit dem Erfordernis des Rechtsschutzbedürfnisses als Einschränkung des durch Art. 20 Abs. 3 GG in Verbindung mit Art. 2 Abs. 1 GG verfassungsrechtlich abgesicherten Justizgewährleistungsanspruchs soll (lediglich) verhindert werden, dass die Gerichte als Teil der Staatsgewalt unnütz oder gar unlauter bemüht werden oder ein gesetzlich vorgesehenes Verfahren zur Verfolgung zweckwidriger und insoweit nicht schutzwürdiger Ziele ausgenutzt wird (im Anschluss an BGH, Urteile vom 5. Dezember 1975 - I ZR 122/74, GRUR 1976, 256 unter II; vom 14. März 1978 - VI ZR 68/76, NJW 1978, 2031 unter II 2 a; jeweils mwN). Nur ausnahmsweise können deshalb bei Leistungsklagen besondere Umstände das Verlangen des Klägers, in die materiell-rechtliche Prüfung seines Anspruchs einzutreten, als nicht schutzwürdig erscheinen lassen (im Anschluss an BGH, Urteile vom 25. Oktober 2012 - III ZR 266/11, BGHZ 195, 174 Rn. 51; vom 22. August 2018 - VIII ZR 99/17, NJW-RR 2018, 1285 Rn. 10).

- b) Das Rechtsschutzbedürfnis für eine Klage, mit der - gestützt auf die Vorschrift des § 556g Abs. 3 BGB - die Erteilung von Auskunft über die für die Zulässigkeit der zu Beginn des Mietverhältnisses vereinbarten Miethöhe maßgeblichen Tatsachen nach den Vorschriften über die sogenannte Mietpreisbremse (§§ 556d ff. BGB) begehrt wird, kann nicht mit dem materiell-rechtlichen Gesichtspunkt verneint werden, auf die verlangten Auskünfte zu den Ausnahmetatbeständen der §§ 556e und 556f BGB komme es nicht an, weil der Vermieter sich zur Rechtfertigung der vereinbarten Miethöhe lediglich auf die ortsübliche Vergleichsmiete berufe und andere Gründe für die Zulässigkeit der Miethöhe nicht geltend mache. Die Berechtigung des geltend gemachten materiellen Klagebegehrens ist von der Frage des Rechtsschutzbedürfnisses für die Klage abzugrenzen; sie ist keine Frage der Zulässigkeit, sondern der Begründetheit der Klage.

BGH, Urteil vom 23. März 2022 - VIII ZR 133/20 - LG Berlin
AG Berlin-Charlottenburg

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat im schriftlichen Verfahren gemäß § 128 Abs. 2 ZPO mit Schriftsatzfrist bis zum 28. Februar 2022 durch den Richter Dr. Büniger als Vorsitzenden, die Richter Dr. Schneider und Dr. Schmidt, die Richterin Wiegand sowie den Richter Dr. Reichelt

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des Landgerichts Berlin - Zivilkammer 64 - vom 29. April 2020 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als die Berufung der Klägerin hinsichtlich des mit dem Klageantrag zu 1 verfolgten Auskunftsanspruchs zurückgewiesen worden ist.

Die weitergehende Revision wird zurückgewiesen.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Die Klägerin, eine in das Rechtsdienstleistungsregister eingetragene Gesellschaft mit beschränkter Haftung, macht aus abgetretenem Recht des Mieters einer Wohnung der beklagten Vermieterin Ansprüche wegen eines behaupteten Verstoßes gegen die Begrenzung der Miethöhe (§ 556d BGB in Verbindung mit

der Berliner Mietenbegrenzungsverordnung vom 28. April 2015, in Kraft getreten am 1. Juni 2015) geltend.

- 2 Die Klägerin bietet über die von ihr betriebene Internetseite "www.w.
.de" die Möglichkeit an, nach Eingabe entsprechender Wohnungsdaten mittels eines "Mietpreisrechners" online die ortsübliche Vergleichsmiete nach dem Mietspiegel für eine den Angaben entsprechende Wohnung zu ermitteln. Nach Durchführung der Berechnung besteht für den Anwender weiter die Möglichkeit, die Klägerin gemäß ihren Allgemeinen Geschäftsbedingungen durch Klicken eines Buttons, der die Aufschrift "Mietsenkung beauftragen" trägt, mit der außergerichtlichen Durchsetzung von Forderungen sowie etwaiger Feststellungsbegehren gegen seinen Vermieter "im Zusammenhang mit der sogenannten Mietpreisbremse" zu beauftragen.
- 3 Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Klägerin enthalten in der hier maßgeblichen Fassung vom 23. Januar 2018 unter Ziffer 3 eine Regelung zur Vergütung der Klägerin. Darin heißt es unter anderem:

"3.1 Wir erhalten (i) eine Vergütung in Höhe von einem Drittel (33,33 %) der ersparten Jahresmiete, d.h. der Ersparnis für 4 Monate (nachfolgend auch "Provision" genannt), sowie, sobald wir dem Vermieter eine Mahnung schicken, (ii) eine Vergütung in der Höhe wie sie einem Rechtsanwalt nach den Vorschriften des Rechtsanwaltsvergütungsgesetzes zustehen würde (nachfolgend auch "RVG-Gebühr" genannt; die Provision und die RVG-Gebühr nachfolgend zusammen auch "Vergütung" genannt) [...]."
- 4 Die Beklagte ist Eigentümerin einer Wohnung, die gemäß der Berliner Mietenbegrenzungsverordnung in einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt liegt und durch den Voreigentümer nach Inkrafttreten der genannten Verordnung an P. B. (im Folgenden: Mieter) vermietet worden war.

- 5 Der Mieter beauftragte die Klägerin unter Einbeziehung von deren Allgemeinen Geschäftsbedingungen mit der Durchsetzung seiner Ansprüche aus der sogenannten Mietpreisbremse. Er trat dazu seine Ansprüche gegen den Vermieter auf Auskunftserteilung, auf Rückzahlung zu viel gezahlter Miete - beschränkt auf die vier nach der Rüge gemäß § 556g Abs. 2 BGB aF fälligen Monatsmieten -, auf Feststellung der Unwirksamkeit der Vereinbarung über die Höhe der Miete, soweit sie die zulässige Miete übersteigt, auf (teilweise) Rückzahlung beziehungsweise (teilweise) Freigabe der Mietkaution sowie gegebenenfalls weitere Ansprüche im Zusammenhang mit der künftigen Herabsetzung der Miete einschließlich Nebenforderungen an die Klägerin ab.
- 6 Mit Schreiben vom 22. Februar 2018 rügte die Klägerin gegenüber der Beklagten - unter Berufung auf die vorgenannte Beauftragung und Forderungsabtretung - gemäß § 556g Abs. 2 BGB aF einen Verstoß gegen die Vorschriften zur Begrenzung der Miethöhe (§§ 556d ff. BGB) in Bezug auf die streitgegenständliche Wohnung. Sie verlangte unter Fristsetzung Auskunft unter anderem über die Höhe der durch den Vormieter gezahlten Miete, über mit dem vorherigen Mieter innerhalb des letzten Jahres vor Beendigung des Vormietverhältnisses vereinbarte Mieterhöhungen, über in den letzten drei Jahren vor Beginn des Mietverhältnisses durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen und einen sich gegebenenfalls hieraus ergebenden Betrag einer Mieterhöhung sowie darüber, ob es sich bei dem bestehenden Mietverhältnis um die erste Vermietung nach einer umfassenden Modernisierung handele. Ferner begehrte die Klägerin die Rückerstattung der künftig über den zulässigen Höchstbetrag hinaus zu viel gezahlten Miete, die Herausgabe der anteiligen Mietkaution sowie die Abgabe einer Erklärung der Beklagten, dass die künftig fällig werdende Miete auf den zulässigen Höchstbetrag herabgesetzt werde.

7 Mit der Klage hat die Klägerin die vorgenannten Auskunftsansprüche geltend gemacht und die Rückzahlung für den Monat April 2018 zu viel geleisteter Miete in Höhe von 144,68 € sowie die Erstattung vorgerichtlicher Rechtsverfolgungskosten (sog. "RVG-Gebühr") in Höhe von 534,31 €, jeweils nebst Zinsen, verlangt.

8 Das Amtsgericht hat die Klage mit der Begründung abgewiesen, dass die Klägerin mangels Wirksamkeit der Abtretung nicht aktivlegitimiert sei. Auf die Berufung der Klägerin hat das Landgericht die Beklagte zur Zahlung in Höhe von 144,68 € nebst Zinsen verurteilt; im Übrigen hat es die Berufung zurückgewiesen. Mit der vom Berufungsgericht zugelassenen Revision verfolgt die Klägerin ihr Auskunftsbegehren sowie das auf Erstattung der vorgerichtlichen Rechtsverfolgungskosten nebst Zinsen gerichtete Zahlungsbegehren weiter.

Entscheidungsgründe:

9 Die Revision hat teilweise Erfolg.

I.

10 Das Berufungsgericht (LG Berlin, Urteil vom 29. April 2020 - 64 S 95/19, ZMR 2020, 584) hat zur Begründung seiner Entscheidung - soweit für das Revisionsverfahren von Interesse - im Wesentlichen ausgeführt:

- 11 Die Klage sei hinsichtlich des geltend gemachten Auskunftsanspruchs unzulässig, da es an einem Rechtsschutzbedürfnis fehle. Auf die verlangten Auskünfte komme es im Streitfall für das Begehren des Mieters, sich gegen eine überhöhte Miete zu wehren, nicht an. Hierfür sei erforderlich, dass der Vermieter sich nach einer Rüge des Mieters zur Rechtfertigung der vereinbarten Miethöhe auf die Ausnahmetatbestände der §§ 556e, 556f BGB berufe oder Anhaltspunkte für ein entsprechendes künftiges Verhalten des Vermieters bestünden. Die Beklagte habe hingegen lediglich geltend gemacht, dass die vereinbarte Miete der ortsüblichen Vergleichsmiete entspreche.
- 12 Die Klägerin sei aufgrund einer wirksamen Abtretung Inhaberin des geltend gemachten Anspruchs auf Rückzahlung zu viel gezahlter Miete. Zwar ließen sich ihr Geschäftsmodell und ihre Tätigkeit entgegen der Rechtsprechung des VIII. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs nicht als Inkassodienstleistung im Sinne von § 2 Abs. 2 RDG verstehen. Indes führe der Verstoß gegen das Verbot des § 3 RDG aus Gründen des Vertrauensschutzes nicht dazu, dass neben dem auf die Herabsetzung der vertraglichen Miete gerichteten Dienstleistungsvertrag gemäß §§ 134, 139 BGB auch die Abtretung der streitgegenständlichen Forderung nichtig wäre. Der geltend gemachte Rückzahlungsanspruch bestehe gemäß § 556g Abs. 1 und 2, § 812 Abs. 1 Satz 1 BGB, weil die vereinbarte und nach der Rüge unter Vorbehalt geleistete Miete die noch zulässige Nettokaltmiete um 144,68 € überschreite.
- 13 Ein Anspruch auf Ersatz der vorgerichtlichen Rechtsverfolgungskosten sei allerdings nicht gegeben. Die Klägerin könne für ihre Tätigkeit keine Vergütung nach dem Rechtsanwaltsvergütungsgesetz verlangen, da es an der nach Nr. 3.1 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Klägerin erforderlichen Mahnung betreffend die überzahlten Mietzinsansprüche fehle.

II.

14 Diese Beurteilung hält rechtlicher Nachprüfung nur teilweise stand. Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts ist die Klage zulässig; insbesondere besteht, anders als das Berufungsgericht gemeint hat, ein Rechtsschutzbedürfnis für die auf Erteilung von Auskünften gemäß § 556g Abs. 3 BGB gerichtete Klage. Hingegen hat das Berufungsgericht im Ergebnis zutreffend den von der Klägerin aus abgetretenem Recht geltend gemachten Anspruch des Mieters auf Erstattung vorgerichtlicher Rechtsverfolgungskosten nebst Zinsen verneint, weil sich der Mieter einer entsprechenden Vergütungsforderung der Klägerin nicht ausgesetzt sieht.

15 1. Das Berufungsgericht hat, wie die Revision zu Recht rügt, rechtsfehlerhaft angenommen, der Klage fehle es im Hinblick auf den geltend gemachten Auskunftsanspruch an einem Rechtsschutzbedürfnis (so aber auch LG Berlin, Beschluss vom 12. Dezember 2017 - 67 S 282/17, juris; Urteil vom 9. September 2020 - 64 S 44/19, juris; vgl. zudem BeckOK-BGB/Schüller, Stand: 1. Februar 2022, § 556g Rn. 34).

16 a) Es hat hierbei verkannt, dass mit dem Erfordernis des Rechtsschutzbedürfnisses als Einschränkung des durch Art. 20 Abs. 3 GG in Verbindung mit Art. 2 Abs. 1 GG verfassungsrechtlich abgesicherten Justizgewährleistungsanspruchs (lediglich) verhindert werden soll, dass die Gerichte als Teil der Staatsgewalt unnütz oder gar unlauter bemüht werden oder ein gesetzlich vorgesehene Verfahren zur Verfolgung zweckwidriger und insoweit nicht schutzwürdiger Ziele ausgenutzt wird (st. Rspr.; vgl. nur BGH, Urteile vom 5. Dezember 1975 - I ZR 122/74, GRUR 1976, 256 unter II; vom 14. März 1978 - VI ZR 68/76, NJW 1978, 2031 unter II 2 a; jeweils mwN; ebenso Wieczorek/Schütze/Assmann,

ZPO, 4. Aufl., Vorb. vor § 253 Rn. 78; zur Schutzrichtung siehe auch MünchKomm-ZPO/Becker-Eberhard, 6. Aufl., Vorb. zu § 253 Rn. 11 f.). Es sollen solche Klagebegehren nicht in das Stadium der Begründetheitsprüfung gelangen, die - gemessen am Zweck des Zivilprozesses - ersichtlich eines staatlichen Rechtsschutzes durch eine materiell-rechtliche Prüfung nicht bedürfen (vgl. BGH, Urteile vom 25. Oktober 2012 - III ZR 266/11, BGHZ 195, 174 Rn. 51; vom 4. Juni 2014 - VIII ZR 4/13, WuM 2014, 558 Rn. 18; vom 21. September 2017 - I ZR 58/16, WRP 2017, 1488 Rn. 37; Stein/Jonas/Roth, ZPO, 23. Aufl., Einleitung vor § 253 Rn. 133; MünchKomm-ZPO/Becker-Eberhard, aaO Rn. 11). Rechtsschutz kann unter diesem rechtlichen Gesichtspunkt deshalb nur unter engen Voraussetzungen versagt werden (vgl. BGH, Urteil vom 14. März 1978 - VI ZR 68/76, aaO; Stein/Jonas/Roth, aaO).

- 17 Bei Leistungsklagen - wie hier - ergibt sich ein Rechtsschutzbedürfnis regelmäßig schon aus der Nichterfüllung des behaupteten materiellen Anspruchs, dessen Vorliegen für die Prüfung des Interesses an seiner gerichtlichen Durchsetzung zu unterstellen ist (st. Rspr.; vgl. nur BGH, Urteile vom 30. September 2009 - VIII ZR 238/08, NJW 2010, 1135 Rn. 7; vom 25. Oktober 2012 - III ZR 266/11, aaO; vom 4. Juni 2014 - VIII ZR 4/13, aaO Rn. 17; vom 22. August 2018 - VIII ZR 99/17, NJW-RR 2018, 1285 Rn. 10). Erfüllt der Schuldner einen Anspruch nicht freiwillig, ist der Gläubiger auf eine gerichtliche Entscheidung angewiesen, um den Anspruch notfalls im Wege der Zwangsvollstreckung durchsetzen zu können (Wieczorek/Schütze/Assmann, aaO). Nur ausnahmsweise können deshalb besondere Umstände das Verlangen eines Klägers, in die materiell-rechtliche Prüfung seines Anspruchs einzutreten, als nicht schutzwürdig erscheinen lassen (vgl. BGH, Urteile vom 25. Oktober 2012 - III ZR 266/11, aaO; vom 22. August 2018 - VIII ZR 99/17, aaO).

18 b) Diesem Maßstab wird die seitens des Berufungsgerichts erfolgte Ablehnung eines Rechtsschutzbedürfnisses für das Auskunftsbegehren der Klägerin nicht gerecht.

19 Die Klägerin macht aus abgetretenem Recht den Auskunftsanspruch des Mieters gemäß § 556g Abs. 3 BGB geltend, dem die Beklagte als Vermieterin trotz vorgerichtlichen Auskunftsverlangens nicht nachgekommen war. Sie ist somit für die Durchsetzung des Anspruchs auf gerichtliche Hilfe angewiesen. In einem solchen Fall liegt ein Rechtsschutzbedürfnis grundsätzlich vor. Anhaltspunkte dafür, dass die Klägerin - im Sinne der oben genannten Rechtsprechung - prozessfremde Ziele verfolgen oder die Gerichte "unnütz bemühen" würde, sind weder vom Berufungsgericht festgestellt worden noch sind sie sonst ersichtlich.

20 Mit seiner Annahme, ein Rechtsschutzinteresse der Klägerin hinsichtlich des geltend gemachten Auskunftsanspruchs sei nicht erkennbar, da es auf die verlangten Auskünfte zu den Ausnahmetatbeständen der §§ 556e und 556f BGB nicht ankomme, wenn sich der Vermieter - wie hier - zur Rechtfertigung der vereinbarten Miete lediglich auf die ortsübliche Vergleichsmiete berufe und andere Gründe für die Zulässigkeit der Miethöhe nicht geltend mache, hat das Berufungsgericht - rechtsfehlerhaft - auf materiell-rechtliche Gesichtspunkte abgestellt, die nicht geeignet sind, bereits das Rechtsschutzbedürfnis an einer Sachprüfung des erhobenen Anspruchs zu verneinen (vgl. auch Senatsurteil vom 22. August 2018 - VIII ZR 99/17, NJW-RR 2018, 1285 Rn. 12 [zum Einwand des rechtsmissbräuchlichen Verhaltens]). Das Berufungsgericht hat dabei grundlegend verkannt, dass die Berechtigung des geltend gemachten materiellen Klagebegehrens von der Frage des Rechtsschutzbedürfnisses für die Klage abzugrenzen ist (vgl. Zöller/Greger, ZPO, 34. Aufl., Vor § 253 Rn. 18; Rosenberg/Schwab/Gottwald, Zivilprozessrecht, 18. Aufl., § 90 Rn. 33) und dass der von ihm aus dem materiellen Recht hergeleitete - vermeintliche - Mangel eines Interesses

der Klägerin an den begehrten Auskünften damit keine Frage der Zulässigkeit, sondern der Begründetheit der Klage ist (vgl. hierzu Wieczorek/Schütze/Assmann, ZPO, 4. Aufl., Vorb. vor § 253 Rn. 104 mwN).

21 2. Im Ergebnis zutreffend hat das Berufungsgericht hingegen einen Anspruch der Klägerin auf Zahlung vorgerichtlicher Rechtsverfolgungskosten (in Gestalt einer Geschäftsgebühr nach § 2 Abs. 1 RVG, Nr. 2300 VV RVG) in Höhe von 534,31 € nebst Zinsen verneint.

22 a) Das Berufungsgericht ist zutreffend davon ausgegangen, dass der Mieter gemäß § 280 Abs. 1 BGB einen Anspruch gegen den Vermieter auf Freistellung von vorgerichtlichen Rechtsverfolgungskosten (§ 249 Abs. 1, § 257 BGB) haben kann, wenn der Vermieter schuldhaft seine Pflicht verletzt hat, von seinem Mieter nur die höchstzulässige Miete zu verlangen, und sich der Mieter wegen der von ihm daraufhin bei einem Inkassodienstleister in Auftrag gegebenen Geltendmachung seiner Ansprüche nach § 556g Abs. 1 Satz 3, § 556g Abs. 3 BGB einer entsprechenden Vergütungsforderung ausgesetzt sieht (vgl. Senatsurteil vom 27. Mai 2020 - VIII ZR 45/19, BGHZ 225, 352 Rn. 116 und 118). Ein solcher Freistellungsanspruch des Mieters kommt zudem in Betracht, wenn der Vermieter mit der Erfüllung der von dem Mieter geltend gemachten Auskunfts- oder Zahlungsansprüche gemäß § 556g BGB in Verzug gerät (§ 280 Abs. 1 und 2, § 286 BGB).

23 In beiden Fällen wandelt sich der Freistellungsanspruch des Mieters gegen den Vermieter aufgrund der Abtretung an den Inkassodienstleister in einen Zahlungsanspruch um (vgl. BGH, Urteile vom 22. März 2011 - II ZR 271/08, BGHZ 189, 45 Rn. 14; vom 11. März 2016 - V ZR 102/15, NJW 2016, 2407 Rn. 15; vom 27. Mai 2020 - VIII ZR 45/19, aaO Rn. 118).

- 24 b) Ein Anspruch der Klägerin auf Zahlung vorgerichtlicher Rechtsverfolgungskosten nach den vorgenannten Anspruchsgrundlagen scheidet jedoch hier bereits deshalb aus, weil sich der Mieter der geltend gemachten Vergütungsforderung der Klägerin nicht ausgesetzt sieht und deshalb von der Beklagten eine diesbezügliche Freistellung nicht verlangen kann.
- 25 aa) Die Klägerin stützt den Vergütungsanspruch für die vorgerichtliche Tätigkeit auf Ziffer 3.1 Satz 1 ihrer Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Das Berufungsgericht hat diese Regelung rechtsfehlerfrei und von der Revision nicht angegriffen dahingehend ausgelegt, dass die neben der als "Provision" bezeichneten erfolgsabhängigen Vergütung in Höhe von einem Drittel der ersparten Jahresmiete (Ziffer 3.1 Satz 1 Unterpunkt (i) der Allgemeinen Geschäftsbedingungen) vorgesehene sogenannte "RVG-Gebühr" nach Ziffer 3.1 Satz 1 Unterpunkt (ii) der Allgemeinen Geschäftsbedingungen von dem Mieter nur im Falle einer nach Übersendung des Rügeschreibens - tatsächlich - erfolgten Mahnung gegenüber dem Vermieter geschuldet ist.
- 26 bb) Hiervon ausgehend ist die - die Versagung des Anspruchs selbständig tragende - Annahme des Berufungsgerichts, die Klägerin könne für ihre Tätigkeit mangels Mahnung die geltend gemachte "RVG-Gebühr" nicht verlangen, revisionsrechtlich nicht zu beanstanden.
- 27 Die Revision wendet sich ohne Erfolg gegen die Annahme des Berufungsgerichts, die Klägerin habe eine Mahnung im Sinne von Ziffer 3.1 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen nicht verschickt; auch sei eine solche nicht bereits in dem Rügeschreiben selbst enthalten gewesen. Sie macht hiergegen geltend, das Berufungsgericht habe gehörswidrig von ihr gehaltenen entscheidungserheblich-

chen Vortrag übergegangen, wonach sie der Beklagten nach Ablauf der im Rüge-schreiben vom Februar 2018 gesetzten Frist ein Mahnschreiben zugestellt und darin Ersatz der außergerichtlichen Rechtsverfolgungskosten verlangt habe.

28 Diese Rüge geht bereits deshalb fehl, weil es sich bei der von der Revision als fehlerhaft beanstandeten - vermeintlichen - Würdigung um eine tatbestandliche Feststellung des Berufungsgerichts handelt (vgl. BGH, Urteil vom 1. März 2011 - XI ZR 48/10, BGHZ 188, 373 Rn. 12). Hierzu sind auch die in den Urteilsgründen getroffenen tatsächlichen Feststellungen zu zählen (BGH, Urteile vom 19. November 1998 - IX ZR 116/97, NJW 1999, 641 unter II 1 a; vom 20. Februar 2019 - VIII ZR 7/18, BGHZ 221, 145 Rn. 49; jeweils mwN).

29 Die vorbezeichnete Feststellung ist dem Revisionsverfahren zugrunde zu legen, weil die Klägerin sie nicht im Wege eines Tatbestandsberichtigungsantrags nach § 320 ZPO angegriffen hat (vgl. Senatsurteil vom 20. Februar 2019 - VIII ZR 7/18, aaO). Eine Unrichtigkeit tatsächlicher Feststellungen im Berufungsurteil kann nur mit einem Antrag auf Tatbestandsberichtigung geltend gemacht werden (vgl. BGH, Beschluss vom 5. Februar 2009 - V ZR 159/08, juris Rn. 2). Hingegen kann mit Hilfe einer Verfahrensrüge eine Richtigstellung tatsächlicher Feststellungen nicht erreicht werden (vgl. BGH, Urteil vom 1. März 2011 - XI ZR 48/10, aaO).

30 c) Die Klägerin hat auch nicht aufgrund des § 4 Abs. 5 des Einführungsgesetzes zum Rechtsdienstleistungsgesetz in der hier maßgeblichen, vor dem 1. Oktober 2021 geltenden Fassung (im Folgenden: RDGEG aF) einen - von dem vereinbarten Erfordernis eines Mahnschreibens unabhängigen - Anspruch gegen den Mieter auf Vergütung ihrer vorgerichtlichen Inkassotätigkeit. Nach dieser Vorschrift sind Inkassokosten für außergerichtliche Inkassodienstleistungen, die eine nicht titulierte Forderung betreffen, nur bis zur Höhe der einem Rechtsanwalt

nach den Vorschriften des Rechtsanwaltsvergütungsgesetzes zustehenden Vergütung erstattungsfähig.

- 31 Entgegen der Auffassung der Revisionserwiderung, die meint, die in Ziffer 3.1 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Klägerin vorgesehene Entstehung der "RVG-Gebühr" erst mit dem Mahnungsversand verstoße gegen § 4 Abs. 5 RDGEG aF, regelt die vorgenannte Bestimmung nicht das Innenverhältnis der Parteien des Inkassodienstleistungsvertrags. Vielmehr begrenzt sie - wie sich aus ihrem Wortlaut und der Entstehungsgeschichte ergibt - die Erstattungsfähigkeit der von dem Inkassounternehmen und seinem Auftraggeber frei verhandelten Vergütung im Verhältnis des Auftraggebers (Forderungsgläubiger) zum Anspruchsgegner (Forderungsschuldner; vgl. BeckOK-Kostenrecht/Hüsgen, Stand: 1. September 2020, § 4 RDGEG Rn. 3 und 18 f.; BT-Drucks. 17/13057, S. 12 und 22; BT-Drucks. 17/13429, S. 16; BT-Drucks. 17/14216, S. 6; BVerfG, WM 2020, 1451 Rn. 15). Sie begründet mithin weder eigenständig einen Vergütungsanspruch des Inkassodienstleisters gegen seinen Auftraggeber noch beschränkt sie den zulässigen Inhalt der Vereinbarungen zwischen Inkassounternehmen und Auftraggeber im Innenverhältnis.

III.

- 32 Nach alledem kann das angefochtene Urteil keinen Bestand haben, soweit das Berufungsgericht hinsichtlich des Auskunftsanspruchs zum Nachteil der Klägerin entschieden hat. Es ist daher insoweit - unter Zurückweisung der weitergehenden Revision - aufzuheben (§ 562 Abs. 1 ZPO). Im Umfang der Aufhebung ist die Sache nicht zur Endentscheidung reif, weil das Berufungsgericht sich im Hinblick auf die von ihm verneinte Zulässigkeit der Klage mit dem geltend gemachten Auskunftsanspruch in der Sache nicht befasst und zu diesem auch

keine (hinreichenden) tatsächlichen Feststellungen getroffen hat. Sie ist deshalb insoweit zur neuen Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen (§ 563 Abs. 1 Satz 1 ZPO).

33 Der Senat weist für das weitere Verfahren darauf hin, dass (Fort-)Bestand und Umfang des Auskunftsanspruchs des Mieters gegen den Vermieter gemäß § 556g Abs. 3 Satz 1 BGB - anders als das Berufungsgericht bei seinen Erwägungen zum Rechtsschutzbedürfnis gemeint hat - grundsätzlich nicht davon abhängt, auf welchen Tatbestand der Vorschriften der §§ 556d ff. BGB sich der Vermieter gegenüber dem Mieter zur Rechtfertigung der vereinbarten Miethöhe beruft.

34 Eine solche Beschränkung der Auskunftspflicht des Vermieters findet weder im Wortlaut der Vorschrift des § 556g Abs. 3 Satz 1 BGB noch in den Gesetzesmaterialien eine Grundlage. Vielmehr hat der Gesetzgeber den Auskunftsanspruch als Mittel zur Durchsetzung des mit den Vorschriften der §§ 556d ff. BGB beabsichtigten sozialen Mieterschutzes (BT-Drucks. 18/3121, S. 33) - der Dämpfung der Miethöhe bei der Wiedervermietung auf angespannten Wohnungsmärkten (BT-Drucks. aaO S. 15) - angesehen. Deshalb soll der Auskunftsanspruch es dem Mieter ermöglichen, "die Berechtigung der vereinbarten Miete zu prüfen" (BT-Drucks. aaO S. 32), und die "preisbildenden Tatsachen" (BT-Drucks. aaO S. 2) sowie diejenigen Umstände umfassen, die der Mieter "zur Feststellung der ortsüblichen Miete oder eines Sondertatbestands (§§ 556e, 556f BGB-E) benötigt" (BT-Drucks. aaO S. 33 f.). Nach der gesetzlichen Systematik ist die Geltendmachung des Auskunftsanspruchs weder in zeitlicher Hinsicht eingeschränkt noch davon abhängig, dass der Vermieter dem Mieter in irgendeiner Weise konkreten Anlass zur (weiteren) Prüfung der Zulässigkeit der Miethöhe gegeben hätte.

35 Der Gesetzgeber hat den Auskunftsanspruch zwar als Hilfsanspruch zu den auf Geldzahlung gerichteten Ansprüchen des Mieters ausgestaltet (vgl. BT-Drucks. aaO S. 33), deren Vorbereitung und Verwirklichung er dienen soll (vgl. Senatsurteile vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, BGHZ 224, 89 Rn. 165; vom 27. Mai 2020 - VIII ZR 45/19, NZM 2020, 551 Rn. 74, insoweit in BGHZ 225, 352 nicht abgedruckt). Ob er aus diesem Grund dann nicht (mehr) besteht, wenn die verlangten Informationen die Zahlungsansprüche des Mieters im Zusammenhang mit der sogenannten Mietpreisbremse ausnahmsweise in keiner Weise beeinflussen können, dürfte aber unter den Gegebenheiten des Streitfalls offenbleiben können. Denn hier hat der Mieter jedenfalls deshalb ein fortbestehendes Interesse an den verlangten Auskünften, weil die Klägerin für ihn - was im Hinblick auf das Prozessrisiko und zur Vermeidung von Kosten legitim ist - neben dem Auskunftsanspruch einen Zahlungsanspruch lediglich für einen Monat geltend

gemacht hat. Insoweit können die verlangten Auskünfte Bedeutung für die Entscheidung des Mieters über die Verfolgung weitergehender Zahlungsansprüche gegen die Beklagte haben, die ihrerseits nicht aus Rechtsgründen gehindert wäre, sich diesen Ansprüchen gegenüber zur Rechtfertigung der vereinbarten Miete auf einen Ausnahmetatbestand zu berufen.

Dr. Büniger

Dr. Schneider

Dr. Schmidt

Wiegand

Dr. Reichelt

Vorinstanzen:

AG Berlin-Charlottenburg, Entscheidung vom 22.03.2019 - 220 C 111/18 -

LG Berlin, Entscheidung vom 29.04.2020 - 64 S 95/19 -