



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

VIII ZR 45/19

Verkündet am:
27. Mai 2020
Vorusso
Amtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGHR: ja

BGB §§ 556d, 556g Abs. 1, 3, §§ 432, 398

Im Falle einer Mietermehrheit kann zwar ein Mieter allein Rückzahlung zu viel gezahlter Miete und Auskunftserteilung verlangen. Er ist insoweit jedoch nur als Mitgläubiger berechtigt (Anschluss an und Fortführung von Senatsurteil vom 28. April 2010 - VIII ZR 263/09, NJW 2010, 1965 Rn. 10 f.) und kann daher nur Zahlung beziehungsweise Auskunftserteilung an alle Mieter verlangen. Dieses eigene Forderungsrecht kann der Mieter ohne Mitwirkung der Mitmieter wirksam abtreten.

BGB § 556g Abs. 2 aF

Bei einer Mietermehrheit genügt es den Anforderungen des § 556g Abs. 2 BGB aF, wenn die Rüge (nur) von einem Mieter erhoben wird. Es handelt sich hierbei nicht um eine Willenserklärung, sondern um eine geschäftsähnliche Handlung.

BGB § 556d Abs. 2 Satz 5 bis 7; Mietenbegrenzungsverordnung BE

Die Mietenbegrenzungsverordnung des Landes Berlin genügt den in der Ermächtigungsgrundlage des § 556d Abs. 2 Satz 5 bis 7 BGB ausdrücklich gestellten Begründungsanforderungen. Durch die Veröffentlichung auf der In-

ternetseite des Berliner Abgeordnetenhauses ist sie auch von einer amtlichen Stelle und für die Öffentlichkeit leicht zugänglich bekannt gemacht worden (Anschluss an Senatsurteil vom 17. Juli 2019 - VIII ZR 130/18, NJW 2019, 2844 Rn. 34, 37).

BGH, Urteil vom 27. Mai 2020 - VIII ZR 45/19 - LG Berlin
AG Berlin-Neukölln

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat im schriftlichen Verfahren gemäß § 128 Abs. 2 ZPO mit Schriftsatzfrist bis zum 13. Mai 2020 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Milger, die Richterin Dr. Fetzer, die Richter Dr. Bünger und Dr. Schmidt sowie die Richterin Wiegand

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des Landgerichts Berlin - Zivilkammer 65 - vom 19. Dezember 2018 unter Zurückweisung des weitergehenden Rechtsmittels insoweit aufgehoben als das Berufungsgericht der Klägerin einen Anspruch auf Rückzahlung zu viel gezahlter Miete in Höhe von 84,66 € nebst Zinsen an sie allein zuerkannt hat.

Auf die Berufung der Beklagten wird das Urteil des Amtsgerichts Neukölln vom 22. August 2018 abgeändert und in der Hauptsache wie folgt neu gefasst:

Die Beklagte wird - unter Abweisung der weitergehenden Klage - verurteilt, an die Klägerin und an die Mieterin K. als Mitgläubigerinnen 84,66 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 22. März 2018 sowie an die Klägerin allein außergerichtliche Rechtsverfolgungskosten in Höhe von 430,66 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 22. März 2018 zu zahlen.

Die Beklagte hat die Kosten des Revisionsverfahrens zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 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 beiden Wohnraummieterinnen gegenüber der beklagten Vermieterin wegen eines behaupteten Verstoßes gegen die Begrenzung der Miethöhe (§ 556d BGB) Ansprüche auf Rückzahlung zu viel gezahlter Miete für den Monat Juli 2017 und auf Ersatz außergerichtlicher Rechtsverfolgungskosten geltend. Unstreitig wurde die mit der Klageschrift vorgelegte Abtretungserklärung aber nur von der Mieterin H. unterzeichnet.
- 2 Zwischen der Beklagten und Frau H. sowie Frau K. (im Folgenden auch: Mieterinnen) besteht seit dem 22. März 2017 ein Mietverhältnis über eine 59 m² große Wohnung in B. . Die vertraglich vereinbarte Nettokaltmiete beträgt 624,44 €. Die Wohnung wurde im Zeitraum von 1919 bis 1949 erstmals bezugsfertig und ist mit Badezimmer und Sammelheizung ausgestattet.
- 3 Die Klägerin bietet über die von ihr betriebene Internetseite "www.wenigermiete.de" unter anderem die softwarebasierte Möglichkeit an, nach Eingabe entsprechender Wohnungsdaten mittels eines "Mietpreisrechners" online - zunächst unentgeltlich - 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 ihrer Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) durch Klicken des Buttons "Auftrag verbindlich erteilen" in Gestalt eines "entgeltlichen Geschäftsbesorgungsvertrages" mit der außergerichtlichen Durchsetzung von Forderungen sowie etwaiger Feststellungsbegehren gegen seinen Vermieter "im Zusammenhang mit der sogenannten Mietpreisbremse" - insbesondere der Auskunftsansprüche, des Anspruchs auf Rückzahlung zu viel gezahlter Miete, des Anspruchs auf Feststellung der Unwirksamkeit der Miete, soweit sie die zulässige Miete übersteigt, des Anspruchs auf (Teil-)Rückzahlung beziehungsweise (Teil-)Freigabe der Mietkaution sowie gegebenenfalls weiterer Ansprüche im Zusammenhang mit der künftigen Herabsetzung der Miete - zu beauftragen.

4 In diesem Zusammenhang tritt der jeweilige Mieter sämtliche vorstehend genannten Ansprüche gegen seinen Vermieter samt Nebenforderungen - den Anspruch auf Rückzahlung zu viel gezahlter Miete beschränkt auf die vier nach der Rüge gemäß § 556g Abs. 2 BGB fälligen Monatsmieten - "zum Zweck der Durchsetzung" treuhänderisch und unwiderruflich an die Klägerin ab. Die Klägerin versucht sodann, die vorbezeichneten Ansprüche außergerichtlich durchzusetzen. Führt dies nicht zum Erfolg, kann sie "bei entsprechenden Erfolgsaussichten" einen Vertragsanwalt mit der anwaltlichen und gegebenenfalls auch gerichtlichen Durchsetzung der Ansprüche beauftragen, wobei sie die Kosten hierfür übernimmt.

5 Als Vergütung ("Provision") erhält die Klägerin nach ihren Allgemeinen Geschäftsbedingungen im Falle des Erfolgs ihrer außergerichtlichen Bemühungen einen Anteil an der erreichten Mietrückzahlung in Höhe eines Drittels "der ersparten Jahresmiete", mithin die "Ersparnis für 4 Monate". Zudem erhält sie für das Abfassen eines Mahnschreibens an den Vermieter eine Vergütung in der Höhe, wie sie einem Rechtsanwalt nach den Vorschriften des Rechtsan-

waltsvergütungsgesetzes (RVG) zustehen würde. Zahlungsansprüche hieraus macht sie jedoch nicht gegen den Mieter, sondern - aufgrund einer Abtretung eines möglichen Freistellungsanspruchs des Mieters gegen den Vermieter - gegen letzteren geltend. Bleiben die Bemühungen der Klägerin erfolglos, entstehen für den Mieter - auch in den Fällen der Beauftragung eines Rechtsanwalts und der gerichtlichen Geltendmachung der Forderungen - keine Kosten.

- 6 Die Mieterin H. (im Folgenden auch: Mieterin) unterzeichnete eine Urkunde, die mit der Überschrift "Bestätigung Vollmachterteilung und Abtretung, Genehmigung" versehen war und sich auf die Geltendmachung von Ansprüchen wegen Verstoßes gegen die Vorschriften der Miethöhenbegrenzung (§ 556d BGB) sowie von damit in Zusammenhang stehenden Ansprüchen bezog.
- 7 Mit Schreiben vom 31. Mai 2017 rügte die Klägerin gegenüber der Beklagten - unter Bezugnahme auf das Mietverhältnis mit der Mieterin H. und unter Berufung auf eine Beauftragung und Abtretung durch "den Mieter" - gemäß § 556g Abs. 2 BGB [aF] einen Verstoß gegen die Vorschriften der Begrenzung der Miethöhe (§§ 556d ff. BGB) hinsichtlich der vermieteten Wohnung, da die Nettokaltmiete zu Beginn des Mietverhältnisses die zulässige Höchstmiete gemäß § 556d BGB von 449,76 € (= 7,62 €/m², was der örtlichen Vergleichsmiete zuzüglich 10 % entspreche), um 174,68 € monatlich, mithin um 52,72 %, überschritten habe.
- 8 Die Klägerin verlangte mit diesem Schreiben unter Fristsetzung zum einen Auskunft über die Höhe der durch den Vormieter gezahlten Miete sowie über vorangegangene Mieterhöhungen und durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen, zum anderen begehrte sie die Rückerstattung der künftig über

den vorgenannten 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 Höchstbetrag herabgesetzt werde. Nach Ablauf der von ihr gesetzten Frist wiederholte die Klägerin mit Schreiben vom 15. Juni 2017 - erneut unter Verweis auf ein Mietverhältnis mit der Mieterin H. - ihre vorstehend genannten Begehren und verlangte mit erneuter Fristsetzung unter anderem die Rückerstattung von jeweils 174,68 € zu viel gezahlter Miete für den dem Rügeschreiben vom 31. Mai 2017 nachfolgenden Monat und die künftigen Monate.

9 Mit der vorliegenden Klage hat die Klägerin - wobei sie im Antrag auf Auskunftserteilung beide Mieterinnen namentlich aufführt und mit dem Klammerzusatz "Mieter" bezeichnet - Auskunft über die Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen und sich daraus ergebende Mieterhöhungsbeträge (vgl. § 556e Abs. 2 BGB), die Rückzahlung eines die zulässige Höchstmiete übersteigenden Betrages von nunmehr 161,96 € für den Monat Juli 2017 (nebst Zinsen) sowie die Zahlung vorgerichtlicher Rechtsverfolgungskosten in Höhe von 430,66 € (nebst Zinsen) verlangt. Dabei hat sie die zulässige Höchstmiete - abweichend von den vorgenannten Schreiben - mit 462,48 € angesetzt. Die Beklagte hat im Laufe des erstinstanzlichen Verfahrens die begehrte Auskunft erteilt, weswegen die Parteien bezüglich des Auskunftsbegehrens nur noch über die Kostentragungspflicht nach übereinstimmender Erledigterklärung streiten.

10 Das Amtsgericht hat die Beklagte - unter Abweisung der weitergehenden Zahlungsklage - zur Rückzahlung von 84,66 € (nebst Zinsen) und zur Erstattung von 430,66 € vorgerichtlicher Rechtsanwaltskosten (nebst Zinsen) verurteilt. Zudem hat es die Kosten im vollen Umfang der Beklagten auferlegt und die

Berufung zugelassen. Das Landgericht hat die hiergegen gerichtete Berufung der Beklagten zurückgewiesen. Mit der vom Berufungsgericht zugelassenen Revision verfolgt die Beklagte ihr Klageabweisungsbegehren weiter. Das Berufungsgericht hat in den Entscheidungsgründen seines Urteils ausgeführt, die Revisionszulassung "beschränkt sich auf die Rechtsfrage, ob die Abtretung der hier streitgegenständlichen Ansprüche der Mieterin an die Klägerin wirksam ist".

Entscheidungsgründe:

11 Die Revision hat nur in geringem Umfang Erfolg.

I.

12 Das Berufungsgericht hat zur Begründung seiner Entscheidung - soweit für das Revisionsverfahren von Interesse - im Wesentlichen ausgeführt:

13 Der Klägerin stehe gemäß § 556g Abs. 2 [aF], § 556d Abs. 1 BGB in Verbindung mit § 812 Abs. 1 Satz 1 Alt. 1, § 398 BGB auf der Grundlage der Mietenbegrenzungsverordnung des Landes Berlin vom 28. April 2015 ein Rückzahlungsanspruch in der vom Amtsgericht zugesprochenen Höhe zu. Die in § 556d Abs. 1, 2 BGB getroffenen Regelungen seien verfassungsgemäß. Damit scheide eine Richtervorlage nach Art. 100 GG aus. Auch eine Aussetzung des Verfahrens nach Art. 148 ZPO (analog) komme nicht in Betracht.

14 Die vom Berliner Senat erlassene Mietenbegrenzungsverordnung des Landes Berlin vom 28. April 2015 sei wirksam. Sie genüge den formellen Anforderungen der Ermächtigungsgrundlage des § 556d Abs. 2 BGB. Die Verord-

nung sei innerhalb der zeitlichen Grenze des § 556d Abs. 2 Satz 4 BGB, Art. 4 MietNovG in Kraft getreten und sei auch gemäß § 556d Abs. 2 Satz 5 BGB begründet worden. Aus der unter <https://www.parlament-berlin.de/ados/17/IIIPlen/vorgang/verordnungen/vo17-186.pdf> veröffentlichten Begründung ergäben sich die Tatsachen, aus denen der Berliner Senat auf das Vorliegen eines angespannten Wohnungsmarkts für das gesamte Gemeindegebiet geschlossen habe. Auch in materieller Hinsicht halte sich die genannte Verordnung - gemessen an den vom Bundesgerichtshof zur Kappungsgrenzen-Verordnung des Landes Berlin aufgestellten Grundsätzen (Senatsurteil vom 4. November 2015 - VIII ZR 217/14, BGHZ 207, 246) und den Vorgaben des Gesetzgebers - innerhalb der ihm durch die Ermächtigung in § 556d Abs. 2 BGB verliehenen Rechtssetzungsbefugnis. Sie genüge auch den verfassungsrechtlichen Anforderungen, insbesondere sei der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit auch im Hinblick darauf gewahrt, dass das gesamte Stadtgebiet als angespannter Wohnungsmarkt ausgewiesen sei.

15 Die Klägerin sei auch aktivlegitimiert. Die Abtretung des Auskunftsanspruchs sowie der weiteren Forderungen und etwaigen Feststellungsbegehren im Zusammenhang mit der Geltendmachung der sogenannten Mietpreisbremse sei - wie das Berufungsgericht bereits mehrfach ausgesprochen habe - nicht nach §§ 134, 139 BGB wegen eines Verstoßes gegen §§ 1, 2, 3, 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 RDG nichtig.

16 Die Klägerin habe mit der Annahme der Abtretung nicht die ihr aufgrund der Registrierung als Inkassodienstleisterin eingeräumte Befugnis überschritten. Die nach § 1 Abs. 1 Satz 2, § 11 Abs. 1, § 12 Abs. 1, 2 RDG aufgestellten Anforderungen - insbesondere an die bereits nach dem Rechtsberatungsgesetz vorausgesetzte persönliche Zuverlässigkeit, Eignung und Sachkunde des Er-

laubnisinhabers - bildeten die Grundlage der weiten Auslegung des Begriffs der "außergerichtlichen Forderungseinziehung", den das Bundesverfassungsgericht (NJW 2002, 1190; NJW-RR 2004, 1570) im Anwendungsbereich des Art. 1 § 1 RBerG (nunmehr § 2 Abs. 2, § 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, §§ 11, 12 RDG) im Lichte der Berufsfreiheit präzisiert und auf die der Gesetzgeber im Rahmen der Neuregelung des Rechtsberatungsrechts ausdrücklich Bezug genommen habe (BT-Drucks. 16/3655, S. 26 f.).

17 Rechtsberatung sei danach grundsätzlich die umfassende und vollwertige Beratung der Rechtssuchenden in dem Sachbereich, der in der Erlaubnis - hier Inkassodienstleistung - genannt und von dem Nachweis der besonderen Sachkunde sowie der persönlichen Eignung und Zuverlässigkeit gedeckt sei. Inkassounternehmer übernähmen umfassend die Verantwortung für die wirkungsvolle Durchsetzung fremder Rechte oder Vermögensinteressen. Der Forderungseinzug könne dabei in unterschiedlichen Formen erfolgen; typisierend könne unterstellt werden, dass dabei stets auch Rechtsberatung zu leisten sei. Die Erlaubnis zur Rechtsbesorgung an Inkassounternehmer umfasse damit sozusagen spiegelbildlich zugleich die Erlaubnis zur Rechtsberatung (BVerfG, NJW 2002, 1190).

18 Eine Gefahr für den Rechtssuchenden oder den Rechtsverkehr bestehe nicht, wenn der Inkassounternehmer - wie nach § 11 Abs. 1 RDG nunmehr stets vorausgesetzt - auf der Grundlage der von ihm verlangten, von der Behörde überprüften und für genügend befundenen Sachkunde, die auch das Wohnraummietrecht als Teil des Bürgerlichen Rechts umfasse, bei der Einziehung fremder und zu Einziehungszwecken abgetretener Forderungen tätig werde (BVerfG, aaO).

19 Gemessen daran sei die Tätigkeit der Klägerin sowohl im Vorfeld der Rechtsdienstleistung (Zurverfügungstellung eines "Mietpreisrechners") als auch bei und nach Vertragsschluss von der Erlaubnis zur Erbringung von Inkassodienstleistungen gedeckt. Auch das Bundesverfassungsgericht sehe eine im Vorfeld einer Abtretung entfaltete Tätigkeit eines Inkassounternehmens als ein von der Inkassoerlaubnis umfasstes Tätigwerden an.

20 Von der danach wirksam vorgenommenen Abtretung sei auch der Auskunftsanspruch nach § 556g Abs. 3 BGB erfasst. Im Hinblick auf die Legaldefinition des § 241 Abs. 1 BGB handele es sich bei einem Auskunftsverlangen um eine Forderung; diese könne im Zusammenhang mit einer Inkassodienstleistung Gegenstand der Tätigkeit eines registrierten Inkassodienstleiters sein. Die Erteilung einer Auskunft auf der Grundlage einer gesetzlichen Auskunftsverpflichtung, die nach dem hier gemäß Art. 229 § 49 Abs. 2 EGBGB anzuwendenden Recht ein entsprechendes Verlangen des Mieters erfordere, sei Voraussetzung für die von der Klägerin übernommene "wirkungsvolle Durchsetzung" (BVerfG, NJW 2002, 1190) aller hier abgetretenen Forderungen und etwaigen Feststellungsbegehren zur Höhe der künftigen (Miet-)Zahlungspflicht des Mieters.

21 Ausgehend von einer wirksamen Abtretung habe das Amtsgericht der Klägerin zutreffend einen Rückzahlungsanspruch nach § 556g Abs. 1 Satz 3 BGB in Höhe von 84,66 € für den Monat Juli 2017 zugesprochen. Dabei habe es die Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete rechtsfehlerfrei auf der Grundlage des Berliner Mietspiegels 2017 ermittelt, wobei offenbleiben könne, ob dieser die erhöhten Anforderungen eines qualifizierten Mietspiegels erfülle. Selbst wenn dies nicht der Fall wäre, könne er jedenfalls als einfacher Mietspiegel eine taugliche Grundlage der richterlichen Überzeugungsbildung über die Höhe der

ortsüblichen Vergleichsmiete bilden. Konkrete Einwendungen gegen den Berliner Mietspiegel 2017, insbesondere gegen die Sachkunde der ausweislich des Methodenberichts umfassend an seiner Erarbeitung beteiligten Mieter- und Vermieterverbände, habe die Beklagte nicht erhoben, sondern sich pauschal auf die Behauptung beschränkt, der Mietspiegel könne weder als qualifizierter noch als einfacher Mietspiegel herangezogen werden. Auch aus § 556d Abs. 1 BGB lasse sich eine Beschränkung hinsichtlich der Erkenntnisquelle zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete nicht entnehmen.

22 Die ortsübliche Vergleichsmiete für die hinsichtlich der Größe, Ausstattung und Bezugsfertigkeit in das Mietspiegelfeld G2 des Berliner Mietspiegels 2017 einzuordnende Wohnung, das eine Mietspanne von 5,52 €/m² bis 7,65 €/m² und einen Mittelwert von 6,34 €/m² ausweise, betrage unter Berücksichtigung der Orientierungshilfe für die Spanneneinordnung als Schätzungsgrundlage - insoweit von beiden Parteien unbeanstandet - 7,65 €/m². Zutreffend habe das Amtsgericht dementsprechend eine ortsübliche Vergleichsmiete (nettokalt) von 451,35 € errechnet und die nach § 556d Abs. 1 BGB höchstzulässige Miete mit 496,78 € angesetzt.

23 Entgegen der Auffassung der Beklagten sei der nach § 556e Abs. 2 BGB vorliegend auf die höchstzulässige Miete aufzuschlagende Betrag mit dem Amtsgericht, dessen Ausführungen sich das Berufungsgericht anschließe, nur mit 43,29 € und nicht höher zu bemessen. Die von der Beklagten geltend gemachten Kosten für die Verlegung eines Laminatbodens und - anteilig - für die Renovierung der Wände und Decken (1/3 der für die Grundierung, das Spachteln und das Streichen von Decken und Wänden anfallenden Kosten) seien nicht als Aufwand für eine vor der Neuvermietung durchgeführte Modernisierung gemäß § 555b Nr. 4 oder Nr. 5 BGB berücksichtigungsfähig. Denn die

Wohnung habe schon vor der Verlegung eines Laminatbodens über Bodenbeläge unterschiedlicher Qualität verfügt, so dass allenfalls von einer - nicht zu einer Modernisierungserhöhung führenden - Instandsetzung, nicht aber von der erstmaligen Schaffung eines Bodenbelags auszugehen sei. Hinsichtlich der anteilig in Ansatz gebrachten Renovierungskosten habe die Beklagte in der Berufungsbegründung nicht dargelegt, weshalb die Annahme des Amtsgerichts unrichtig sei, es habe sich hierbei um ohnehin fällige Schönheitsreparaturen im Rahmen der Instandsetzungspflicht des Vermieters gemäß § 535 Abs. 1 BGB gehandelt.

24 Die Klägerin habe auch gemäß § 280 Abs. 1, § 241 Abs. 2, § 311 Abs. 2 Nr. 1, §§ 249 ff., 257, 398 BGB Anspruch auf Ersatz vorgerichtlicher Rechtsverfolgungskosten in Höhe von 430,66 €. Das Berufungsgericht folge den zutreffenden Ausführungen des Amtsgerichts, denen die Beklagte - mit Ausnahme der Beanstandung der Wirksamkeit der Abtretung - nicht entgegen getreten sei.

II.

25 Diese Beurteilung hält rechtlicher Nachprüfung nicht in allen Punkten stand. Das Berufungsurteil unterliegt - wie die Revision zu Recht geltend macht - in vollem Umfang der Überprüfung durch das Revisionsgericht. Das Berufungsgericht hat der Klägerin im Wesentlichen rechtsfehlerfrei Ansprüche auf Rückzahlung von 84,66 € (nebst Zinsen) an zu viel bezahlter Miete für den Monat Juli 2017 gemäß § 556g Abs. 1 Satz 3 in Verbindung mit § 556g Abs. 2 BGB in der bis 31. Dezember 2018 geltenden Fassung (vgl. Art. 229 § 49 Abs. 2 EGBGB; im Folgenden: aF), § 398 BGB zugesprochen und hat daneben - ebenfalls im Wesentlichen frei von Rechtsirrtum - stillschweigend das ursprüngliche Bestehen eines in erster Instanz in der Hauptsache übereinstim-

mend für erledigt erklärten Auskunftsanspruchs der Klägerin nach § 556g Abs. 3, § 398 BGB bejaht. Rechtsfehlerhaft hat es allerdings übersehen, dass die Klägerin, der die entsprechenden Ansprüche nur von der Mieterin H. abgetreten worden waren, Rückzahlung zu viel gezahlter Miete sowie Auskunftserteilung nicht allein an sich (als Gesamtgläubigerin nach § 428 BGB) verlangen, sondern nur an sich und die weitere Mieterin K. als Mitgläubiger im Sinne von § 432 BGB beanspruchen kann beziehungsweise konnte. Da dies aber nur ein Minus im Vergleich zu den verfolgten Ansprüchen auf Rückzahlung und Auskunftserteilung an die Klägerin allein (also als Gesamtgläubigerin) darstellt, kann dies ohne eine entsprechende Antragsanpassung ausgesprochen werden; ein Verstoß gegen § 308 Abs. 1 ZPO ist damit nicht verbunden (vgl. BGH, Urteile vom 7. Juni 2005 - XI ZR 311/04, WM 2005, 1432 unter III mwN; vom 10. Oktober 2017- XI ZR 555/16, NJW 2018, 225 Rn. 27).

26 Auch einen Anspruch auf Zahlung außergerichtlicher Rechtsverfolgungskosten gemäß § 280 Abs. 1, § 249 Abs. 1, §§ 257, 398 BGB für die Verfolgung der Rückzahlungsforderung und des Auskunftsbegehrens hat das Berufungsgericht der Klägerin in Höhe von 430,66 € im Ergebnis frei von Rechtsfehlern zugesprochen.

27 1. Das Berufungsgericht hat die Revision in den Entscheidungsgründen seines Urteils beschränkt auf die Rechtsfrage zugelassen, ob die Abtretung der streitgegenständlichen Ansprüche an die Klägerin wirksam ist. Diese Beschränkung ist unwirksam. Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs kann die Zulassung der Revision zwar auf einen tatsächlich und rechtlich selbständigen und abtretbaren Teil des Gesamtstreitstoffs beschränkt werden, auf den auch die Partei selbst ihre Revision beschränken könnte, nicht aber auf einzelne Rechtsfragen oder Anspruchselemente (vgl. etwa BGH, Urteile vom

24. Oktober 2018 - VIII ZR 66/17, NJW 2019, 292 Rn. 22 mwN, insoweit in BGHZ 220, 134 nicht abgedruckt; vom 11. Dezember 2019 - IV ZR 8/19, VersR 2020, 208 Rn. 33). Bei der vom Berufungsgericht aufgeworfenen Frage der Wirksamkeit der Abtretung der Ansprüche der Mieterin handelt es sich lediglich um eine einzelne Rechtsfrage, die zudem ein bloßes Element der geltend gemachten Ansprüche bildet.

28 Entgegen der Auffassung der Revisionserwiderung ist die vorliegende Fallgestaltung nicht mit einer zulässigerweise auf den Anspruchsgrund beschränkten Revisionszulassung (vgl. BGH, Urteile vom 13. Juli 2004 - VI ZR 273/03, NJW 2004, 3176 unter II 1; vom 16. September 2009 - VIII ZR 243/08, NJW 2010, 148 Rn. 11; jeweils mwN) vergleichbar. Denn die Beschränkbarkeit auf den Grund des Anspruchs ergibt sich aus der Regelung des § 304 ZPO, die es erlaubt, den Rechtsstreit durch ein Grundurteil in getrennte Verfahren über den Grund und die Höhe des Anspruchs aufzuteilen (vgl. BGH, Urteil vom 25. März 1980 - VI ZR 61/79, NJW 1980, 1579 unter A 1). Vorliegend ist daher von einer unbeschränkten Zulassung der Revision auszugehen.

29 2. Entgegen der Auffassung der Revision scheidet die Aktivlegitimation der Klägerin bezüglich der geltend gemachten Ansprüche (einschließlich des von den Parteien in der Hauptsache für erledigt erklärten Auskunftsanspruchs) nicht daran, dass - was im Revisionsverfahren unstreitig ist - nicht beide Mieterinnen, sondern nur die Mieterin H. die von der Klägerin vorgelegte Abtretungsurkunde vom 29. August 2017 unterzeichnet hat. Allerdings hätte das Berufungsgericht bezüglich ihres Rückzahlungs- und Auskunftsbegehrens der Klägerin nur einen Anspruch als Mitgläubigerin nach § 432 BGB und nicht - wie stillschweigend geschehen - als Gesamtgläubigerin nach § 428 BGB zusprechen dürfen.

30 a) Das Berufungsgericht hat nicht mit Tatbestandswirkung (§ 314 ZPO) festgestellt, dass beide Mieterinnen die Abtretung erklärt hätten. Denn weder das Amtsgericht noch das Berufungsgericht haben Feststellungen dazu getroffen, wer als Zedent aufgetreten ist. In dem vom Berufungsgericht in Bezug genommenen Tatbestand des amtsgerichtlichen Urteils findet sich bezüglich der Frage der Abtretung lediglich der einleitende Satz: "Die Klägerin macht aus abgetretenem Recht Ansprüche der Frau Mareen-Nicole H. und Anja K. (nachfolgend: Mieter) [...] aus der sogenannten Mietpreisbremse geltend". Dies besagt jedoch nur, dass sich die Klägerin auf eine Abtretung beider Mieterinnen beruft, nicht aber, dass ein solcher Abtretungsvorgang auch tatsächlich festgestellt worden ist.

31 b) Anders als die Revisionserwiderung meint, ist es von der Beklagten auch nicht gemäß § 138 Abs. 3 ZPO zugestanden worden, dass beide Mieterinnen die Klägerin bevollmächtigt und ihre jeweiligen Ansprüche an diese abgetreten hätten. Denn es fehlt an einem tatsächlichen Vorbringen (vgl. hierzu BGH, Urteil vom 6. Oktober 2005 - III ZR 367/04, NJW-RR 2006, 281 unter II 2 a mwN) der Klägerin über eine unter Beteiligung beider oder für beide Mieterinnen erklärte Abtretung, das durch unterbleibendes Bestreiten der Beklagten hätte zugestanden werden können.

32 Der von der Revisionserwiderung in Bezug genommenen Klageschrift ist eine solche tatsächliche Behauptung nicht zu entnehmen. Dort sind zwar im Antrag auf Auskunftserteilung beide Mieterinnen namentlich genannt mit dem Klammerzusatz, dass nachfolgend nur noch von "Mieter" die Rede sei. Auf Seite 4 f. der Klageschrift wird dann behauptet, der Mieter habe die Klägerin mit der Durchsetzung der dort im Einzelnen aufgeführten Ansprüche beauftragt und

die Ansprüche - den Anspruch auf Rückzahlung zu viel gezahlter Miete beschränkt auf vier Monatsmieten - abgetreten. Zum Beweis wird dann aber lediglich auf die als "schriftliche Auftragsbestätigung" bezeichnete Urkunde verwiesen, die mit "Bestätigung Vollmachterteilung und Abtretung, Genehmigung" überschrieben ist und in deren Text und Unterschriftenzeile als Erklärende nur die Mieterin H. aufgeführt ist, die die Urkunde unstreitig allein unterzeichnet hat. Da die Klägerin die Abtretung allein auf diese Erklärung stützt und einen weiteren tatsächlichen Vorgang, aus dem sich eine Abtretung auch der weiteren Mieterin ergeben könnte, nicht vorträgt, fehlt es an einer Tatsachenbasis für eine von beiden Mieterinnen oder eine für beide erklärte Abtretung, die zugestanden werden könnte.

33 c) Es ist damit im Revisionsverfahren davon auszugehen, dass nur die Mieterin H. ihre Ansprüche nach § 556g Abs. 1 Satz 3 BGB in Verbindung mit § 556g Abs. 2 BGB aF (Rückzahlungsanspruch), § 556g Abs. 3 BGB (Auskunftsanspruch) und nach § 280 Abs. 1 BGB (außergerichtliche Rechtsverfolgungskosten) an die Klägerin abgetreten hat.

34 aa) Entgegen der Auffassung der Revision ergibt sich aus der von der Mieterin H. unterzeichneten Urkunde, dass diese auch mögliche Auskunftsansprüche an die Klägerin abgetreten hat. Gemäß Absatz 1 der mit der Überschrift "Bestätigung Vollmachterteilung und Abtretung, Genehmigung" versehenen Erklärung ist die Klägerin - in Übereinstimmung mit der Regelung in Ziffer 1.2 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Klägerin - mit der Durchsetzung sämtlicher möglicher Ansprüche und Feststellungsbegehren der Mieterin im Zusammenhang mit der Geltendmachung der sogenannten Mietpreisbremse, insbesondere der Auskunftsansprüche, des Anspruchs auf Rückzahlung zu viel gezahlter Miete, des Anspruchs auf Feststellung der Unwirksamkeit

der Miete, soweit sie die zulässige Miete übersteigt, des Anspruchs auf (Teil-)Rückzahlung beziehungsweise (Teil-)Freigabe der Mietkaution sowie gegebenenfalls weiterer Ansprüche im Zusammenhang mit der künftigen Herabsetzung der Miete beauftragt worden.

35 Ziffer 1.3 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Klägerin sieht zu diesem Zweck vor, dass der Mieter die in Ziffer 1.2 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen genannten Ansprüche, den Anspruch auf Rückzahlung zu viel gezahlter Miete aber beschränkt auf die vier nach der Rüge fälligen Mieten, treuhänderisch und unwiderruflich an die Klägerin abtritt. Die in der von der Mieterin H. unterzeichneten Urkunde in Absatz 2 erklärte Abtretung ("Ich bestätige und wiederhole hiermit rein vorsorglich die treuhänderische, unwiderrufliche Abtretung der Ansprüche, den Anspruch auf Rückzahlung auf zu viel gezahlter Miete beschränkt auf vier Monatsmieten, an die M. GmbH") wiederholt dies. Mit dem Passus "Abtretung der Ansprüche" sind damit ersichtlich die zuvor in Absatz 1 im Einzelnen aufgeführten Ansprüche gemeint, die im Übrigen so bereits in Ziffer 1.2 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Klägerin bezeichnet worden sind (vgl. auch Senatsurteil vom 8. April 2020 - VIII ZR 130/19, WM 2020, 991 Rn. 85).

36 bb) Dass in der unterzeichneten Urkunde weitere Erklärungen der Mieterin H. enthalten sind, führt - wie die Revisionserwiderung zu Recht geltend macht - nicht dazu, dass wegen eines unauflösbaren Widerspruchs zwischen Abtretung, Bevollmächtigung und Genehmigung die von der Mieterin H. vorgenommene Abtretung mangels ausreichender Bestimmtheit unwirksam wäre (vgl. hierzu eingehend Senatsurteil vom 8. April 2020 - VIII ZR 130/19, aaO Rn. 86 f.). Denn diese zusätzlichen Erklärungen dienen ersichtlich nur dem Zweck, die Abtretung durch weitere, im Interesse einer wirksamen

Durchsetzung der Ansprüche möglicherweise erforderliche Maßnahmen zu flankieren. Nach Ziffer 1.3 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Klägerin tritt ein Mieter nicht nur seine Ansprüche gegen den Vermieter an die Klägerin ab (sogenannter Abtretungsprozess), sondern ermächtigt und bevollmächtigt sie für den Fall einer Unwirksamkeit der Abtretung zugleich, die Ansprüche in seinem Namen einzuziehen (sogenannter Vollmachtsprozess). Hiermit korrespondieren die Absätze 1 und 3 in der Urkunde, die den vorliegend nicht beschrittenen Weg der gewillkürten Prozessstandschaft abdecken sollen (vgl. Senatsurteil vom 8. April 2020 - VIII ZR 130/19, aaO Rn. 87).

37 cc) Auch der Umstand, dass nur die Mieterin H. und nicht auch ihre Mitmieterin die Abtretung erklärt hat, führt - anders als die Revision meint - nicht dazu, dass die Abtretung unwirksam wäre. Daraus folgt aber, dass die Klägerin Ansprüche auf Rückzahlung zu viel entrichteter Miete und auf Auskunftserteilung nur in Mitgläubigerschaft (§ 432 BGB) und nicht als Gesamtgläubigerin nach § 428 BGB verfolgen kann und ihr weitergehendes Begehren unbegründet ist.

38 (1) Im Falle der Mitgläubigerschaft nach § 432 BGB hat jeder Gläubiger ein eigenes Forderungsrecht gegen den Schuldner mit der Folge, dass er seine Rechtsposition selbständig und ohne Mitwirkung der weiteren Gläubiger abtreten kann (Staudinger/Looschelders, BGB, Neubearb. 2017, § 432 Rn. 73 mwN). Diesen Anspruch als Mitgläubiger, der darauf gerichtet ist, Leistung (in Form von Rückzahlung zu viel gezahlter Miete und auf Auskunftserteilung) an alle Mieter gemeinsam zu fordern (vgl. hierzu etwa BGH, Beschluss vom 15. Dezember 1988 - V ZB 9/88, BGHZ 106, 222, 226 mwN; Urteil vom 12. Dezember 2008 - V ZR 49/08, BGHZ 179, 146, Rn. 29), hat die Mieterin H. an die Klägerin

abgetreten. Daneben hat sie den Anspruch auf Erstattung des für die vorgegerichtliche Verfolgung dieser Begehren entstandenen Aufwands an die Klägerin übertragen.

39 (2) Mieten mehrere Personen eine Wohnung an, haften sie zwar, sofern nicht etwas anderes vereinbart worden ist, für die Mietforderungen des Vermieters einschließlich der Nebenkosten gemäß §§ 421, 427 BGB als Gesamtschuldner (Senatsurteil vom 28. April 2010 - VIII ZR 263/09, NJW 2010, 1965 Rn. 7). Daraus folgt aber nicht, dass im Falle der bereicherungsrechtlichen Rückabwicklung gezahlter Mieten die Mieter nun Gesamtgläubiger im Sinne von § 428 BGB würden, sofern nicht sogar nur einer von ihnen allein forderungsberechtigt wäre, weil die erbrachte Leistung im Innenverhältnis ihm allein zuzuordnen wäre (vgl. Senatsurteil vom 28. April 2010 - VIII ZR 263/09, aaO Rn. 7, 10 f.; OLG Frankfurt am Main, ZIP 1982, 880, 881; aA Fleindl, WuM 2015, 212, 214; OLG Schleswig, OLGR Schleswig 2000, 468 f.; Staudinger/Looschelders, aaO, § 428 Rn. 99; Erman/Böttcher, BGB, 15. Aufl., § 428 Rn. 12 [jeweils ohne nähere Begründung]; offengelassen in BGH, Urteil vom 23. Oktober 2003 - IX ZR 270/02, NJW 2004, 1169 unter II 3). Denn das Gesetz ordnet zwar für die Zahlungspflichten des Mieters im Zweifel eine Gesamtschuld an (§ 427 BGB); es besteht aber im Falle einer Rückabforderung keine entsprechende Regelung dahin, dass die früheren Gesamtschuldner im Zweifel nun Gesamtgläubiger nach § 428 BGB werden. Vielmehr ist die Mitgläubigerschaft nach § 432 BGB die Regel, während die Gesamtgläubigerschaft die Ausnahme bildet (BGH, Urteil vom 10. Oktober 2017 - XI ZR 555/16, NJW 2018, 225 Rn. 20 mwN).

40 Dementsprechend hat der XI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs angenommen, dass sowohl ein aus einem Widerruf eines Darlehensvertrags durch

alle oder nur einen Kreditnehmer (dann § 139 BGB) folgendes Rückabwicklungsverhältnis nach §§ 346 ff. BGB als auch eine Rückforderung nach Bereicherungsrecht zu einer (einfachen) Forderungsgemeinschaft führt, die die Darlehensnehmer zu Mitgläubigern nach § 432 BGB macht (BGH, Urteile vom 10. Oktober 2017 - XI ZR 555/16, aaO Rn. 20, 27, und XI ZR 449/16, WM 2017, 2251 Rn. 20, 27; vom 3. Juli 2018 - XI ZR 520/16, NJW-RR 2018, 1316 Rn. 23 mwN). Diese Grundsätze sind auch auf Mietergemeinschaften anzuwenden (vgl. Senatsurteil vom 28. April 2010 - VIII ZR 263/09, aaO Rn. 10 f.; Staudinger/Looschelders, aaO Rn. 40). So hat der Senat etwa einen Mieter, der nach Zugang einer Abrechnung die Auszahlung eines Nebenkostenguthabens verlangt hat, als Mitgläubiger nach § 432 BGB angesehen und ihn für verpflichtet gehalten, Auszahlung an alle Mieter zu verlangen, da diese in ihrer Gesamtheit die Überzahlung erbracht haben (Senatsurteil vom 28. April 2010 - VIII ZR 263/09, aaO mwN). Für den hier vorliegenden Fall der bereicherungsrechtlichen Rückforderung zu viel entrichteter Miete gilt nichts anderes.

41 (3) Folglich kann die Klägerin - unter Abweisung ihres weitergehenden Klagebegehrens - Rückzahlung zu viel gezahlter Miete nur als Mitgläubigerin mit der weiteren Mieterin K. fordern (vgl. im Ergebnis auch Schmidt-Futterer/Börstinghaus, Mietrecht, 14. Aufl., § 556g BGB Rn. 14 [Gesamthandsgläubiger]). Entsprechendes gilt für das - in der Hauptsache übereinstimmend erledigt erklärte - Auskunftsverlangen. Bei dem Auskunftsanspruch nach § 556g Abs. 3 BGB, der durch das am 1. Juni 2015 in Kraft getretene Gesetz zur Dämpfung des Mietanstiegs auf angespannten Wohnungsmärkten und zur Stärkung des Bestellerprinzips bei der Wohnungsvermittlung (Mietrechtsnovellierungsgesetz - MietNovG) vom 21. April 2015 (BGBl. I S. 610) eingeführt worden ist, handelt es sich, wie bereits aus den Gesetzesmaterialien hervorgeht, um einen Hilfsanspruch des Mieters (BT-Drucks. 18/3121, S. 33), der zur Ver-

wirklichung der auf Geldzahlung gerichteten Ansprüche diesen zwingend vorgeschaltet ist (vgl. Senatsurteil vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, NJW 2020, 208 Rn. 165, zur Veröffentlichung in BGHZ bestimmt). Aus diesem Grunde kann er - ebenso wie der Rückforderungsanspruch nach § 556g Abs. 1 Satz 3 BGB - im Falle einer Mietermehrheit von jedem Mieter (und damit auch der Klägerin als Rechtsnachfolgerin der Mieterin H.) nur als Leistung an alle (§ 432 BGB) eingefordert werden. Anders als die Revisionsrichter meint, ist - aus den oben unter II 2 b angeführten Gründen - gerade nicht davon auszugehen, dass die Mitmieterin K. ihrerseits die Klägerin beauftragt oder zumindest bevollmächtigt und ermächtigt hat, auch die an sie zu erbringende Rückzahlung entgegenzunehmen.

42 dd) Weiter hat die Mieterin H. wirksam ihren Anspruch auf Ersatz derjenigen Kosten (§ 280 Abs. 1 BGB), die durch die Verfolgung der an die Klägerin übertragenen Ansprüche auf Rückzahlung zu viel entrichteter Miete und auf Auskunftserteilung verursacht worden sind, an die Klägerin abgetreten (Näheres zum Bestehen, Inhalt und Umfang dieses Anspruchs unter II 5 b).

43 3. Zutreffend hat das Berufungsgericht weiter angenommen, die von der Mieterin H. erklärte Abtretung der streitgegenständlichen Ansprüche sei nicht wegen Verstoßes gegen § 3 RDG gemäß § 134 BGB unwirksam. Die von der Klägerin entfaltete Tätigkeit ist - anders als die Revision meint - von der ihr nach § 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, § 2 Abs. 2 Satz 1 RDG erteilten Befugnis zur Erbringung von Rechtsdienstleistungen (noch) gedeckt. Der Senat nimmt diesbezüglich auf die eingehenden Ausführungen im Senatsurteil vom 27. November 2019 (VIII ZR 285/18, aaO Rn. 97 ff., 143 ff.) Bezug und beschränkt sich nachfolgend auf die zur Widerlegung der von der Revision vorgebrachten Einwände erforderlichen Ausführungen.

44 a) Die Revision bewertet die Tätigkeit der Klägerin als von § 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 RDG nicht erfasste Rechtsverfolgung, bei der der Einziehungszweck hinter die Klärung der Rechtslage zurücktrete und damit nicht dem Urbild des Inkassos, sondern der rechtsberatenden und -vertretenden Aufgabe der Anwaltschaft (§ 3 BRAO) entspreche. Das Berufungsgericht verkenne zudem, dass das Geschäftsmodell der Klägerin, anders als eine herkömmliche Inkassotätigkeit, auf eine - regelmäßig auch gerichtliche - Auseinandersetzung angelegt sei, der sich der auftraggebende Mieter nicht einmal mehr entziehen könne. Mit dieser abweichenden Sichtweise lässt sie die vom Gesetzgeber des Rechtsdienstleistungsgesetzes herangezogene Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts zum Umfang und zur Reichweite der nach dem Rechtsberatungsgesetz erlaubten Tätigkeiten eines Inkassodienstleisters und die hieran anknüpfende zentrale Zielsetzung des Rechtsdienstleistungsgesetzes außer Acht, eine grundlegende, an den Gesichtspunkten der Deregulierung und Liberalisierung ausgerichtete Neugestaltung des Rechts der außergerichtlichen Rechtsdienstleistungen zu gewährleisten und dieses für künftige Entwicklungen sowohl im gesellschaftlichen Bereich als auch auf dem Gebiet der Dienstleistungsberufe zu öffnen (grundlegend hierzu Senatsurteil vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, aaO Rn. 99, 114 ff., 132 ff., sowie BT-Drucks. 16/3655, S. 26 bis 42).

45 aa) Nach der noch zum Rechtsberatungsgesetz ergangenen, vom Berufungsgericht in den Blick genommenen Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts erschöpft sich die Tätigkeit von Inkassounternehmen gerade nicht nur in einer schlichten Mahn- und Beitreibungstätigkeit, also einer kaufmännischen Hilfstätigkeit. Vielmehr übernehmen sie die Verantwortung für die wirkungsvolle Durchsetzung fremder Rechte oder Vermögensinteressen. Typi-

sierend kann deshalb unterstellt werden, dass beim Forderungseinzug in allen seinen Formen auch Rechtsberatung zu leisten ist. Nur aus diesem Grund lässt sich einerseits das Verbot mit Erlaubnisvorbehalt rechtfertigen; andererseits umfasst die Erlaubnis zur Rechtsbesorgung an Inkassounternehmer sozusagen spiegelbildlich zugleich auch die Erlaubnis zur Rechtsberatung (BVerfG, NJW 2002, 1190, 1191; Senatsurteile vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, aaO Rn. 120; vom 8. April 2020 - VIII ZR 130/19, aaO Rn. 36). Setzen die Inkassounternehmen die von ihnen verlangte, überprüfte und für genügend befundene Sachkunde bei der Einziehung fremder oder zu Einziehungszwecken abgetretener Forderungen ein, ist nicht erkennbar, dass damit eine Gefahr für den Rechtsuchenden oder den Rechtsverkehr verbunden sein könnte (BVerfG, aaO; Senatsurteile vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, aaO Rn. 121; vom 8. April 2020 - VIII ZR 130/19, aaO).

46 bb) Später hat das Bundesverfassungsgericht seine Rechtsprechung dahin ergänzt, dass zu der einem mit einer Inkassoerlaubnis tätigen Inkassodienstleister gestatteten Rechtsberatung gegenüber seinem Kunden auch die Äußerung von Rechtsansichten gegenüber dem Schuldner nach Erhebung von Einwendungen gehört. Diese rechtliche Qualifizierung des Geschäftsgegenstandes, für die der Inkassounternehmer seinem Mandanten gegenüber Verantwortung trägt, bleibt Teil seiner erlaubten Rechtsbesorgung und wird nicht etwa zum Rechtsrat gegenüber dem Schuldner (BVerfG, NJW-RR 2004, 1570, 1571; Senatsurteile vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, aaO Rn. 129; vom 8. April 2020 - VIII ZR 130/19, aaO Rn. 38). Ohne Befugnis des Inkassounternehmens zur Rechtserläuterung auch im Außenverhältnis gegenüber einem Einwendungen erhebenden Schuldner wäre der außergerichtliche Konflikt zwischen Gläubiger und Schuldner nur mit rechtsanwaltlicher Unterstützung zu beseitigen, obwohl die außergerichtliche Forderungseinziehung nach der Wer-

tung des Gesetzgebers nicht den Rechtsanwälten vorbehalten ist (BVerfG, aaO; Senatsurteil vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, aaO Rn. 130).

47 Auch die Funktionsfähigkeit der Rechtspflege wird nach Auffassung des Bundesverfassungsgerichts durch eine solche Tätigkeit eines Inkassounternehmens nicht beeinträchtigt. Außergerichtliche Rechtsbesorgung kann auch noch während eines Mahnverfahrens erfolgen. Das gilt jedenfalls solange, wie das Inkassounternehmen keine prozessualen Erklärungen gegenüber dem Gericht abgibt und auch sonst keine Interaktion zwischen ihm und dem Gericht stattfindet. Aus Gründen des Schutzes der Rechtspflege sollen lediglich die Gerichte vor Anträgen und sonstigen Schriftsätzen von Inkassounternehmen bewahrt werden (BVerfG, aaO S. 1571 f.; Senatsurteile vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, aaO Rn. 131; vom 8. April 2020 - VIII ZR 130/19, aaO Rn. 39).

48 cc) Das Bundesverfassungsgericht hat mit diesen Entscheidungen deutlich gemacht, dass mit der Rechtsberatung im Sinne des Art. 1 § 1 Abs. 1 Satz 1 RBerG grundsätzlich die umfassende und vollwertige Beratung der Rechtssuchenden, wenn auch nur in einem bestimmten - in Art. 1 § 1 Abs. 1 Satz 2 RBerG genannten - Sachbereich (wie etwa die außergerichtliche Einziehung von Forderungen durch Inkassounternehmen gemäß Art. 1 § 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 5 RBerG), gemeint ist (Senatsurteile vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, aaO Rn. 145; vom 8. April 2020 - VIII ZR 130/19, aaO Rn. 40). Weiter hat es klargestellt, dass eine erlaubte Inkassotätigkeit in diesem Sinne auch dann vorliegt, wenn die zu erbringenden Dienstleistungen darauf angelegt sind, mit dem Schuldner eine Auseinandersetzung über die Berechtigung der Forderungen zu führen. Dies gilt auch in den Fällen, in denen der Forderungseinzug auf eine gerichtliche Geltendmachung hinausläuft. Denn auch dann ist es dem Inkassounternehmen nicht verwehrt, begleitend zu der anwaltlichen

Vertretung außergerichtliche Rechtsbesorgung vorzunehmen, solange es sich einer Interaktion mit dem Gericht enthält (BVerfG, NJW-RR 2004, 1570, 1571).

49 dd) An diese Rechtsprechung anknüpfend hat es sich der Gesetzgeber bei dem Erlass des Gesetzes zur Neuregelung des Rechtsberatungsrechts vom 12. Dezember 2007 (BGBl. I S. 2840) und des in diesem Rahmen neu geschaffenen, am 1. Juli 2008 in Kraft getretenen Gesetzes über außergerichtliche Rechtsdienstleistungen (Rechtsdienstleistungsgesetz - RDG) zum erklärten Ziel gemacht, die sich aus den liberalisierenden Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts ergebenden verfassungsrechtlichen Grundsätze bei der Neugestaltung dieser Gesetzesmaterie umzusetzen und fortzuentwickeln.

50 Er hat die von ihm inhaltlich befürwortete Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts als einen der maßgeblichen Gründe für das von ihm verfolgte Ziel einer grundlegenden und - in Abkehr von dem aus dem Jahr 1935 stammenden Rechtsberatungsgesetz - an den Gesichtspunkten der Deregulierung und Liberalisierung ausgerichteten Neugestaltung des Rechts der außergerichtlichen Rechtsdienstleistungen angeführt (BT-Drucks. 16/3655, S. 26 - 42; Senatsurteile vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, aaO Rn. 132 ff., 145; vom 8. April 2020 - VIII ZR 130/19, aaO Rn. 41). Dabei hat er den Vorschriften der § 2 Abs. 2 Satz 1, § 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 RDG "als verfassungsrechtliche Vorgabe" ausdrücklich die Überlegung zugrunde gelegt, das Bundesverfassungsgericht habe durch seine Beschlüsse vom 20. Februar 2002 (NJW 2002, 1190) und vom 14. August 2004 (NJW-RR 2004, 1570) klargestellt, dass die Erlaubnis zum geschäftsmäßigen Forderungseinzug nach dem Rechtsberatungsgesetz stets eine umfassende rechtliche Forderungsprüfung gestatte und eine schlichte Mahn- und Beitreibungstätigkeit ohne eine solche "substanzielle Rechtsberatung" nur auf eine kaufmännische Hilfstätigkeit beschränkt und da-

mit bereits nicht als erlaubnispflichtige Besorgung fremder Rechtsangelegenheiten einzuordnen sei (BT-Drucks. 16/3655, S. 27; Senatsurteile vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, aaO Rn. 144; vom 8. April 2020 - VIII ZR 130/19, aaO).

51 Zudem ist den Gesetzesmaterialien zu entnehmen, dass sich der Gesetzgeber an der weiteren "verfassungsrechtlichen Vorgabe" ausgerichtet hat, dass einem Inkassounternehmen, dessen Sachkunde und Erlaubnis auf die außergerichtliche Einziehung von Forderungen beschränkt ist und das für die gerichtliche Durchsetzung der Forderungen einen Rechtsanwalt hinzuziehen muss, auch nach Einleitung des gerichtlichen Verfahrens die weitere - rechtliche - Korrespondenz mit dem Schuldner mit dem Ziel einer außergerichtlichen Streitbeilegung erlaubt bleibt (BT-Drucks. 16/3655, S. 26 f.; BVerfG, NJW-RR 2004, 1570; Senatsurteile vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, aaO Rn. 135; vom 8. April 2020 - VIII ZR 130/19, aaO).

52 Weiter war dem Gesetzgeber daran gelegen, dass das Rechtsdienstleistungsgesetz die Entwicklung neuer Berufsbilder erlaubt und damit, insbesondere mit Blick auf die zu erwartenden weiteren Entwicklungen des Rechtsberatungsmarktes, zukunftsfest ausgestaltet ist (BT-Drucks. 16/3655, S. 30, 40, 42, 52; BT-Plenarprotokoll 16/118, S. 12256, 12257 f.; Senatsurteile vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, aaO Rn. 133; vom 8. April 2020 - VIII ZR 130/19, aaO Rn. 42).

53 ee) In Anbetracht der in den Gesetzesmaterialien niedergelegten Zielsetzungen, die vom Bundesverfassungsgericht zum Rechtsberatungsgesetz aufgestellten liberalisierenden Maßstäbe für Inkassodienstleister bei der Schaffung

des Rechtsdienstleistungsgesetzes umzusetzen und auch für mögliche neue Berufsbilder fruchtbar zu machen, ist der Begriff der Rechtsdienstleistung in Gestalt der Inkassodienstleistung (Forderungseinziehung) gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 RDG, die ein im Rechtsdienstleistungsregister eingetragener Inkassodienstleister nach § 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 RDG erbringen darf, nicht in einem zu engen Sinne zu verstehen. Vielmehr ist - innerhalb des mit diesem Gesetz verfolgten Schutzzwecks, die Rechtsuchenden, den Rechtsverkehr und die Rechtsordnung vor unqualifizierten Rechtsdienstleistungen zu schützen (§ 1 Abs. 1 Satz 2 RDG) - eine eher großzügige Betrachtung geboten (grundlegend Senatsurteil vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, aaO Rn. 141; vgl. auch Senatsurteil vom 8. April 2020 - VIII ZR 130/19, aaO Rn. 43). Insbesondere ist es einem registrierten Inkassodienstleister nicht verwehrt, im Rahmen des außergerichtlichen Forderungseinzugs in substantieller Weise - auch begleitend zu einem Gerichtsverfahren - Rechtsberatung vorzunehmen (vgl. BT-Drucks. 16/3655, S. 27; BVerfG, NJW 2002, 1190, 1191; NJW-RR 2004, 1570, 1571; Senatsurteile vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, aaO Rn. 144 f.; vom 8. April 2020 - VIII ZR 130/19, aaO).

54 Nach alledem sind von dem Begriff der Inkassodienstleistung nach § 2 Abs. 2 Satz 1, § 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 RDG auch solche Tätigkeiten erfasst, die auf eine umfangreiche außergerichtliche Rechtsbesorgung und -beratung gerichtet sind und letztlich auf einen unter Beteiligung eines Rechtsanwalts zu führenden Rechtsstreits hinauslaufen. Anders als die Revision meint, ergibt sich aus der vom Gesetzgeber des Rechtsdienstleistungsgesetzes für maßgebend erachteten Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts nicht, dass die "eigentliche" Einziehungstätigkeit im Vordergrund stehen beziehungsweise den Kern der Dienstleistung bilden muss; vielmehr beziehen sowohl das Bundesverfassungsgericht als auch der Gesetzgeber des Rechtsdienstleistungsgesetzes

die umfassende und vollwertige außergerichtliche Rechtsberatung und -besorgung in den Begriff der "Forderungseinziehung" ein.

55 b) Eine andere Beurteilung ist - entgegen der Auffassung der Revision - auch nicht deswegen angezeigt, weil der Gesetzgeber bei der Schaffung des Rechtsdienstleistungsgesetzes keinen Anlass gesehen hat, für Inkassodienstleister den Regelungen für Rechtsanwälte vergleichbare (§§ 43 ff., 49b Abs. 2 BRAO, § 4 RVG) berufsrechtliche Vorschriften zu erlassen. Daraus lässt sich, anders als die Revision meint, gerade nicht der Schluss ziehen, der gesetzlichen Regelung liege die Vorstellung von einer reinen Betreuungstätigkeit der Inkassounternehmen zugrunde. Denn dem stehen die oben angeführten Passagen in den Gesetzesmaterialien entgegen, die ein deutlich umfangreiches Bild der Tätigkeit eines Inkassodienstleisters zeichnen.

56 c) Anders als die Revision meint, ergibt sich aus dem Umstand, dass nach der von der Mieterin H. unterzeichneten Erklärung die vorgenommene treuhänderische Abtretung der im Zusammenhang mit der sogenannten Mietpreisbremse stehenden Ansprüche unwiderruflich erfolgt ist, weder für sich allein genommen noch in der Gesamtschau mit weiteren von der Revision in diesem Zusammenhang angeführten Gesichtspunkten eine Überschreitung der Inkassobefugnis nach § 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 RDG.

57 aa) Der genannte Einwand greift schon deshalb nicht durch, weil das Gesetz - unbeschadet eines möglichen (befristeten) Widerrufsrechts nach den Bestimmungen über Verbraucherverträge (§§ 312 ff. BGB) - eine Widerruflichkeit von Forderungsabtretungen nach § 398 BGB nicht vorsieht. Im Übrigen lässt die Revision bei ihrer Argumentation außer Betracht, dass eine jederzeitige Widerruflichkeit der treuhänderischen Abtretung nicht nur dem Interesse des

Inkassodienstleisters an einer verlässlichen Erbringung der Inkassodienstleistung, sondern auch dem Interesse des Rechtsverkehrs an einer Rechtsklarheit hinsichtlich der Person des Gläubigers zuwiderliefe (vgl. Senatsurteil vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, aaO Rn. 209).

58 bb) Soweit die Revision weiter geltend macht, aufgrund der in der Urkunde von der Mieterin H. abgegebenen Erklärungen sei im Falle der gerichtlichen Auseinandersetzung ein Widerruf der durch die Klägerin an einen Rechtsanwalt erteilten Prozessvollmacht ausgeschlossen, betrifft dieser Gesichtspunkt nicht den hier in Frage stehenden Abtretungsprozess, sondern ein Vorgehen im Rahmen der - hier nicht verfolgten - gewillkürten Prozessstandschaft, das in Ziffer 1.3 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Klägerin als "Vollmachtenprozess" bezeichnet wird (vgl. hierzu die Ausführungen oben unter II 2 c bb).

59 cc) Ebenfalls ohne Erfolg bleibt der von der Revision weiter vorgebrachte Einwand, die Klägerin erbringe dadurch, dass sie die Anspruchsdurchsetzung steuere, indem sie den für die gerichtliche Durchsetzung hinzuzuziehenden Anwalt auswähle, beauftrage und in Abstimmung mit diesem über die Maßnahmen entscheide, Dienstleistungen, die nichts mit der Beitreibung der Forderung zu tun hätten und daher keine von § 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 RDG gedeckten Rechtsdienstleistungen darstellten (vgl. hierzu Senatsurteil vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, aaO Rn. 210, 225 ff.). Dem steht bereits der Umstand entgegen, dass weder der Bundesgerichtshof noch das Bundesverfassungsgericht in Fällen, in denen ein registriertes beziehungsweise über eine entsprechende behördliche Erlaubnis verfügendes Inkassounternehmen in einem streitigen gerichtlichen Verfahren als Kläger aus abgetretenem Recht des Kunden eine Forderung geltend gemacht hat, die Berechtigung dieser Vorge-

hensweise und die Aktivlegitimation des Inkassounternehmens in Zweifel gezogen haben (vgl. nur BGH, Urteile vom 24. Oktober 2000 - XI ZR 273/99, WM 2000, 2423 unter II 1 c; vom 20. November 2008 - I ZR 62/06, NJW 2009, 1353 Rn. 7; BVerfG, NJW 2002, 1190).

60 Davon abgesehen kann die in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Klägerin (Ziffern 1.5 und 6.1) vorgesehene Möglichkeit, die treuhänderisch an sie abgetretenen Ansprüche unter Beauftragung eines Rechtsanwalts in einem streitigen gerichtlichen Verfahren als eigene Rechte einzuklagen, durchaus im Interesse des Kunden an einer möglichst einfachen und raschen Durchsetzung seiner Ansprüche liegen. Ihr steht - auch in Ansehung des Umstands, dass der Inkassodienstleister im Falle einer von dem Kunden selbst erhobenen Klage nicht berechtigt wäre, diesen im streitigen gerichtlichen Verfahren zu vertreten (§ 79 Abs. 2 Satz 2 Nr. 4 ZPO) - die Zielsetzung des Rechtsdienstleistungsgesetzes, die Rechtssuchenden, den Rechtsverkehr und die Rechtsordnung vor unqualifizierten Rechtsdienstleistungen zu schützen (§ 1 Abs. 1 Satz 2 RDG), grundsätzlich jedenfalls dann nicht entgegen, wenn - wie hier zwischen der Klägerin und der Mieterin vereinbart und dementsprechend auch erfolgt - ein Rechtsanwalt als unabhängiges Organ der Rechtspflege mit der Durchführung des streitigen gerichtlichen Verfahrens beauftragt wird und auf diese Weise der vorgenannten Zielsetzung des Rechtsdienstleistungsgesetzes Rechnung getragen wird (Senatsurteil vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, aaO Rn. 226).

61 dd) Entgegen der Auffassung der Revision überschreitet die Klägerin auch weder dadurch, dass sie eine Forderungsdurchsetzung "ohne eigenes Kostenrisiko des Mieters" anbiete, dafür aber eine erhebliche Beteiligung an

den Erlösen gerade einer gerichtlichen Klärung habe, noch dadurch, dass sie beziehungsweise der von ihr beauftragte Prozessanwalt Vergleichsabschlüsse zu Lasten des Mieters - im weiten Umfang und vielfach auch ohne dessen Zustimmung (Ziffer 7 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Klägerin) - tätigen könne, die einem Inkassodienstleister gezogenen Grenzen.

62 (1) Anders als die Revision meint, folgt daraus, dass die Klägerin eine Vereinbarung mit dem jeweiligen Mieter trifft, wonach dieser im Falle der Erfolglosigkeit ihrer Bemühungen keine Kosten zu tragen hat (Ziffer 3.3 ihrer Allgemeinen Geschäftsbedingungen), während es einem Rechtsanwalt, der anstelle der Klägerin für den Mieter tätig geworden wäre, berufsrechtlich - von engen Ausnahmen abgesehen - untersagt wäre, mit seinem Mandanten ein Erfolgshonorar zu vereinbaren (§ 49b Abs. 2 Satz 1 BRAO, § 4a RVG) oder diesem im Falle einer Erfolglosigkeit der Inkassotätigkeit eine Freihaltung von den entstandenen Kosten zuzusagen (§ 49b Abs. 2 Satz 2 BRAO), kein "bedenklicher Wertungswiderspruch", der zu einer Unzulässigkeit einer solchen Dienstleistung nach § 3 RDG und damit zur Nichtigkeit der erfolgten Abtretung nach § 134 BGB führte (Senatsurteile vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, aaO Rn. 170 ff.; vom 8. April 2020 - VIII ZR 130/19, aaO Rn. 69).

63 Die gegenteilige Auffassung der Revision lässt außer Betracht, dass es sich bei den registrierten Inkassodienstleistern - im Gegensatz zu Rechtsanwälten - nicht um Organe der Rechtspflege handelt (BT-Drucks. 16/3655, S. 67). Hinzu kommt, dass der Gesetzgeber bei der Schaffung des Rechtsdienstleistungsgesetzes und auch bei dessen späteren Änderungen und Ergänzungen (siehe hierzu nur BT-Drucks. 17/14216, S. 5) davon abgesehen hat, die registrierten Personen (§ 10 Abs. 1 Satz 1 RDG), insbesondere die Inkasso-

dienstleister (§ 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 RDG), als einen rechtsanwaltsähnlichen Rechtsdienstleistungsberuf unterhalb der Rechtsanwaltschaft auszugestalten (vgl. BT-Drucks. 16/3655, S. 31 ff.) und/oder die für Rechtsanwälte geltenden strengen berufsrechtlichen Pflichten und Aufsichtsmaßnahmen uneingeschränkt auf diese Personen zu übertragen (vgl. BT-Drucks. 16/3655, S. 41, 43, 72; BT-Drucks. 17/14216, aaO; Senatsurteil vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, aaO Rn. 173).

64 Für die Tätigkeit eines registrierten Inkassodienstleisters gelten vielmehr eigene kosten- und vergütungsrechtliche Vorschriften (§ 4 Abs. 1, 2 des Einführungsgesetzes zum Rechtsdienstleistungsgesetz - RDGEG; eingehend hierzu Senatsurteil vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, aaO Rn. 175 bis 186). Die vom Gesetzgeber getroffene Entscheidung, eine Vergütungsregelung für Inkassodienstleister nicht einzuführen, beruht ausweislich der Gesetzesbegründung auf dem vom Bundesverfassungsgericht anerkannten - sich von der Tätigkeit eines Rechtsanwalts unterscheidenden - Berufsbild von Inkassounternehmen (BT-Drucks. 16/3655, S. 80; Senatsurteil vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, aaO Rn. 180). Danach ist nicht nur die Vereinbarung eines Erfolgshonorars zulässig (vgl. BVerfG, NJW 2002, 3531, 3532; Senatsurteil vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, aaO Rn. 176 ff.). Vielmehr hat das Bundesverfassungsgericht auch anerkannt, dass ein Inkassounternehmer berechtigt ist, Anreize für seine Beauftragung zu schaffen (BVerfG, NJW 2002, 1190, 1191). Die Zusage der Freistellung des Kunden von sämtlichen Kosten (einschließlich der Prozesskosten) stellt nichts anderes als einen solchen Anreiz dar (Senatsurteile vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, aaO Rn. 186; vom 8. April 2020 - VIII ZR 130/19, aaO Rn. 74).

65 (2) Der von der Revision weiter angeführte Gesichtspunkt, die Klägerin könne Vergleichsabschlüsse zu Lasten des Mieters in weitem Umfang und viel-

fach ohne Zustimmung des Mieters abschließen, ist schon deswegen nicht geeignet, einen Verstoß gegen § 3 RDG wegen Überschreitung der Inkassodienstleistungsbefugnis nach § 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BGB zu begründen, weil die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Klägerin - anders als die Revision meint - eine solche Regelung nicht enthalten. Gemäß Ziffer 7.1 ihrer im Streitfall maßgeblichen Allgemeinen Geschäftsbedingungen schließt die Klägerin - wenn der Mieter nicht einen Kompetenzrahmen eingeräumt hat - einen Vergleich nur mit Zustimmung des Mieters ab und ist ohne Rücksprache mit diesem lediglich befugt, Vergleichsangebote abzulehnen, bei denen der Vermieter weniger als 70 % der begehrten Mietherabsetzung anbietet (vgl. auch Senatsurteile vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, aaO Rn. 206; vom 8. April 2020 - VIII ZR 130/19, aaO Rn. 67).

66 d) Entgegen der von der Revision vertretenen Auffassung lässt sich eine Überschreitung der Inkassobefugnis der Klägerin (und damit eine Nichtigkeit der Abtretung nach § 134 BGB iVm § 3 RDG) auch nicht aus dem in § 4 RDG enthaltenen Verbot der Erbringung von Rechtsdienstleistungen, bei denen die Gefahr einer Interessenkollision mit anderen Leistungen des Rechtsdienstleisters besteht, ableiten.

67 aa) Die Revision sieht einen von § 4 RDG erfassten Interessenkonflikt zunächst darin, dass die Klägerin im Falle der Erfolglosigkeit ihrer Bemühungen die Kosten der Rechtsverfolgung tragen müsse ("Prozessfinanzierung") und dies die Gefahr begründe, die Erfolgsaussichten besonders kritisch zu prüfen und ihr "unsicher" erscheinende Aufträge vorschnell abzulehnen. Dies könne für den Mieter sogar zu einem Rechtsverlust führen, weil er nach der negativen Bewertung durch den Dienstleister in der Regel darauf verzichten werde, einen Rechtsanwalt mit der Durchsetzung seines möglicherweise doch bestehenden

Anspruchs zu betrauen. Die zwischen der Klägerin und der Mieterin H. vereinbarte Kostenfreihaltung der Mieterin im Falle der Erfolglosigkeit ihrer Bemühungen unterfällt jedoch aus mehreren Gründen nicht der Verbotsnorm des § 4 RDG.

68 bb) Bei der Zusage der Klägerin, im Falle der Erfolglosigkeit ihrer Bemühungen die Mieter von sämtlichen Kosten freizuhalten, handelt es sich weder um eine bereits zum Zeitpunkt der Erbringung der Rechtsdienstleistung bestehende Pflicht noch um eine "andere" Leistungspflicht im Sinne des § 4 RDG, sondern vielmehr um einen Bestandteil der von der Klägerin für den Mieter zu erbringenden Inkassodienstleistung (Senatsurteile vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, aaO 196, 199 ff.; vom 8. April 2020 - VIII ZR 130/19, aaO Rn. 62).

69 (1) Eine Unvereinbarkeit der Rechtsdienstleistung mit einer anderen Leistungspflicht im Sinne des § 4 RDG setzt nach der Gesetzesbegründung des Rechtsdienstleistungsgesetzes voraus, dass die Rechtsdienstleistung einen unmittelbaren gestaltenden Einfluss auf eine andere, bereits bestehende (Haupt-) Leistungspflicht des Dienstleistenden haben kann (BT-Drucks. 16/3655, S. 39, 51; Senatsurteile vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, aaO Rn. 200 mwN; vom 8. April 2020 - VIII ZR 130/19, aaO Rn. 63). An einer solchen zum Zeitpunkt der Inkassodienstleistung bereits bestehenden Leistungspflicht der Klägerin fehlt es hier jedenfalls in Bezug auf eine Freihaltung der Mieterin von den Kosten einer möglichen Beauftragung eines Rechtsanwalts und einer anschließenden Durchführung eines Klageverfahrens. Denn wie aus den Ziffern 1.5, 6.1, 6.2 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Klägerin hervorgeht, soll sie - wie sich insbesondere aus der Formulierung "können wir" ergibt - zwar berechtigt, nicht aber verpflichtet sein, im Falle einer Erfolglo-

sigkeit ihrer eigenen Durchsetzungsbemühungen einen Rechtsanwalt mit der weiteren Bearbeitung und gegebenenfalls der Durchführung eines Klageverfahrens zu beauftragen. Die Zusage einer Kostenfreihaltung in Ziffer 6.4 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Klägerin ist mithin insoweit - anders als hinsichtlich der mit den eigenen Durchsetzungsbemühungen der Klägerin verbundenen Kosten (siehe hierzu Ziffer 3.3 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen) - für die Klägerin zum maßgeblichen Zeitpunkt der Erbringung ihrer Inkassodienstleistung (noch) nicht verpflichtend (Senatsurteile vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, aaO Rn. 201; vom 8. April 2020 - VIII ZR 130/19, aaO).

70 (2) Davon abgesehen handelt es sich bei der Kostenfreihaltung insgesamt nicht um eine "andere" Leistungspflicht im Sinne des § 4 RDG, mithin nicht um eine eigenständige, von der Pflicht zur Forderungseinziehung abtrennbare Pflicht. Sie ist vielmehr Bestandteil der Inkassodienstleistung der Klägerin (vgl. hierzu Tolksdorf, ZIP 2019, 1401, 1408 f.). Denn sie steht mit der von der Klägerin betriebenen Forderungseinziehung in einem so engen Zusammenhang, dass sie - auch aus der Sicht des Kunden (vgl. hierzu Tolksdorf, aaO S. 1409), dessen Schutz als Rechtsuchender die Vorschrift des § 4 RDG unter anderem dienen soll (vgl. BT-Drucks. 16/3655, S. 39) - nicht als eine andere Leistungspflicht im Sinne des § 4 RDG angesehen werden kann (vgl. Senatsurteile vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, aaO Rn. 202; vom 8. April 2020 - VIII ZR 130/19, aaO Rn. 64).

71 cc) Auch besteht die von der Revision befürchtete Gefahr einer Interessenkollision dahin, dass die Klägerin - angesichts ihrer im Falle einer Erfolglosigkeit der Inkassodienstleistung bestehenden Kostentragungspflicht - zur Vermeidung einer Klageabweisung geneigt sein könnte, einen für die Mieterin ungünstigen Vergleich abzuschließen statt die Chancen einer - für sie unter Um-

ständen kostspieligen - weiteren Prozessführung mit gegebenenfalls umfangreicher Beweiserhebung und/oder der Notwendigkeit der Einlegung von Rechtsmitteln zu nutzen, nicht ernsthaft.

72 Ein Vergleichsabschluss setzt grundsätzlich (es sei denn, es ist vorab ein Kompetenzrahmen eingeräumt worden) nicht nur die Zustimmung der Klägerin, sondern auch der Mieterin voraus (Ziffer 7.1 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Klägerin). Der Mieterin bleibt es damit, wenn sie die Chancen einer erfolgreichen Durchsetzung ihrer Ansprüche höher als die vom Vermieter angebotene Vergleichssumme einschätzt, unbenommen, ein Vergleichsangebot abzulehnen und in der Erwartung eines für sie günstigen und nach Ziffer 1.5 und 6.4 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Klägerin kostenfreien Ausgangs des Verfahrens dessen Fortführung bis zu einer gerichtlichen Entscheidung zu verlangen (Senatsurteile vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, aaO Rn. 207; vom 8. April 2020 - VIII ZR 130/19, aaO Rn. 66).

73 e) Entgegen der Auffassung der Revision hat die Klägerin ihre Inkassobefugnis auch nicht dadurch überschritten, dass sie gegenüber der beklagten Vermieterin die abgetretenen gesetzlichen Auskunftsansprüche des Mieters (§ 556g Abs. 3 BGB), bezüglich derer der Rechtsstreit in der Hauptsache für erledigt erklärt worden ist, geltend gemacht hat. Die Abtretbarkeit der Auskunftsansprüche (vgl. hierzu BGH, Beschluss vom 16. Juni 2000 - BLw 30/99, ZIP 2000, 1444 unter II 3; vgl. auch BGH, Urteil vom 26. Juni 2013 - IV ZR 39/10, NJW 2013, 3580 Rn. 45) zieht die Revision mit Recht nicht in Zweifel. Soweit sie jedoch meint, diese Ansprüche könnten nicht Gegenstand einer Inkassodienstleistung sein, weil bereits aus dem in der Vorschrift des § 2 Abs. 2 Satz 1 RDG enthaltenen Begriff der Forderungseinziehung folge, dass ein Inkasso grundsätzlich das Beitreiben von Geldforderungen, nicht hingegen die

Geltendmachung sonstiger Ansprüche zum Gegenstand habe, liegt dem - jedenfalls in Bezug auf die hier in Rede stehenden Auskunftsansprüche - ein zu enges Verständnis der Inkassodienstleistung nach § 2 Abs. 2 Satz 1 RDG zugrunde (eingehend hierzu Senatsurteil vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, aaO Rn. 164 ff.).

74 aa) Bei dem Auskunftsanspruch nach § 556g Abs. 3 BGB handelt es sich - wie bereits unter II 2 c cc (3) ausgeführt - um einen Hilfsanspruch des Mieters (BT-Drucks. 18/3121, S. 33), der zur Verwirklichung der auf Geldzahlung gerichteten Ansprüche diesen zwingend vorgeschaltet ist. Dieser Hilfsanspruch dient der Vorbereitung insbesondere des (Haupt-)Anspruchs des Mieters auf Herausgabe zu viel gezahlter Miete (§ 556g Abs. 1 Satz 3 BGB). Ein Sachgrund dafür, warum es einem registrierten Inkassodienstleister gestattet sein soll, für den Mieter zwar diesen Hauptanspruch, nicht hingegen den zu dessen Vorbereitung dienenden Hilfsanspruch (§ 556g Abs. 3 BGB) geltend zu machen, ist - insbesondere bei dem gebotenen nicht zu engen Verständnis des Begriffs der Inkassodienstleistung (§ 2 Abs. 2 Satz 1 RDG) - nicht ersichtlich (Senatsurteil vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, aaO Rn. 165).

75 bb) Soweit die Revision darüber hinaus meint, die Klägerin sei auch deshalb nicht zur Geltendmachung von Auskunftsansprüchen befugt, weil diese dazu dienen, eine Forderung für den Mieter überhaupt erst zu "generieren", greift dieser Einwand im Hinblick darauf, dass der Bundesgerichtshof eine zulässige Inkassodienstleistung auch in den Fällen bejaht hat, in denen das Inkassounternehmen Anspruchsvoraussetzungen erst noch schaffen musste, ebenfalls nicht durch (Senatsurteil vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, aaO Rn. 166 iVm 160). So hat der Bundesgerichtshof für den Bereich der Lebensversicherung bereits entschieden, dass in dem Einzug des Rückkaufswert-

tes einer Lebensversicherung eine Inkassodienstleistung nach § 2 Abs. 2 Satz 1 RDG auch dann liegen kann, wenn die zur Erlangung des Rückkaufwertes erforderliche Kündigung der Lebensversicherung nicht von dem Versicherungsnehmer selbst erklärt wird, sondern erst nach Abtretung der Rechte aus dem Versicherungsvertrag durch den Zessionar erfolgt (BGH, Urteil vom 10. Juli 2018 - VI ZR 263/17, WM 2018, 1639 Rn. 42 mwN; vgl. auch BGH, Urteil vom 11. Januar 2017 - IV ZR 341/13, juris Rn. 5, 18 f., 25).

76 cc) Ohne Erfolg bleibt auch der in diesem Zusammenhang weiter erhobene Einwand der Revision, die Grenze der zulässigen Inkassodienstleistung sei jedenfalls dort überschritten, wo der Schwerpunkt eindeutig nicht mehr auf der Forderungseinziehung (hier 161,96 € in der Hauptsache bei einem angeblichen Gesamtinteresse an Primäransprüchen von 7.612,12 €), sondern in dem Auskunftsverlangen liege.

77 Die Revision lässt hier außer Betracht, dass die von ihr beanstandete Vorgehensweise der Klägerin, von dem Vermieter nicht lediglich Rückzahlung, sondern auch Auskunft zu begehren, in Gestalt des Auskunftsanspruchs nach § 556g Abs. 3 BGB bereits im Gesetz selbst angelegt ist (Senatsurteil vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, aaO Rn. 168). Dass der Streitwert des Auskunftsanspruchs - als Hilfsmaßnahme zur Durchsetzung des Rückzahlungsanspruchs nach § 556g Abs. 1 Satz 3 BGB - im Einzelfall höher ausfallen kann als der Wert des Rückzahlungsanspruchs selbst, ist - unbeschadet der Befugnis einer klagenden Partei, insbesondere zur Verringerung des Kostenrisikos lediglich einen bestimmten Teilbetrag ihrer Zahlungsforderung einzuklagen - dem Umstand geschuldet, dass (nach derzeitiger Rechtslage, vgl. hierzu den aktuellen Regierungsentwurf eines Gesetzes zur Verlängerung und Verbesserung der Regelungen über die zulässige Miethöhe bei Mietbeginn, BT-

Drucks. 19/15824, S. 12, 16 ff. [§ 556g Abs. 2 BGB-E]) der genannte Rückzahlungsanspruch des Mieters erst für den Zeitraum ab Erhebung der Rüge nach § 556g Abs. 2 BGB besteht und hierdurch auch bei Mietverhältnissen, die bereits seit längerer Zeit bestehen, der Höhe nach eingeschränkt ist (Senatsurteil vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, aaO Rn. 169).

78 4. Entgegen der Auffassung der Revision ist der der Klägerin wirksam von der Mieterin H. abgetretene Anspruch auf Rückzahlung zu viel entrichteter Miete für den Monat Juli 2017 in Höhe von 84,66 € (§ 556g Abs. 1 Satz 3 BGB in Verbindung mit § 556g Abs. 2 BGB aF, § 398 BGB) gegeben. Auch das in erster Instanz in der Hauptsache übereinstimmend für erledigt erklärte Auskunftsbegehren (§ 556g Abs. 3, § 398 BGB) war - wie das Berufungsgericht stillschweigend angenommen hat - begründet.

79 a) Die durch das Gesetz zur Dämpfung des Mietanstiegs auf angespannten Wohnungsmärkten und zur Stärkung des Bestellerprinzips bei der Wohnungsvermittlung (Mietrechtsnovellierungsgesetz - MietNovG) vom 21. April 2015 (BGBl. I S. 610) eingeführten Bestimmungen der §§ 556d ff. BGB begegnen - wie das Berufungsgericht zutreffend angenommen, die Revision in ihrer Revisionsbegründung aber in Abrede gestellt hat - keinen verfassungsrechtlichen Bedenken. Die Bestimmung des § 556d Abs. 1 BGB stellt eine zulässige Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums des Vermieters dar, verletzt nicht die durch Art. 2 Abs. 1 GG geschützte Privatautonomie und greift mit der von ihr angeordneten Mietobergrenze auch nicht gleichheitswidrig in dessen Eigentum ein (BVerfG, NJW 2019, 3054, 3057 und 3061). Auch die Ausnahmeregelung des § 556e Abs. 1 Satz 1 und die Stichtagsregelung des § 556f Satz 1 BGB stehen im Einklang mit den verfassungsrechtlichen Anforderungen (BVerfG, aaO S. 3062 f.).

80 b) Die aufgrund der Ermächtigung in § 556d Abs. 2 BGB erlassene Mietenbegrenzungsverordnung für Berlin vom 28. April 2015 begegnet - anders als die Revision meint - keinen durchgreifenden rechtlichen Bedenken.

81 aa) Die Verordnungsermächtigung entspricht den Vorgaben des § 80 Abs. 1 Satz 2 GG (BVerfG, aaO S. 3063). Die Verordnung wahrt auch die verfahrensrechtlichen und materiell-rechtlichen Anforderungen des ermächtigenden Gesetzes, weil der Ordnungsgeber sich an den in § 556d Abs. 2 Satz 3 BGB aufgeführten Kriterien orientiert, anhand statistischer Daten aus der Zeit unmittelbar vor Erlass der Verordnung das Vorliegen der gesetzlich vorgegebenen Kriterien bejaht und dabei den ihm für die Feststellung eines angespannten Wohnungsmarkts eingeräumten Beurteilungsspielraum eingehalten hat (BVerfG, aaO S. 3063 f.). Der Umstand, dass der Berliner Senat das gesamte Stadtgebiet als angespannten Wohnungsmarkt ausgewiesen hat, verstößt nicht gegen den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit; auch ansonsten sind die Anforderungen an die Verhältnismäßigkeit gewahrt (BVerfG, aaO S. 3064). Die Berliner Mietenbegrenzungsverordnung ist damit - wie das Berufungsgericht zutreffend angenommen hat - verfassungsgemäß; insbesondere verletzt sie nicht die Eigentumsgarantie aus Art. 14 Abs. 1 GG (BVerfG, aaO S. 3063).

82 Diese Erwägungen beruhen zwar auf einer verfassungsrechtlichen Sicht; die von den Fachgerichten vorzunehmende Prüfung, ob die Verordnung den Vorgaben der Ermächtigungsgrundlage in § 556d Abs. 2 BGB entspricht, führt jedoch - was auch die Revision letztlich nicht in Zweifel zieht - zum selben Ergebnis. Der Gesetzgeber hat - wie das Berufungsgericht zutreffend unter eingehender Erörterung aller Aspekte ausgeführt hat - dem Ordnungsgeber in-

nerhalb der vorgegebenen Parameter (§ 556d Abs. 2 Satz 3, 5 - 7 BGB) einen Beurteilungsspielraum eingeräumt (vgl. hierzu auch Senatsurteil vom 4. November 2015 - VIII ZR 217/14, BGHZ 207, 246 Rn. 62 ff. [zur Berliner Kappungsgrenzenverordnung]). Mit dem Berufungsgericht ist davon auszugehen, dass sich die Ausweisung des gesamten Stadtgebiets als angespannter Wohnungsmarkt (vgl. hierzu die unter dem Link <https://www.parlament-berlin.de/ados/17/IIIPlen/vorgang/verordnungen/vo17-186.pdf> abrufbare Verordnungs Begründung S. 4) im Rahmen dieses Beurteilungsspielraums hält. Der Berliner Senat hat seiner Bewertung ausweislich der Verordnungs Begründung die in § 556d Abs. 2 BGB vorgegebenen Kriterien zugrunde gelegt und hinreichend aussagekräftiges Datenmaterial herangezogen (S. 5 ff. der Verordnungs Begründung). Weiter hat er die Maßnahmen beschrieben, die zur Verbesserung der Lage auf dem Wohnungsmarkt entweder bereits ergriffen worden sind oder vorgenommen werden sollen (S. 11 ff. der Verordnungs Begründung).

83 bb) Entgegen der Auffassung der Revision ist die Berliner Mietenbegrenzungsverordnung nicht deswegen nichtig, weil sie nicht in einer den Anforderungen des § 556d Abs. 2 Satz 5 bis 7 BGB gerecht werdenden Weise begründet worden wäre.

84 (1) Zwar geht das Begründungsgebot gemäß § 556d Abs. 2 Satz 5 bis 7 BGB in Anbetracht seines Sinns und Zwecks mit einer Pflicht der jeweiligen Landesregierung einher, die Begründung der Öffentlichkeit in zumutbarer Weise an einer allgemein zugänglichen Stelle bekannt zu machen (Senatsurteil vom 17. Juli 2019 - VIII ZR 130/18, NJW 2019, 2844 Rn. 34, zur Veröffentlichung in BGHZ bestimmt [zur Hessischen Mietenbegrenzungsverordnung]). Hierfür ist es nicht erforderlich, dass die Verordnungs Begründung - zusammen mit der Verordnung oder getrennt - im Gesetz- und Verordnungsblatt des jeweiligen Lan-

des veröffentlicht wird. Vielmehr ist die vom Gesetzgeber als notwendig erachtete Nachvollziehbarkeit und Transparenz der Gebietsbestimmung nicht beeinträchtigt, wenn die Verordnungsbegründung an anderer (amtlicher) Stelle bekannt gemacht wird und dabei gewährleistet ist, dass die Verordnungsbegründung für den Regelungsadressaten leicht zugänglich ist (Senatsurteil vom 17. Juli 2019 - VIII ZR 130/18, aaO Rn. 37). Diesen Anforderungen wird die vorliegend gewählte Form der Veröffentlichung der Verordnungsbegründung gerecht.

85 (2) Dies ergibt sich allerdings entgegen der Auffassung der Revisionserwiderung nicht bereits aus dem Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 18. Juli 2019 (aaO S. 3063 f.). Denn soweit das Bundesverfassungsgericht dort festgestellt hat, dass die Berliner Mietenbegrenzungsverordnung die formellen und materiell-rechtlichen Voraussetzungen des ermächtigenden Gesetzes wahrt, hat es sich dabei auf die ihm obliegende verfassungsrechtliche Prüfung beschränkt und hat insoweit keine Veranlassung gesehen, sich mit der Frage des Erfordernisses einer - in § 556d Abs. 2 BGB nicht ausdrücklich angeordneten - Veröffentlichung der Verordnungsbegründung näher zu befassen. Die Fachgerichte haben aber darüber hinaus auch zu prüfen, ob sich die Verordnung auch unterhalb der verfassungsrechtlichen Prüfungsebene an die Vorgaben der Ermächtigungsgrundlage hält. Anders als vereinzelt angenommen wird (Beuermann, GE 2019, 1082; LG Berlin [67. Zivilkammer], GE 2019, 1507, 1508 f. [das allerdings gleichwohl eine ordnungsgemäße Bekanntmachung bejaht, weil es die oben genannten Vorgaben des Senats für überhöht erachtet]), genügt die Veröffentlichung der Berliner Mietenbegrenzungsverordnung den vom Senat in dem genannten Urteil beschriebenen Anforderungen.

86 (a) Die Mietenbegrenzungsverordnung des Landes Berlin (Verordnung 17/186) ist einschließlich ihrer Begründung - was auch die Revision nicht in Zweifel zieht - vom Berliner Abgeordnetenhaus als Drucksache 17/2272 (dort laufende Nummer 1) auf der Internetseite des Abgeordnetenhauses veröffentlicht. Damit liegt eine Bekanntmachung durch eine amtliche Stelle vor (ebenso LG Berlin [65. Zivilkammer], NJW 2019, 3730, 3732; Urteil vom 30. Oktober 2019 - 65 S 142/19, juris Rn. 17). Der Senat hat in seinem Urteil vom 17. Juli 2019 nicht gefordert, dass der Ordnungsgeber selbst die Bekanntmachung vornimmt. Vielmehr sollte mit dem Passus "an anderer (amtlicher) Stelle" (aaO Rn. 37) klargestellt werden, dass eine Zugänglichmachung durch eine private Stelle (etwa Vermieter- oder Mieterverband) nicht ausreicht. Gegenteiliges lässt sich auch nicht den Ausführungen in Randnummer 38 des genannten Senatsurteils entnehmen, denn dort ist nur die Rede davon, dass die Nachholung einer zunächst unterbliebenen Veröffentlichung durch das zuständige Ministerium den Begründungsmangel nicht rückwirkend heilt. Damit hat der Senat - anders als offenbar die Revision meint - jedoch nicht das Erfordernis aufgestellt, dass die Ordnungsbegründung vom zuständigen Ministerium selbst bekanntzumachen ist.

87 Es ist daher unschädlich, dass der Berliner Senat die Veröffentlichung der Ordnungsbegründung dem Abgeordnetenhaus überlassen hat. Vielmehr ist ausreichend, dass er die Verordnung nebst Begründung dem Abgeordnetenhaus zur Verfügung gestellt hat und nicht den Hinweis aufgenommen hat, das Dokument sei ausschließlich zur internen Verwendung bestimmt. Damit durfte der Senat von Berlin davon ausgehen, dass das Abgeordnetenhaus die Begründung - in üblicher Weise - öffentlich bekannt machen werde. Dem Eingangssatz der Begründung "Vorlage zur Kenntnisnahme gemäß Art. 64 Abs. 3 der Verfassung von Berlin über Verordnung zur zulässigen Miethöhe bei Miet-

beginn gemäß § 556d Abs. 2 BGB (Mietenbegrenzungsverordnung)" kann entgegen der Ansicht der Revision nicht entnommen werden, dass er die Begründung als Internum behandelt wissen wollte. Er belegt nur, dass der Berliner Senat das Abgeordnetenhaus - wie im Falle einer auf einer landesrechtlichen Ermächtigungsgrundlage beruhenden Verordnung von Art. 64 Abs. 3 Satz 1 der Verfassung von Berlin gefordert - von der Verordnung (und auch ihrer Begründung) in Kenntnis setzen wollte. Zur Kenntnisnahme an das Berliner Abgeordnetenhaus übersandte Verordnungen des Senats werden in regelmäßigen Abständen auf dessen Internetseite veröffentlicht und sind unter der Rubrik "Drucksachen" bei Auswahl der Kategorie "Vorlage zur Kenntnisnahme" abrufbar. Bei Eingabe der Wahlperiode 17 findet sich dann unter der Nummer 17/2272 mit der Sammelbezeichnung "Zusammenstellung der vom Senat vorgelegten Rechtsverordnungen" und dem Veröffentlichungsdatum 28. Mai 2015 die Berliner Mietenbegrenzungsverordnung.

88 (b) Die vom Berliner Abgeordnetenhaus bekannt gemachte Begründung ist entgegen der Auffassung der Revision auch leicht zugänglich im Sinne der Rechtsprechung des Senats. Mit dieser Anforderung ist nicht gemeint, dass die Begründung mühelos auffindbar sein muss (so aber im Ergebnis Beuermann, aaO), sondern nur, dass sie für die Öffentlichkeit in zumutbarer Weise an einer allgemein zugänglichen (amtlichen) Stelle bekannt gemacht worden ist (Senatsurteil vom 17. Juli 2019 - VIII ZR 130/18, aaO Rn. 37 iVm Rn. 34). Dies ist vorliegend der Fall, obwohl der Berliner Senat im Internet keinen Hinweis darauf erteilt hat, an welcher Stelle die Verordnungsbegründung veröffentlicht ist (aA Beuermann, aaO). Denn im Internet abrufbare Informationen sind im Allgemeinen leicht zugänglich, weil damit kein unzumutbarer Kosten- und Zeitaufwand verbunden ist (so auch LG Berlin [65. Zivilkammer], aaO; Urteil vom 30. Oktober 2019 - 65 S 142/19, aaO Rn. 19). So liegen die Dinge auch hier. Wie

soeben ausgeführt, lässt sich die Verordnungsbegründung - wenn auch mit etwas Mühehaltung - auf der Internetseite des Berliner Abgeordnetenhauses finden. Zudem ist die Verordnung entgegen der Auffassung der Revision mit den üblichen Suchhilfen im Internet - sogar mühelos - abrufbar (siehe LG Berlin [65. Zivilkammer], aaO S. 3731 f.; Urteil vom 30. Oktober 2019 - 65 S 142/19, aaO Rn. 14 f., 18).

89 Wer den Weg über die Internetseite des Berliner Abgeordnetenhauses nicht beschreiten und sich auch nicht durch eine telefonische oder elektronische Anfrage an das Berliner Abgeordnetenhaus Kenntnis von der Verordnungsbegründung verschaffen will (vgl. hierzu LG Berlin [65. Zivilkammer], aaO S. 3731; Urteil vom 30. Oktober 2019 - 65 S 142/19, aaO Rn. 14), kann über gängige Suchmaschinen (etwa bing, ecosia, google oder yahoo) unter Eingabe der Suchbegriffe "Mietenbegrenzungsverordnung Berlin Begründung" zu dem - auch im Bericht des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz "Die Regelungen zur zulässigen Miethöhe bei Mietbeginn in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten ("Mietpreisbremse") in der gerichtlichen Praxis" auf Seite 35 angegebenen - Link: <https://www.parlament-berlin.de/ad0s/17/IIIPlen/vorgang/verordnungen/vo17-186.pdf> gelangen und dort die Verordnungsbegründung direkt abrufen (siehe auch LG Berlin [65. Zivilkammer], aaO S. 3731; Urteil vom 30. Oktober 2019 - 65 S 142/19, aaO Rn. 15). Soweit die Revision geltend macht, die Verordnungsbegründung sei nur über die Suchmaschine google im Internet aufzufinden, trifft dies nicht zu. Der Senat konnte nicht nur über die Internetseite des Berliner Abgeordnetenhauses, sondern auch über alle gängigen Suchmaschinen Kenntnis von dem Inhalt der Verordnungsbegründung erlangen.

c) Der von der Klägerin geltend gemachte, ihr als Mitgläubigerin mit der Mieterin K. (§ 432 BGB) zustehende Anspruch auf Rückzahlung zu viel gezahlter Miete nach § 556g Abs. 1 Satz 3 BGB, § 556g Abs. 2 BGB aF scheidet auch - anders als die Revision meint - nicht an dem vom Berufungsgericht nicht erörterten Umstand, dass die von § 556g Abs. 2 BGB aF geforderte Rüge des Mieters von der Klägerin nur für die Mieterin H. erhoben wurde.

91 aa) Nach der in § 556g Abs. 2 BGB aF getroffenen Regelung kann der Mieter von dem Vermieter eine nach den §§ 556d und 556e BGB nicht geschuldete Miete nur zurückverlangen, wenn er einen Verstoß gegen die Vorschriften dieses Unterkapitels gerügt hat und die zurückverlangte Miete nach dem Zugang der Rüge fällig geworden ist. Dabei muss die Rüge die Tatsachen enthalten, auf denen die Beanstandung der vereinbarten Miete beruht. Weiter schreibt § 556g Abs. 4 BGB vor, dass die Rüge in Textform zu erheben ist.

92 bb) Diesen Anforderungen wird das Schreiben der Klägerin vom 31. Mai 2017 gerecht. Die Rüge ist allerdings - ebenso wie das Mahnschreiben vom 15. Juni 2017 - nicht im Namen beider Mieterinnen erhoben worden.

93 (1) Entgegen der Auffassung der Revisionserwiderung ergibt die Auslegung des Rügeschreibens vom 31. Mai 2017 nicht, dass die Klägerin die Rüge auch im Namen der Mitmieterin K. erhoben hat. Denn dort ist ausschließlich die Rede von einem "Mietverhältnis mit Mareen-Nicole H.". Aus dem von der Revisionserwiderung angeführten Umstand, dass der Beklagten das Bestehen einer Mietermehrheit bekannt war, lässt sich nicht gemäß § 164 Abs. 1 Satz 2 BGB ableiten, dass die Klägerin - wenn auch nur stillschweigend - die Rüge im Namen beider Mieterinnen erhoben hat. Denn die Klägerin hat in dem genannten Schreiben - wie auch im nachfolgenden Mahnschreiben - das Mietverhältnis nicht anhand der konkreten Wohnung beschrie-

ben, sondern dieses allein durch Nennung der Mieterin H. und der postalischen Adresse bezeichnet.

94 (2) Auch kann die Revisionserwiderung nicht mit der Argumentation durchdringen, die Beklagte, die von der Mietermehrheit Kenntnis besessen habe, sei im Rahmen einer mietvertraglichen Nebenpflicht gemäß § 241 Abs. 2 BGB verpflichtet gewesen, die Klägerin auf die Erhebung der Rüge nur durch eine Person hinzuweisen und nachzufragen, ob die Rüge auch im Namen der weiteren Mieterin erhoben werden solle, und sei, weil sie dieser Verpflichtung nicht nachgekommen sei, gemäß § 242 BGB daran gehindert, sich auf eine unzureichende Rüge zu berufen. Es ist nicht Aufgabe des Vermieters, dafür Sorge zu tragen, dass die Mieterseite (beziehungsweise die Klägerin) die Voraussetzungen eines Anspruchs nach § 556g Abs. 1 Satz 3 BGB, § 556g Abs. 2 BGB aF schafft.

95 (3) Dass die Klägerin die Rüge nur für eine von mehreren Mieterinnen erhoben hat, ist jedoch deswegen unschädlich, weil - anders als dies teilweise in der Instanzrechtsprechung und im Schrifttum vertreten wird (vgl. LG Berlin [67. Zivilkammer], Urteil vom 24. Januar 2019 - 67 S 277/18, juris Rn. 22; Schmidt-Futterer/Börstinghaus, Mietrecht, 14. Aufl., § 556g BGB Rn. 23; BeckOK-MietR/Theesfeld, Stand: 1. März 2020, § 556g BGB Rn. 13a; jeweils mwN) - eine Rüge auch dann wirksam ist, wenn sie nicht von allen Mietern oder für alle Mieter vorgebracht worden ist. Denn es handelt sich hierbei nicht um eine - von allen Mietern abzugebende - Willenserklärung, sondern lediglich um eine geschäftsähnliche Handlung, die im Falle einer Mietermehrheit auch von einem Mieter allein geltend gemacht werden kann (vgl. Staudinger/V. Emmerich, BGB, Neubearb. 2018, § 556g Rn. 13; vgl. BeckOGK/Fleindl, Stand: 1. April 2020, § 556g BGB Rn. 102; Fleindl, WuM 2015, 212, 217 [rechtserheblich]).

che Handlung]; aA Schmidt-Futterer/Börstinghaus, aaO; Erman/Dickersbach, BGB, 15. Aufl., § 556g Rn. 6).

96 (a) Eine Willenserklärung im Sinne der Vorschriften des Allgemeinen Teils des Bürgerlichen Gesetzbuchs ist die Äußerung eines Willens, der unmittelbar auf die Herbeiführung einer Rechtswirkung gerichtet ist; sie bringt einen Rechtsfolgewillen zum Ausdruck, das heißt einen Willen, der auf die Begründung, inhaltliche Änderung oder Beendigung eines privaten Rechtsverhältnisses abzielt (BGH, Urteil vom 17. Oktober 2000 - X ZR 97/99, BGHZ 145, 343, 346 mwN [zum Fall einer Anmeldung von Ansprüchen wegen Reisemängeln innerhalb der gemäß § 651g Abs. 1 BGB aF vorgesehenen Monatsfrist]). Einen solchen gestaltenden Inhalt schreibt § 556g Abs. 2 BGB aF der Rüge des Mieters nicht zu. Vielmehr ordnet bereits das Gesetz (§ 556g Abs. 1 Satz 1 bis 3 BGB) an, dass eine Vereinbarung über eine die ortsübliche Vergleichsmiete um 10 % übersteigende Miete unzulässig ist, soweit die gesetzlich zulässige Miete überschritten ist, und dass dem Mieter ein Anspruch auf Rückzahlung zu viel entrichteter Miete nach den Vorschriften über die Herausgabe einer ungerechtfertigten Bereicherung zusteht. Hier setzt nun das Rügeerfordernis des § 556g Abs. 2 BGB aF an. Diese Vorschrift regelt, dass der Vermieter objektiv überzahlte Mieten nicht zurückzahlen hat, solange der Mieter sie "ohne Beanstandung" bezahlt, und "schließt" damit Rückzahlungsforderungen für die Zeiträume vor Erhebung einer qualifizierten Rüge aus (BT-Drucks. 18/3121, S. 33). Der Gesetzgeber wollte mit dieser Bestimmung dem Umstand Rechnung tragen, dass die Ermittlung der zulässigen Miethöhe für den Vermieter mit Unsicherheiten verbunden ist (BT-Drucks. 18/3121, aaO).

97 (b) Damit ist das Rügeerfordernis zwar als Tatbestandsvoraussetzung für das Entstehen des Anspruchs ("schließt aus") ausgestaltet (vgl. Staudinger/V.

Emmerich, aaO Rn. 14; Palandt/Weidenkaff, BGB, 79. Aufl., § 556g Rn. 6; BeckOGK/Fleindl, aaO Rn. 89; Schmidt-Futterer/Börstinghaus, aaO Rn. 17; offen gelassen in Senatsurteil vom 27. November 2019 - VIII ZR 285/18, aaO Rn. 158) und stellt nicht nur eine bloße Fälligkeitserfordernis dar (so aber LG Berlin [15. Zivilkammer], BB 2019, 465, 466). Die vom Mieter zu erhebende Rüge dient nach dem mit der Vorschrift des § 556g Abs. 2 BGB aF verfolgten Regelungszweck jedoch nicht dazu, das Mietverhältnis teilweise umzugestalten, sondern allein dazu, die sich bereits aus dem Gesetz ergebenden Rechtsfolgen (§ 556g Abs. 1 BGB) im Interesse des Vermieters abzumildern. Hieraus ergibt sich, dass der Gesetzgeber die Rügeerhebung nicht als Willenserklärung verstanden wissen, sondern ihr lediglich den Charakter einer geschäftsähnlichen Handlung (vgl. BT-Drucks. 18/3121, S. 33: "Beanstandung") beimessen wollte. Eine solche zeichnet sich dadurch aus, dass die mit der Erklärung eintretenden Rechtsfolgen nicht durch den Willen des Erklärenden, sondern durch das Gesetz bestimmt werden (vgl. BGH, Urteil vom 17. April 1967 - II ZR 228/64, BGHZ 47, 352, 357 [für den Fall der Mahnung]; Palandt/Ellenberger, aaO, Überblick vor § 104 Rn. 6 mit zahlreichen weiteren Beispielen).

98 (c) Damit ist eine Rügeerhebung durch sämtliche Mieter nicht bereits deswegen erforderlich, weil es sich hierbei um eine Willenserklärung handelte. Auch aus ihrer Rechtsnatur als geschäftsähnliche Handlung folgt nicht, dass die Rüge von sämtlichen Mietern ausgesprochen werden muss. Denn nach dem in den Gesetzesmaterialien zum Ausdruck gekommenen Regelungszweck soll die Erhebung einer (qualifizierten) Rüge dazu dienen, den Vermieter darüber in Kenntnis zu setzen, aus welchen Gründen, in welcher Höhe und ab welchem Zeitpunkt eine Rückerstattung verlangt wird. Diesen Anforderungen genügt aber auch eine Rüge, die nur im Namen eines Mieters ausgesprochen wird.

99 Aus dem Umstand, dass Rückforderungsansprüche nach § 556g Abs. 1 Satz 3 BGB im Falle einer Mietermehrheit sämtlichen Mietern als Mitgläubiger im Sinne des § 432 BGB zustehen (hierzu oben unter II 2 c cc (2)) folgt nichts anderes. Denn nach der Vorschrift des § 432 Abs. 2 BGB wirken lediglich solche Tatsachen, die nur in der Person eines Gläubigers eintreten, nicht für die weiteren Gläubiger. Um eine solche Tatsache mit Einzelwirkung handelt es sich aber nicht, wenn nur einer von mehreren Mietern die Rüge nach § 556g Abs. 2 BGB aF erhebt. Denn der Vermieter wird damit in einer dem Regelungszweck gerecht werdenden Weise darüber unterrichtet, weshalb und in welchem Umfang er sich einer Rückforderung, die - wie oben unter II 2 c cc ausgeführt - auch von einem Mieter allein mit der Maßgabe, dass Zahlung an sämtliche Mieter gemeinsam zu erfolgen hat, verlangt werden kann - ausgesetzt sieht.

100 d) Die von der Revision gegen die Höhe des vom Berufungsgericht zugesprochenen Zahlungsanspruchs nach § 556g Abs. 1 Satz 3 BGB in Verbindung mit § 556g Abs. 2 BGB aF erhobenen Rügen bleiben ebenfalls ohne Erfolg.

101 aa) Entgegen der Auffassung der Revision war das Berufungsgericht nicht gehindert, die ortsübliche Vergleichsmiete anhand des Berliner Mietspiegels 2017 zu ermitteln, ohne den von der Beklagten erhobenen Einwänden gegen seine Heranziehung als einfacher Mietspiegel zu folgen.

102 (1) Das Berufungsgericht hat offengelassen, ob der Berliner Mietspiegel 2017 die Voraussetzungen, die an einen qualifizierten Mietspiegel (§ 558d BGB) zu stellen sind, erfüllt. Es hat angenommen, dass der Mietspiegel jeden-

falls als einfacher Mietspiegel im Sinne des § 558c BGB eine taugliche Grundlage für die richterliche Überzeugungsbildung über die Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete bilden kann. Dies steht im Einklang mit der Rechtsprechung des Senats. Einem einfachen Mietspiegel kommt zwar nicht die Vermutungswirkung des § 558d Abs. 3 BGB zu, er stellt jedoch - was auch die Revision nicht in Abrede stellt - ein Indiz dafür dar, dass die dort angegebenen Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete zutreffend wiedergeben. Wie weit diese Indizwirkung reicht, hängt von den konkreten Umständen des Einzelfalls, insbesondere der Qualität des Mietspiegels und den Einwendungen der Parteien gegen den Erkenntniswert der Angaben des Mietspiegels ab (vgl. Senatsurteile vom 16. Juni 2010 - VIII ZR 99/09, NJW 2010, 2946 Rn. 12 f.; vom 21. November 2012 - VIII ZR 46/12, NJW 2013, 775 Rn. 16; vom 3. Juli 2013 - VIII ZR 269/12, GE 2013, 1133 Rn. 32; vom 13. Februar 2019 - VIII ZR 245/17, NJW-RR 2019, 458 Rn. 17).

103 (2) Zu Unrecht rügt die Revision, das Berufungsgericht habe unter Verstoß gegen § 286 Abs. 1 ZPO und gegen Art. 103 Abs. 1 GG davon abgesehen, sich mit den Einwendungen der Beklagten zu befassen, die die Systematik der dem Mietspiegel zugrundeliegenden Datenerhebung in Zweifel gezogen und einen Verstoß gegen das Homogenitätsprinzip geltend gemacht habe, weil der Mietspiegel Wohnungen in völlig unterschiedlichen Lagen "in einen Topf werfe". Hierbei handelt es sich, wie das Berufungsgericht rechtsfehlerfrei angenommen hat, lediglich um Einwendungen, die nicht geeignet sind, dem Berliner Mietspiegel 2017 eine Indizwirkung für die Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete abzusprechen.

104 (a) Der Mietspiegel 2017 wurde - was das Berufungsgericht in den Blick genommen hat - ausweislich seiner Ziffer 1 von drei Mietervereinen und drei

Vereinen, die die Interessen von Vermietern beziehungsweise von Hauseigentümern vertreten, erstellt. Auch wenn zwei der letztgenannten Vereine nur ihre Expertise eingebracht und ihn nicht als (qualifizierten) Mietspiegel anerkannt haben, so spricht die beschriebene Beteiligung der örtlichen Interessenvertreter und die Anerkennung der gefundenen Ergebnisse durch Vertreter beider Seiten nach der Lebenserfahrung dafür, dass der Mietspiegel die örtliche Mietsituation nicht einseitig, sondern objektiv zutreffend abbildet (vgl. Senatsurteil vom 13. Februar 2019 - VIII ZR 245/17, aaO Rn. 18 mwN). Dies gilt umso mehr, als auf Seite 6 des im Internet abrufbaren und vom Berufungsgericht angeführten Methodenberichts zum Berliner Mietspiegel 2017 (erstellt im Juli 2017 von der F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH) ausgeführt ist, dass auch die beiden Verbände, die die Interessen der Vermieter und Hauseigentümer vertreten und den Mietspiegel nicht anerkannt haben, nicht nur Änderungen in der Wohnlageneinstufung, sondern auch die Form, den Ablauf und die Ergebnisse der Datenerhebung sowie viele methodische Änderungen bei der Datenauswertung und -ausweisung mitgetragen haben.

105 Die Sachkunde der beteiligten Mieter- und Vermietersverbände sowie der weiteren als Berater herangezogenen Personen (öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Amt für Statistik Berlin, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin, Berliner Beauftragter für Datenschutz und Informationsfreiheit) hat die Beklagte - wie das Berufungsgericht zutreffend ausgeführt hat - ebenso wie die damit gewährleistete Diversität der beteiligten Stellen nicht in Zweifel gezogen. Sie hat sich lediglich darauf beschränkt, geltend zu machen, aus ihren Einwendungen gegen das Vorliegen eines qualifizierten Mietspiegels, namentlich die "diffuse" Einordnung des Stadtgebiets in die Wohnlagen einfach, mittel und gut, die Gleichbehandlung von Wohnungen unterschiedlicher Lagen und die unzureichende Datenerhe-

bung, folge zugleich, dass der Berliner Mietspiegel 2017 auch nicht als einfacher Mietspiegel als Grundlage der richterlichen Überzeugungsbildung nach § 286 Abs. 1 ZPO herangezogen werden könne.

106 (b) Dem ist das Berufungsgericht zu Recht nicht gefolgt.

107 Ungeachtet dessen, dass die von der Revision vorgebrachten Angriffe der Beklagten gegen die Einordnung von Mietwohnungen in bestimmte Wohnlagen und gegen die Datenerhebung angesichts der im öffentlich zugänglichen Methodenbericht enthaltenen Ausführungen zu pauschal gehalten sind, wären sie in Anbetracht der beschriebenen Mitwirkung zahlreicher Stellen und der Anerkennung der gewonnenen Ergebnisse durch Interessenverbände beider Seiten allenfalls geeignet, die Bewertung des Berliner Mietspiegels 2017 als qualifizierten Mietspiegel in Frage zu stellen, nicht aber seine Indizwirkung als einfacher Mietspiegel zu erschüttern (vgl. Senatsurteil vom 13. Februar 2019 - VIII ZR 245/17, aaO). Das Berufungsgericht hat daher rechtsfehlerfrei davon abgesehen, den Einwendungen der Beklagten nachzugehen und zur Frage der ortsüblichen Vergleichsmiete ein Sachverständigengutachten einzuholen. Hierin liegt weder ein Verstoß gegen § 286 Abs. 1 ZPO noch eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör (Art. 103 Abs. 1 GG).

108 bb) Anders als die Revision meint, hat das Berufungsgericht bei der Bestimmung der höchstzulässigen Miete nach § 556d Abs. 1 BGB auch rechtsfehlerfrei davon abgesehen, aus der von der Beklagten vor der Vermietung der Wohnung an die beiden Mieterinnen vorgenommenen Verlegung eines Laminatbodens und aus den an Decken und Wänden durchgeführten Malerarbeiten gemäß § 556e Abs. 2, § 555b Nr. 4, 5 BGB eine fiktive Mieterhöhung nach § 559 Abs. 1 bis 3, § 559a Abs. 1 bis 4 BGB abzuleiten und dementsprechend

die zulässige Miethöhe um einen Betrag von insgesamt (weiteren) 42,78 € monatlich anzuheben. Das Berufungsgericht hat zu Recht angenommen, dass es sich bei diesen Arbeiten nicht um Modernisierungsmaßnahmen im Sinne von § 555b Nr. 4, 5 BGB handelte.

109 (1) Es hat frei von Rechtsfehlern im Einklang mit dem Amtsgericht darauf abgestellt, dass die Wohnung bereits vor der Verlegung des Laminatbodens in allen betroffenen Bereichen über - wenn auch uneinheitliche und teilweise ausbesserungsbedürftige - Bodenbeläge (PVC-Belag, Parkett, Dielung mit Ochsenblut) verfügte und die Ersetzung dieser Beläge durch einen einheitlichen Laminatboden der Beseitigung von Unzulänglichkeiten des bisherigen Fußbodens, nicht aber der erstmaligen Herstellung eines Bodenbelags diene und damit nicht als Modernisierungs-, sondern nur als Instandhaltungsmaßnahme zu beurteilen ist. Soweit die Revision in diesem Zusammenhang rügt, das Berufungsgericht habe gehörswidrig übergangen, dass die Beklagte die "erstmalige Herstellung eines endfertigen Fußbodens" vorgetragen habe, übersieht sie, dass die Beklagte damit nicht geltend gemacht hat, es sei erstmals ein Fußboden hergestellt worden, sondern letztlich behauptet hat, es sei erstmals ein "durchgängiger endfertiger" Fußboden geschaffen worden. Diesen Vortrag hat das Berufungsgericht nicht übergangen, sondern ihn lediglich - zutreffend - nicht für die Darlegung einer Modernisierungsmaßnahme ausreichen lassen. Davon abgesehen hat das Berufungsgericht - rechtsfehlerfrei und von der Revision insoweit nicht angegriffen - festgestellt, dass die Vereinheitlichung des Fußbodenbelags weder den Gebrauchswert der Mietsache nachhaltig erhöht (§ 555b Nr. 4 BGB) noch die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessert hat (§ 555b Nr. 5 BGB).

(2) Auch hinsichtlich der Renovierung von Decken und Wänden hat das Berufungsgericht zu Recht das Vorliegen von Modernisierungsmaßnahmen im Sinne der vorgenannten Vorschriften verneint. Das Berufungsgericht hat insoweit ebenfalls nicht - entgegen der Annahme der Revision - Vortrag der Beklagten in gehörsverletzender Weise übergangen. Die von den Vorinstanzen angeestellten Erwägungen lassen auch sonstige Rechtsfehler nicht erkennen.

111 Die Beklagte hat zwar schriftsätzlich geltend gemacht, "infolge" vorgenommener Elektroarbeiten sei auch eine Wohnungsrenovierung nötig geworden; von den hierfür angefallenen Kosten (Position 14 der Handwerkerrechnung) werde ein Drittel pauschal in Ansatz gebracht. Damit ist aber eine durch die Modernisierungsmaßnahme "Elektroarbeiten" veranlasste weitere Modernisierung in Form von Malerarbeiten nicht hinreichend dargelegt worden. Dass das Berufungsgericht diesen Vortrag nicht hat ausreichen lassen, beruht nicht auf einer unterbliebenen Kenntnisnahme des Vorbringens, sondern darauf, dass es die Grundierungs-, Spachtel- und Streicharbeiten in Übereinstimmung mit dem Amtsgericht der Sache nach als Instandsetzungsmaßnahme gewertet hat.

112 Das Amtsgericht, dessen Einschätzung das Berufungsgericht gefolgt ist, hat seine Einordnung als Instandsetzungsmaßnahme damit begründet, dass Kosten einer Renovierung, die als Folge von Modernisierungsmaßnahmen angefallen sind, zwar bei einer Modernisierungsmieterhöhung berücksichtigt werden können, der vorliegend geltend gemachte Aufwand für Malerkosten aber auch ohne Durchführung der Elektroarbeiten angefallen wäre, also gerade nicht durch diese Maßnahme veranlasst worden ist. Dies hat es rechtsfehlerfrei zum einen daraus geschlossen, dass in der Wohnung ausweislich der in Position 15 der Handwerkerrechnung abgerechneten Arbeiten Wasser- und Nikotinflecken an Wand- und Deckenflächen zu beseitigen waren, und zum anderen daraus,

dass die Beklagte nicht vorgetragen hat, wann vor der Durchführung der Malerarbeiten zuletzt an den Decken und Wänden der Wohnung Schönheitsreparaturen vorgenommen worden sind.

113 5. Rechtsfehlerfrei hat das Berufungsgericht der Klägerin aus abgetretenem Recht auch einen Anspruch auf Zahlung von außergerichtlichen Rechtsanwaltskosten in Höhe von 430,66 € (nebst Zinsen) gemäß § 280 Abs. 1, § 249 Abs. 1, §§ 257, 398 BGB, § 4 Abs. 5 RDGEG zuerkannt.

114 a) Es begegnet - anders als die Revision meint - keinen rechtlichen Bedenken, dass die Klägerin ihre außergerichtlichen Kosten in der Klageschrift mit 758,15 € berechnet, jedoch nur einen Betrag von 430,66 € eingeklagt hat. Denn auch wenn es sich hierbei nur um eine Teilklage handeln sollte, war die Klägerin in Anbetracht des Bestimmtheitsgebots des § 253 Abs. 2 ZPO nicht gehalten, eine Reihenfolge festzulegen, in der die einzelnen Forderungsteile geltend gemacht werden. Die aus § 253 Abs. 2 ZPO folgende Verpflichtung eines Klägers, der eine offene Teilklage erhebt, anzugeben, wie er die eingeklagte Gesamtsumme ziffernmäßig auf die verschiedenen Ansprüche verteilt wissen will, oder zumindest eine Reihenfolge zu bestimmen, in welcher die Ansprüche bis zu der von ihm verlangten Gesamtsumme gefordert werden, besteht nur, wenn ein Teilbetrag aus mehreren selbständigen Ansprüchen geltend gemacht wird (BGH, Beschluss vom 2. Mai 2017 - VI ZR 85/16, NJW 2017, 2623 Rn. 10 mwN).

115 Wird dagegen eine Teilklage erhoben, die sich auf unselbständige Rechnungsposten eines einheitlichen Anspruchs stützt, ist eine solche Aufschlüsselung nicht erforderlich (vgl. BGH, Urteil vom 13. März 2003 - VII ZR 418/01, NJW-RR 2003, 1075 unter II 3 mwN [zur Schlussrechnung]). So liegen die Din-

ge hier. Wie die Berechnung der Klägerin in der Klageschrift zeigt, macht sie ausschließlich eine Geschäftsgebühr (nebst Erhöhung nach Nr. 1008 VV RVG) eine Auslagenpauschale (Nr. 7002 VV RVG) und Umsatzsteuer (Nr. 7008 VV RVG) geltend. Hierbei handelt es sich nur um unselbständige Rechnungspos-ten eines einheitlichen Vergütungsanspruchs.

116 b) Der Zahlungsanspruch, den die Klägerin auf der Grundlage eines Gegenstandswerts von 7.612,12 € (47 x den vorgerichtlich geltend gemachten Überschreibungsbetrag von 161,96 €) und einer in Ansatz gebrachten Geschäftsgebühr von 729,60 € (= Gebührensatz von 1,6; Nr. 2300, 1008 VV RVG) abzüglich eines Betrages, den sich die Klägerin als Streitwert aus dem Klageverfahren anrechnen lässt, und zuzüglich 20 € Auslagenpauschale (Nr. 7002 VV RVG) sowie anfallender Umsatzsteuer (Nr. 7008 VV RVG) geltend macht, ist dem Grunde nach berechtigt. Denn die Beklagte hat ihre aus § 556d Abs. 1 BGB folgende Pflicht, von ihren Mieterinnen nur die höchstzulässige Miete zu verlangen, pflichtwidrig und schuldhaft verletzt und die Klägerin dazu veranlasst, Ansprüche nach § 556g Abs. 1 Satz 3, § 556g Abs. 3 BGB geltend zu machen. Der Anspruch besteht auch in vollem Umfang (430,66 € nebst Zinsen). Bei dem Anspruch eines Geschädigten auf Erstattung vorgerichtlicher Rechtsverfolgungskosten ist im Verhältnis zum Schädiger grundsätzlich der Gegenstandswert zugrunde zu legen, der der berechtigten Schadensersatzforderung entspricht (BGH, Urteile vom 18. Januar 2005 - VI ZR 73/04, NJW 2005, 1112 unter II 2 mwN; vom 7. November 2007 - VIII ZR 341/06, NJW 2008, 1888 Rn. 13; vom 18. Juli 2017 - VI ZR 465/16, NJW 2017, 3588 Rn. 7).

117 aa) Die Klägerin kann gemäß § 4 Abs. 5 RDGEG für ihre vorgerichtliche Tätigkeit die Gebühren beanspruchen, die auch ein Rechtsanwalt verlangen könnte. Bei einem vorliegend anzusetzenden Gebührenstreitwert von

4.148,34 € (hier ist insgesamt der 49-fache Überschreitungsbeitrag von 84,66 € in Ansatz zu bringen: 42 x der Überschreitungsbeitrag für das Verlangen auf Erklärung, dass die Miete künftig herabgesetzt wird [§ 48 Abs. 1 GKG, § 9 ZPO] zuzüglich 4 x der Überschreitungsbeitrag für die abgetretenen Ansprüche auf Rückzahlung gezahlter Miete [§ 48 Abs. 1 GKG, § 3 ZPO] - vgl. LG Berlin [65. Zivilkammer], WuM 2018, 566, 571, zuzüglich 3 x der Überschreitungsbeitrag für die zusätzlich verlangte Teilrückzahlung der Kautions) ergibt sich gemäß § 2 Abs. 1 RVG, Nr. 2300 VV RVG bei Ansatz einer Mittelgebühr von 1,3 ein Betrag von 393,90 €, dem eine Auslagenpauschale von 20 € und eine Umsatzsteuer von 19 % zuzuschlagen sind (insgesamt 492,54 €). Anders als die Revisionserwiderung meint, ist die in der Klageschrift angesetzte Erhöhung um 0,3 für die Vertretung von zwei Mandanten (Nr. 1008 VV RVG) nicht berechtigt. Denn es ist aufgrund des unzureichenden Vortrags der Klägerin nicht davon auszugehen, dass sie auch von der Mieterin K. beauftragt worden ist. Die Urkunde über die Bestätigung der Anspruchsabtretung sowie die Rüge-schreiben der Klägerin vom 31. Mai 2017 und vom 15. Juni 2017 beziehen sich nur auf die Mieterin H., die die Urkunde allein unterzeichnet hat. Dass aus sonstigen Gründen (umfangreiche oder schwierige Tätigkeit) eine Erhöhung gerechtfertigt wäre, macht die Revisionserwiderung nicht geltend und ist auch im Hinblick darauf, dass die Klägerin standardisierte Schreiben an die Vermieter versendet, nicht ersichtlich. Dies wirkt sich aber nicht aus, weil die anfallende Geschäftsgebühr unter den vorliegenden Umständen nicht unter dem Gesichtspunkt der fehlenden Erforderlichkeit oder der Schadensminderungspflicht um die Hälfte der im Gerichtsverfahren angefallenen Verfahrensgebühr (bei Beauftragung des Prozessbevollmächtigten mit der Inkassodienstleistung wäre gemäß Teil 3 Vorb. 3 Abs. 4 VV RVG, § 15a Abs. 2 RVG die Verfahrensgebühr um 0,65 zu kürzen gewesen) zu verringern ist und die Klägerin nur Ersatz von 430,66 € verlangt.

118 bb) Da die Mieterin H. die vorgerichtlichen Rechtsverfolgungskosten nicht erstattet hat, stand ihr ein Freistellungsanspruch nach § 257 BGB zu. Dieser hat sich allerdings durch die Abtretung an die Klägerin in einen Zahlungsanspruch umgewandelt (BGH, Urteile vom 22. März 2011 - II ZR 271/08, NJW 2011, 2351 Rn. 14; vom 11. März 2016 - V ZR 102/15, NJW 2016, 2407 Rn. 15; jeweils mwN).

119 cc) Der Schadensersatzanspruch ist - anders als die 67. Zivilkammer des Landgerichts Berlin in ihrem Beschluss vom 26. Juli 2018 (67 S 157/18, NJW 2018, 2901, 2903) und in ihrem Urteil vom 24. Januar 2019 (67 S 277/18, juris Rn. 26) meint - nicht deswegen ausgeschlossen, weil Ziffer 3.3 Satz 1 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Klägerin gemäß § 305c Abs. 2 BGB nach "kundenfreundlichster" Auslegung dahin auszulegen wäre, dass die Parteien ein Erfolgshonorar vereinbart haben, dessen Entstehung und fortdauernder Bestand von der vollständig erfolgreichen Geltendmachung der behaupteten Ansprüche gegenüber dem Vermieter abhängt. Die von der 67. Zivilkammer des Landgerichts Berlin vorgenommene Auslegung missachtet die Auslegungsregeln bei Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Allgemeine Geschäftsbedingungen sind nach ihrem objektiven Inhalt und typischen Sinn einheitlich so auszulegen, wie sie von verständigen und redlichen Vertragspartnern unter Abwägung der Interessen der normalerweise beteiligten Kreise verstanden werden. Dabei sind die Verständnismöglichkeiten eines durchschnittlichen, rechtlich nicht vorgebildeten Vertragspartners des Verwenders zugrunde zu legen. Ansatzpunkt für die bei einer Formulklausel gebotene objektive, nicht am Willen der konkreten Vertragspartner zu orientierende Auslegung ist in erster Linie ihr Wortlaut. Sofern nach Ausschöpfung aller in Betracht kommenden Auslegungsmöglichkeiten Zweifel verbleiben und zumindest zwei Auslegungsergeb-

nisse rechtlich vertretbar sind, kommt die sich zu Lasten des Klauselverwenders auswirkende Unklarheitenregel des § 305c Abs. 2 BGB zur Anwendung. Hierbei bleiben allerdings Verständnismöglichkeiten unberücksichtigt, die zwar theoretisch denkbar, praktisch aber fernliegend sind und für die an solchen Geschäften typischerweise Beteiligten nicht ernsthaft in Betracht kommen (st. Rspr.; vgl. nur Senatsurteile vom 20. Januar 2016 - VIII ZR 152/15, NJW-RR 2016, 526 Rn. 17 ff.; vom 3. Dezember 2014 - VIII ZR 224/13, NJW-RR 2015, 264 Rn. 16; jeweils mwN; Senatsbeschluss vom 2. Juli 2019 - VIII ZR 74/18, NJW-RR 2019, 1202 Rn. 20).

120 Gemessen daran ergibt sich, dass Ziffer 3.3 Satz 1 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Klägerin ("Sollten unsere Bemühungen nicht erfolgreich sein, entstehen für Sie keine Kosten.") nicht den von der Mieterin an die Klägerin abgetretenen Anspruch auf Ersatz vorgerichtlicher Rechtsverfolgungskosten betrifft, sondern allein das Innenverhältnis zwischen Klägerin und Mieterin. Dies ergibt sich aus Wortlaut und dem Sinn und Zweck der Klausel sowie aus ihrem Regelungszusammenhang mit der ihr vorangestellten Bestimmung in Ziffer 3.2 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Klägerin. Dort heißt es: "Von Ihrem Vermieter, der pflichtwidrig nicht leistet, können Sie grundsätzlich verlangen, dass er Sie von der bei uns anfallenden RVG-Gebühr, die uns aus dem Vertrag mit Ihnen gegen Sie zusteht, freistellt. Diesen Freistellungsanspruch (Freistellung durch Kostenerstattung des Vermieters an uns) treten Sie mit Abschluss des Vertrags an Erfüllung statt an uns ab. Wir nehmen die Abtretung an und versuchen die Ansprüche zusammen mit der RVG-Gebühr beim Vermieter beizutreiben. Gelingt das nicht, werden wir ohne eine Zahlung des Vermieters die RVG-Gebühr nicht von Ihnen verlangen".

121

In den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Klägerin sind damit zwei verschiedene Schuldverhältnisse geregelt, nämlich zum einen der vertragliche Honoraranspruch der Klägerin gegen die Mieterin als Auftraggeberin, auf dessen Geltendmachung die Klägerin zugunsten der Mieterin verzichtet, wenn ihre Tätigkeit nicht von Erfolg gekrönt ist, und zum anderen der an die Klägerin von der Mieterin abgetretene Anspruch gegen den Vermieter auf Freistellung von dieser Forderung. Der letztgenannte Anspruch ist - was sich bei Anlegung des Verständnisses verständiger und redlicher Vertragspartner unter Abwägung der Interessen der normalerweise beteiligten Kreise, also von Inkassodienstleistern und Mietern, ohne Weiteres ergibt - nicht davon abhängig, dass die Klägerin mit ihren Durchsetzungsbemühungen (vollständig) Erfolg hat. Denn der - auch im Wortlaut zum Ausdruck kommende - Sinn und Zweck der Regelungen in Ziffer 3.2 und 3.3 besteht ausschließlich darin, den Mieter als Vertragspartner der Klägerin von Kosten freizustellen, nicht aber zugleich auch den Vermieter als Schuldner eines - an die Klägerin abgetretenen - Schadensersatzanspruchs des Mieters zu begünstigen.

122 Die in Ziffer 3.2 und 3.3 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Klägerin zum Ausdruck gekommene Zielsetzung, den Mieter von jeglichen Kosten freizuhalten, wird nach dem Regelungsgehalt der beiden Klauseln unabhängig davon erreicht, ob die Klägerin den abgetretenen Schadensersatzanspruch beim Vermieter einziehen kann oder nicht. Wenn der Vermieter hinsichtlich der Gebührenforderung mit Erfolg von der Klägerin in Anspruch genommen worden ist, sieht sich der Mieter keiner Vergütungsforderung der Klägerin ausgesetzt, weil diese durch die Realisierung der abgetretenen Forderung befriedigt worden ist (Ziffer 3.2 Satz 1 - 3 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen). Falls oder soweit der Vermieter die angefallene Gebührenforderung nicht ausgleicht, ist die Mieterin aufgrund des ihm gegenüber wirkenden Verzichts der Klägerin

ebenfalls von einer Zahlung befreit (Ziffer 3.2 Satz 4 und Ziffer 3.3 Satz 1 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen).

123 Die von der 67. Zivilkammer des Landgerichts Berlin in den angeführten Entscheidungen vorgenommene Auslegung lässt damit in jeder Hinsicht die allgemein gültigen Auslegungsregeln außer Acht.

III.

124 Nach alledem kann das Berufungsurteil in dem im Tenor ersichtlichen Umfang keinen Bestand haben; es ist insoweit aufzuheben (§ 562 Abs. 1 ZPO). Der Senat entscheidet in der Sache selbst, da weitere Feststellungen nicht zu erwarten stehen und die Sache zur Endentscheidung reif ist (§ 563 Abs. 3 ZPO). Auf die Rechtsmittel der Beklagten sind das Berufungsurteil insoweit aufzuheben und das Urteil des Amtsgerichts insoweit abzuändern, als die Vorinstanzen der Klägerin einen Anspruch auf Zahlung von 84,66 € (nebst Zinsen) an sie allein zugesprochen haben. Die Klage ist insoweit abzuweisen.

125 Eine Abänderung der Kostenentscheidungen der Vorinstanzen war - auch soweit die vom Amtsgericht getroffene und vom Berufungsgericht (stillschweigend) gebilligte Kostenentscheidung auf der Regelung des § 91a Abs. 1 ZPO beruht - nicht veranlasst. Denn insoweit greift die Wertung des § 92 Abs. 2 Nr. 1 ZPO ein. Auch bezüglich der Kostenentscheidung für das Revisionsverfahren macht der Senat von der Möglichkeit des § 92 Abs. 2 Nr. 1 ZPO Gebrauch.

Dr. Milger
ger

Dr. Fetzer

Dr. Bün-

Dr. Schmidt

Wiegand

Vorinstanzen:

AG Berlin-Neukölln, Entscheidung vom 22.08.2018 - 17 C 1/18 -

LG Berlin, Entscheidung vom 19.12.2018 - 65 S 190/18 -