

Landgericht Berlin

Im Namen des Volkes

Urteil

Geschäftsnummer: 66 S 18/18 verkündet am : 13.08.2018
24 C 153/17 Amtsgericht
Tempelhof-Kreuzberg

In dem Rechtsstreit

der M GmbH,
vertreten d.d. Geschäftsführer,
Berlin,

Klägerin und Berufungsklägerin,

- Prozessbevollmächtigter:
Rechtsanwalt S,
Berlin,-

g e g e n

die A. GmbH,
vertreten d.d. Geschäftsführer,
Berlin,

Beklagte und
Berufungsbeklagte,

- Prozessbevollmächtigter:
Rechtsanwalt B,
Berlin,-

hat die Zivilkammer 66 des Landgerichts Berlin in Berlin - Mitte, Littenstraße 12-17, 10179 Berlin, auf die mündliche Verhandlung vom 06. Juni 2018 durch den Vorsitzenden Richter am Landgericht Schulz und die Richterinnen am Landgericht Knopper und Heichel-Vorwerk

f ü r R e c h t e r k a n n t :

1. Auf die Berufung der Klägerin wird das Urteil des Amtsgerichts Tempelhof-Kreuzberg vom 16. Januar 2018 – Aktenzeichen 24 C 153/17 – abgeändert. Die Beklagte wird verurteilt,

a) der Klägerin Auskunft darüber zu erteilen,

(1) wie hoch die Vormiete (§ 556 Abs. 1 Satz 1 und 2 BGB) für die derzeit von den Mietern M. und T. angemietete Wohnung in der K.- Straße 7, Berlin, 3. OG links war;

(2) ob es im Verhältnis zum Vermieter Mieterhöhungen innerhalb des letzten Jahres vor Beendigung des Vormietverhältnisses gab und gegebenenfalls um welchen jeweiligen Betrag die Vormiete sich durch solche Mieterhöhungen erhöht hat;

(3) ob in den letzten 3 Jahren vor Beginn des Mietverhältnisses mit den in Ziffer (1) genannten Mietern Modernisierungsmaßnahmen im Sinne des § 555b BGB durchgeführt wurden und gegebenenfalls welcher Betrag einer Mieterhöhung (§§ 559 Abs. 1-3, 559a Abs. 1-4 BGB) sich daraus jeweils ergeben hätte;

(4) ob es sich bei dem Mietverhältnis mit den in Ziffer (1) genannten Mietern um die erste Vermietung nach einer umfassenden Modernisierung (§ 556f BGB) handelt;

b) an die Klägerin 189,91 € zu zahlen;

c) an die Klägerin vorgerichtliche Rechtsverfolgungskosten in Höhe von 855,25 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu zahlen.

2. Die Kosten des Verfahrens in beiden Instanzen trägt die Beklagte.

3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar ohne Sicherheitsleistung. Hinsichtlich des Tenors zu 1a) kann der Vollstreckungsschuldner die Vollstreckung des Vollstreckungsgläubigers durch Sicherheitsleistung in Höhe von 500,00 € abwenden, wenn nicht der Vollstreckungsgläubiger vor der Vollstreckung Sicherheit in dieser Höhe leistet. Im Übrigen kann der Vollstreckungsschuldner die Vollstreckung des Vollstreckungsgläubigers durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund dieses Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der Vollstreckungsgläubiger vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages leistet.

4. Die Revision wird in beschränktem Umfang zugelassen, nämlich zu der Frage, ob die hier verfahrensgegenständliche Tätigkeit der Klägerin keinen Verstoß gegen die Vorschriften des RDG beinhaltet, der zur Nichtigkeit von ihr geschlossener Rechtsgeschäfte nach § 134 BGB führt.

Im Übrigen wird die Revision nicht zugelassen.

G r ü n d e :

I.

Die Klägerin bietet als Inkassodienstleisterin gewerblich die Geltendmachung und Durchsetzung der Rechte von Wohnraummieter aus den Vorschriften der sogenannten Mietpreisbremse (§§ 556d ff. BGB) an. Über verschiedene Internetangebote ermöglicht sie es interessierten Wohnraummieter, sich zunächst durch Nutzung eines "Mietpreisrechners" online näherungsweise über die Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete für die jeweils eigene konkrete Wohnung zu orientieren. Damit verbunden bietet die Klägerin dann die Übernahme eines Auftrags zur außergerichtlichen Wahrnehmung der Interessen des jeweiligen Wohnraummieters gegenüber dem Vermieter an; hierzu durchläuft der Interessent dann auf der entsprechenden Internetseite ein Verfahren zur Registrierung und zur Eingabe konkreter Daten, insbesondere zur seiner Person und zu Merkmalen der betroffenen Wohnung.

Auf der Grundlage eines so erteilten Auftrags hat die Klägerin außergerichtlich Ansprüche der im Tenor zu Ziffer 1 a) (1) bezeichneten Mieter gegen die Beklagte verfolgt, die ihrerseits Vermieterin in dem o.g. Wohnraummietverhältnis ist.

Das Amtsgericht hat die Klage als unbegründet abgewiesen. Es hat ausgeführt, die Klägerin sei nicht aktivlegitimiert, weil die fraglichen Ansprüche nach Maßgabe des § 399 BGB nicht abtretbar seien, die von den Mietern mit der Klägerin vereinbarte Abtretung auch wegen mangelnder Bestimmbarkeit der abgetretenen Ansprüche unwirksam sei, und die Abtretung jedenfalls nach § 134 BGB in Verbindung mit den Vorschriften des RDG unwirksam sei. Das RDG sei ein zur Nichtigkeit der getroffenen Vereinbarungen führendes Verbotsgesetz; die Klägerin verletze dieses dadurch, dass sie Rechtsdienstleistungen außerhalb des Bereiches erbringe, der ihr als registrierter Inkassodienstleisterin zulässigerweise offenstehe.

Mit dem von ihr eingelegten Rechtsmittel verfolgt die Klägerin die erstinstanzlichen Begehren weiter. In Höhe eines Betrages von 189,91 € begehrt sie die Rückzahlung des nach ihrer Auffassung nicht geschuldeten Mietanteils für den Monat Juli 2017. Für die Einzelheiten der Bezifferung dieses Anspruchs wird zur Vermeidung von Dopplungen auf die Ausführungen unter II.C verwiesen.

In Höhe weiterer 855,25 € verlangt sie vorgerichtliche Rechtsverfolgungskosten, die sie in der Klageerweiterung vom 16.10.2017 wie folgt berechnet hat:

Gesamtstreitwert der Primäransprüche	8.735,86 €	
Geschäftsgebühr Nr. 2300, 1008 VV RVG		811,20 €
abzügl. Anrechnung aus Streitwert Klageverfahren		-112,50 €
Auslagenpauschale Nr. 7002 VV RVG		20,00 €
Mwst. (19 %)		136,55 €
Gesamt		855,25 €

Für weitere Einzelheiten zur Bemessung des Gegenstandswertes wird auf den Inhalt der Klageschrift (S. 7; Bl. 7 d.A.) und die nachfolgenden Ausführungen unter II.C verwiesen.

Für die weiteren in 2. Instanz verfolgten Ansprüche (auf Auskunft) wird auf die inhaltlich entsprechende Entscheidung gemäß dem Tenor zu Ziffer 1 verwiesen.

Wegen des weiteren entscheidungserheblichen Sachverhalts nimmt die Kammer auf die tatsächlichen Feststellungen im angefochtenen Urteil des Amtsgerichts Bezug (§ 540 Abs. 1 Nr. 1 ZPO).

Die Beklagte verteidigt in 2. Instanz das vom Amtsgericht erlassene Urteil mit den darin ausgeführten Gründen. Sie hält die Zurückweisung der Berufung aber auch unter weiteren Gesichtspunkten für geboten. Insbesondere beruft sie sich darauf, dass für das Rechtsmittel der erforderliche Betrag der Beschwer nicht erreicht werde. Auch sei materiell keine unzulässig vereinbarte Miete oberhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete feststellbar; zu deren Ermittlung sei der Berliner Mietspiegel 2017 ohnehin ungeeignet. Im Übrigen seien die Vorschriften zur Mietpreisbremse auch verfassungswidrig, weshalb mit Blick auf den Vorlagebeschluss des Landgerichts Berlin vom 7.12.2017 (Aktenzeichen 67 S 218/17) eine Aussetzung des Berufungsverfahrens geboten sei, bis eine Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts vorliege. Zudem sei die in Berlin erlassene Verordnung nach Maßgabe des § 556d Abs. 2 BGB

nichtig. Die geltend gemachten Rechtsverfolgungskosten gingen darüber hinaus von einem unrichtigen Gegenstandswert aus; ein Gebührenanspruch nach dem RVG bestehe auch wegen eines daneben vereinbarten aber unzulässigen Erfolgshonorars der Klägerin nach Maßgabe des § 139 BGB nicht.

II.

Die Berufung der Klägerin ist gemäß §§ 511 ff. ZPO zulässig, insbesondere form- und fristgemäß eingelegt und rechtzeitig begründet worden.

Das Rechtsmittel hat auch in der Sache Erfolg. Die Klägerin hat mit den Mietern einen Auftrag zur außergerichtlichen Verfolgung der streitgegenständlichen Ansprüche vereinbart. Das Auftragsverhältnis ist ebenso rechtswirksam begründet worden, wie die Abtretung der von der Klägerin verfolgten Ansprüche. Ein zur Nichtigkeit der entsprechenden Rechtsgeschäfte nach § 134 BGB führender Verstoß gegen die Vorschriften des RDG fällt der Klägerin nicht zur Last. Auch die übrigen Einwendungen stehen den geltend gemachten Klageansprüchen nicht entgegen.

A.

Das Rechtsmittel der Klägerin ist zulässig. Es erreicht insbesondere die erforderliche Beschwer von mehr als 600,00 €, weil der erstinstanzlich abgewiesene Ersatzanspruch für vorgerichtliche Rechtsverfolgungskosten (855,25 €) dem hauptsächlich verfolgten Anspruch auf Rückzahlung des nicht geschuldeten Mietanteils für den Monat Juli 2017 hinzuzurechnen ist.

Die Rechtsverfolgungskosten bleiben nicht nach § 4 ZPO außer Betracht, denn diese Kosten werden anteilig verlangt für vorprozessual verfolgte Ansprüche, die letztlich nicht zum Gegenstand des hier geführten Verfahrens geworden sind. Die Klägerin hat über konkrete Rückzahlungsansprüche für bereits gezahlten Mietzins hinaus vorprozessual auch die dauerhafte Reduzierung des Mietzinses für die Zukunft verlangt. In Ihrem Schreiben vom 30.5.2017 wurde ausdrücklich die Abgabe einer rechtsverbindlichen Erklärung der Beklagten gefordert, wonach künftig fällig werdende Mieten auf die zuvor dargestellte "zulässige Höchstmiete" (§ 556d Abs. 1 BGB) herabgesetzt seien. Dieses für die Dauer einer unbestimmten Zukunft formulierte Begehren ist mit dem 42-fachen Monatsbetrag zu bewerten, also mit 7.976,22 € (§§ 3, 9 ZPO). Die prozessuale Entsprechung dieses Begehrens, nämlich eine Feststellungsklage gegen die Beklagte, hat die Klägerin nicht erhoben. Entsprechendes gilt für die Forderung auf anteilige Reduzierung der von den Mietern geleisteten Kautions, die von der

Klägerin (bei einem Wert von 379,82 €) ausschließlich vorprozessual gefordert worden ist. Die auf diese Gegenstände entfallenden Teile des geltend gemachten Kostenerstattungsanspruchs sind deshalb auch nicht als Nebenansprüche zu dem prozessual in der Hauptsache weiterverfolgten Begehren aufzufassen. Der Ersatzanspruch ist stattdessen für den Streitwert und für die Beschwer des Verfahrens neben dem Wert der Hauptsache in Ansatz zu bringen.

Die Kammer folgt insoweit der Auffassung des Bundesgerichtshofs, der den inneren Grund für die Regelung in § 4 Abs. 1 ZPO überzeugend darin erkannt hat, dass die Werterhöhung nicht eintreten soll, wenn in ein und demselben Rechtsstreit eine Hauptforderung verfolgt wird, zu der eine ebenfalls verfolgte Nebenforderung in einem Abhängigkeitsverhältnis steht (BGH vom 17.02.2009 (VI ZB 60/07); juris-Rz. 5). Das Abhängigkeitsverhältnis schließt eine Werterhöhung um den Betrag der Nebenforderung so lange aus, wie die zugehörige Hauptforderung Gegenstand des Rechtsstreits ist. Dagegen ist die Zusammenrechnung beider Ansprüche dann geboten, wenn es sich um eine (vom Bundesgerichtshof so genannte) "emanzipierte" Nebenforderung handelt, für die die zugehörige Hauptforderung entweder (z.B. durch Teilerledigung) aus dem Rechtsstreit ausgeschieden ist, oder für die die Hauptforderung von vornherein nie zum Gegenstand des Prozessverfahrens gemacht wurde (BGH a.a.o. Rz. 6).

So liegt der Fall auch bezüglich der von der Klägerin beanspruchten Rechtsverfolgungskosten. Für die Frage der Beschwer ist dabei allein entscheidend, dass die Klägerin den Betrag von 855,25 € erstinstanzlich in der Sache als eine "emanzipierte" Nebenforderung verlangt hat, also als eine solche, deren Entstehung auf andere als die rechtshängigen Ansprüche bezogen ist. Ob und gegebenenfalls in welcher Höhe die diesbezüglichen Annahmen der Klägerin inhaltlich zutreffen, ist für die Frage der Beschwer nicht erheblich.

Die Beklagte verkennt diese Zusammenhänge insoweit, als sie der Ansicht ist, schon das im Ausgangspunkt bestehende bloße (materielle) Abhängigkeitsverhältnis zwischen der Hauptforderung und einer Nebenforderung führe dazu, dass letztere nach § 4 Abs. 1 ZPO unberücksichtigt bleiben müsse. Das damit postulierte Absehen von der Frage, ob die materiell voneinander abhängigen Forderungen auch gleichzeitig in demselben Rechtsstreit geltend gemacht werden, überzeugt aber nicht. Einen Kostenanspruch in einem Prozessverfahren als "Nebenanspruch" nach § 4 Abs. 1 ZPO nicht anzurechnen, obwohl der ihm zugrunde liegende Hauptanspruch gerade nicht "neben" dem Kostenanspruch im Rechtsstreit verfolgt wird, erscheint nach dem Wortlaut und dem inneren Sinn der Wertvorschrift nicht geboten.

B.

Die Berufung hat auch in der Sache Erfolg.

Die Rückzahlung des überzahlten Anteils der Miete für Juli 2017 ist gemäß § 556g Abs. 1 Satz 3 BGB geschuldet. Die verlangten Auskünfte kann die Klägerin gemäß § 556g Abs. 3 BGB beanspruchen.

Der Anspruch auf Erstattung der vorgerichtlichen Rechtsverfolgungskosten ist sowohl aus dem Vorliegen einer vorvertraglichen Pflichtverletzung der Beklagten abzuleiten, (§§ 280 Abs. 1, 241 Abs. 2, 311 Abs. 2 Nr. 1, 249 ff. BGB), als auch aus dem Verstoß gegen § 556d Abs. 1 BGB als gesetzliches Verbot i.V.m. § 823 Abs. 2 BGB. Wegen des rechtswidrig vereinbarten Mietzinses wäre die Ersatzpflicht nur ausgeschlossen, wenn die Pflichtverletzung deliktsrechtlich unverschuldet begangen bzw. von der Beklagten im vorvertraglichen Schuldverhältnis nicht zu vertreten wäre (§ 280 Abs. 1 Satz 2 BGB). Wie es auf Ihrer Seite zur Forderung einer unzulässigen Miethöhe gekommen ist, hat die Beklagte nicht vorgetragen. Die Beklagte war aber jedenfalls in der Lage und bei Aufwendung zumutbarer Sorgfalt verpflichtet, sich über die Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete zu informieren und eine Überschreitung des zulässigen Betrages um mehr als 10 % nicht zum Gegenstand vertraglicher Mietzinsansprüche gegenüber den Mietern zu machen. Ob der Kostenerstattungsanspruch daneben auch - wie die Klägerin annimmt – nach den Grundsätzen des Schuldnerverzugs begründet ist, bedarf keiner Entscheidung.

Diesen von der Klägerin verfolgten Klageansprüchen stehen begründete Einwände der Beklagten nicht entgegen.

1.

Die Klägerin ist für die verfolgten Klageansprüche aktivlegitimiert. Sie hat diese Ansprüche von den Mietern rechtswirksam durch Abtretung erworben. Die zwischen der Klägerin und den Mietern geschlossenen Rechtsgeschäfte sind nicht nach § 134 BGB nichtig, denn die Tätigkeit ist nach Maßgabe der Vorschriften des RDG davon gedeckt, dass die Klägerin in das beim Kammergericht geführte Rechtsdienstleistungsregister eingetragen und danach zur Ausführung von "Inkassodienstleistungen" befugt ist.

Im Einzelnen:

a) Die Frage, bis zu welchem Punkt die Tätigkeit einer eingetragenen und gewerblich tätigen Inkassodienstleisterin nach den Vorschriften des RDG zulässig ist, wenn es um die

Durchsetzung von Ansprüchen nach den §§ 556d bis 556g BGB geht, ist in jüngster Zeit von den Gerichten kontrovers beurteilt worden.

Die Zivilkammer 65 des Landgerichts Berlin (Urteil vom 20.06.2018 zum Aktenzeichen 65 S 70/18; zitiert nach juris) hatte sich in einem Parallelverfahren mit der geschäftlichen Tätigkeit der hiesigen Klägerin zu befassen. Sie gelangt zu dem Ergebnis, dass die Durchsetzung von Ansprüchen aus der "Mietpreisbremse" auf der Grundlage der im Rechtsdienstleistungsregister eingetragenen Inkassoerlaubnis nicht zu beanstanden ist. Nach dieser Auffassung wahren die rechtsberatenden Anteile der außergerichtlich erbrachten Leistungen die durch §§ 2, 10 RDG gezogenen Grenzen. Einer zulässigen "Forderungseinziehung" stehe nicht entgegen, dass die Klägerin es auch übernommen habe, zunächst die Rüge im Sinne des § 556g Abs. 2 BGB zu erheben, dass sie insoweit also die Voraussetzung für einen vollständigen Rückzahlungsanspruch erst schaffe. Eine Beschränkung des Begriffs der Forderungseinziehung auf bereits entstandene und fällige Forderungen sei nämlich weder dem Gesetzeswortlaut noch der Gesetzesbegründung zu entnehmen.

Entsprechendes gelte hinsichtlich der Einholung der Auskünfte nach Maßgabe des § 556g Abs. 3 BGB; die auftragsgemäße "Einziehung einer Forderung" könne auch die Abgabe von Erklärungen und die Äußerung von Rechtseinsichten einschließen. Die verbindliche Klärung derjenigen Parameter, von denen der Gesetzgeber in der "Mietpreisbremse" die Entstehung eines durchsetzbaren Rückzahlungsanspruchs abhängig gemacht hat, diene als selbstständiges Hilfsrecht bzw. als Nebenanspruch keinem anderen Interesse, als der Verwirklichung der letztlich einzuziehenden Forderung. Dem eingetragenen Inkassodienstleister werde insoweit eine Beschränkung nicht auferlegt, weil für einen solchen Eingriff in die Freiheit der Berufsausübung (Art. 12 Abs. 1 GG) die erforderliche Rechtfertigung fehle. Diese ergebe sich weder aus den Vorschriften noch aus dem Schutzzweck des RDG. Das Tätigwerden der Klägerin auf der Grundlage ihres Geschäftsmodells führe insbesondere weder zu einer Verkürzung der Position des Rechtsuchenden, noch zu einer Beeinträchtigung für den Rechtsverkehr oder die Funktionsfähigkeit der Rechtspflege (LG Berlin 65 S 70/18; juris-Rz. 36 – 40 m.w.N.).

Die Zivilkammer 67 des Landgerichts Berlin (Beschlüsse vom 03.07. und 26.07.2018 zum Aktenzeichen 67 S 157/18; zitiert nach juris) hat - ebenfalls in einem die Klägerin betreffenden Verfahren - die gegenteilige Position vertreten. Jedenfalls in der Gesamtheit ihrer Leistungen, also mit dem im Internet betriebenen "Mietpreisrechner", mit der Einforderung von Auskünften und mit der Geltendmachung selbst erst konkretisierter Zahlungsansprüche, deren Existenz sich

zur Zeit der Auftragserteilung noch gar nicht belastbar beurteilen lasse, überschreite die Klägerin den Bereich der ihr allein erlaubten Inkassodienstleistungen. Ihre Tätigkeit im Bereich der "Mietpreisbremse" erstrecke sich auf einen besonders komplexen und in den Einzelheiten anspruchsvollen Rechtsbereich und gehe über den Bereich der Einziehung einer Forderung weit hinaus. Die Überschreitung der nach Maßgabe des RDG anzuerkennenden Befugnisse eines Inkassodienstleisters müsse deshalb zur Nichtigkeit der Vereinbarungen mit dem auftraggebenden Mietern nach § 134 BGB führen.

b) Die Einordnung der von der Klägerin im Internet angebotenen und dann durchgeführten Tätigkeiten stößt vorrangig deshalb auf Schwierigkeiten, weil das Gesetz die Begriffe der Rechtsdienstleistung und der Inkassodienstleistung zwar definiert (§ 2 Abs. 1 und 2 RDG), dabei konkrete inhaltliche Grenzen aber nicht ausformuliert. Wenn unter einer Inkassodienstleistung (u.a.) die "... Einziehung (...) abgetretener Forderungen..." verstanden wird, so bleibt doch unklar, welche konkreten Tätigkeiten, Erklärungen oder Maßnahmen in diesem Sinne zum Bereich der "Einziehung" der Forderung gezählt werden können.

Im engsten und unmittelbarsten Sinne wird eine Forderung dadurch "eingezogen", dass der Einziehende den zur Erfüllung der Forderung bestimmten Geldbetrag entgegennimmt. Auf ein derart eng beschriebenes Verhalten kann und soll aber nach allgemeiner Ansicht die erlaubte Tätigkeit eines Inkassodienstleisters nicht beschränkt sein.

Das Bundesverfassungsgericht hat bereits zur Zeit der Geltung des RVerfG für Inkassodienste ausgesprochen, dass über die bloße Entgegennahme von Erfüllungshandlungen hinaus einem Inkassounternehmen auch eine rechtliche Prüfung und Bewertung der Forderung und der für ihren Bestand rechtserheblichen Umstände zukommt (BVerfG, Beschl. v. 20.02.2002 - 1 BvR 423/99, 1 BvR 821/00, 1 BvR 1412/01, NJW 2002, 1190; Beschl. v. 14.08.2004 - 1 BvR 725/03, NJW-RR 2004, 1570). Die Zivilkammer 65 des Landgerichts Berlin hat in dem o.g. Urteil vom 20.6.2018 die in den Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts entwickelten Grundsätze bereits eingehend gewürdigt und zusammengefasst. Danach ist ein Inkassounternehmer auf reine Beitreibungstätigkeit (im oben beschriebenen Sinne) oder auf formalisierte Mahntätigkeit schon deshalb nicht beschränkt, weil beides rein kaufmännische Hilfstätigkeiten sind. Diese überschreiten nicht einmal die Schwelle zur Rechtsdienstleistung und waren schon unter der Geltung des RVerfG erlaubnisfrei zulässig. Mit der Erlaubnis zur Rechtsbesorgung nach dem RDG werde stattdessen ein deutlich über solche Hilfstätigkeiten hinausgehender Bereich eröffnet; die Erlaubnis umfasse in dem für die Inkassotätigkeit erforderlichen Umfang

spiegelbildlich zugleich die Erlaubnis zur Rechtsberatung (LG Berlin vom 20.06.2018, 65 S 70/18; juris Rz. 17 – 20 m.w.N.)

Auch mit dieser Formulierung ist aber noch nicht die Grenze bestimmt, an der die (im Vergleich zu Mitgliedern der Rechtsanwaltschaft beschränkten) Befugnisse des Inkassodienstleisters im konkreten Einzelfall enden. Der Gesetzgeber des RDG hat die vom Bundesverfassungsgericht entwickelten Grundsätze ausführlich zum Gegenstand der Gesetzesbegründung und zur Erläuterung der neugefassten Regelungen herangezogen; die scharfe Trennung zwischen zulässigen und unzulässigen Tätigkeiten eines Inkassodienstleisters hat aber auch er ausdrücklich verweigert. § 2 RDG ist danach nicht als Verbotstatbestand, sondern als Begriffsdefinition aufzufassen. Die Zulässigkeit einzelner Tätigkeiten richtet sich in einer wertenden Betrachtung nach den §§ 3 ff. RDG.; „...dabei hat sich die Prüfung am Schutzzweck des Gesetzes zu orientieren, wobei auch künftig der Rechtsprechung die wichtige Aufgabe zukommen wird, die tatbestandlichen Vorgaben des § 2 RDG anhand einzelner Fälle zu präzisieren und abzugrenzen...“ (BT-Drs. 16/3655; S. 37 f.).

In Wahrnehmung dieser Aufgabe gelangt die Kammer zu der Einschätzung, dass der außergerichtlichen Verfolgung der Ansprüche aus der „Mietpreisbremse“ durch einen eingetragenen Inkassodienstleister keine aus dem RDG abzuleitenden Einwände entgegenstehen. Die Konstruktion des RDG und die ausführliche Gesetzesbegründung zwingen nach Auffassung der Kammer dazu, das schon von der Zivilkammer 65 des Landgerichts Berlin (a.a.O.) vertretene Ergebnis vorzuziehen.

c) Der Gesetzgeber hat bei der Schaffung des RDG die Grenzen der erwünschten nichtanwaltlichen Rechtsberatung in beide Richtungen eingehend dargelegt. Mit der Ablösung des zuvor geltenden RBerG war dabei grundlegend eine zeitgemäße gesetzliche Regelung beabsichtigt, die den Schutz der Rechtssuchenden aber auch „...die Stärkung bürgerschaftlichen Engagements...“ herbeiführen sollte. Auch die weiteren Wirkungen der damit verbundenen Deregulierung und Entbürokratisierung hat der Gesetzgeber gesehen und ausdrücklich in seine Zielsetzung aufgenommen (BT-Drs. 16/3655; S. 1).

Deutlich hat er aber auch zugleich die völlige Aufgabe jeder Regulierung des Rechtsberatungsmarktes abgelehnt. Der Schutz der Rechtspflege und der in ihr tätigen Personen, sowie das „Recht“ als eigenständiges Rechtsgut erfordern eine ausbalancierte Beschränkung der Befugnisse zur Rechtsberatung. An der Beibehaltung eines Verbotsgesetzes mit Erlaubnisvorbehalt ist dabei auch mit Blick auf die verbraucherschützende Rückabwicklung von Verträgen nach § 134 BGB festzuhalten. Die Belange des Verbraucherschutzes stehen

auch der Einführung eines allgemeinen (nicht auf definierte Tätigkeitsfelder beschränkten) Rechtsdienstleistungsberufes unterhalb der Rechtsanwaltschaft entgegen (BT-Drs. 16/3655; S. 31).

d) In dem so beschriebenen Spannungsfeld hat der Gesetzgeber sich dafür entschieden, die Balance zwischen einerseits den erlaubten (bzw. sogar erwünschten) Tätigkeiten und andererseits den Grenzen der nichtanwaltlichen Rechtsberatung durch Vorgaben auf ganz unterschiedlichen Ebenen herzustellen.

Eine wesentliche Reduzierung der von einer nicht durch Rechtsanwälte erbrachten Rechtsdienstleistung ausgehenden "Gefahren" ist schon dadurch bewirkt, dass die Regelungen des Gesetzes (also auch die darauf beruhenden Erlaubnisse) auf den außergerichtlichen Bereich beschränkt sind (§ 1 Abs. 1 RDG). Für den gerichtlichen Bereich hat der Gesetzgeber sich demgegenüber ausdrücklich und in Abwendung von den Rechtsfolgen der Vorgängerregelung (RBerG) dafür entschieden, eine Reglementierung der Tätigkeit von Nichtanwälten den jeweiligen Verfahrensordnungen vorzubehalten (BT-Drs. 16/3655; S. 33).

§ 6 Abs. 1 RDG lässt sodann ohne inhaltlich formulierte Beschränkungen Rechtsdienstleistungen generell zu, soweit diese unentgeltlich erbracht werden. In diesem Rahmen, mit dem offenbar in besonderem Maße die Stärkung des bereits zitierten "bürgerschaftlichen Engagements" ermöglicht werden soll, läuft die Regelung in der Sache auf eine Ersetzung des Prinzips "Verbot mit Erlaubnisvorbehalt" durch eine generell kodifizierte Erlaubnis hinaus. Alleiniges Korrektiv ist demgegenüber die Möglichkeit, im Falle "dauerhaft unqualifizierter Rechtsdienstleistungen" der unentgeltlich tätigen Person ihr Wirken nach § 9 Abs. 1 RDG zu untersagen (und dies der schutzbedürftigen Öffentlichkeit durch Eintragung in das Rechtsdienstleistungsregister bekannt zu machen; § 16 Abs. 2 Ziffer 2 RDG). Von dieser Maßnahme abgesehen nimmt das Gesetz die abstrakt drohenden Gefahren für Rechtssuchende und Rechtsverkehr zunächst in Kauf. Es bleibt einer dauerhaft unqualifiziert tätigen Person sogar zugestanden, auch nach dem Eintrag des Verbots im Register (unqualifizierte) Rechtsdienstleistungen weiter zu erbringen, wenn dies im Rahmen familiärer, nachbarschaftlicher oder ähnlich enger persönlicher Beziehungen geschieht (§ 9 Abs. 3 RDG). Offenbar geht der Gesetzgeber davon aus, dass das damit geduldete Risiko angesichts der erwünschten Wirkungen des Gesetzes hingenommen werden kann. Die Gründe für diese Entscheidung könnten darin liegen, dass diese Form der Rechtsdienstleistung angesichts ihrer Unentgeltlichkeit eine vergleichsweise geringe praktische Verbreitung findet. Auch wird der unentgeltlich tätige Rechtsdienstleister häufig einem sozialen Anliegen oder einem

gesellschaftlichen Engagement dienen, was im Ausgangspunkt die Erwartung rechtfertigen mag, dass die erforderliche Umsicht und Sorgfalt der Person durch diese Einbindung der von ihm angebotenen Rechtsdienstleistung gefördert wird.

Für die im vorliegenden Verfahren erforderliche Grenzziehung verdient es nach Auffassung der Kammer jedenfalls Beachtung, dass der Gesetzgeber im Rahmen des § 6 RDG gerade keine gesetzliche Regelung getroffen hat, die dem weitest möglichen Schutz vor unqualifizierten Rechtsdienstleistungen Vorrang einräumt. Abstriche von der "optimalen Qualität" möglicher Rechtsdienstleistungen und entsprechende Risiken für den Rechtsverkehr sind in der gesetzlich erwünschten Balance im RDG ausdrücklich vorgesehen.

e) Eine konstruktiv andere Regelungstechnik hat der Gesetzgeber zwar für die entgeltlichen Rechtsdienstleistungen gewählt; auch insoweit ist er aber nicht den Weg einer Beschreibung starrer Verbotstatbestände gegangen. Speziell im Bereich der im Rechtsdienstleistungsregister eingetragenen Personen wird der erforderliche Schutz des Rechtsuchenden und des Rechtsverkehrs dadurch gewährleistet, dass eine Fülle persönlicher und sachlich qualifizierender Voraussetzungen kodifiziert sind, deren Vorliegen vor der Eintragung in das Register nachgewiesen und anschließend dauerhaft aufrechterhalten werden muss (§§ 11 bis 13a RDG). Besonders hervorzuheben ist dabei § 12 Abs. 1 Ziffer 3 RDG, wonach der eingetragene Rechtsdienstleister als Spiegelbild seiner Gewinnerzielungsabsicht eine Berufshaftpflichtversicherung von 250.000 € für jeden Versicherungsfall unterhalten und nachweisen muss.

Die damit einem möglichen Auftraggeber eingeräumte Sicherheit für den Fall, dass durch unqualifizierte außergerichtliche Rechtsdienstleistungen ein (außergerichtlich bereits dauerhaft eintretender) Schaden verursacht wird, ist besonders dort im Blick zu behalten, wo der Gesetzgeber den Verbraucherschutz gewährleisten will. Neben der bereits unter B 1 c) zitierten Zielsetzung des Gesetzgebers, betroffene Verbraucher generell (auch) über das Instrument des § 134 BGB schützen zu wollen, sind die Rechtsfolgen für den Bereich eingetragener Rechtsdienstleister differenzierter zu betrachten, als es eine restriktive Bestimmung der erlaubten Rechtsdienstleistung mit der Folge der Nichtigkeit aller weitergehenden Vereinbarungen leisten würde. Dem zu schützenden Verbraucher ist in vielen Fällen gerade nicht damit gedient, das gesamte Rechtsverhältnis mit dem eingetragenen Rechtsdienstleister als nichtig anzusehen, weil ihm dadurch zugleich die Schutzreflexe aus der vorhandenen Berufshaftpflichtversicherung verloren gehen. Dieselbe Situation des Auftraggebers bestünde, wenn der Rechtsdienstleister außerhalb eines restriktiv bestimmten Tätigkeitsbereichs des RDG

agieren würde, und wenn dieser Umstand stets als “Zuwiderhandlung gegen ein Verbotsgesetz” die Nichtigkeitsfolge des § 134 BGB auslösen würde.

Die möglichst weitgehende Wahrung der in den §§ 10 ff. RDG konstituierten Maßnahmen des Verbraucherschutzes spricht also dagegen, das Vorliegen eines gesetzlichen Verbots i.S.d. § 134 BGB möglichst strikt zu bestimmen. Durch ein restriktives Verständnis der für einen eingetragenen Rechtsdienstleister erlaubten Tätigkeiten würden die Risiken des Rechtsuchenden signifikant erhöht. Er liefe Gefahr, dass seine Rechtsverhältnisse (zunächst unerkannt) in einem wegen § 134 BGB “vertragslosen” Raum behandelt werden, (nur) weil sich eine konkrete Maßnahme oder Erklärung des Beauftragten später als eine Überschreitung des Rahmens erlaubter Tätigkeiten darstellt. Für jede in seinem Namen abgegebene Erklärung, insbesondere auch für eine etwa erzielte Einigung, ergäbe sich ein nicht verlässlich einzuschätzendes Risiko für den Rechtssuchenden, dass sich im Rückblick die Unwirksamkeit der erreichten Ergebnisse herausstellt.

f) Der Gesetzgeber hat nach Überzeugung der Kammer aus diesen Gründen nicht lediglich (materiell) die Gewährleistung persönlicher Zuverlässigkeit und sachlicher Qualifikation des entgeltlichen Rechtsdienstleiters vorgesehen, sondern zudem formell die Eintragung in das Rechtsdienstleistungsregister als konstitutive Voraussetzung für die Berufsausübung normiert. Zum Schutz der Rechtsuchenden ist dieser Akt der Publizierung aufgewertet und hat Erlaubnischarakter (BT-Drs. 16/3655; S. 63). Die Regelung geht also hier den umgekehrten Weg, den der Gesetzgeber für unentgeltliche Rechtsdienstleister gewählt hat. Der unentgeltliche ist im Ausgangspunkt “frei”, der entgeltliche “unfrei”; bei ihm erfolgt bereits im Vorfeld eine Regulierung durch Einforderung der persönlichen, sachlichen und wirtschaftlichen Voraussetzungen. Erst anschließend ist die konstitutive Publizierung seiner Befugnisse möglich, mit der dann auch (erst) die Erlaubnis der Tätigkeit (also die Gewährung der Freiheit seiner Berufsausübung) verbunden ist.

Sind diese Schritte aber einmal durchlaufen, so soll es nicht abseits der publizierten Erlaubnis für jede einzelne Tätigkeit nach den Maßstäben des § 134 BGB infrage stehen, ob der eingetragene Rechtsdienstleister sich innerhalb des Rahmens hält, für den er “aufgrund besonderer Sachkunde” (§ 10 RDG) eingetragen worden ist. Das Gesetz ist nicht darauf ausgelegt, die publizierte Befugnis außerhalb des Registers im Rahmen einer jederzeitigen sozusagen “freihändigen” Einschätzung innerhalb des § 134 BGB infrage zu stellen. Dies ist stattdessen einem speziellen förmlichen Verfahren vorbehalten, nämlich nach den Regelungen zum Widerruf der Registrierung (§ 14 RDG). Die Widerrufsmöglichkeit betrifft ausdrücklich auch

den Fall, dass der eingetragene Rechtsdienstleister dauerhaft unqualifizierte Rechtsdienstleistungen zum Nachteil der Rechtsuchenden oder des Rechtsverkehrs erkennen lässt, indem er etwa "...in erheblichem Umfang Rechtsdienstleistungen über die eingetragene Befugnis hinaus erbringt..." (§ 14 Ziffer 3 RDG).

Die geregelten Widerrufsgründe sieht der Gesetzgeber als zwingend an, weil der Rechtsuchende und der Rechtsverkehr darauf vertrauen müssen, dass registrierte Personen sachkundig und zuverlässig sind, und dass sie sich rechtmäßig verhalten (BT-Drs. 16/3655; S. 72). Wenn die Rechtsuchenden sich auf diese Inhalte des Rechtsdienstleistungsregisters verlassen sollen, weil sie dies mangels eigener Erkenntnisquellen auch müssen, spricht auch die Funktion des Rechtsdienstleistungsregisters dagegen, die Rechtsuchenden außerhalb davon durch eine Anwendung des § 134 BGB in ständiger Ungewissheit zu lassen, ob der durch das Register beabsichtigte Schutz eines abgesicherten vertraglichen Verhältnisses nun besteht oder nicht. Zur Rechtfertigung der Regelungen im RDG hat der Gesetzgeber ausdrücklich angeführt, dass das formalisierte Widerrufsverfahren nach § 14 RDG ein abgestuftes System möglicher Reaktionen auf die Unzuverlässigkeit einer eingetragenen Person gerade ersetzen sollte, und dass insbesondere "...Mittel der Berufsaufsicht (...) es im Bereich des RDG gerade nicht mehr geben soll..." (BT-Drs. 16/3655; S. 72). Anstelle strikter Repression hat das formalisierte Widerrufsverfahren nach dem RDG sogar den ausdrücklichen Zweck, dem registrierten Rechtsdienstleister Gelegenheit zu geben, das beanstandete Verhalten dauerhaft abzustellen und dadurch trotz des Verstoßes gegen seine Pflichten den Grund für den Widerruf ganz zu beseitigen (BT-Drs. 16/3655; a.a.O.).

g) Speziell im Bereich der Inkassodienstleistungen soll die Einsicht in das Rechtsdienstleistungsregister es dem Rechtsuchenden (ebenso aber auch einem Dritten, etwa einem Schuldner) ermöglichen, schnell und unbürokratisch festzustellen, ob und welchen Personen in welchem Umfang Rechtsdienstleistungen aufgrund besonderer Sachkunde erlaubt sind (BT-Drs. 16/3655; S. 74). Eine besonders restriktive Bestimmung würde diesem Zweck besonders im Fall der Inkassodienstleister widersprechen, weil der Gesetzgeber deren Berufsfeld als bewährt angesehen und eine besonders strenge Eingrenzung daher nicht beabsichtigt hat.

Die Gesetzesbegründung weist bestimmte Bereiche von Rechtsdienstleistungen als verfestigte Berufsbilder aus, namentlich die Rentenberatung, die Rechtsdienstleistungen in einem ausländischen Recht, aber auch die Inkassounternehmen (BT-Drs. 16/3655; S. 41).

Rechtsdienstleistungen sollen in diesen Rechtsbereichen auch deshalb erlaubt bleiben, weil der

Gesetzgeber davon ausgeht, dass dort "...die anwaltliche Versorgung die Nachfrage der Rechtsuchenden nicht decken kann...". Inkassounternehmen seien nicht "...aus dem Wirtschaftsleben wegzudenken..." (BT-Drs. 16/3655; S. 40 und 41).

Die Zivilkammer 65 des Landgerichts Berlin weist deshalb mit Recht darauf hin, dass es dem Gesetzgeber des RDG nicht darum gegangen ist, die Mitglieder der Rechtsanwaltschaft möglichst umfassend vor außergerichtlicher Inkassotätigkeit von entsprechenden Rechtsdienstleistern zu schützen. Dies gilt im Bereich der "Mietpreisbremse" auch deshalb, weil Internetangebote wie das der Klägerin in besonderer Weise geeignet sind, betroffene Interessenten zu erreichen, die "den Weg in eine Anwaltskanzlei (nicht) gefunden hätten" (Landgerichts Berlin a.a.O. juris-Rz. 28 unter Zitat von Kilian (NJW 2017, 3043 (3049))). Dieser Erwägung schließt die erkennende Kammer sich ebenso an, wie der Beurteilung des "Mietzinsrechners". Es handelt sich bei derartigen Einrichtungen um heute allgemein zugängliche technische Kommunikationsmittel, die für den Einzelfall des interessierten Benutzers eine erste summarische Prüfung ermöglichen; in Berlin geht das Angebot der Klägerin in diesem Punkt nicht darüber hinaus, was der interessierten Öffentlichkeit auch auf den entsprechenden Internetangeboten der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen offensteht (LG Berlin 65 S 70/18; juris-Rz. 26).

Besonders deutlich formuliert der Gesetzgeber die weit aufzufassenden Befugnisse eines eingetragenen Inkassodienstleiters dort, wo die "zur Einziehung abgetretene" Forderung von einem echten Forderungskauf abgegrenzt wird. Letzterer wird vom RDG nicht erfasst, weil (z.B.) die Prüfung und Bewertung der "gekauften Forderung" als Gegenstand einer primär wirtschaftlich geprägten Finanztransaktionen aufgefasst wird. Demgegenüber gilt für die Inkassodienstleistungen, dass Verträge, die "...die Abtretung zu Einziehungszwecken zum Gegenstand haben, auf ein nach § 3 erlaubnispflichtiges Geschäft gerichtet (und) nach § 134 BGB nichtig (sind), wenn der Erwerber nicht über eine Registrierung nach § 10 Abs. 1 Satz 1 Nummer 1 verfügt oder Rechtsanwalt ist..." (BT-Drs. 16/3655; S. 49; Unterstreichung hier hinzugefügt). Auch dies zeigt den Willen des Gesetzgebers, den Anwendungsbereich des § 134 BGB für Verträge des eingetragenen Inkassodienstleiters nicht möglichst weit zu bemessen, sondern die Nichtigkeitsfolge weitgehend durch das System der §§ 14, 16, 17 RDG zu ersetzen.

h) Konkret folgt aus diesen Erwägungen für die Tätigkeit der Klägerin, dass diese unabhängig von der Komplexität der zu beurteilenden Rechtsfragen als Rechtsdienstleistungen

aufzufassen ist (§ 2 Abs. 1 und 2 RDG). Die Klägerin erbringt ihre Leistungen weder als eine Nebenleistung, noch unentgeltlich; die §§ 5 und 6 RDG sind demgemäß nicht einschlägig. Die mit der Schaffung des RDG verfolgten Zwecke und der Gesamtzusammenhang der Regelungen gebieten es, für die hier betroffenen Rechte aus den §§ 556d bis 556g BGB den Bereich einer vom Gesetz zugelassenen außergerichtlichen Inkassodienstleistung weit aufzufassen. Sämtliche Rechtspositionen, die im Rahmen der "Mietpreisbremse" von den Mietern übertragen und sodann von der Klägerin gegenüber der Beklagten geltend gemacht worden sind, stehen in einer so engen Verbindung zu dem rechtlichen Schwerpunkt des Vorgehens, nämlich der Realisierung von Ansprüchen auf Rückzahlung überzahlter Mietanteile, dass diese dem Bereich der "Einziehung" der entsprechenden Forderungen zuzurechnen sind. Der Gesetzgeber hat die Begrenzung der zulässigen Miethöhe in den §§ 556d ff. BGB durch das Ineinandergreifen verschiedener rechtlicher Wirkungen bestimmter Umstände allerdings durchaus komplex gestaltet; die Rechtsposition der Mietvertragsparteien ist einerseits von den tatbestandlichen Voraussetzungen für eine zunächst anscheinend (nach den Parametern eines geltenden Mietspiegels) überhöhte Miete geprägt. Gegenläufig sind aber die anspruchshindernden Umstände zu berücksichtigen, als deren Folge eine zunächst überhöht erscheinende Miete letztlich doch wirksam und geschuldet ist.

Diese komplizierte Konstruktion der Regelung bedingt es zwar, dass konkrete Rückzahlungsansprüche sich nicht von vornherein (also auf Grundlage des Mietvertrages) beurteilen lassen; insbesondere sind zuvor etwaige Hindernisse aus den §§ 556e f. BGB) zu eruieren und es ist die "qualifizierte" Rüge nach § 556g Abs. 2 Satz 2 BGB zu erheben. Die damit einhergehenden "dienenden" Tätigkeiten ändern aber nach Auffassung der Kammer nichts daran, dass im entscheidenden Zentrum des rechtlichen Vorgehens stets der in § 556g Abs. 1 Satz 3 BGB geschaffene Rückzahlungsanspruch steht.

Auch die Erhebung der Rüge gemäß § 556g Abs. 2 Satz 2 BGB verlässt den dadurch gezogenen Rahmen nicht. Zwar lässt erst diese Maßnahme ggf. eine Rechtsposition entstehen, die nach den Grundsätzen über die Herausgabe einer ungerechtfertigten Bereicherung einen durchsetzbaren Rückzahlungsanspruch einschließt. Bei dieser Voraussetzung sind aber - obwohl sich der Begriff der "qualifizierten" Rüge etabliert hat - die Anforderungen und die mit der Rüge verbundenen Schwierigkeiten gering ausgeprägt. Der Gesetzgeber hat mit dem Rügeerfordernis den Vermieter davor schützen wollen, objektiv überzahlte Mieten auch für solche Zeiträume zurückerstatten zu müssen, in denen der Mieter sie ohne Beanstandung bezahlt hat (BT-Drs. 18/3121; S. 33). Diese Wirkung sollte nicht schon dadurch enden, dass der

Mieter eine rein formalisierte Beanstandung ohne Bezug zum konkreten Mietverhältnis von sich gibt. Der Mieter sollte stattdessen zu einer gewissen inhaltlichen Prüfung der konkreten Miethöhe in seinem Vertragsverhältnis gezwungen werden. Dazu reicht es aber aus, dass der Mieter "...aufgrund ihm bekannter und allgemein zugänglicher Umstände (...) die nach seiner Auffassung nach § 556d Abs. 1 BGB zulässige Miete ermittelt, beispielsweise auf Grundlage des örtlichen Mietspiegels..." (BT-Drs. a.a.O.). Dies stellt umso weniger eine nur mit ausgeprägten Rechtskenntnissen oder Erfahrungen zu bewältigende Hürde dar, als die Rüge lediglich die Tatsachen enthalten muss, aus denen sich die Beanstandung der vereinbarten Miete ergibt. Wer die Rüge formuliert, trägt also nicht das Risiko, dass die von ihm mitgeteilte Auffassung zur zulässigen Miete in allen Teilen rechtsfehlerfrei ist; die Rüge muss eben gerade nicht all die Tatsachen fehlerfrei auführen, aus denen sich letztlich die (zutreffende) ortsübliche Vergleichsmiete ergibt.

Rechtliche Beurteilungen und Einschätzungen, von denen der Bestand einer einzuziehenden Forderung unmittelbar abhängen, treten regelmäßig in jedem Bereich von Inkassoleistungen auf, selbst wenn es etwa um von vornherein "vollständige" Forderungen wie einen Kaufpreis oder eine vom Gläubiger detailliert abgerechnete Werkleistung geht. Sobald etwa Einwände dahingehend erhoben werden, die Forderung sei durch frühere Leistungen oder Aufrechnungen des Schuldners bereits (ggf. auch teilweise) getilgt, zwingen diese Einwände vor einem Festhalten an der einzuziehenden Forderung zu einer Prüfung und Meinungsbildung. Diese kann selbstverständlich auch anspruchsvoll ausfallen (wenn etwa die Beurteilung von Tilgungsbestimmungen oder Verrechnungsmöglichkeiten im Bereich des § 366 BGB erforderlich wird). Daraus folgt aber keineswegs, dass der Inkassodienstleister vor solchen Aufgaben kapitulieren und seine Tätigkeit beenden müsste. Gerade nach der Konzeption des RDG verdient es angemessene Berücksichtigung, dass auch der eingetragene Rechtsdienstleister stets nur außerhalb des gerichtlichen Verfahrens tätig werden kann. Dort bildet er sich vorläufig maßgebliche Auffassungen, er betreibt aber noch keine Rechtswahrnehmung, deren Ergebnis mit den Gefahren vergleichbar wäre, wie sie von einem rechtskräftigen Urteil ausgehen würden.

Die Kammer hält deshalb auch die von der Klägerin betriebene Ermittlung und Würdigung der im Bereich der "Mietpreisbremse" für einen Rückzahlungsanspruch rechtserheblichen Umstände für einen zulässigen Gegenstand der ihr behördlich zugebilligten Inkassodienstleistungen. Nichts anderes gilt für einen auf die Miethöhe gerichteten Feststellungsanspruch. Dieser bildet mit dem Rückzahlungsanspruch ein im Kern einheitliches Begehren, das auf den Anspruch des Wohnraummieters gerichtet ist, eine gesetzwidrig überhöhte Miete nicht zahlen zu müssen.

Wenn diese Rechtsposition wegen der Besonderheiten eines Dauerschuldverhältnisses zunächst lediglich für die gerügte und "bereits bezahlte" Vergangenheit die konkrete Form eines Rückzahlungsanspruchs angenommen hat, während sie für zukünftige Zeiträume noch die Form eines spiegelbildlichen (negativen) Feststellungsanspruchs hat, ändert dies bei der gebotenen wertenden Betrachtung an der "Einziehbarkeit" dieser rechtlichen Position im Sinne der Terminologie einer Inkassodienstleistung nichts.

Die Kammer ist im Rahmen der wertenden Betrachtung nicht der Ansicht, bei den abgetretenen Anspruchsinhalten werde der objektiv mögliche "Wortsinn" des Begriffs einer Einziehung überschritten. Nach der ungewöhnlich kompliziert ausgefallenen Regelung zur "Mietpreisbremse", die der Neufassung des RDG zeitlich erst nachfolgte, wäre es dem Mieter unbenommen, nach der erhobenen Rüge zunächst für jeden Monat seine ungekürzte Mietzahlung zu leisten, um sodann für jeden einzelnen Monat eine eigenständige Abtretung des anteiligen Rückzahlungsanspruchs zu erklären. Die bei diesem Verfahren bereits als Zahlungsansprüche "vollständigen" Forderungen würden auch bei engstem Begriffsverständnis hinsichtlich ihrer "Einziehbarkeit" keinerlei Bedenken wecken. Ein Interesse der Rechtsordnung oder eines der Beteiligten, diesen im Wohnraummietverhältnis lediglich strukturell herausgeforderten sinnlosen Umweg Monat für Monat zu gehen, erkennt die Kammer nicht. Die Regelungen zur "Mietpreisbremse" sollen eindeutig - auf einem kalkulatorisch in einzelnen Fällen komplexen Weg - ein denkbar einfaches Problem lösen, nämlich die Geltung maximal der nach Maßgabe der 556d ff. BGB zulässigen Höchstmiete herbeiführen. Zugleich sollen alle nach der Rüge entstandenen wirtschaftlichen Abweichungen von dieser Höchstmiete rückgängig gemacht bzw. aufgehoben werden. Ob diese Abweichung (schon) in einer echten Rückzahlung oder (noch) in der Abwendung einer künftigen Schuld liegt, stellt nach den Maßstäben der Inkassotätigkeit und den Regulierungsabsichten des Gesetzgebers für den Bereich der eingetragenen Rechtsdienstleister eine zeitliche Zufälligkeit ohne rechtliche Bedeutung dar.

2.

Die im Verhältnis der Mieter zur Klägerin erfolgten Abtretungen sind auch nicht wegen inhaltlicher Unbestimmtheit oder nach Maßgabe des § 399 BGB unwirksam.

a) Die Beklagte leitet den Einwand ungenügender Bestimmtheit aus dem Umstand ab, dass die Abtretung an die Klägerin zunächst durch Unterzeichnung einer Erklärung erfolgte, die Ansprüche auf "Rückzahlung auf zu viel gezahlte Miete beschränkt auf vier Monatsmieten" erfassen sollte. Die Klägerin hat eine Neufassung der Abtretungserklärung zur Konkretisierung dahingehend vorgenommen, dass ausdrücklich die Ansprüche auf "Rückzahlung zu viel

gezahlter Miete beschränkt **auf die vier nach der Rüge fälligen Monatsmieten**” (Hervorhebung nur hier) abgetreten werden.

Auch nach der ursprünglichen Formulierung war die Abtretung aber entgegen der Ansicht der Beklagten nicht unwirksam. Auch in der ersten Fassung war die für eine Abtretung ausreichende Bestimmbarkeit der betroffenen Ansprüche bereits gegeben. Nach der Rechtsprechung des BGH ist es zur Wahrung des Bestimmbarkeitserfordernis erforderlich (aber auch genügend), „...in der Abtretungserklärung den Umfang der von der Abtretung erfassten Forderungen der Höhe und der Reihenfolge nach aufzuschlüsseln...” (BGH v. 07.06.2011, VI ZR 260/10; NJW 2011, 2713). Die Einhaltung dieser Voraussetzungen ist durch Auslegung der vom Abtretenden und vom Abtretungsempfänger abgegebenen Erklärungen zu ermitteln. Danach waren die Klägerin und die Mieter schon unter der Geltung der ursprünglichen Formulierung darüber einig, dass auf die Klägerin die Rückzahlungsansprüche bezogen auf die ersten vier Monatsmieten übergehen sollten, die nach dem Zugang der Rüge gemäß § 556g Abs. 2 BGB fällig und (zunächst) bezahlt würden. Nach der Rüge vom 30.05.2017 war also der hier streitgegenständliche Anspruch auf Rückzahlung bezogen auf den Monat Juli 2017 von der Abtretung umfasst.

Dies folgt aus der übereinstimmenden Interessenlage der beiden an der Abtretung beteiligten Parteien. Für das von ihnen beabsichtigte Vorgehen gegen den Vermieter stand fest, dass diesem gegenüber zunächst der erforderliche Einwand gegen die vereinbarte Miethöhe zu formulieren war. Bei einer neben der Rüge zunächst unveränderten Weiterzahlung der bisherigen Miete konnten und sollten (erst) anschließend Monat für Monat “echte” Rückzahlungsansprüche entstehen. Den Zeitraum dafür wollten die Mieter und die Klägerin möglich kurz halten. Dies ergibt sich aus dem Inhalt des an die Klägerin vergebenen Auftrags, die “Forderungen und etwaigen Feststellungsbegehren im Zusammenhang mit der Geltendmachung der sog. Mietpreisbremse” durchzusetzen. Konkret sollte die Tätigkeit der Klägerin ausdrücklich bis zu den “...Ansprüchen im Zusammenhang mit der künftigen Herabsetzung...” der Miete reichen. Mit einer so erreichten Durchsetzung der in Frage stehenden Mieterinteressen hätten die laufend entstehenden monatlichen Rückzahlungsansprüche ein Ende gefunden, und zwar bei einem prognostisch “optimalen Verlauf” des gemeinsamen Vorgehens gegen den Vermieter möglichst zeitnah. Allerdings war bei Erteilung des Auftrags nicht absehbar, für wie viele Monate die Mieter in Ermangelung einer Einigung die ungekürzte Miete zahlen müssen, weil eine abschließend für die Zukunft gültige Regelung außergerichtlich nur durch eine Einigung erreicht werden konnte, also mit Einverständnis des Vermieters. Gerade vor diesem Hintergrund stand

es dann aber zwischen Mietern und Klägerin zweifelsfrei fest, dass die Abtretung sich auf die zuerst entstehenden Rückzahlungsansprüche (also auf die ersten vier Monate nach der Rüge) erstrecken sollte und musste. Jede anderslautende Annahme hätte zu der Konsequenz geführt, dass der beauftragten Klägerin die nächstliegende Rechtsposition für ein zügiges Vorgehen gegen die Vermieterseite, nämlich der erste "vollständig" entstehende Rückzahlungsanspruch, gerade nicht zugestanden hätte.

b) Ob die Beklagte die genannten Inhalte und Ziele in dem Auftragsverhältnis zwischen den Mietern und der Klägerin kannte oder jedenfalls einschätzen konnte, ist ohne Belang. Wenn die Beklagte meint, die Abtretung sei (schon) deswegen unwirksam, weil sie selbst mangels Kenntnis der genauen Inhalte der von der Klägerin verwendeten AGB die genaue Reichweite der Forderungsübertragung nicht habe verstehen und beurteilen können, ist ihr nicht zu folgen. Die Beklagte zieht für ihren Standpunkt eine Entscheidung des Bundesgerichtshofs heran, in der ausgeführt ist, für die Wirkungen eines Abtretungsvertrages könne es "...nicht genügen, dass sich aufgrund des Vertrages nur im Verhältnis zwischen Zedenten und Abtretungsempfänger ermitteln lässt, wer von Ihnen wie viel vom Schuldner fordern kann. Vielmehr muss auch der Schuldner, mindestens in gewissen Grenzen, aus dem Abtretungsvertrag oder sonstigen ihm erkennbaren Umständen entnehmen können, wie eine nur teilweise abgetretene Forderung sich auf den Zedenten und Abtretungsempfänger aufteilt und wie viel deshalb an jeden von beiden zu leisten hat..." (BGH vom 11.5.2017 (IX ZR 238/15; juris Rz. 30).

Die zitierte Passage lässt sich aber schon ihrem unmittelbaren Inhalt nach nicht auf den hier zu beurteilenden Fall übertragen. Zwischen der Klägerin und den Mietern ist keine Abtretung vorgenommen worden, durch die eine davon betroffene Forderung in mehrere Teile aufgeteilt worden wäre, für die dann personell verschiedene Einziehungsberechtigte bestimmt worden wären. Die fraglichen Abtretungen beziehen sich stattdessen durchgehend auf jeweils vollständige nach konkreten Monaten bemessene Rückzahlungsansprüche, für die jeweils ungeteilt die Zuständigkeit genau eines Anspruchsinhabers bestimmt worden ist. Die vom Bundesgerichtshof beantwortete Frage bestand demgegenüber darin, ob nach einer teilweise abgetretenen (also nunmehr geteilten) Forderung für den Schuldner eine verlässliche Kenntnis darüber erforderlich sei, wie viel er an jeden der beiden Empfänger der entstandenen Teilforderungen zu zahlen habe.

Die Kammer erkennt im Übrigen nicht, wie es bei der Auslegung von Willenserklärungen anlässlich eines Vertragsschlusses maßgeblich auf die Verständnismöglichkeiten und Kenntnisse eines Dritten ankommen kann, der an dem Vertrag rechtlich nicht beteiligt ist. Er ist

nicht Empfänger der Willenserklärungen; dies gilt auch für den an einem Abtretungsvertrag rechtlich nicht beteiligten Schuldner. Zur Bestimmung des konkreten Inhalts der Willenserklärungen kann es daher auch nicht auf seinen Horizont und seine Kenntnisse ankommen; erst recht sind seine Kenntnisse nicht als Wirksamkeitsvoraussetzung anzuerkennen.

Unter Berücksichtigung der Vorschriften im Recht der Abtretung, insbesondere der §§ 404, 406, 407 und 409 BGB, erkennt die Kammer auch keinen Anlass, zum Schutz des an dem Abtretungsvertrag nicht beteiligten Schuldners eine Durchbrechung der gängigen Auslegungsgrundsätze für Willenserklärungen für möglich zu halten. Der Schuldner ist nämlich zur Wahrung seiner Interessen nicht darauf angewiesen, an den in einem objektiven Sinne "wahren" Gläubiger zu leisten. Nach Maßgabe der o.g. Vorschriften trägt er nicht das Risiko einer mehrfachen Leistung oder anderer Rechtsnachteile, wenn er bei seinen Zahlungen Umstände unberücksichtigt lässt, die er nicht kannte und nicht kennen konnte. Einem Erfolg des von der Beklagten erhobenen Einwands steht aber jedenfalls bereits die hier abweichende Fallkonstellation entgegen.

c) Unbegründet ist auch der Einwand, die Abtretung scheitere an § 399 1. Alt. BGB. Die Beklagte will dies aus der Erwägung ableiten, dass die Mieter vermeintliche Rückzahlungsansprüche nur teilweise abgetreten hätten, so dass bezogen auf einige Monate nun die Klägerin, bezogen auf andere Monate dagegen (unverändert) die Mieter Inhaber und demgemäß Auskunftsgläubiger seien. Warum die Beklagte daran anknüpfend schlussfolgert, es stelle eine "Inhaltsänderung" dar, wenn die Beklagte nun sowohl der Klägerin als auch den Mietern gegenüber zu der (identischen) Auskunft verpflichtet sei, erschließt sich der Kammer nicht. Weder der Charakter des Anspruchs (Auskunft), noch die sich aus § 556d Abs. 3 BGB ergebenden Inhalte geschuldeter Auskünfte ändern sich durch das Auftreten der Klägerin. Vorliegend haben im Übrigen die Mieter keinerlei Anstalten gemacht, sich selbst wegen entsprechender Begehren an die Beklagte zu wenden, nachdem sie ja eigens zu diesem Zweck die Klägerin eingeschaltet haben. Für einen parallel noch von ihnen selbst geltend zu machenden Auskunftsanspruch würde (hätte denn die Beklagte der Klägerin die geschuldeten Auskünfte erteilt) auf Seiten der Mieter auch jedes Bedürfnis fehlen. Sie würden die Information auf der Grundlage ihres entsprechenden Rechtsanspruchs (§ 666 BGB) schlicht von der Klägerin erhalten. Das von der Beklagten herbeikonstruierte "Risiko" einer doppelten Erteilung derselben Auskunft erscheint also nicht einmal theoretisch nachvollziehbar.

Auch der Abtretung des Freistellungsanspruchs steht § 399 Alt. 1 BGB nicht entgegen. Allerdings verändert dieser infolge der Abtretung tatsächlich seinen Inhalt. Konnten die Mieter "nur" verlangen, von einer seitens der Klägerin gegen sie begründeten Kostenforderung freigestellt zu werden (Zahlung an einen Dritten), so kann die Klägerin nach der Abtretung die Zahlung an sich selbst verlangen. Es steht allerdings einer Abtretung nicht entgegen, wenn der Freistellungsanspruch gerade an den Gläubiger der zu tilgenden Schuld abgetreten wird (so schon LG Berlin 65 S 70/18; juris-Rz. 23 unter Hinwies auf BGH v. 22.03.2011 (Aktenzeichen II ZR 271/08), juris Rz. 14). Die Beklagte zahlt (unverändert) an die Klägerin, nur dass diese nicht (mehr) Dritte ist, sondern Gläubigerin.

3.

Die grundlegend von der Beklagten gegen den Berliner Mietspiegel gerichteten Einwände verfangen nicht. Insbesondere die von der Beklagten angesprochenen Rügen der unwissenschaftlichen Vorgehensweise bei der Erstellung des Mietspiegels und der fehlerhaften Verwendung des Datenmaterials und der berücksichtigten Werte sind bereits so eingehend in der Rechtsprechung gewürdigt und beantwortet worden, dass die Kammer dem neue Wendungen oder Schwerpunkte nicht hinzufügen muss. Die Kammer schließt sich der Einschätzung an, dass der Berliner Mietspiegel i.S.d. § 558c Abs. 1 BGB ordnungsgemäß erstellt worden ist (eingehend LG Berlin 65 S 197/17 vom 31.08.2016; juris Ziff. 31 - 32 m.w.N.), dass er eine nach Maßgabe des § 287 ZPO taugliche Grundlage für die gerichtliche Schätzung darstellt (ausführlich LG Berlin 67 S 120/15 vom 16.07.2015 unter juris Rz. 11 - 13 m.w.N.) und dass die so gewonnenen Werte eine gerichtliche Entscheidung des Einzelfalls mindestens so überzeugend begründen können, wie dies von den Kritikern des Mietspiegels anderen Erkenntnisquellen zugeschrieben wird, insbesondere dem Mittel des Sachverständigengutachtens (das aber regelmäßig auf deutlich kleinerer Datengrundlage erstellt wird).

Wenn die Anwendung des Mietspiegels im Rahmen des § 287 ZPO keine objektivierbare Garantie für unbezweifelbar "richtige" Werte mit sich bringt, so stellt dies keine Besonderheit des Berliner Mietspiegels, sondern eine solche der gerichtlichen Schätzung dar, also der generellen Geltung des § 287 ZPO. Der Gesetzgeber hat sich aber wegen der damit verbundenen Vorteile der schnelleren und weniger kostspieligen Verfahren dafür entschieden, die mit dieser Verfahrensweise verbundenen Schwankungsbreiten und Grauzonen der rechtsstaatlich vertretbaren Ergebnisse zu akzeptieren.

4.

Eine Aussetzung des Rechtsstreits mit Blick auf die Frage der Verfassungsmäßigkeit der Regelungen zur "Mietpreisbremse" erscheint nicht geboten. Die Kammer hegt keine Bedenken gegen die Verfassungsmäßigkeit der Regelungen zur "Mietpreisbremse". Die anderslautenden Befürchtungen der Zivilkammer 67 des Landgerichts Berlin, die zur Vorlage an das Bundesverfassungsgericht geführt haben, hat die Kammer zur Kenntnis genommen, teilt sie aber nicht.

Die Mietpreisbremse ist in ihrem Kern als Regelung zu überprüfen, die zur Festlegung gesetzlicher Grenzen für die aus dem Eigentum fließenden Befugnisse geschaffen wurde. Die damit vorgenommene Schrankenbestimmung für das grundrechtlich geschützte Eigentum steht dem Gesetzgeber ausdrücklich nach Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG zu. Innerhalb einer solchen Schrankenbestimmung findet der Gleichheitsgrundsatz aus Art. 3 GG nur innerhalb (hier nicht erreichter) enger Grenzen Anwendung. Grundlegend ist es dem Gesetzgeber selbstverständlich nicht verwehrt, verschiedene Sachbereiche mit unterschiedlichen Regelungen zu belegen, also etwa für unterschiedliche Gegenstände des Eigentums, für unterschiedliche Regionen des Landes oder für unterschiedliche politische Zielsetzungen auch unterschiedliche gesetzliche Regelungen zu schaffen.

Soweit die Verfassungswidrigkeit sich aus den Folgen der Regelung in § 556e BGB ergeben soll, weil nach dieser Vorschrift abhängig von den regional verbreiteten Miethöhen sehr unterschiedlich hohe "Vormieten" eine Art Bestandsschutz erhalten, ist bereits überzeugend darauf hingewiesen worden, dass es um einen Bestandsschutz gerade nicht geht, weil die Regelungen ja nicht im Bestand (eines fortgesetzten Mietverhältnisses), sondern gerade nach dem Ende des "Bestandes" beim Neuabschluss eines Mietvertrages gelten (Tietzsch/Raabe; WuM 2017, 688 ff). Stattdessen ließe sich auch die gegenläufige Erwägung anstellen, dass die über § 556e BGB geschaffene Privilegierung gerade solcher Mieten, die schon jahrelang als extrem überhöhte Mieten (vom Vormieter) vereinnahmt worden sind, tatsächlich fragwürdig ist, dass diese politisch erwünschte Entscheidung des Gesetzgebers aber nichts mit einer Verfassungswidrigkeit der gerade zu anderen Ergebnissen führenden Regelungen zu tun hat. Wollte man also annehmen, dass der Gesetzgeber mit der Schonung der schon lange Zeit überhöhten Mieten in § 556e BGB den ihm zustehenden Gestaltungsrahmen überschritten bzw. sachwidrig ausgestaltet hat, so würde das die Verfassungswidrigkeit allenfalls der Regelung in § 556e BGB nach sich ziehen (vgl. Tietzsch/Raabe a.a.O.). Warum in den zu § 556e BGB angestellten verfassungsrechtlichen Erwägungen also überhaupt taugliche Argumente gegen die hier streitgegenständlichen Ansprüche auf Auskunft (§ 556g BGB) und Rückzahlung (§ 556d BGB) zu erblicken sein sollen, die zu deren Unwirksamkeit führen müssten, ist nach Auffassung der Kammer bisher nicht überzeugend begründet worden.

Die verfassungsrechtlichen Bedenken im Bereich der "Mietpreisbremse" waren auch bereits ausführlich Gegenstand einer Entscheidung der Zivilkammer 65 des Landgerichts Berlin (Urteil vom 29.03.2017; Aktenzeichen 65 S 424/16; zitiert nach juris). Die darin ausgeführten verfassungsrechtlichen Aspekte hält die Kammer sowohl zur Frage der Mietpreisbremse (LG Berlin a.a.O. juris-Rz. 25-49 m.w.N.), als auch mit Blick auf die in Berlin erlassene Mietbegrenzungsverordnung für überzeugend und schließt sich ihnen an.

5.

Die in Berlin geschaffene MietpreisbegrenzungsVO begegnet auch im Übrigen keinen durchgreifenden Bedenken. Die Verordnung wahrt insbesondere die an sie zu stellenden Anforderungen an die Begründung für eine derartige Regelung. Ansichten, wonach eine grundlegend detailliertere Darlegung des Wohnraummangels zwingend geboten wäre teilt die Kammer ebenso wenig, wie die Einschätzung, eine wirksame Regelung für Berlin habe zwingend Differenzierungen für verschiedene Stadtgebiete oder Bezirke vornehmen müssen.

Auch insoweit sind die maßgeblichen Erwägungen bereits umfassend Gegenstand vorliegender gerichtlicher Entscheidungen gewesen. Die Zivilkammer 65 hat die Fragen unter ausführlicher Ableitung (auch) aus den vom Bundesgerichtshof anlässlich früherer Entscheidungen zur Kappungsgrenze in Berlin überzeugend beantwortet (LG Berlin vom 29.03.2017; Aktenzeichen 65 S 424/16; juris-Rz. 50-69 m.w.N.). Die erkennende Kammer schließt sich im Ergebnis und der Begründung diesen Ausführungen an.

C.

Die Zahlungsansprüche sind auch der Höhe nach begründet.

1.

Den Rückzahlungsanspruch für den Monat Juli 2017 hat die Klägerin in der Klageschrift konkret dargelegt. Nach diesem Vortrag ergibt sich aus der Baualtersklasse 1919-1949, der Größe der Wohnung von 77,05 qm, ihrer Ausstattung mit Bad und Sammelheizung, sowie einer als "mittel" einzustufenden Wohnlage die Einschlägigkeit des Feldes H2 im Berliner Mietspiegel 2017.

Das Feld weist bei einer Spanne von 5,18 bis 7,62 € einen Mittelwert von 6,09 €/qm aus. Nach dem konkreten Vortrag der Klägerin zur Spanneneinordnung in der Klageschrift überwiegen (im einzelnen benannte) wohnwertmindernde Merkmale in den Gruppen 2 (Küche) und 4

(Gebäude). Demgegenüber überwiegen (ebenfalls konkret vorgetragene) wohnwerterhöhende Merkmale in der Gruppe 3 (Wohnung). Zur Gruppe 1 (Bad) und 5 (Wohnumfeld) liegen positive oder negative Merkmale nicht vor bzw. halten sich die Waage. Der konkrete Sachvortrag der Klägerin ist von der Beklagten lediglich pauschal als "unzutreffend" bezeichnet und ohne eigne Sachdarstellung "bestritten" worden.

Die danach als unstreitig anzusehende Darstellung der Klägerin hätte rechnerisch innerhalb der Spanne des Feldes H2 zu einer Unterschreitung des Mittelwertes führen können. Die Klägerin beziffert ihren Rückzahlungsanspruch stattdessen von einem oberhalb des Mittelwertes liegenden Betrag von 6,40 €/qm; die Beklagte ist dadurch nicht beschwert.

Zutreffend errechnet die Klägerin aus dem von ihr angesetzten Wert bei 77,05 qm eine höchstzulässige Miete (§ 556 d BGB) von 542,09 €, die sich als der Betrag von 110 % der ortsüblichen Vergleichsmiete von 493,12 € errechnet.

Die ebenfalls der Höhe nach nicht bestrittene vereinbarte und für den Monat Juli 2017 auch gezahlte Miete betrug 732,00 €. Die überzahlte Differenz für diesen Monat beläuft sich demgemäß auf den von der Klägerin auch geforderten Betrag von 189,91 €.

2.

Auch die aus dem Gebührenrecht abgeleiteten Angriffe der Beklagten bleiben erfolglos. Der Kostenerstattungsanspruch ergibt sich daraus, dass die Mieter gemäß § 4 Abs. 5 RDGEG dem Inkassodienstleister Gebühren auf Grundlage einer Abrechnung nach den Vorschriften des RVG schuldeten. Welche Wirkungen daneben die Abrede haben könnte, dem Rechtsdienstleister eine Vergütung in Höhe von $\frac{1}{4}$ einer etwa erfolgreich durchgesetzten Jahresmietersparnis zu zahlen, bedarf hier keiner Prüfung, weil derartige Ansprüche im Verfahren von niemandem erhoben worden sind. Es steht insoweit auch nicht die von der Beklagten angesprochene Nichtigkeit nach Maßgabe des § 139 BGB im Raum. Ein Anspruch der Klägerin auf die o.g. "Provision" bestehend aus 4 Monatsmietersparnissen war allenfalls aufschiebend bedingt vereinbart. Er konnte nur dann entstehen, wenn die Klägerin mit ihrer außergerichtlichen Rechtsdienstleistung "erfolgreich" gewesen wäre, indem sie die beabsichtigte dauerhafte Reduzierung der Miete durchsetzte. Hierzu hätte es - wie bereits gezeigt - einer Vereinbarung (also der Zustimmung der Beklagten) bedurft, die nicht erklärt worden ist.

Stattdessen ergibt sich der Anspruch der Klägerin auf Zahlung vorgerichtlicher Kosten nun aus § 4 Abs. 5 RDGEG und den Vorschriften des RVG. Nach § 2 Abs. 1 RVG i.V.m. Nr. 2300 VV RVG hängt die Höhe der Gebühr vom Wert des Gegenstands der Tätigkeit der Klägerin ab, also von

den im Schreiben vom 30.05.2017 aufgeführten Begehren, die aus einem Verstoß gegen die Vorschriften der §§ 556d ff BGB abgeleitet wurden.

Die Klägerin hat den Ersatzanspruch unter Ansatz einer Mittelgebühr und einer Erhöhung für einen zweiten Auftraggeber mit insgesamt 855,25 € im Schriftsatz zur Klageerweiterung vom 16.10.2017 berechnet. Die dabei angesetzten Gebührentatbestände und die Höhe der einzelnen Gebührenansätze sind in beiden Instanzen unstreitig geblieben. Lediglich dem in Höhe von 8.735,86 € angesetzten Gegenstandswert ist die Beklagte entgegengetreten. Ihre Auffassung, der Gegenstandswert sei nicht nachvollziehbar oder sachlich falsch, trifft nicht zu.

Zu den im Einzelnen in Ansatz gebrachten Werten für ihre Tätigkeit hat die Klägerin bereits in der Klageschrift detailliert aufgelistet, dass sie für das Feststellungsbegehren den 42-fachen Betrag der Mietdifferenz (also insgesamt 7.976,22 €) angesetzt hat. Dies ist sachlich zutreffend, denn mit Blick auf die Durchsetzung des Begehrens der Mieter auf Reduzierung der Miete für die (zeitlich unbestimmte) Zukunft war der Anwendungsbereich der §§ 48 Abs. 1 GKG, 9 Satz 1 ZPO eröffnet.

Bereits durch Hinzurechnung der ebenfalls mit dem Schreiben vom 30.05.2017 verlangten anteiligen Reduzierung und anteilige Rückerstattung der Mietkaution, den die Klägerin mit dem 2-fachen Differenzbetrag von insgesamt 379,82 € angesetzt hat, wird der von der Klägerin angegebene Streitwert von bis zu 9.000,00 € erreicht. Beide genannten Ansprüche sind solche, die Gegenstand der vorprozessualen Tätigkeit der Klägerin waren, ohne aber zum Gegenstand des gerichtlichen Rechtsstreits zu werden. Sie können also der Berechnung des Kostenerstattungsanspruchs wegen der später nicht rechtshängig gemachten Teile der erhobenen Ansprüche zugrunde gelegt werden.

D.

Die Kammer hat die Revision zugelassen, soweit es um die Wirkungen des RDG in dem hier zu beurteilenden Geschäftsfeld geht. Die in allerjüngster Zeit mit unterschiedlichen Erwägungen und Ergebnissen veröffentlichten Entscheidungen zu der Frage, inwieweit ein eingetragener Inkassodienstleister Rechte aus der "Mietpreisbremse" außergerichtlich verfolgen kann, stellen eine Streitfrage dar, die in der Praxis mittlerweile häufig auftritt. Auch im Geschäftsbereich der Kammer ist deutlich, dass eine Vielzahl gleich gelagerter Verfahren anhängig und weitere in naher Zukunft zu erwarten sind.

Ein überzeugendes Urteil des Revisionsgerichts zur Frage der Wirkungen des RDG im Bereich der "Mietpreisbremse" wäre daher geeignet, die Entstehung einer einheitlichen Rechtsprechung für eine Vielzahl von Einzelfällen zu fördern.

Wegen der übrigen Inhalte der Entscheidung ist das Vorliegen der Voraussetzungen § 543 Abs. 2 ZPO nicht ersichtlich. Die Kammer weicht nicht entscheidungserheblich von einschlägiger höchstrichterlicher Rechtsprechung ab. Es handelt sich stattdessen um die jeweils am Einzelfall orientierte Beantwortung typischer trichterlicher Fragestellungen.

Die Nebenentscheidungen beruhen auf den §§ 91 Abs. 1, 708 Nr. 10, 711 ZPO.

Schulz

Knopper

Heichel-Vorwerk