



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

VIII ZR 125/22

Verkündet am:
12. Juli 2023
Vorusso,
Amtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB §§ 195, 199 Abs. 1 Nr. 1, 2, § 556g Abs. 3

Die Verjährungsfrist für den Auskunftsanspruch des Mieters gemäß § 556g Abs. 3 BGB beginnt abweichend von § 199 Abs. 1 BGB nicht bereits mit dessen Entstehung im Zeitpunkt des Mietvertragsschlusses, sondern (erst) mit dem Auskunftsverlangen des Mieters.

BGH, Urteil vom 12. Juli 2023 - VIII ZR 125/22 - LG Berlin
AG Berlin-Mitte

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 24. Mai 2023 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Bünger, den Richter Dr. Schmidt, die Richterinnen Wiegand und Dr. Matussek sowie den Richter Dr. Reichelt

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des Landgerichts Berlin - Zivilkammer 67 - vom 3. Mai 2022 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als bezüglich des Auskunftsverlangens der Klägerin zum Nachteil der Beklagten erkannt worden ist.

Auf die Berufung der Beklagten wird das Urteil des Amtsgerichts Mitte vom 18. November 2021 teilweise abgeändert und die auf Erteilung von Auskunft gerichtete Klage in vollem Umfang abgewiesen. Die weitergehende Berufung bleibt zurückgewiesen.

Von den Kosten des Rechtsstreits in erster Instanz haben die Klägerin 60 % und die Beklagte 40 %, von den Kosten des Rechtsstreits in zweiter Instanz die Klägerin 40 % und die Beklagte 60 % zu tragen.

Die Klägerin hat die Kosten des Revisionsverfahrens zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Die Klägerin, eine in das Rechtsdienstleistungsregister eingetragene Gesellschaft mit beschränkter Haftung, macht aus abgetretenem Recht Ansprüche des Mieters einer Wohnung der beklagten Vermieterin im Zusammenhang mit einem behaupteten Verstoß gegen die Vorschriften zur Begrenzung der Miethöhe in Verbindung mit der Berliner Mietenbegrenzungsverordnung vom 28. April 2015 geltend.
- 2 Die Beklagte vermietete zum 1. Januar 2016 eine Wohnung an V. (nachfolgend Mieter), die gemäß der Berliner Mietenbegrenzungsverordnung in einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt liegt. Bei Vertragsbeginn betrug die Nettokaltmiete 955 €.
- 3 Mit Schreiben vom 16. November 2016 rügte der zu diesem Zeitpunkt anwaltlich vertretene Mieter gegenüber der Beklagten einen Verstoß gegen die Vorschriften zur Begrenzung der Miethöhe (§§ 556d ff. BGB) in Bezug auf die vermietete Wohnung. Er teilte dieser mit, dass die vereinbarte Miete mehr als 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete liege, die nach seinen Berechnungen anhand des Mietspiegels 572,85 € betrage. Zudem sei ihm bekannt, dass der Vormieter zuletzt eine Nettokaltmiete in Höhe von 657 € geschuldet habe. Ferner verlangte er unter Fristsetzung Auskunft darüber, wie die Beklagte bei der Neuvermietung an ihn die ortsübliche Vergleichsmiete berechnet habe, sowie die Abgabe einer Bestätigung, wonach die Nettokaltmiete künftig nur noch 657 € betrage. Die Beklagte übermittelte mit Schreiben vom 24. November 2016 die erbetene Berechnung zur Miethöhe, nach der sich eine Nettokaltmiete von 952,15 € ergab; die verlangte Erklärung gab sie nicht ab.
- 4 Seit einer Modernisierungsmieterhöhung mit Wirkung zum 1. März 2019 betrug die Nettokaltmiete 983 € monatlich. Die Beklagte erklärte zum 31. März

2019 die Kündigung des Mietvertrags und nahm den Mieter nachfolgend auf Räumung in Anspruch.

5 Im November 2019 beauftragte der Mieter die Klägerin mit der Durchsetzung seiner Ansprüche aus der sogenannten Mietpreisbremse. Hierzu trat er diese Ansprüche gegen die Beklagte an die Klägerin ab. Mit Schreiben vom 23. November 2019 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 vermietete 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 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.

6 Mit der am 9. November 2020 erhobenen Klage hat die Klägerin die Beklagte auf Erteilung der vorgenannten Auskünfte und zuletzt auf (Rück-)Zahlung ihrer Ansicht nach zu viel gezahlter Miete für die Monate Januar bis Dezember 2017 und Dezember 2019 in Höhe von insgesamt 3.055,65 € sowie vorgerichtlicher Rechtsverfolgungskosten in Anspruch genommen. Die Beklagte hat sich unter anderem auf die Verjährung des Auskunftsanspruchs berufen.

7 Das Amtsgericht hat die Beklagte zur Erteilung der begehrten Auskunft
- mit Ausnahme zur Höhe der Vormiete - sowie zur Rückzahlung überzahlter
Miete in Höhe von 2.039,22 € verurteilt. Die weitergehende Klage und den auf
Zahlung vorgerichtlicher Rechtsverfolgungskosten gerichteten Antrag hat es ab-
gewiesen.

8 Das Landgericht hat die Berufung der Beklagten zurückgewiesen. Mit der
vom Berufungsgericht insoweit zugelassenen Revision begehrt die Beklagte die
(vollständige) Abweisung der Auskunftsklage.

Entscheidungsgründe:

9 Die Revision hat Erfolg.

I.

10 Das Berufungsgericht (LG Berlin [Zivilkammer 67]) hat zur Begründung
seiner Entscheidung, soweit für das Revisionsverfahren von Interesse, im We-
sentlichen ausgeführt:

11 Der vom Amtsgericht mit Recht zuerkannte Anspruch der Klägerin auf Er-
teilung der begehrten Auskünfte aus § 556g Abs. 3, § 398 BGB sei nicht gemäß
§§ 195, 199 BGB verjährt. Das Amtsgericht habe zutreffend angenommen, dass
Auskunftsansprüche nicht vor dem Anspruch, dessen Durchsetzung sie dienen,
verjähren könnten und dass für den hier in Rede stehenden Anspruch, der vom
Gesetzgeber als Hilfsanspruch zu den Hauptansprüchen des Mieters ausgestal-
tet sei, nichts anderes gelte. Die Verjährung beruhe auf den Gedanken des
Schuldnerschutzes, des Rechtsfriedens und der Rechtssicherheit. Diese Zwecke

stunden - wie der Bundesgerichtshof für den Auskunftsanspruch aus § 242 BGB entschieden habe (Urteil vom 25. Juli 2017 - VI ZR 222/16) - der Annahme entgegen, der Hilfsanspruch auf Auskunft könne vor dem Hauptanspruch verjähren, zu dessen Geltendmachung die Auskunft benötigt werde. Eine Verjährung des Auskunftsanspruchs führe nicht zur Lösung des Streits über den Hauptanspruch, sondern erschwere nur dessen Durchsetzung und trage damit gerade nicht zum Rechtsfrieden bei. Nach Verjährung des Auskunftsanspruchs sei der Schuldner nicht vor einer Inanspruchnahme in der Hauptsache geschützt. Insoweit seien die Ausführungen der Zivilkammer 65 des Landgerichts Berlin im Urteil vom 2. November 2021 (65 S 64/21 [vgl. hierzu Senatsurteil vom heutigen Tage in dem Verfahren VIII ZR 375/21]) zutreffend.

II.

12 Diese Beurteilung hält rechtlicher Nachprüfung, soweit diese aufgrund des beschränkten Umfangs der - zulässigerweise von der Einzelrichterin ausgesprochenen (vgl. hierzu Senatsurteil vom 29. April 2020 - VIII ZR 355/18, NJW 2020, 1947 Rn. 12) - Revisionszulassung eröffnet ist, nicht stand. Das Berufungsgericht hat zu Unrecht angenommen, dass die von der Beklagten erhobene Einrede der Verjährung (§ 214 Abs. 1 BGB) der Durchsetzbarkeit des von der Klägerin aus abgetretenem Recht geltend gemachten Anspruchs des Mieters auf Auskunftserteilung gemäß § 556g Abs. 3, § 398 BGB nicht entgegenstehe. Die Erhebung der Klage im November 2020 hat die Verjährung des Auskunftsanspruchs nicht mehr gemäß § 204 Abs. 1 Nr. 1 BGB hemmen können, da die maßgebliche dreijährige Verjährungsfrist (§ 195 BGB) zu diesem Zeitpunkt bereits abgelaufen war.

- 13 1. Das Berufungsgericht ist noch zutreffend davon ausgegangen, dass die Vorschriften zur Begrenzung der Miethöhe (§§ 556d ff. BGB in der bis zum 31. Dezember 2018 geltenden Fassung, Art. 229 § 49 Abs. 2 EGBGB) in Verbindung mit der am 1. Juni 2015 in Kraft getretenen Berliner Mietenbegrenzungsverordnung vom 28. April 2015 auf den mit Wirkung zum 1. Januar 2016 geschlossenen Mietvertrag über die Wohnung der Beklagten anwendbar sind (Art. 229 § 35 Abs. 1 EGBGB) und der Klägerin aus abgetretenem Recht des Mieters deshalb grundsätzlich ein Anspruch gegen die Beklagte gemäß § 556g Abs. 3, § 398 BGB auf Erteilung von Auskunft über die für die Zulässigkeit der vereinbarten Miete nach den §§ 556d ff. BGB maßgeblichen Tatsachen zusteht.
- 14 Auf den Fortbestand des mit dem Vertragsschluss entstandenen Auskunftsanspruchs des Mieters gemäß § 556g Abs. 3 BGB hat es sich - wozu das Berufungsgericht keine Ausführungen gemacht hat - nicht ausgewirkt, dass nach den rechtsfehlerfrei getroffenen und von der Revision insoweit nicht angegriffenen Feststellungen die bei Mietbeginn im Januar 2016 vereinbarte Miete sich zwischenzeitlich zum 1. März 2019 aufgrund einer Modernisierungsmieterhöhung geändert und die Beklagte zudem mit Wirkung zum 31. März 2019 die Kündigung des Mietverhältnisses erklärt sowie den Mieter nachfolgend auf Räumung der Wohnung in Anspruch genommen hat. Von diesen Umständen bleiben etwaige - als Folge der im anwaltlichen Schreiben vom 16. November 2016 enthaltenen Erklärungen des Mieters zur Rüge gemäß § 556g Abs. 2 BGB und zum Auskunftsverlangen gemäß § 556g Abs. 3 BGB - zuvor begründete Ansprüche des Mieters gegen die Beklagte nach den Vorschriften zur Begrenzung der Miethöhe unberührt.
- 15 2. Das Berufungsgericht hat jedoch zu Unrecht angenommen, dass der Auskunftsanspruch des Mieters gemäß § 556g Abs. 3 BGB (generell) nicht vor einem etwaigen Rückzahlungsanspruch des Mieters wegen überzahlter Miete

gemäß § 556g Abs. 1 Satz 3 BGB verjähren könne. Infolgedessen hat es rechtsfehlerhaft weder dem anwaltlichen Schreiben vom 16. November 2016, mit dem der Mieter gegenüber der Beklagten einen Verstoß gegen die Vorschriften zur Begrenzung der Miethöhe (§§ 556d ff. BGB) gerügt und von dieser Auskunft zur Berechnung der Miete verlangt hat, noch der Beantwortung dieses Schreibens durch die Beklagte vom 24. November 2016 eine verjährungsrelevante Bedeutung beigemessen.

16 a) Ob der Auskunftsanspruch gemäß § 556g Abs. 3 BGB vor dem Anspruch des Mieters auf Rückzahlung zu viel gezahlter Miete nach § 556g Abs. 1 Satz 3 BGB verjähren kann und wann gegebenenfalls der Lauf der Verjährungsfrist für den Auskunftsanspruch beginnt, ist umstritten.

17 Nach einer Ansicht verjährt der vorgenannte Auskunftsanspruch grundsätzlich selbständig und unabhängig von dem Rückzahlungsanspruch innerhalb der regelmäßigen Verjährungsfrist von drei Jahren (§ 195 BGB), die gemäß § 199 Abs. 1 BGB (bereits) mit dem Ende des Jahres beginnen soll, in dem der Mietvertrag geschlossen wurde (vgl. etwa LG Berlin [Zivilkammer 63], Urteil vom 7. Dezember 2021 - 63 S 75/21 [vgl. hierzu Senatsurteil vom heutigen Tage in dem Verfahren VIII ZR 8/22]; BeckOGK-BGB/Fleindl, Stand: 1. April 2023, § 556g Rn. 128; BeckOK-BGB/Schüller, Stand: 1. Februar 2023, § 556g Rn. 30a; BeckOK-Mietrecht/Theesfeld-Betten, Stand: 1. Mai 2023, § 556g BGB Rn. 55; Schmidt-Futterer/Börstinghaus, Mietrecht, 15. Aufl., § 556g BGB Rn. 42 [der den Auskunftsanspruch allerdings als verhaltenen Anspruch einordnet, aaO Fn. 182]; Börstinghaus in Blank/Börstinghaus, Miete, 6. Aufl., § 556g BGB Rn. 33; Staudinger/V. Emmerich, BGB, Neubearb. 2021, § 556g Rn. 69; Erman/Dickersbach, BGB, 16. Aufl., § 556g Rn. 33; Wichert in Spielbauer/Schneider, Mietrecht, 2. Aufl., § 556g BGB Rn. 46).

- 18 Andere knüpfen den Beginn der Verjährungsfrist an ein Verhalten des Mieters, etwa an die Rüge gemäß § 556g Abs. 2 BGB (Bub in Bub/Treier, Handbuch der Geschäfts- und Wohnraummiete, 5. Aufl., Kap. II Rn. 2227.84), oder nehmen eine Entstehung des Auskunftsanspruchs im Sinne des § 199 Abs. 1 Nr. 1 BGB erst mit dem Auskunftsverlangen des Mieters an (vgl. Lützenkirchen/Abramenko, Mietrecht, 3. Aufl., § 556g BGB Rn. 137 [jedenfalls für § 556g Abs. 3 Satz 1 BGB]).
- 19 Nach einer weiteren - auch vom Berufungsgericht vertretenen - Auffassung kann der Auskunftsanspruch des Mieters wegen seiner Ausgestaltung als Hilfsanspruch jedenfalls nicht vor dem Rückzahlungsanspruch des Mieters verjähren (vgl. LG Berlin [Zivilkammer 65], WuM 2021, 739 [vgl. hierzu Senatsurteil vom heutigen Tage in dem Verfahren VIII ZR 375/21]; LG Berlin [Zivilkammer 65], Urteil vom 1. Februar 2022 - 65 S 190/21 [vgl. hierzu Senatsurteil vom heutigen Tage in dem Verfahren VIII ZR 60/22]); MünchKommBGB/Artz, 9. Aufl., § 556g Rn. 27; Siegmund in Blank/Börstinghaus/Siegmund, Miete, 7. Aufl., § 556g BGB Rn. 51).
- 20 b) Der Senat hat sich bislang mit dieser Frage nicht befasst. Er entscheidet sie nunmehr dahingehend, dass der Auskunftsanspruch des Mieters gemäß § 556g Abs. 3 BGB in der regelmäßigen - dreijährigen - Verjährungsfrist nach § 195 BGB verjährt und die Verjährungsfrist - abweichend von § 199 Abs. 1 BGB - mit dem Auskunftsverlangen des Mieters beginnt.
- 21 aa) Der Auskunftsanspruch des Mieters gemäß § 556g Abs. 3 BGB (vgl. zu diesem bereits Senatsurteil vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, BGHZ 224, 89 Rn. 165) unterliegt - wie andere gesetzliche Auskunftsansprüche auch (vgl. etwa BGH, Urteile vom 2. November 1960 - V ZR 124/59, BGHZ 33, 373, 379; vom 4. Oktober 1989 - IVa ZR 198/88, BGHZ 108, 393, 399 [jeweils zur

Auskunftspflicht gemäß § 2314 BGB]; vom 10. Mai 2012 - I ZR 145/11, GRUR 2012, 1248 Rn. 22; vom 3. September 2020 - III ZR 136/18, NJW 2021, 765 Rn. 55 [jeweils für den Anspruch aus § 242 BGB]; vom 3. August 2017 - VII ZR 32/17, WM 2018, 1856 Rn. 13 [für den Anspruch auf Erteilung eines Buchauszugs gemäß § 87c Abs. 2 HGB als Hilfsanspruch zum Provisionsanspruch]) - selbständig der regelmäßigen Verjährungsfrist von drei Jahren gemäß § 195 BGB (vgl. Schmidt-Futterer/Börstinghaus, Mietrecht, 15. Aufl., § 556g BGB Rn. 42; BeckOGK-BGB/Fleindl, Stand: 1. April 2023, § 556g Rn. 128; BeckOK-Mietrecht/Theesfeld-Betten, Stand: 1. Mai 2023, § 556g BGB Rn. 55; Schmid/Harz/Ormanschick, Mietrecht, 6. Aufl., § 556g BGB Rn. 32).

- 22 bb) Der Auskunftsanspruch gemäß § 556g Abs. 3 BGB kann unabhängig von dem Rückzahlungsanspruch des Mieters gemäß § 556g Abs. 1 Satz 3 BGB - und damit auch zeitlich vor diesem - verjähren. Zwar handelt es sich bei ihm um einen Hilfsanspruch zu dem auf Geldzahlung gerichteten Hauptanspruch des Mieters (vgl. nur Senatsurteil vom 23. März 2022 - VIII ZR 133/20, NJW-RR 2022, 6660 Rn. 35). Doch unterscheidet er sich von den - ebenfalls als Hilfsansprüche ausgestalteten - Auskunftsansprüchen gemäß § 242 und § 1379 BGB, die nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs grundsätzlich nicht vor dem jeweiligen Hauptanspruch verjähren, dem sie dienen (vgl. BGH, Urteile vom 25. Juli 2017 - VI ZR 222/16, NJW 2017, 2755 Rn. 8 ff.; vom 3. September 2020 - III ZR 136/18, NJW 2021, 765 Rn. 55 [jeweils zum Auskunftsanspruch nach § 242 BGB]; Beschluss vom 31. Januar 2018 - XII ZB 175/17, NJW 2018, 950 Rn. 18 ff. [zum Auskunftsanspruch nach § 1379 BGB]), maßgeblich dadurch, dass der Mieter nicht erst auf der Grundlage der Auskunft zur Verfolgung und Durchsetzung des Zahlungsanspruchs gegen den Vermieter in die Lage versetzt wird (siehe hierzu Fleindl, WuM 2015, 212, 222).

- 23 Während der Anspruchsberechtigte im Falle des Auskunftsanspruchs gemäß § 242 BGB in entschuldbarer Weise über Bestehen und Umfang seines Rechts im Ungewissen und deshalb auf die Auskunft angewiesen ist (vgl. etwa BGH, Urteile vom 4. Juni 1981 - III ZR 31/80, BGHZ 81, 21, 24; vom 26. September 2013 - VII ZR 227/12, NJW 2014, 381 Rn. 14; vom 3. September 2020 - III ZR 136/18, NJW 2021, 765 Rn. 51) beziehungsweise der Auskunftsanspruch nach § 1379 BGB der Berechnung des eigenen Zugewinnausgleichsanspruchs und der wechselseitigen Beibringung der Bemessungsgrundlagen für die Zugewinnausgleichsberechnung dient (vgl. BGH, Beschluss vom 31. Januar 2018 - XII ZB 175/17, NJW 2018, 950 Rn. 19, 22), sind Auskunfts- und Rückzahlungsanspruch des Mieters gemäß § 556g Abs. 3, Abs. 1 Satz 3 BGB nicht in einer Weise miteinander verknüpft, dass die Durchsetzung des Rückzahlungsanspruchs ohne die Möglichkeit einer vorherigen oder zeitgleichen Geltendmachung des Auskunftsanspruchs gefährdet, erschwert oder sogar unmöglich wäre.
- 24 Insbesondere benötigt der Mieter die Auskunft des Vermieters zu den preisbildenden Faktoren nicht, um einen Rückzahlungsanspruch gemäß § 556g Abs. 1 Satz 3 BGB schlüssig darlegen und gegebenenfalls beweisen zu können. Denn er muss aufgrund der gesetzlichen Konzeption der §§ 556d ff. BGB, wonach § 556d BGB den Grundtatbestand bildet und es sich bei den Vorschriften der §§ 556e, 556f BGB um Ausnahmen beziehungsweise "Sondertatbestände" (vgl. BT-Drucks. 18/3121, S. 33) zugunsten des Vermieters handelt, im Rückforderungsprozess lediglich die Anwendbarkeit und die Voraussetzungen des Grundtatbestandes (das Überschreiten der ortsüblichen Vergleichsmiete um mehr als 10 % bei Mietbeginn) sowie die ordnungsgemäße Rüge gemäß § 556g Abs. 2 BGB darlegen und beweisen (vgl. hierzu etwa BeckOGK-BGB/Fleindl, Stand: 1. April 2023, § 556g Rn. 156, 161; Fleindl, WuM 2015, 212, 216, 222). Insoweit erachtet es der Gesetzgeber als dem Mieter zumutbar, zur Feststellung

der zulässigen Miethöhe allgemein zugängliche Quellen - insbesondere den örtlichen Mietspiegel, von dessen regelmäßiger Erstellung der Gesetzgeber bei Ausweisung einer Gemeinde als Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt ausgegangen ist (vgl. BT-Drucks. aaO, S. 29) - zu nutzen (BT-Drucks. aaO, S. 33 f.; siehe hierzu auch Fleindl, aaO, S. 222).

25 Obgleich der Auskunftsanspruch sich auch auf für die Bildung der ortsüblichen Vergleichsmiete maßgebliche Umstände (zum Beispiel die Baualterklasse des Mietgebäudes) beziehen kann (vgl. BT-Drucks. aaO, S. 34), wird er - da er nur die nicht allgemein zugänglichen preisbildenden Faktoren umfasst - vor allem die im Rückzahlungsprozess vom Vermieter darzulegenden und zu beweisenden (vgl. BeckOGK-BGB/Fleindl, aaO Rn. 157 ff.; jurisPK-BGB/Heilmann, Stand: 1. Februar 2023, § 556g Rn. 52; Staudinger/V. Emmerich, BGB, Neubearb. 2021, § 556g Rn. 69) Ausnahmetatbestände der §§ 556e, 556f BGB betreffen (vgl. BT-Drucks. aaO, S. 34; Fleindl, aaO, S. 223 f.; Staudinger/V. Emmerich, aaO, § 556g Rn. 76). Er ergänzt damit den Rückzahlungsanspruch des Mieters, indem er diesem eine Einschätzung hinsichtlich des - vor allem im möglichen Eingreifen von Ausnahmetatbeständen zugunsten des Vermieters liegenden - Prozessrisikos ermöglicht (vgl. Fleindl, aaO, S. 222). Einer Verknüpfung von Auskunftsanspruch und Rückzahlungsanspruch dergestalt, dass der Auskunftsanspruch nicht vor dem Rückzahlungsanspruch verjährt, bedarf es deshalb nicht.

26 cc) Für den Beginn der Verjährungsfrist kommt es beim Auskunftsanspruch nach § 556g Abs. 3 BGB nicht auf das Entstehen dieses Anspruchs (§ 199 Abs. 1 BGB), sondern - da es sich bei diesem um einen verhaltenen Anspruch handelt - auf dessen Geltendmachung durch den Mieter an.

27 (1) Nach der allgemeinen Regelung in § 199 Abs. 1 BGB beginnt die regelmäßige Verjährungsfrist, soweit nicht ein anderer Verjährungsbeginn bestimmt ist, mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Gläubiger von den den Anspruch begründenden Umständen Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste. Entstanden in diesem Sinne ist der Anspruch, wenn er vom Gläubiger im Wege der Klage geltend gemacht werden kann. Voraussetzung dafür ist grundsätzlich die Fälligkeit, die dem Gläubiger im Falle eines Leistungsanspruchs - wie hier - die Möglichkeit zur Erhebung einer Leistungsklage verschafft (st. Rspr.; vgl. nur BGH, Urteile vom 17. Juli 2019 - VIII ZR 224/18, ZIP 2020, 32 Rn. 16; vom 27. Oktober 2022 - I ZR 141/21, ZIP 2023, 39 Rn. 20; jeweils mwN).

28 Abweichend von der allgemeinen Regelung kommt es bei sogenannten verhaltenen Ansprüchen für den Beginn der regelmäßigen Verjährungsfrist auf den Zeitpunkt der Geltendmachung des Anspruchs durch den Gläubiger an (vgl. BGH, Urteile vom 29. Januar 2008 - XI ZR 160/07, BGHZ 175, 161 Rn. 24; vom 3. November 2011 - III ZR 105/11, NJW 2012, 58 Rn. 29; vom 21. November 2014 - V ZR 32/14, NJW-RR 2015, 338 Rn. 26; vom 16. Juni 2016 - III ZR 282/14, NJW-RR 2016, 1391 Rn. 38; vom 4. Mai 2017 - I ZR 113/16, WM 2018, 915 Rn. 23; vom 25. März 2021 - VII ZR 94/20, BGHZ 229, 257 Rn. 26; vom 27. Oktober 2022 - I ZR 141/21, aaO Rn. 35 f.). Dies beruht darauf, dass der Gesetzgeber des Schuldrechtsmodernisierungsgesetzes von der Schaffung einer allgemeinen Verjährungsregelung für verhaltene Ansprüche im Hinblick auf deren Ausnahmecharakter bewusst abgesehen und stattdessen den Verjährungsbeginn einzelner, von ihm als "verhalten" identifizierter Ansprüche aus dem Leih- und Verwahrungsrecht (§ 604 Abs. 5, § 695 Satz 2, § 696 Satz 3 BGB) einer gesonderten Regelung zugeführt hat, um einen von ihm - angesichts der durch die Gesetzesnovelle erfolgten Verkürzung der regelmäßigen Verjährungsfrist von dreißig auf drei Jahre - als nicht angemessen empfundenen Verjährungsbeginn

nach § 199 Abs. 1 BGB zu vermeiden (vgl. BT-Drucks. 14/6040, S. 258; siehe auch BGH, Urteil vom 25. März 2021 - VII ZR 94/20, aaO). Diese Gesetzeshistorie rechtfertigt es, den Beginn der Verjährungsfrist verallgemeinernd auch für andere verhaltene Ansprüche, für die der Verjährungsbeginn nicht ausdrücklich geregelt ist, anknüpfend an das Erfüllungsverlangen des Gläubigers zu bestimmen (vgl. BGH, Urteil vom 25. März 2021 - VII ZR 94/20, aaO; siehe auch Münch-KommBGB/Grothe, 9. Aufl., § 199 Rn. 7; Staudinger/Peters/Jacoby, BGB, Neubearb. 2019, § 199 Rn. 12; aA etwa Krämer, in Festschrift für Graf von Westphalen, 2010, S. 401, 413 f.; Winkelmann, Der Anspruch - Funktion, Entstehung, Anknüpfungen, 2021, S. 436 ff.).

29 (2) Hiervon ausgehend beginnt die regelmäßige Verjährungsfrist für den Auskunftsanspruch gemäß § 556g Abs. 3 BGB in dem Zeitpunkt zu laufen, in dem der Mieter ihn gegenüber dem Vermieter geltend macht. Denn der Gesetzgeber hat diesen Anspruch als verhaltenen Anspruch ausgestaltet.

30 (a) Die Frage, ob ein gesetzlich oder vertraglich bestimmter Anspruch als "verhalten" zu qualifizieren ist, lässt sich nicht allgemein beantworten, sondern hängt von den jeweiligen Besonderheiten des zugrundeliegenden Rechtsverhältnisses ab (vgl. BGH, Urteile vom 21. November 2014 - V ZR 32/14, NJW-RR 2015, 338 Rn. 26; vom 25. März 2021 - VII ZR 94/20, BGHZ 229, 257 Rn. 22). Kennzeichnend für einen verhaltenen Anspruch ist, dass der Gläubiger die Leistung jederzeit verlangen kann, der Schuldner die Leistung jedoch nicht von sich aus erbringen muss beziehungsweise nicht leisten darf, bevor sie der Gläubiger verlangt (vgl. BGH, Urteile vom 16. Juni 2016 - III ZR 282/14, NJW-RR 2016, 1391 Rn. 37; vom 3. August 2017 - VII ZR 32/17, WM 2018, 1856 Rn. 23; vom 27. Oktober 2022 - I ZR 141/21, ZIP 2023, 39 Rn. 36). Ein weiteres Merkmal eines verhaltenen Anspruchs ist, dass seine Entstehung und das Verlangen des Gläubigers nach Leistung zeitlich auseinanderfallen (können), weswegen

- abstrakt - die Gefahr einer als unbillig empfundenen Anspruchsverjährung besteht (vgl. BGH, Urteile vom 4. Mai 2017 - I ZR 113/16, WM 2018, 915 Rn. 23 f.; vom 25. März 2021 - VII ZR 94/20, aaO; vom 27. Oktober 2022 - I ZR 141/21, aaO; vgl. auch BT-Drucks. 14/6040, S. 258, 269 [betreffend die Ansprüche aus § 604 Abs. 3, § 695 Satz 1, § 696 Satz 1 BGB-E]).

31 (b) Nach diesem Maßstab ist der Auskunftsanspruch des Mieters gemäß § 556g Abs. 3 BGB als verhaltener Anspruch einzuordnen (so auch Staudinger/V. Emmerich, BGB, Neubearb. 2021, § 556g Rn. 65, 83 sowie 69; Schmidt-Futterer/Börstinghaus, Mietrecht, 15. Aufl., § 556g BGB Fn. 182 und Rn. 42; [die beide hieraus jedoch keine Folgerungen für den Verjährungsbeginn ziehen]). Der Gesetzgeber hat die mit dem Abschluss des Mietvertrags entstandene Verpflichtung des Vermieters zur Auskunftserteilung von einem vorherigen Auskunftsverlangen des Mieters abhängig gemacht.

32 (aa) Das ergibt sich bereits aus dem Wortlaut der gesetzlichen Regelung, nach dem der Vermieter (erst) "auf Verlangen des Mieters" zur Auskunftserteilung verpflichtet ist. Dies entspricht der üblichen gesetzlichen Terminologie bei anderen als verhalten angesehenen Ansprüchen (vgl. Gernhuber, Handbuch des Schuldrechts, Band 8, § 24 I 6), wie etwa in § 368 BGB (vgl. hierzu MünchKommBGB/Fetzer, 9. Aufl., § 368 Rn. 13), in § 630 BGB (vgl. hierzu BAG, NZA 2014, 31 Rn. 16 mwN), in § 666 Alt. 2 und 3 BGB (vgl. hierzu BGH, Urteile vom 1. Dezember 2011 - III ZR 71/11, BGHZ 192, 1 Rn. 11; vom 16. Juni 2016 - III ZR 282/14, NJW-RR 2016, 1391 Rn. 37), in § 650f Abs. 1 Satz 1 BGB (vgl. BGH, Urteil vom 25. März 2021 - VII ZR 94/20, BGHZ 229, 257 Rn. 21 ff. [noch zu § 648a Abs. 1 Satz 1 BGB aF]) oder in § 1605 BGB (vgl. hierzu BGH, Urteil vom 19. Februar 1986 - IVb ZR 71/84, NJW 1986, 1751 unter II 2 e; siehe auch die Aufzählung weiterer Fälle bei Staudinger/Bittner/Kolbe, BGB, Neubearb. 2019, § 271 Rn. 7). Dass der Vermieter nach dem Abschluss des Mietvertrags auch

ohne Aufforderung durch den Mieter zur Auskunftserteilung verpflichtet sein sollte, lässt sich der Vorschrift nicht entnehmen. Hätte der Gesetzgeber dies gewollt, hätte er einen dahingehenden Regelungswillen - beispielsweise durch Weglassen der Worte "auf Verlangen" oder durch die Verwendung des Wortes "unaufgefordert" - unschwer zum Ausdruck bringen können (vgl. etwa die im Streitfall gemäß Art. 229 § 49 Abs. 2 Satz 1 EGBGB [noch] nicht anwendbare Regelung zur vorvertraglichen Auskunftspflicht in § 556g Abs. 1a Satz 1 BGB; hierzu BT-Drucks. 19/4672, S. 14, 27).

33 (bb) Auch Sinn und Zweck des vom Gesetzgeber geschaffenen Auskunftsanspruchs nach § 556g Abs. 3 BGB sprechen dafür, dass der Mieter die Auskunft jederzeit verlangen kann, der Vermieter diese jedoch nicht von sich aus erteilen muss. Denn die Erteilung von Auskünften gemäß § 556g Abs. 3 BGB dient in erster Linie den Interessen des Mieters. Der Gesetzgeber hat dem Mieter mit dem Auskunftsanspruch ein Hilfsmittel zur Verfügung stellen wollen, damit dieser sich bei seinem Vermieter nach Vertragsschluss die für eine Prüfung der vereinbarten Miethöhe erforderlichen Informationen bei Bedarf zu beschaffen vermag (vgl. BT-Drucks. 18/3121, S. 32 f.). Hierbei ist der Mieter weder in zeitlicher Hinsicht eingeschränkt noch ist sein Auskunftsanspruch davon abhängig, dass der Vermieter dem Mieter in irgendeiner Weise konkreten Anlass zur (weiteren) Prüfung der Zulässigkeit der Miethöhe gegeben hätte (vgl. Senatsurteil vom 23. März 2022 - VIII ZR 133/20, NJW-RR 2022, 660 Rn. 34).

34 Der Gesetzgeber ist davon ausgegangen, dass sich ein Mietinteressent die für die eigene Prüfung der Miethöhe benötigten Tatsachen bei angespannten Wohnungsmärkten nicht im Vorfeld des Mietvertragsschlusses durch Nachfrage bei dem anbietenden Vermieter beschaffen kann, ohne zugleich seine Stellung als möglicher Vertragspartner des Vermieters zu gefährden (vgl. BT-

Drucks. aaO, S. 33). Dieses durch seine strukturelle Unterlegenheit bedingte Informationsdefizit des Mieters, dem der Vermieter nicht bereits vor oder bei Vertragsschluss aufgrund eigener Veranlassung die für die Beurteilung der Zulässigkeit der verlangten Miete maßgeblichen Umstände mitgeteilt hat, soll ab dem Zeitpunkt des Vertragsschlusses über den gesetzlichen Auskunftsanspruch des Mieters ausgeglichen werden (vgl. BT-Drucks. aaO).

35 (cc) Der Auskunftsanspruch gemäß § 556g Abs. 3 BGB weist auch die für verhaltene Ansprüche charakteristische und als unbillig empfundene Gefahr der Anspruchsverjährung infolge des (zeitlichen) Auseinanderfallens von Entstehung und Geltendmachung des Anspruchs auf.

36 (aaa) Der Auskunftsanspruch nach § 556g Abs. 3 BGB entsteht (im Sinne von § 199 Abs. 1 Nr. 1 BGB) bereits mit Abschluss des Mietvertrags (vgl. hierzu Schmidt-Futterer/Börstinghaus, Mietrecht, 15. Aufl., § 556g BGB Rn. 42; Wichert in Spielbauer/Schneider, Mietrecht, 2. Aufl., § 556g BGB Rn. 46). Da die subjektiven Voraussetzungen gemäß § 199 Abs. 1 Nr. 2 BGB regelmäßig zu diesem Zeitpunkt gegeben sein werden (vgl. hierzu Schmidt-Futterer/Börstinghaus, aaO) und damit die Verjährungsfrist mit Schluss des Jahres zu laufen begönne, besteht die abstrakte Gefahr der vorzeitigen Anspruchsverjährung. Denn der Mieter wird gerade zu Beginn des Mietverhältnisses geneigt sein, von einer Geltendmachung des Auskunftsanspruchs abzusehen, um das Verhältnis zu seinem Vermieter, dem er gerade erst sein Einverständnis mit der verlangten Miete erklärt hat, nicht (schon) nach relativ kurzer Zeit zu belasten (vgl. auch BT-Drucks. 19/4672, S. 14 [zur Scheu der Mieter, den Auskunftsanspruch aktiv geltend zu machen]).

37 (bbb) Die vorstehend beschriebene Gefahr einer Verjährung des Auskunftsanspruchs vor dessen Geltendmachung ist vor dem Hintergrund des von dem Gesetzgeber beabsichtigten sozialen Mieterschutzes, dessen Umsetzung

der Auskunftsanspruch dient (vgl. BT-Drucks. 18/3121, S. 33), auch als unbillig anzusehen.

38 Ob und in welchem Maße der Mieter nach Vertragsschluss von dem Auskunftsanspruch Gebrauch machen wird, hängt auch davon ab, welche für die Prüfung der Miethöhe maßgeblichen Informationen (zwischenzeitlich) offenkundig oder ihm aufgrund eigener Recherchen bekannt geworden sind und wie groß er die Chancen für ein erfolgreiches Vorgehen gegen die Miethöhe einschätzt. Insbesondere im Hinblick auf die gesetzlichen Ausnahmetatbestände (§§ 556e, 556f BGB) wird der Mieter indessen - wovon auch der Gesetzgeber ausgegangen ist (vgl. BT-Drucks. 19/4672, S. 11) - auch zu einem späteren Zeitpunkt nicht sicher beurteilen können, ob die von seinem Vermieter (bei Mietbeginn) verlangte Miete im Einzelfall zulässig ist, obwohl sie die ortsübliche Vergleichsmiete um mehr als 10 % übersteigt. Deshalb ist das Informationsbedürfnis des Mieters im Laufe des Mietverhältnisses grundsätzlich nicht geringer als zu dessen Beginn.

39 Zugleich wird der Vermieter durch einen an den Zeitpunkt der Geltendmachung des Auskunftsverlangens anknüpfenden Beginn der Verjährungsfrist - auch unter Berücksichtigung der für die Verjährungsvorschriften maßgeblichen Gesichtspunkte von Schuldnerschutz, Rechtsfrieden und Rechtssicherheit - nicht unangemessen belastet. Der Gesetzgeber ist davon ausgegangen, dass der Vermieter vor einer Vermietung geprüft hat, bis zu welcher Höhe er eine Miete nach den §§ 556d ff. BGB verlangen kann, und deshalb die für eine Auskunftserteilung erforderlichen Informationen einschließlich einer Preiskalkulation ohnehin bei ihm vorhanden sind (vgl. BT-Drucks. 18/3121, S. 24, 45). Die Auskunftspflicht erfasst zudem nur solche Umstände, die in der Sphäre des Vermieters liegen und die dieser bereits kennt oder ohne weiteres ermitteln kann; weiterreichende Pflichten zur Informationsbeschaffung treffen ihn nach § 556g Abs. 3 BGB nicht (vgl. BT-

Drucks. aaO, S. 34). Demzufolge beschränkt sich die mit einem späteren Verjährungsbeginn verbundene Belastung des Vermieters auf das Vorhalten entsprechender Informationen - vor allem zu den eine höhere Miete erlaubenden Ausnahmetatbeständen der §§ 556e, 556f BGB - und auf die Aufbewahrung der betreffenden Unterlagen. An beidem wird der Vermieter regelmäßig schon deshalb ein Eigeninteresse haben, weil er - wie ausgeführt - die Voraussetzungen der zu seinem Vorteil wirkenden Ausnahmetatbestände in einem Rückzahlungsprozess darzulegen und zu beweisen hätte.

40 Eines weitergehenden Aufschiebens des Beginns der Verjährungsfrist für den Auskunftsanspruch in der Weise, dass dieser nicht vor dem jeweiligen Rückzahlungsanspruch gemäß § 556g Abs. 1 Satz 3 BGB verjähren kann, bedarf es zum Schutz der Interessen des Mieters nicht. Sein Interesse an einer Erlangung von Informationen, die er zur Beurteilung der Zulässigkeit der vereinbarten Miethöhe benötigt, ist dadurch hinreichend gewahrt, dass die Verjährung des Auskunftsanspruchs - bei der gebotenen Einordnung als verhaltener Anspruch - erst mit dessen Geltendmachung beginnt. Dem Mieter steht damit ausreichend Zeit nach Vertragsschluss zur Verfügung, um sich über seinen Informationsbedarf Gewissheit zu verschaffen. Zudem kann er sein Auskunftsverlangen ab dessen Geltendmachung während des Laufs der dreijährigen Verjährungsfrist ergänzen oder modifizieren. Insoweit ist zu berücksichtigen, dass sich Inhalt und Bezugspunkt der Auskunftspflicht des Vermieters gemäß § 556g Abs. 3 BGB während der Dauer des Mietverhältnisses nicht ändern, da es (allein) auf tatsächliche Umstände ankommt, die bereits vor beziehungsweise bei Vertragsschluss gegeben waren.

41 c) Nach alledem hat im Streitfall - wie die Revision im Ergebnis zu Recht rügt - die im November 2020 erhobene Klage, soweit sie den von der Klägerin aus abgetretenem Recht verfolgten Auskunftsanspruch des Mieters gemäß

§ 556g Abs. 3, § 398 BGB gegen die Beklagte betrifft, die maßgebliche dreijährige Verjährungsfrist (§ 195 BGB) nicht mehr wahren können. Denn diese war bereits im November 2019 und damit lange vor der Klageerhebung abgelaufen.

42 aa) Die Verjährungsfrist für den von der Klägerin geltend gemachten Auskunftsanspruch des Mieters hat nach dem revisionsrechtlich zugrunde zu legenden Sachverhalt mit dem Zugang des Schreibens vom 16. November 2016 bei der Beklagten begonnen.

43 (1) Mit diesem von seinem früheren Rechtsanwalt verfassten Schreiben hat der Mieter von der Beklagten Auskunft über die für die Zulässigkeit der bei Mietbeginn vereinbarten Miethöhe maßgeblichen Tatsachen im Sinne des § 556g Abs. 3 BGB verlangt. Er hat darin geltend gemacht, die Höhe der vereinbarten Nettokaltmiete verstoße gegen die Vorschriften zur sogenannten Mietpreisbremse, weil sie sowohl um mehr als 10 % über der anhand des Mietspiegels für 2015 ermittelten ortsüblichen Vergleichsmiete liege als auch die dem Mieter bekannte Höhe der zuletzt vom Vormieter geschuldeten Miete überschreite. Vor diesem Hintergrund hat der Mieter die Beklagte ausdrücklich aufgefordert, Auskunft darüber zu erteilen, wie sie ihrerseits bei der Neuvermietung an ihn die ortsübliche Vergleichsmiete berechnet habe. Obgleich sich die Aufforderung ausdrücklich nur auf die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete bei Mietbeginn und damit auf eine den Grundtatbestand des § 556d Abs. 1 BGB betreffende Information bezog, hat der Mieter mit ihr, anders als die Revisionserwiderung in der mündlichen Verhandlung vor dem Senat erwogen hat, den Lauf der Verjährungsfrist für den - alle für die Beurteilung der Zulässigkeit der vereinbarten Miethöhe bei Beginn des Mietverhältnisses maßgeblichen Tatsachen (§§ 556d - 556f BGB) umfassenden - Auskunftsanspruch gemäß § 556g Abs. 3 BGB ausgelöst. Eine verjährungsrechtliche Aufsplitterung dieses einheitlichen Anspruchs kommt nicht in Betracht.

- 44 (2) Der Senat kann das Schreiben vom 16. November 2016 selbst auslegen, weil das Berufungsgericht - das eine Verjährung des Auskunftsanspruchs vor dem Anspruch auf Rückzahlung überzahlter Miete generell verneint und dem Schreiben von seinem Standpunkt aus folgerichtig für die Frage der Verjährung keine Bedeutung beigemessen hat - eine Auslegung unterlassen hat und weitere Feststellungen nicht zu erwarten sind (vgl. Senatsurteile vom 11. Dezember 2019 - VIII ZR 234/18, NJW-RR 2020, 523 Rn. 17 mwN; vom 20. Juli 2022 - VIII ZR 361/21, NZM 2022, 795 Rn. 21).
- 45 (3) Wie sich aus den weiteren rechtsfehlerfrei getroffenen und von der Revision nicht angegriffenen Feststellungen des Berufungsgerichts ergibt, ist der Beklagten das anwaltliche Schreiben vom 16. November 2016 noch in demselben Monat zugegangen (§ 130 Abs. 1 Satz 1 BGB), weil sie es mit einem Schreiben vom 24. November 2016 beantwortet hat.
- 46 bb) Ob die Beantwortung des anwaltlichen Schreibens durch die Beklagte am 24. November 2016 zu einem Neubeginn der Verjährung für den Auskunftsanspruch des Mieters gemäß § 212 Abs. 1 Nr. 1 BGB geführt hat, weil sie bei einer Auslegung nach dem objektiven Empfängerhorizont (§§ 133, 157 BGB) als Anerkenntnis im Sinne der vorbezeichneten Bestimmung angesehen werden kann (zu den diesbezüglichen Anforderungen vgl. nur Senatsurteil vom 9. Mai 2007 - VIII ZR 347/06, NJW 2007, 2843 Rn. 12 mwN; zur Auskunftserteilung als Anerkenntnis vgl. BGH, Urteil vom 27. Januar 1999 - XII ZR 113/97, NJW 1999, 1101 unter II 3; Beschluss vom 27. Juni 1990 - IV ZR 115/89, FamRZ 1990, 1107 unter 2 a [jeweils zu § 208 BGB aF]), kann dahinstehen. Auch in diesem Fall wäre die für den Auskunftsanspruch maßgebliche dreijährige Verjährungsfrist im November 2019 abgelaufen gewesen. Denn bei einem Anerkenntnis im Sinne des § 212 Abs. 1 Nr. 1 BGB beginnt die Verjährungsfrist am nachfolgenden Tag neu zu laufen (§ 187 Abs. 1 BGB; vgl. Senatsbeschluss vom 8. Januar 2013 - VIII ZR

344/12, juris Rn. 6 mwN; Grüneberg/Ellenberger, BGB, 82. Aufl., § 212 Rn. 8; Erman/Schmidt-Räntsch, BGB, 16. Aufl., § 212 Rn. 2); hierbei kommt es nicht auf den Zugang, sondern auf den Zeitpunkt der Abgabe der Erklärung an (vgl. hierzu Senatsurteil vom 5. März 1975 - VIII ZR 230/73, WM 1975, 559 unter II 3 mwN).

III.

47

Nach alledem kann das angefochtene Urteil des Berufungsgerichts in dem aus dem Tenor ersichtlichen Umfang keinen Bestand haben. Es ist daher insoweit aufzuheben (§ 562 Abs. 1 ZPO). Der Senat entscheidet insoweit in der Sache selbst, da es weiterer Feststellungen nicht bedarf und die Sache zur Endentscheidung reif ist (§ 563 Abs. 3 ZPO). Dies führt auf die Berufung der Beklagten zur teilweisen Abänderung des amtsgerichtlichen Urteils dahingehend, dass die

Auskunftsklage in vollem Umfang abzuweisen ist. Der Durchsetzbarkeit des geltend gemachten Auskunftsanspruchs des Mieters gemäß § 556g Abs. 3 BGB steht die von der Beklagten erhobene Einrede der Verjährung (§ 214 Abs. 1 BGB) entgegen.

Dr. Bünger

Dr. Schmidt

Wiegand

Dr. Matussek

Dr. Reichelt

Vorinstanzen:

AG Berlin-Mitte, Entscheidung vom 18.11.2021 - 25 C 263/20 -

LG Berlin, Entscheidung vom 03.05.2022 - 67 S 305/21 -