



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZR 150/22

vom

30. Juni 2026

in dem Rechtsstreit

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 des Mieters 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 ihrem Mieter besteht seit dem 15. Juni 2015 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 für den streitgegenständlichen Monat Mai 2017 482,30 €; sie liegt nach den Feststellungen des Berufungsgerichts unstreitig in Höhe eines Teilbetrags von 64,30 € 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 - vom Mieter 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 2017 vor, dass die Klägerin eine Vergütung in Höhe von einem Drittel der ersparten Jahresmiete (sogenannte Provision) und - sobald sie dem Vermieter eine Mahnung schickt - eine Vergütung in der einem Rechtsanwalt nach den Vorschriften des Rechtsanwaltsvergütungsgesetzes zustehenden Höhe (sogenannte RVG-Gebühr) erhalten soll (Ziffer 3.1).

4

Mit Schreiben vom 11. März 2017 rügte die Klägerin gegenüber der Beklagten - unter Berufung auf eine Beauftragung und Bevollmächtigung durch den 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 Vermieter 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 12. März 2017 unterzeichnete der Mieter eine mit "Bestätigung Vollmachterteilung und Abtretung, Genehmigung" überschriebene Urkunde. In dieser erklärte er unter anderem, dass er die der Klägerin elektronisch erteilte Vollmacht zur Geltendmachung und Durchsetzung seiner Forderungen und etwaiger Feststellungsbegehren im Zusammenhang mit der sogenannten Mietpreisbremse "bestätige und wiederhole" 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 "bestätige und wiederhole". Weiter "genehmige" er "rein vorsorglich rückwirkend alle insoweit vorgenommenen Rechtshandlungen und Erklärungen" der Klägerin.

6 Mit einem als "Mahnung" bezeichneten Schreiben vom 28. März 2017 wiederholte die Klägerin ihre in der Rüge vom 11. März 2017 genannten Begehren und verlangte mit erneuter Fristsetzung unter anderem die Rückerstattung zu viel gezahlter Miete sowie die Erstattung vorgerichtlicher Rechtsverfolgungskosten.

7 Die Klägerin hat - soweit für das Revisionsverfahren noch von Interesse - die Feststellung der Erledigung des Rechtsstreits hinsichtlich des ursprünglich geltend gemachten Auskunftsanspruchs, zudem die Rückzahlung der überzahlten Miete für den Monat Mai 2017 in Höhe von 64,30 € und ferner die Erstattung vorgerichtlicher Rechtsverfolgungskosten in Höhe von 534,31 €, 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 196/21, ZMR

2022, 455) 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 teilweise abgeändert. Es hat der Klage mit den auf Feststellung der Erledigung und auf Rückzahlung der überzahlten Miete für den Monat Mai 2017 gerichteten Begehren antragsgemäß und mit dem auf Erstattung vorgerichtlicher Rechtsverfolgungskosten gerichteten Zahlungsantrag in Höhe eines Teilbetrags von 400,01 € nebst Zinsen 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 verfangen 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 ganz überwiegend auch der Höhe nach. Bezogen auf das ursprüngliche Auskunftsbeghären sei die Erledigung im Hinblick auf die nach § 556g Abs. 3 BGB aF, § 398 BGB bestehende Auskunftspflicht der Beklagten und die nach Rechtshängigkeit

erfolgte Auskunftserteilung festzustellen. Der Rückzahlungsanspruch hinsichtlich der Miete für Mai 2017 bestehe, weil die Überzahlung in der zuletzt geltend gemachten Höhe unstreitig sei. Ausgehend hiervon seien auch die vorgerichtlichen Rechtsverfolgungskosten zu ersetzen, der Höhe nach allerdings geringfügig herabzusetzen.

- 13 Mit der vom Berufungsgericht (erneut) zugelassenen Revision verfolgt die Beklagte ihr auf vollständige Abweisung der Klage gerichtetes Begehren 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 zu der Beurteilung gelangt, dass die Klägerin die begehrte Feststellung der Erledigung des Rechtsstreits hinsichtlich der Auskunftsklage, die teilweise Rückzahlung der Miete für den Monat Mai 2017 und den Ersatz vorgerichtlicher Rechtsverfolgungskosten (in dem zugesprochenen Umfang) aus abgetretenem Recht des Mieters verlangen kann.

18 a) Rechtsfehlerfrei hat das Berufungsgericht als Anspruchsgrundlage für das gegen die Beklagte gerichtete Begehren der Klägerin 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 196/21, ZMR 2022, 455 Rn. 19 ff. mwN) zu Recht (§ 563 Abs. 2 ZPO) nicht gefolgt.

- 19 b) Die Annahme des Berufungsgerichts, die Klägerin sei hinsichtlich der geltend gemachten Ansprüche des Mieters nach den Vorschriften zur Mietpreisbremse (§§ 556d ff. BGB aF) aktivlegitimiert, hält jedenfalls im Ergebnis revisionsrechtlicher Prüfung stand.
- 20 aa) Zwar ist die Klägerin nicht bereits durch die auf elektronischem Wege erklärte Abtretung Inhaberin der vorbezeichneten Ansprüche geworden. Denn der Mieter hat die Klägerin durch das Betätigen des auf deren Internetseite verwendeten Buttons nicht wirksam mit der außergerichtlichen Durchsetzung der Forderungen und etwaiger Feststellungsbegehren beauftragt, weil die verwendete Aufschrift "Auftrag verbindlich erteilen" nicht den Anforderungen der Vorschrift des § 312j Abs. 3 BGB genügt (§ 312j Abs. 4 BGB).
- 21 Dies hat der Senat bereits mehrfach für die Fallgestaltung entschieden, in welcher der Mieter aufgrund der - insoweit anderslautenden Fassungen der - Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Klägerin bei Erfolglosigkeit ihrer Tätigkeit stets die in Ziffer 3.2 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen geregelte "RVG-Gebühr" zu entrichten hatte (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.). Für den Fall, dass - wie vorliegend - die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Klägerin (allein) deren Beteiligung an dem noch ausstehenden Erfolg ihrer Tätigkeit in Gestalt eines Erfolgshonorars (Ziffer 3.1, Ziffer 3.3 der Geschäftsbedingungen) vorsehen, hat zwischenzeitlich der Gerichtshof die Anwendbarkeit der durch § 312j BGB umgesetzten Bestimmung des Art. 8 Abs. 2 Unterabs. 2 der Richtlinie 2011/83/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Oktober 2011 über die Rechte der Verbraucher, zur Abänderung der Richtlinie 93/13/EWG des Rates und der Richtlinie 1999/44/EG des Europäischen Parlaments und des Rates sowie zur Aufhebung der Richtlinie 85/577/EWG des Rates und der Richtlinie 97/7/EG des Europäischen Parlaments und des Rates (ABl. 2011, L 304, S. 64) bejaht (vgl. hierzu EuGH, Urteil

vom 30. Mai 2024 - C-400/22, NJW 2024, 2449 - Conny; anders noch Senatsurteile vom 19. Januar 2022 - VIII ZR 196/21, ZMR 2022, 455 Rn. 52 ff.; vom 18. Mai 2022 - VIII ZR 343/21, juris Rn. 49 ff. mwN). Dementsprechend ist die von der Revision - noch vor dem Erlass des vorgenannten Urteils des Gerichtshofs - beantragte Vorlage an den Gerichtshof nicht (mehr) veranlasst (*acte éclairé*).

22 Die daraus folgende - endgültige (BGH, Urteil vom 9. Oktober 2025 - I ZR 159/24, NJW 2026, 316 Rn. 32 ff.) - Unwirksamkeit des Grundgeschäfts hat jedenfalls unter den im Streitfall gegebenen Umständen, in denen Beauftragung und Abtretung als einheitliches Geschäft ausgestaltet sind, gemäß § 139 BGB auch die Unwirksamkeit der auf elektronischem Wege erklärten Abtretung zur Folge (vgl. Senatsurteil vom 19. Januar 2022 - VIII ZR 122/21, aaO Rn. 52 aE).

23 bb) Dies ist vorliegend jedoch unschädlich, weil der Mieter durch die von ihm unterzeichnete schriftliche Vertragsurkunde vom 12. März 2017 (erneut) sein Einverständnis mit der Erbringung einer Rechtsdienstleistung durch die Klägerin sowie eine Abtretung der dort beschriebenen Ansprüche erklärt (vgl. Senatsurteil vom 27. Mai 2020 - VIII ZR 45/19, BGHZ 225, 352 Rn. 34 f.) und die Klägerin das darin liegende Angebot des Mieters gemäß § 151 Satz 1 BGB angenommen hat. Aus den abgegebenen Erklärungen - die Abtretung der Ansprüche werde vorsorglich "bestätigt und wiederholt" sowie zusätzlich würden bereits erfolgte Rechtshandlungen der Klägerin "rückwirkend genehmigt" - wird deutlich, dass der Mieter bei der Unterzeichnung der Urkunde auch mit dem Erklärungsbewusstsein gehandelt hat, die Klägerin für den Fall der Unwirksamkeit der zuvor durch Anklicken der Schaltfläche auf der Internetseite der Klägerin erfolgten Erklärungen rückwirkend mit einer Verfolgung möglicher Ansprüche zu beauftragen und diese in dem beschriebenen Umfang an die Klägerin abzutreten (vgl. nur Senatsurteile vom 19. Januar 2022 - VIII ZR 122/21, NZM 2022, 325 Rn. 53; vom

30. März 2022 - VIII ZR 277/21, ZIP 2022, 1923 Rn. 53; vom 18. Mai 2022 - VIII ZR 343/21, juris Rn. 55 mwN).

24 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).

25 Der Wille des Mieters 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 ihm zu seinem 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 ihn geltend zu machen. Dabei lag gerade ein zeitnahes Tätigwerden der Klägerin gegenüber der Beklagten im Interesse des Mieters, weil insbesondere sein 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.

26 Im Hinblick darauf kann die Beklagte ihrer - mit dem ausdrücklichen Willen des Mieters und in seinem, vom Gesetzgeber mit den Vorschriften der §§ 556d ff.

BGB aF als schutzwürdig anerkannten Interesse erfolgenden - Inanspruchnahme durch die Klägerin nicht entgegenhalten, der verbraucherrechtliche Schutz des Mieters 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.

- 27 cc) Das Berufungsgericht hat zudem im Einklang mit § 563 Abs. 2 ZPO die Beurteilung des Senats in seinem Urteil vom 19. Januar 2022 (VIII ZR 196/21, ZMR 2022, 455 Rn. 25 ff. mwN) zugrunde gelegt, wonach die Abtretung der geltend gemachten Ansprüche des Mieters an die Klägerin auch nicht wegen eines Verstoßes gegen ein gesetzliches Verbot (§ 3 RDG) nach § 134 BGB nichtig ist.
- 28 c) Rechtsfehlerfrei - wenngleich teilweise nur im Ergebnis - hat das Berufungsgericht im Weiteren angenommen, dass die von der Klägerin aus abgetretenem Recht des Mieters geltend gemachten Ansprüche nach den Vorschriften der §§ 556d ff. BGB aF im zugesprochenen Umfang bestehen.
- 29 aa) Hinsichtlich des ursprünglich geltend gemachten Auskunftsanspruchs ist - wie das Berufungsgericht zutreffend angenommen hat - der Rechtsstreit erledigt, weil die Beklagte ihre gemäß § 556g Abs. 3 BGB aF gegenüber dem Mieter bestehende Auskunftspflicht nach den Feststellungen des Berufungsgerichts erst im Laufe des Rechtsstreits erfüllt hat.

30 bb) Die Klägerin kann zudem aus abgetretenem Recht des Mieters (§ 398 BGB) von der Beklagten gemäß § 556g Abs. 1 Satz 2, 3, Abs. 2 Satz 1 BGB aF die (Rück-)Zahlung von 64,30 € nebst Zinsen (§ 291 BGB) verlangen, weil die bei Mietbeginn vereinbarte und vom Mieter auch gezahlte Miete für den Monat Mai 2017 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.

31 Der Mieter hat - wirksam vertreten durch die Klägerin - den Verstoß der vereinbarten Miethöhe gegen die Vorschriften der §§ 556d ff. BGB aF mit Schreiben vom 11. März 2017 und damit (rechtzeitig) vor der Fälligkeit der vom Rückzahlungsanspruch betroffenen Monatsmiete 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 hat der Mieter mit der von ihm am 12. März 2017 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 11. März 2017 enthaltene Rüge nach § 556g Abs. 2 Satz 1 BGB aF, 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.

32 d) Zu Recht hat das Berufungsgericht auch einen Anspruch der Klägerin aus abgetretenem Recht des Mieters (§ 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 Höhe von jedenfalls 400,01 € 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.).

33 Zutreffend ist das Berufungsgericht dabei - unausgesprochen - davon ausgegangen, dass sich der Mieter vorliegend einer entsprechenden Vergütungsforderung der Klägerin (in Gestalt einer Geschäftsgebühr nach § 2 Abs. 1 RVG, Nr. 2300 VV RVG in der bis zum 30. September 2021 geltenden Fassung nebst Auslagenpauschale Nr. 7001 VV RVG und Umsatzsteuer) ausgesetzt sieht, weil im Hinblick auf das an die Beklagte gerichtete Mahnschreiben der Klägerin vom 28. März 2017 die Voraussetzungen der "RVG-Gebühr" nach Ziffer 3.1 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Klägerin gegeben sind. Bei Ansatz eines der berechtigten Forderung des Mieters 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 vom Berufungsgericht der Klägerin zugesprochene Betrag.

III.

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

Dr. Bünge

RiBGH Dr. Schmidt ist
wegen Urlaubs an der
Unterschrift gehindert

Wiegand

Dr. Bünge

Dr. Reichelt

Kretschmann

Hinweis: Das Revisionsverfahren ist durch Rücknahme erledigt worden.

Vorinstanzen:

AG Mitte, Entscheidung vom 28.03.2019 - 117 C 99/17 -

LG Berlin, Entscheidung vom 02.06.2022 - 67 S 119/19 -