BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZR 161/22

vom

30. Juni 2026

in dem Rechtsstreit

ECLI:DE:BGH:2026:300626BVIIIZR161.22.0

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 30. Juni 2026 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Bünger, den Richter Dr. Schmidt, die Richterin Wiegand, den Richter Dr. Reichelt und die Richterin Kretschmann

beschlossen:

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

Gründe:

I.

1 Die Klägerin, eine in das Rechtsdienstleistungsregister eingetragene Gesellschaft mit beschränkter Haftung, macht aus abgetretenem Recht der Mieter einer Wohnung der beklagten Vermieterin Ansprüche wegen eines behaupteten Verstoßes gegen die Vorschriften zur Begrenzung der Miethöhe nach §§ 556d ff. BGB geltend.

2 Zwischen der Beklagten und ihren Mietern besteht seit dem 15. Februar 2017 ein Mietverhältnis über eine Wohnung, die gemäß der am 1. Juni 2015 in Kraft getretenen (ersten) Berliner Mietenbegrenzungsverordnung vom 28. April 2015 in einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt liegt. Die vertraglich vereinbarte Nettokaltmiete betrug 1.158,12 €; sie liegt nach den Feststellungen des Berufungsgerichts unstreitig in Höhe eines Teilbetrags von 136,08 € über der gemäß den Vorschriften der §§ 556d, 556e BGB zulässigen Höchstmiete.

3 Die Klägerin bot Wohnungsmietern über die von ihr betriebene Internetseite unter anderem die - von den Mietern der Beklagten auch genutzte - Möglichkeit an, sie durch Klicken eines Buttons mit der Aufschrift "Auftrag verbindlich

erteilen" mit der außergerichtlichen Durchsetzung von Forderungen sowie etwaiger Feststellungsbegehren gegen den Vermieter im Zusammenhang mit der sogenannten Mietpreisbremse zu beauftragen. Dazu heißt es in der der Klägerin erteilten Vollmacht und in ihren Allgemeinen Geschäftsbedingungen unter anderem, dass der Mieter sie mit der Geltendmachung des "Anspruchs auf Feststellung der Miete, soweit sie die zulässige Miete übersteigt", zur "Feststellung der Unwirksamkeit der Miete" sowie "weiterer Ansprüche im Zusammenhang mit der künftigen Herabsetzung" der Miete beauftrage. In diesem Zusammenhang tritt der 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 aF fälligen Monatsmieten - an die Klägerin ab. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Klägerin sehen zudem in Ziffer 3 der im Streitfall maßgeblichen Fassung aus dem Jahr 2018 vor, dass die Klägerin eine Vergütung in Höhe von einem Drittel der ersparten Jahresmiete ("Provision") und - sobald sie dem Vermieter eine Mahnung schickt - eine Vergütung in der einem Rechtsanwalt nach den Vorschriften des Rechtsanwaltsvergütungsgesetzes zustehenden Höhe ("RVG-Gebühr") erhalten soll (Ziffer 3.1).

4 Mit Schreiben vom 7. Februar 2018 rügte die Klägerin gegenüber der Beklagten - unter Berufung auf eine Beauftragung und Bevollmächtigung durch die Mieter - gemäß § 556g Abs. 2 BGB aF einen Verstoß gegen die Vorschriften zur Begrenzung der Miethöhe (§§ 556d ff. BGB) in Bezug auf die vermietete Wohnung. Die Klägerin verlangte mit diesem Schreiben unter Fristsetzung Auskunft unter anderem über die Höhe der vom Vormieter zuletzt geschuldeten Miete, über vorangegangene Mieterhöhungen und über durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen. Ferner begehrte sie die Rückerstattung der künftig über den zulässigen Höchstbetrag hinaus zu viel gezahlten Miete, die Herausgabe der anteiligen Mietkaution sowie die Abgabe einer Erklärung der Beklagten, dass die

künftig fällig werdende Miete auf den zulässigen Höchstbetrag herabgesetzt werde.

5 Am 8. Februar 2018 unterzeichneten die Mieter eine mit "Bestätigung Vollmachterteilung und Abtretung, Genehmigung" überschriebene Urkunde. In dieser erklärten sie unter anderem, dass sie die der Klägerin elektronisch erteilte Vollmacht zur Geltendmachung und Durchsetzung ihrer Forderungen und etwaiger Feststellungsbegehren im Zusammenhang mit der sogenannten Mietpreisbremse "bestätig[t]e[n] und wiederhol[t]e[n]" sowie "rein vorsorglich die treuhänderische, unwiderrufliche Abtretung" der Ansprüche, den Anspruch auf Rückzahlung zu viel gezahlter Miete beschränkt auf die vier nach der Rüge fälligen Monatsmieten, an die Klägerin "bestätig[t]e[n] und wiederhol[t]e[n]". Weiter "genehmig[t]e[n]" sie "rein vorsorglich rückwirkend alle insoweit vorgenommenen Rechtshandlungen und Erklärungen" der Klägerin.

6 Mit einem als "Mahnung" bezeichneten Schreiben vom 22. Februar 2018 wiederholte die Klägerin ihre in der Rüge vom 7. Februar 2018 genannten Begehren und verlangte mit erneuter Fristsetzung unter anderem die Rückerstattung zu viel gezahlter Miete sowie die Erstattung vorgerichtlicher Rechtsverfolgungskosten.

7 Die Klägerin hat die Rückzahlung der überzahlten Miete für die Monate März und April 2018 in Höhe von jeweils 136,08 €, insgesamt 272,16 €, sowie die Erstattung vorgerichtlicher Rechtsverfolgungskosten in Höhe von 754,76 €, jeweils nebst Rechtshängigkeitszinsen, begehrt.

8 Das Amtsgericht hat die Klage abgewiesen. Das Landgericht hat die hiergegen gerichtete Berufung der Klägerin im ersten Verfahrensdurchgang zurückgewiesen. Der Senat hat mit Urteil vom 19. Januar 2022 (VIII ZR 122/21, NZM 2022, 325) das (erste) Berufungsurteil aufgehoben und die Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

9 Im wiedereröffneten Berufungsverfahren hat das Berufungsgericht das Urteil des Amtsgerichts abgeändert und der Klage nunmehr in vollem Umfang stattgegeben.

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

11 Die Klägerin sei aktivlegitimiert; die Abtretung der streitgegenständlichen Ansprüche des Mieters an sie sei wirksam erfolgt. Die Kammer schließe sich - unabhängig von ihrer Bindung nach § 563 Abs. 2 ZPO an die rechtliche Beurteilung des Revisionsgerichts - der ständigen Rechtsprechung des VIII. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs an, wonach das Geschäftsmodell der Klägerin mit den Vorgaben des Rechtsdienstleistungsgesetzes vereinbar und die Abtretung insoweit nicht unwirksam sei. Die auf einen Verstoß gegen § 312j Abs. 3 Satz 2 BGB gestützten Angriffe der Berufung gegen die Aktivlegitimation der Klägerin sowie die Ausführungen zu einer Vorlagepflicht an den Gerichtshof der Europäischen Union verfingen nach erfolgter Aufhebung des ersten Berufungsurteils und Zurückverweisung der Sache nicht, da sich die Kammer auch insoweit unter Berücksichtigung der rechtlichen Beurteilung des Revisionsgerichts allenfalls zur Vorlage berechtigt, nicht jedoch verpflichtet sehe.

12 Die geltend gemachten Ansprüche bestünden dem Grunde und der Höhe nach. Die §§ 556d ff. BGB seien anwendbar; die Angriffe gegen die Wirksamkeit der Berliner Mietenbegrenzungsverordnung verfingen schon wegen § 563 Abs. 2 ZPO nicht. Davon ausgehend könne die Klägerin die Rückzahlung überzahlter Miete in Höhe von (monatlich) 136,08 € verlangen, weil eine Überzahlung in dieser Höhe unstreitig sei. Schließlich bestehe ein Anspruch der Klägerin auf Ersatz der vorgerichtlichen Rechtsverfolgungskosten dem Grunde nach gemäß § 563 Abs. 2 ZPO und der Höhe nach gemäß der nicht zu beanstandenden Berechnung der Klägerin.

13 Mit der vom Berufungsgericht (erneut) zugelassenen Revision verfolgt die Beklagte ihr Klageabweisungsbegehren weiter.

II.

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

15 Die vom Berufungsgericht für die Zulassung der Revision unter dem Gesichtspunkt der grundsätzlichen Bedeutung gegebene Begründung, das Wechselverhältnis von Art. 267 AEUV und § 563 Abs. 2 ZPO sei von der Beklagten in Frage gestellt und bislang nicht vollständig geklärt, rechtfertigt die Zulassung der Revision nicht. Denn auf dieses Verhältnis kommt es im Streitfall nicht (mehr) an, weil es einer Vorlage an den Gerichtshof der Europäischen Union (nachfolgend: Gerichtshof) nicht (mehr) bedarf. Die vom Berufungsgericht angesprochenen Fragen zur Anwendbarkeit der auf unionsrechtlichen Vorgaben beruhenden Vorschrift des § 312j BGB auf den (zunächst) auf elektronischem Wege erfolgten Vertragsschluss zwischen der Klägerin und dem Mieter sowie zu den Rechtsfolgen eines diesbezüglichen Verstoßes sind durch die Rechtsprechung des Gerichtshofs (vgl. EuGH, Urteil vom 30. Mai 2024 - C-400/22, NJW 2024, 2449 - Conny) und des Senats (vgl. nur Senatsurteile vom 19. Januar 2022 - VIII ZR 122/21, NZM 2022, 325 Rn. 50 ff.; vom 30. März 2022 - VIII ZR 277/21, ZIP 2022, 1923 Rn. 50 ff.) geklärt. Ein weitergehender abstrakter Klärungsbedarf wird vom Berufungsgericht nicht aufgezeigt und ist auch sonst nicht ersichtlich.

16 Sonstige Revisionszulassungsgründe sind ebenfalls nicht gegeben.

17 2. Die Revision hat auch keine Aussicht auf Erfolg (§ 552a Satz 1 ZPO). Das Berufungsgericht ist jedenfalls im Ergebnis ohne Rechtsfehler - und zudem ohne den von der Revision gerügten Verstoß gegen den Anspruch der Beklagten auf Gewährung rechtlichen Gehörs (Art. 103 Abs. 1 GG) - zu der Beurteilung gelangt, dass die Klägerin die teilweise Rückzahlung der Mieten für die Monate März und April 2018 sowie den Ersatz vorgerichtlicher Rechtsverfolgungskosten aus abgetretenem Recht der Mieter verlangen kann.

18 a) Rechtsfehlerfrei hat das Berufungsgericht als Anspruchsgrundlage für das gegen die Beklagte gerichtete Begehren der Klägerin auf Rückzahlung zu viel gezahlter Miete die Vorschriften zur Begrenzung der Miethöhe bei Wohnraum in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten (§§ 556d ff. BGB in der bis zum 31. Dezember 2018 geltenden Fassung, Art. 229 § 49 Abs. 2 EGBGB; nachfolgend: aF) in Verbindung mit der Berliner Mietenbegrenzungsverordnung vom 28. April 2015 (Verordnung 17/186, GVBl. 2015, S. 101) herangezogen. Soweit die Beklagte demgegenüber die Wirksamkeit der vorgenannten Rechtsverordnung (auch weiterhin) in Frage gestellt hat, ist das Berufungsgericht dem im Hinblick auf die gegenteilige Beurteilung des Senats in der zum ersten Berufungsurteil ergangenen Entscheidung vom 19. Januar 2022 (VIII ZR 122/21, NZM 2022, 325 Rn. 21 ff. mwN) zu Recht (§ 563 Abs. 2 ZPO) nicht gefolgt.

19 b) Die Klägerin ist hinsichtlich der streitgegenständlichen Ansprüche der Mieter auf Rückzahlung zu viel gezahlter Miete und auf Erstattung vorgerichtlicher Rechtsverfolgungskosten aktivlegitimiert.

20 aa) Das Berufungsgericht hat seiner Entscheidung im Einklang mit § 563 Abs. 2 ZPO die Beurteilung des Senats im Urteil vom 19. Januar 2022 (VIII ZR 122/21, juris Rn. 27 ff. mwN, insoweit nicht abgedruckt in NZM 2022, 325) zu-

grunde gelegt, wonach eine Abtretung dieser Ansprüche an die Klägerin entgegen der Ansicht der Beklagten nicht wegen Verstoßes gegen ein gesetzliches Verbot (§ 3 RDG) nach § 134 BGB nichtig ist.

21 bb) Aber auch soweit das auf einen Verstoß gegen die Vorschrift des § 312j Abs. 3 Satz 2 BGB gestützte Berufungsvorbringen der Beklagten ohne Erfolg geblieben ist, hält dies einer revisionsrechtlichen Überprüfung stand.

22 (1) Inhaberin der vorbezeichneten Ansprüche ist die Klägerin allerdings nicht bereits durch die auf elektronischem Wege erklärte Abtretung geworden, sondern - wie der Senat in seinem Urteil vom 19. Januar 2022 (VIII ZR 122/21, NZM 2022, 325 Rn. 50 ff.) aufgrund einer Auslegung und Würdigung der Erklärungen der Mieter und der Klägerin anhand der Gesamtumstände ausgeführt hat - erst mit der Annahme des in der schriftlichen Vertragsurkunde vom 8. Februar 2018 enthaltenen Angebots der Mieter (ebenso Senatsurteile vom 30. März 2022 - VIII ZR 277/21, ZIP 2022, 1923 Rn. 50 ff.; vom 18. Mai 2022 - VIII ZR 343/21, juris Rn. 55 mwN).

23 An diese rechtliche Beurteilung war das Berufungsgericht nach der Zurückverweisung gemäß § 563 Abs. 2 ZPO gebunden. Die insoweit erhobene Verfahrensrüge der Revision geht fehl, weil im Hinblick auf das von ihr angeführte, vom Berufungsgericht vermeintlich unter Verstoß gegen Art. 103 Abs. 1 GG übergangene Vorbringen der Beklagten ein Wegfall der Bindungswirkung (vgl. hierzu allgemein BGH, Beschluss vom 22. November 2012 - VII ZB 42/11, NJW 2013, 1310 Rn. 19 ff.) nicht angenommen werden kann.

24 Zwar trifft die Ansicht der Revision zu, dass nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs die Bindungswirkung des § 563 Abs. 2 ZPO unter anderem bei einer Änderung des maßgeblichen Sachverhalts entfällt. Eine Bindung nach dieser Vorschrift kommt demzufolge nicht in Betracht, wenn das Be-

rufungsgericht nach der Zurückverweisung andere Tatsachen feststellt als diejenigen, welche der ersten Revisionsentscheidung zugrunde lagen. Verschiebt sich die tatsächliche Grundlage des Urteils in der neuen Verhandlung vor dem Berufungsgericht, so ist aus dem Inhalt und dem Zweck der gesetzlichen Bestimmung nicht zu entnehmen, dass die frühere rechtliche Beurteilung auch auf einen Sachverhalt anzuwenden sein soll, für den sie nicht gegeben war und nicht gegeben werden konnte (vgl. nur BGH, Urteil vom 1. Juni 2017 - IX ZR 204/15, NJW-RR 2017, 1020 Rn. 10 f.).

25 Indessen liegt entgegen der Ansicht der Revision ein solcher Fall hier nicht vor. Wie die Revision ausführt, hat die Beklagte im Berufungsverfahren (lediglich) geltend gemacht, der Rechtsstreit sei im Zeitpunkt des ersten Revisionsurteils mangels hinreichender Feststellungen zum Inhalt der Vertragserklärungen nicht entscheidungsreif gewesen, und insoweit ausgeführt, die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Klägerin seien im Wege des postalischen Vertragsschlusses nicht einbezogen worden und aus dem Bestätigungsschreiben vom 8. Februar 2018 selbst gehe die von den Mietern im Fall der Erfolglosigkeit der klägerischen Bemühungen zu zahlende "RVG-Gebühr" nicht hervor. Hierbei handelt es sich jedoch nicht um neue tatsächliche Umstände, die zu einem veränderten Sachverhalt führten. Denn der Senat hat bereits in seinem ersten Revisionsurteil umfassend auf den Inhalt der Vertragsurkunde vom 8. Februar 2018 und die dort enthaltenen Erklärungen der Mieter sowie auf das nachfolgende, mit diesen Erklärungen korrespondierende Verhalten der Klägerin abgestellt und dabei auch die zuvor erfolgte (elektronische) Kommunikation beider Seiten einschließlich der dabei zur Verfügung gestellten Unterlagen berücksichtigt. Insoweit stellen sich die Ausführungen der Beklagten lediglich als abweichende rechtliche Würdigung desselben Sachverhalts durch die Beklagte dar.

26 (2) Der Wirksamkeit dieses (erneuten) - nicht auf elektronischem Wege erfolgten - Vertragsschlusses steht weder die tatbestandlich nicht unmittelbar einschlägige Vorschrift des § 312j Abs. 2, 3 BGB entgegen noch liegt eine Umgehung dieser verbraucherschützenden Bestimmung vor (§ 312k Abs. 1 Satz 2 BGB in der bis zum 27. Mai 2022 geltenden Fassung, jetzt § 312m Abs. 1 Satz 2 BGB).

27 Der Wille der Mieter war hier erkennbar darauf gerichtet, die Klägerin in jedem Fall - somit auch dann, wenn die zuvor abgegebenen Erklärungen unwirksam sein sollten, und unter Geltung der zuvor getroffenen Bestimmungen für die Vertragsdurchführung und im Bewusstsein der mit letzterer verbundenen Entgeltlichkeit - mit der Durchsetzung der ihnen zu ihrem Schutz vor überhöhten Wiedervermietungsmieten vom Gesetzgeber eingeräumten Rechte und Ansprüche nach den Vorschriften zur sogenannten Mietpreisbremse (§§ 556d ff. BGB aF) gegenüber der Beklagten als Vermieterin zu beauftragen sowie die Klägerin durch die Erteilung einer Vollmacht und die Abtretung der betreffenden Ansprüche auch umfassend in die Lage zu versetzen, diese Ansprüche mit Erfolg für sie geltend zu machen. Dabei lag ein zeitnahes Tätigwerden der Klägerin gegenüber der Beklagten im Interesse der Mieter, weil insbesondere ihr Anspruch auf Rückzahlung zu viel geleisteter Miete nach § 556g Abs. 2 Satz 1 BGB aF vom Zeitpunkt des Zugangs der Rüge bei der Beklagten abhing. Denn nach dieser Vorschrift konnte ein Mieter die nach den §§ 556d, 556e BGB aF nicht geschuldete Miete nur zurückverlangen, wenn diese Miete nach Zugang der Rüge fällig geworden war.

28 Im Hinblick darauf kann die Beklagte ihrer - mit dem ausdrücklichen Willen der Mieter und in ihrem, vom Gesetzgeber mit den Vorschriften der §§ 556d ff. BGB aF als schutzwürdig anerkannten Interesse erfolgenden - Inanspruchnahme durch die Klägerin nicht entgegenhalten, der verbraucherrechtliche Schutz der Mieter im (Innen-)Verhältnis zur Klägerin erfordere die Unwirksamkeit von deren

Beauftragung und der darauf fußenden Rechtshandlungen gegenüber der Beklagten. Dies wird - wie sich aus den Ausführungen des Generalanwalts (vgl. Schlussanträge vom 14. November 2023, juris Rn. 52 ff.) und des Gerichtshofs (vgl. EuGH, Urteil vom 30. Mai 2024 - C-400/22, NJW 2024, 2449 Rn. 35, 54 f. - Conny) in dem einen gleichgelagerten Fall betreffenden Verfahren C-400/22 ergibt - auch vom Unionsrecht nicht gefordert. Insoweit unterscheidet sich die im Streitfall gegebene Fallkonstellation maßgeblich von derjenigen, die dem Urteil des I. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs vom 9. Oktober 2025 (I ZR 159/24, NJW 2026, 316 Rn. 36 ff. [zur Bestätigung nach § 141 Abs. 1 BGB eines unwirksamen Vertragsschlusses zwischen Makler und Verbraucher]) zugrunde lag.

29 c) Die Klägerin kann demnach, wie das Berufungsgericht - wenngleich teilweise nur im Ergebnis und ohne dies im Einzelnen auszuführen - rechtsfehlerfrei angenommen hat, aus abgetretenem Recht der Mieter (§ 398 BGB) von der Beklagten gemäß § 556g Abs. 1 Satz 2, 3, Abs. 2 Satz 1 BGB aF die (Rück-)Zahlung von jeweils 136,08 € nebst Zinsen (§ 291 BGB) für die beiden geltend gemachten Monate März und April 2018 verlangen, weil die bei Mietbeginn vereinbarte und von den Mietern auch gezahlte Miete nach den insoweit rechtsfehlerfreien und im Revisionsverfahren nicht angegriffenen Feststellungen des Berufungsgerichts die gemäß §§ 556d, 556e BGB aF höchstzulässige Miete unstreitig um diesen Betrag übersteigt.

30 Die Mieter haben - wirksam vertreten durch die Klägerin - den Verstoß der vereinbarten Miethöhe gegen die Vorschriften der §§ 556d ff. BGB aF mit Schreiben vom 7. Februar 2018 und damit (rechtzeitig) vor der Fälligkeit der vom Rückzahlungsanspruch betroffenen Monatsmieten gerügt (§ 556g Abs. 2 BGB aF). Zwar hat unter den hier gegebenen Umständen, in denen Beauftragung, Abtretung und Vollmachtserteilung als einheitliches Geschäft ausgestaltet sind, die Unwirksamkeit der zuvor auf elektronischem Wege erfolgten Beauftragung der

Klägerin gemäß § 139 BGB auch die Unwirksamkeit der in ihrem Rahmen erteilten Vollmacht zur Folge (vgl. Senatsurteil vom 19. Januar 2022 - VIII ZR 122/21, NZM 2022, 325 Rn. 52 aE [zur Unwirksamkeit von Beauftragung und Abtretung]; siehe auch BGH, Urteile vom 9. März 1990 - V ZR 244/88, BGHZ 110, 363, 369; vom 20. Juli 2012 - V ZR 217/11, NJW 2012, 3424 Rn. 12). Jedoch haben die Mieter mit der von ihnen am 8. Februar 2018 unterzeichneten schriftlichen Vertragsurkunde ausdrücklich alle von der Klägerin bis dahin "vorgenommenen Rechtshandlungen und Erklärungen" rückwirkend genehmigt. Diese Genehmigung umfasst auch die im Schreiben der Klägerin vom 7. Februar 2018 enthaltene Rüge nach § 556g Abs. 2 Satz 1 BGB, auf welche als geschäftsähnliche Handlung (vgl. Senatsurteile vom 27. Mai 2020 - VIII ZR 45/19, BGHZ 225, 352 Rn. 96 f.; vom 30. März 2022 - VIII ZR 283/21, NZM 2022, 707 Rn. 59 f.) die Vorschriften für Willenserklärungen und damit auch die - mangels rechtzeitiger Beanstandung der behaupteten Vollmacht seitens der Beklagten tatbestandlich erfüllte - Verweisung des § 180 Satz 2 BGB auf die Bestimmungen der § 177 Abs. 1, § 184 Abs. 1 BGB entsprechende Anwendung finden.

31 d) Zu Recht hat das Berufungsgericht ferner einen Anspruch der Klägerin aus abgetretenem Recht der Mieter (§ 398 BGB) gegen die Beklagte auf Ersatz von vorgerichtlichen Rechtsverfolgungskosten gemäß § 280 Abs. 1, § 249 Abs. 1, § 257 BGB, § 4 Abs. 5 RDGEG aF in der geltend gemachten Höhe von 754,76 € nebst Zinsen (§ 291 BGB) bejaht (vgl. hierzu Senatsurteile vom 27. Mai 2020 - VIII ZR 45/19, BGHZ 225, 352 Rn. 116 und 118; vom 23. März 2022 - VIII ZR 133/20, NZM 2022, 413 Rn. 22 f.; vom 27. November 2024 - VIII ZR 278/23, NZM 2025, 124 Rn. 15 f.).

32 Zutreffend ist das Berufungsgericht dabei - unausgesprochen - davon ausgegangen, dass sich die Mieter vorliegend einer entsprechenden Vergütungsforderung der Klägerin (in Gestalt einer erhöhten Geschäftsgebühr nach § 2 Abs. 1 RVG, Nr. 2300, 1008 VV RVG in der bis zum 30. September 2021 geltenden

Fassung nebst Auslagenpauschale Nr. 7001 VV RVG und Umsatzsteuer) ausgesetzt sehen, weil im Hinblick auf das an die Beklagte gerichtete Mahnschreiben der Klägerin vom 22. Februar 2018 die Voraussetzungen der "RVG-Gebühr" nach Ziffer 3.1 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Klägerin gegeben sind. Bei Ansatz eines der berechtigten Forderung der Mieter entsprechenden Gegenstandswerts (47-facher Überschreitungsbetrag; vgl. zum Ansatz Senatsurteile vom 27. Mai 2020 - VIII ZR 45/19, aaO Rn. 117; vom 27. November 2024 - VIII ZR 278/23, aaO Rn. 22-24) ergibt sich (jedenfalls) der von der Klägerin geltend gemachte Betrag.

III.

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

VRiBGH Dr. Bünger ist wegen Urlaubs an der Unterschrift verhindert

RiBGH Dr. Schmidt ist wegen Urlaubs an der Unterschrift verhindert

Wiegand

Wiegand

Wiegand

Dr. Reichelt

Kretschmann

Hinweis: Das Revisionsverfahren ist durch Rücknahme erledigt worden.

Vorinstanzen:
AG Mitte, Entscheidung vom 21.05.2019 - 8 C 153/18 -
LG Berlin, Entscheidung vom 16.06.2022 - 67 S 154/19 -