

## **Der „Dauerbrenner“ Inkassodienstleister: BGH bestätigt und ergänzt seine umfangreiche Rechtsprechung zur Zulässigkeit und den Grenzen der Tätigkeit eines registrierten Inkassodienstleisters**

BGH, Urteil vom 24. Mai 2023 – VIII ZR 373/21<sup>1</sup>

Wenn es jemals einen „Dauerbrenner“ zwischen dem VIII. Senat des BGH und einem bestimmten Instanzgericht gegeben hat, dann sind es die Entscheidungen zum Komplex Zulässigkeit und Grenzen der Tätigkeit eines registrierten Inkassodienstleisters. Eine juris-Recherche mit den Suchbegriffen „Inkassodienstleister“, dem Aktenzeichen VIII ZR und dem Zeitraum 2020 bis 2023 ergibt insgesamt 38 Treffer, davon 11 Treffer zu anderen Gerichten bzw. anderen Zivilkammern des LG Berlin; alle übrigen – insgesamt somit 27 – betreffen Entscheidungen der *ZK 67 des LG Berlin*. Abgesehen von der Vorfrage der Wirksamkeit der Mietenbegrenzungsverordnung des Landes Berlin steht jedes Mal die Frage im Mittelpunkt, ob ein für den Bereich der *Inkassodienstleistungen registrierter Rechtsdienstleister* – über die Rückforderung überzahlter Miete hinaus – *den Vermieter auch zur Herabsetzung der Miete auf den zulässigen Höchstbetrag auffordern darf*. Bis zum letzten einschlägigen Fall – der dem Urteil vom 24. Mai 2023 zugrunde liegt – war die Zivilkammer 67 nicht bereit, der Rechtsprechung des VIII. Senats zu folgen – allerdings jeweils mit eingehender Begründung.

### Der Fall:

Die Mieter bewohnen seit Dezember 2018 ein Wohnung in Berlin, in einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt entsprechend der Berliner MietenbegrenzungsV vom 28. April 2015. Die Nettokaltmiete beträgt 1.033,90 €.

Die Mieter machen gegenüber der Vermieterin Ansprüche aus der sogenannten Mietpreisbremse geltend. Im Juli 2019 beauftragten sie die für den Bereich der Inkassodienstleistungen gem. § 10 RDG registrierte L. GmbH mit der Durchsetzung ihrer Forderungen. Unter Berufung auf diesen Auftrag und eine entsprechende Forderungsabtretung der Mieter rügte die L. GmbH mit Schreiben vom 30. Juli 2019 gegenüber der Vermieterin einen Verstoß gegen die Vorschriften zur Begrenzung der Miethöhe, verlangte unter Fristsetzung Auskunft (über die für die Höhe der Miete maßgebenden Tatsachen, § 556g BGB a.F), außerdem für vier Monate die Rückzahlung zu viel gezahlter Miete, die (teilweise) „Herausgabe“ der Mietkaution sowie die Abgabe einer Erklärung, dass die künftig fällig werdende Miete auf den zulässigen Höchstbetrag herabgesetzt werde.

Da die Vermieterin dieser Aufforderung nicht nachkam, vereinbarten die L. GmbH und die Mieter eine Rückabtretung des Anspruchs auf Rückzahlung zu viel gezahlter Miete. Sodann verklagten die Mieter die Vermieterin auf Rückzahlung von 460,06 € Miete für Oktober 2019 und auf Auskunftserteilung. Nach teilweiser Erledigung des Auskunftsanspruchs hat das

---

<sup>1</sup> NJW-RR 2023, 988 (St. 25. August 2023)

Amtsgericht dem zuletzt noch geltend gemachten Auskunftsantrag stattgegeben und den Zahlungsantrag abgewiesen. Mit ihrer Berufung haben die Mieter zusätzlich auch die Rückzahlung von 460,06 € für die November-Miete gefordert. Auf die Berufung der Vermieterin hat das Landgericht die Auskunftsklage abgewiesen; die Berufung der Mieter gegen das amtsgerichtliche Urteil hat es zurückgewiesen und außerdem die erweiterte Zahlungsklage abgewiesen. Hinsichtlich der Zahlungsklage hat es die Revision zugelassen.

Zur Begründung hat das Berufungsgericht im Wesentlichen ausgeführt: Die Abtretung der Rückzahlungsansprüche der Mieter an die L. GmbH sei unwirksam, weil sie gegen ein gesetzliches Verbot verstoße (§ 134 BGB). Nach der Rechtsprechung des VIII. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs überschreite ein Inkassodienstleister die ihm erteilte Inkassoerlaubnis jedenfalls dann, wenn seine Tätigkeit nicht auf eine Forderungseinziehung gerichtet sei, sondern die Abwehr von Ansprüchen zum Gegenstand habe. Die Würdigung der Gesamtumstände falle hier eindeutig zu Lasten der Mieter aus. Das der Inkassodienstleisterin erteilte Mandat sei „bei wirtschaftlicher Betrachtung“ im Wesentlichen auf Forderungsabwehr – die Absenkung der Miete auf unbestimmte Zeit – gerichtet; demgegenüber falle die Rückforderung überzahlter Miete für nur wenige Monate nur unerheblich ins Gewicht. Für Feststellungen zur Auffassung des BGH, die Beauftragung zur Abwehr der vermietetseitigen Ansprüche sei lediglich eine flankierende Hilfsmaßnahme, fände sich im Vortrag der Parteien keine Grundlage.<sup>2</sup>

#### Die Entscheidung:

##### 1) *Vorweg: Wirksamkeit der Berliner Mietenbegrenzungsverordnung*

Im Hinblick auf die vom Berufungsgericht geäußerten Bedenken gegen die Wirksamkeit der Mietenbegrenzungsverordnung des Landes Berlin<sup>3</sup> stellt der Senat zunächst unter Bezugnahme auf seine umfangreiche einschlägige Rechtsprechung klar, dass die Verordnung in einer *den Anforderungen des Begründungsgebots* gemäß § 556d Abs. 2 Satz 5 bis 7 BGB *gerecht werdenden Weise veröffentlicht* worden und daher nicht wegen einer unzureichenden Veröffentlichung der Begründung unwirksam ist.<sup>4</sup>

##### 2) *Wirksamkeit des Inkassoauftrages*

###### a) *Bestätigung der bisherigen Rechtsprechung des Senats*

Entgegen der vom Berufungsgericht nach wie vor vertretenen Auffassung sind die Voraussetzungen einer Nichtigkeit der Forderungsabtretung nach § 134 BGB in Verbindung mit den Bestimmungen des RDG<sup>5</sup> nicht gegeben; die von der Inkassodienstleisterin für die Mieter erbrachten Tätigkeiten sind durch die nach § 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 RDG, § 2 Abs. 2 Satz 1 RDG

<sup>2</sup> Rn. 7 - 15

<sup>3</sup> Rn. 8

<sup>4</sup> Rn. 17 insbesondere unter Hinweis auf die Grundsatzentscheidung vom 27. Mai 2020 – VIII ZR 45/19 (hier bereits besprochen)

<sup>5</sup> § 3 RDG sowie der § 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 RDG, § 2 Abs. 2 Satz 1 RDG aF

aF erteilte Befugnis zur Erbringung von Rechtsdienstleistungen im Bereich der Inkassodienstleistungen (noch) gedeckt. Die Rückforderung an den Vermieter gezahlter überhöhter Miete fällt gegenüber dem Verlangen, die Miete auf das höchstzulässige Maß herabzusetzen, nicht „nur unerheblich ins Gewicht“, wie das Berufungsgericht meint. Denn es handelt sich bei der Herabsetzungsforderung nicht um eine Reaktion auf ein Verlangen des Vermieters, sondern um eine *in engem Zusammenhang mit der von dem Inkassodienstleister zulässigerweise erhobenen Rüge und dem von ihm geltend gemachten Anspruch auf Rückerstattung zu viel gezahlter Miete* stehende Maßnahme, die letztlich dazu dient, für die Zukunft die Geltendmachung weitergehender Rückzahlungsansprüche des Mieters entbehrlich zu machen.<sup>6</sup>

b) *Keine neuen relevante Gesichtspunkte im aktuellen Berufungsurteil*

Neue Gesichtspunkte, die dem Senat Anlass für ein Abweichen von den bisherigen Grundsätzen geben könnten, hat das Berufungsgericht nicht aufgezeigt. Es berücksichtigt insbesondere nicht den *engen wirtschaftlichen Zusammenhang der Mietsenkung mit der Forderungseinziehung*. Beide Aspekte bilden *eine sinnvoll nicht voneinander zu trennende Einheit*, es handelt sich mithin nicht um eine Forderungsabwehr, sondern um *eine Form der Forderungsdurchsetzung*.<sup>7</sup>

c) *Im Einzelnen: Prüfung verschiedener Argumente*

aa) *Untauglicher wirtschaftlicher Vergleich des Rückzahlungsverlangens und des Herabsetzungsbegehrens*

Der vom Berufungsgericht vorgenommene wirtschaftliche Vergleich zwischen den beiden von der Inkassodienstleisterin geltend gemachten Ansprüchen ist für die rechtliche Einordnung ihrer Tätigkeit als Rechtsdienstleistung unerheblich; es macht keinen Unterschied, ob die Inkassodienstleisterin sich Rückzahlungsansprüche für nur wenige Monate oder für zahlreiche Monate abtreten lässt, zumal in diesem Zusammenhang eine rechtliche Prüfung des Mietvertrages nicht erforderlich ist.<sup>8</sup>

bb) *Das „Sammelklage-Inkasso“-Urteil des II. Senats vom 13. Juli 2021<sup>9</sup>*

Aus dem sog. „Sammelklage-Inkasso“-Urteil des II. Senats lässt sich nichts für die Auffassung des Berufungsgerichts, im vorliegenden Fall werde die Inkassodienstleisterin „inkassofremd“ tätig, herleiten – im Gegenteil: Der II. Senat hat den Begriff der Inkassodienstleistung i.S.d. § 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 RDG, § 2 Abs. 2 Satz 1 RDG aF nicht etwa einschränken wollen, sondern hat ihn gerade weit verstanden. Zudem betrifft das Urteil nicht die im vorliegenden

<sup>6</sup> so wörtlich in Rn. 22 unter Bezugnahme auf das Senatsurteil vom 27. November 2019 – VIII ZR 285/18, BGHZ 224, 89, Rn. 96 u. 219

<sup>7</sup> Rn. 26

<sup>8</sup> Rn. 28

<sup>9</sup> II ZR 84/20, BGHZ 230, 255

Fall maßgebliche Abgrenzung zwischen Forderungseinziehung und Forderungsabwehr, sondern die Zulässigkeit des „Sammelklage-Inkassos“.<sup>10</sup>

cc) *Keine Umgehung des anwaltlichen Berufs- und Vergütungsrechts*

Zwar ist die berufsrechtliche Regulierung der registrierten Inkassodienstleister im Vergleich zur Rechtsanwaltschaft weniger streng ausgestaltet, etwa hinsichtlich der für einen Anwalt unzulässigen Vereinbarung eines Erfolgshonorars. Selbst wenn die Inkassodienstleisterin im vorliegenden Fall ein Erfolgshonorar vereinbart hätte – wozu das Berufungsgericht keine Feststellungen getroffen hat –, ließe sich daraus eine Einschränkung ihrer Inkassobefugnis nicht herleiten, zumal es sich bei *Inkassodienstleistern nicht um Organe der Rechtspflege* handelt.<sup>11</sup>

3) Ergebnis

Nach alledem war das Berufungsurteil in dem aus dem Tenor ersichtlichen Umfang aufzuheben (§ 562 Abs. 1 ZPO) und die Sache zur Nachholung der Feststellungen zur Berechtigung der geltend gemachten Zahlungsansprüche an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.<sup>12</sup>

Anmerkungen

Das Verhalten der Zivilkammer 67 des LG Berlin ist – vorsichtig ausgedrückt – ungewöhnlich. Immerhin hatte der VIII. Senat des BGH mit dem umfangreich begründeten Grundsatzurteil vom 27. November 2019<sup>13</sup> die Möglichkeiten eines registrierten Rechtsdienstleisters auf dem Gebiet der Wohnraummiete, und zwar insbesondere auch für den Bereich der Berliner Mietenbegrenzungsverordnung, ausführlich und in allen Details erörtert und entschieden. In der Zeit von November 2019 bis zum Berufungsurteil im vorliegenden Verfahren (vom 28. Oktober 2021), haben die verschiedenen Zivilkammern des LG Berlin insgesamt sechs einschlägige Entscheidungen erlassen, davon stammen immerhin drei Urteile von der Zivilkammer 67. In fünf dieser sechs Verfahren hatte der VIII. Senat die Berufungsurteile wegen der unzutreffenden, der Rechtsprechung des Senats widersprechenden Bewertung der Tätigkeit einer Inkassodienstleisterin aufgehoben und die Sache jeweils an das Berufungsgericht zurückverwiesen. In einem weiteren Fall hatte der Verfassungsgerichtshof des Landes Berlin mit Beschluss vom 13. Juni 2022<sup>14</sup> das Urteil der ZK 67 vom 27. Oktober 2020 wegen Nichtzulassung der Revision trotz Abweichens von der BGH-Rechtsprechung aufgehoben.

1) *Die Kernfrage: Umfang und Grenzen der Inkassobefugnis eines Rechtsdienstleisters*

Im Kern geht es jeweils um die *Frage, ob ein registrierter Inkassodienstleister seine Befugnisse überschreitet, wenn er als Vertreter eines Mieters nicht nur die (angeblich) überzahlte Miete*

<sup>10</sup> Rn. 29 – 32

<sup>11</sup> Rn. Rn. 34 – 36 unter Bezugnahme insbesondere auf das Senatsurteil vom 27. November 2019 – VIII ZR 285/18, BGHZ 224, 89, Rn. 170 ff, 185 f

<sup>12</sup> Rn. 38

<sup>13</sup> s. Fn. 11

<sup>14</sup> Grundeigentum 2022, 733

zurückfordert, sondern darüber hinaus vom Vermieter für die Zukunft auch die Herabsetzung der Miete auf den höchstzulässigen Betrag verlangt – mit der Folge, dass dann wegen des engen Zusammenhangs auch die Forderungsabtretung wegen Überschreitung der Inkassobefugnis unwirksam wäre (§ 134 BGB). Diese Frage hat der VIII. Senat bereits in der Grundsatzentscheidung vom 27. November 2019<sup>15</sup> mit eingehender Begründung verneint. Der „einschlägige“ Leitsatz 5 dieses Urteils lautet auszugsweise:

*5. Nach diesen Maßstäben ist es von der Inkassodienstleistungsbefugnis eines nach § 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 RDG registrierten Inkassodienstleisters (noch) gedeckt, wenn dieser auf seiner Internetseite einen "Mietpreisrechner" zur - zunächst unentgeltlichen - Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete zur Verfügung stellt und im Anschluss hieran dem Mieter die Möglichkeit gibt, ihn durch Anklicken eines Buttons mit der außergerichtlichen Durchsetzung von - näher bezeichneten - Forderungen und etwaigen Feststellungsbegehren gegen den Vermieter im Zusammenhang mit der "Mietpreisbremse" ... zu beauftragen und in diesem Zusammenhang die genannten Ansprüche zum Zweck der Durchsetzung treuhänderisch an den Inkassodienstleister abzutreten ...*

### 2) Das Ziel des Herabsetzungsverlangens: Entbehrlichkeit künftiger Rückforderungen?

Insbesondere das Argument der ZK 67, bei dem Zusammentreffen mit dem Herabsetzungsverlangen falle die Rückforderung der überhöhten Miete nur unerheblich ins Gewicht, so dass die Tätigkeit der Zessionarin im Wesentlichen auf die Abwehr von Ansprüchen gerichtet sei, akzeptiert der Senat nicht. Wegen des engen Zusammenhangs der vom Inkassodienstleister zulässigerweise erhobenen Rüge der überhöhten Miete mit dem Anspruch auf Rückerstattung zu viel gezahlter Miete diene die Rüge letztlich dazu, *für die Zukunft die Geltendmachung weitergehender Rückzahlungsansprüche entbehrlich zu machen*.<sup>16</sup> Hierzu bleibt lediglich anzumerken, dass insbesondere die Betonung dieses „Zukunftsziels“ alles andere als zwingend ist. Dennoch sollte sich ein Instanzgericht im Interesse der Rechtssicherheit und der Gleichbehandlung an dieser gefestigten höchstrichterlichen Rechtsprechung orientieren.

### 3) Überzeugende Begründung des aktuellen Urteils im Übrigen

Keinerlei Einschränkungen sind dagegen bei den „neuen“, u.a. durch das Berufungsurteil veranlassten Argumenten des aktuellen BGH-Urteils angezeigt, vor allem also hinsichtlich der Erörterung des „Sammelklage-Inkasso“-Urteils des II. Senats (Rn. 29 ff) und der Frage einer unzulässigen Umgehung des anwaltlichen Berufs- und Vergütungsrechts (Rn. 34 ff).

### 4) Was bleibt: Die Hoffnung auf eine Korrektur der Rechtsprechung der ZK 67

Trotz der bisher anhaltenden unzutreffenden Rechtsprechung der ZK 67 sollte man die Hoffnung nicht aufgeben, dass die Kammer wenigstens jetzt einlenkt und sich in den mietrechtlichen Inkassofällen der Rechtsprechung des VIII. Senats anschließt.

<sup>15</sup> s.o. Fn. 12

<sup>16</sup> Rn. 22