



EXSECUTLAW

Rechtsanwälte ExsecutLaw, Am verrückten Max 2, 20457 Hamburg

Landgericht Hannover
Volgersweg 65
30175 Hannover

Unser Zeichen: 1350/2020 VS/ti
Geschäftsnummer: NEU
Sekretariat RA Strecker: Herr Tipper

Hannover, den 30. Juli 2020

Volker Strecker
Rechtsanwalt

Anne Drücker
Rechtsanwältin
Fachanwältin Bank- und
Kapitalmarktrecht

Dr. iur. Dieter Dreher
Rechtsanwalt
Fachanwalt Handels- und
Gesellschaftsrecht

Samira Zieher
Rechtsanwältin

Rechtsanwälte ExsecutLaw
Am verrückten Max 2
20457 Hamburg

Tel. 040 479324
Fax 040 479327

info@exsecutlaw.de
www.exsecutlaw.de

Sparda-Bank
DE78 4216 4261 6906 5223 78
BIC GENODEF1S22

Volksbank eG
DE48 3128 3400 3290 6546 56
BIC COBADEF8X24

KLAGE

der deinanspruch GmbH

ansässig Am Krankenhaus 3, Im Zollhafen, 50678 Köln,
vertreten durch den Geschäftsführer Till Tates

Prozessbevollmächtigte:
RA Volker Strecker, ExsecutLaw
Am verrückten Max 2, 20457 Hamburg

- Klägerin -

g e g e n

Clara Wagemuth

wohnhaft im Volgersweg 98, 30175 Hannover

Prozessbevollmächtigte:
RA Kai Ämpfer, juraltLAW
Boardstraße 20, 30163 Hannover

- Beklagte -

wegen: Pachtzinszahlung

vorläufiger Streitwert: EUR 32.450,00

Klageanträge

Namens und in Vollmacht der Klägerin erheben wir Klage und werden **beantragen**,

1. die Beklagte zu verurteilen, an die Klägerin EUR 32.450,00 nebst Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz
seit dem 06. Juli 2017 aus EUR 500,00, seit dem 04. August 2017 aus EUR 1.400,00, seit dem 06. Oktober 2017 aus EUR 1.550,00, seit dem 05. Januar 2018 aus EUR 1.000,00, seit dem 06. Februar 2018 aus EUR 1.000,00, seit dem 06. März 2018 aus EUR 1.000,00, seit dem 05. April 2018 aus EUR 1.000,00, seit dem 05. Mai 2018 aus EUR 1.000,00, seit dem 06. Juni 2018 aus EUR 1.000,00, seit dem 05. Juli 2018 aus EUR 1.000,00, seit dem 04. August 2018 aus EUR 1.000,00, seit dem 06. September 2018 aus EUR 1.000,00, seit dem 05. Oktober 2018 aus EUR 1.000,00, seit dem 06. November 2018 aus EUR 1.000,00, seit dem 06. Dezember 2018 aus EUR 1.000,00, seit dem 05. Januar 2019 aus EUR 1.000,00, seit dem 06. Februar 2019 aus EUR 1.000,00, seit dem 06. März 2019 aus EUR 1.500,00, seit dem 04. April 2019 aus EUR 1.500,00, seit dem 07. Mai 2019 aus EUR 1.500,00, seit dem 06. Juni 2019 aus EUR 1.500,00, seit dem 04. Juli 2019 aus EUR 1.500,00, seit dem 06. August 2019 aus EUR 1.500,00, seit dem 05. September 2019 aus EUR 1.500,00, seit dem 05. Oktober 2019 aus EUR 1.500,00, seit dem 06. November 2019 aus EUR 1.500,00, seit dem 05. Dezember 2019 aus EUR 1.500,00 zu zahlen,
2. die Beklagte zu verurteilen, die Kosten der außergerichtlichen Beauftragung des Inkassodienstleisters in Höhe von EUR 1.474,89 zu tragen,
3. der Beklagten die Kosten des Rechtsstreits aufzuerlegen,
4. das Urteil – gegen Sicherheitsleistung – für vorläufig vollstreckbar zu erklären.

Es wird angeregt, das schriftliche Vorverfahren anzuordnen. Insoweit wird bereits jetzt beantragt,

5. die Beklagte für den Fall der Säumnis der Frist zur Anzeige der Verteidigungsbereitschaft gemäß § 276 Abs. 1 ZPO i.V.m. § 331 Abs. 3 ZPO durch Versäumnisurteil im schriftlichen Verfahren zu verurteilen,

6. die Beklagte für den Fall des teilweisen bzw. vollständigen Anerkenntnisses durch Anerkenntnisurteil gemäß § 307 S. 1 ZPO zu verurteilen.

A. Tatsächliche Grundlagen

I. Zu den Parteien

- 1 Die Klägerin, die deinanspruch GmbH, vertreten durch ihren Geschäftsführer, Herrn Till Tates, betreibt die Online-Plattform „deinanspruch.de“ als registrierter Rechtsdienstleister. Dort wird die Abtretung etwaiger Ansprüche zur außergerichtlichen oder gerichtlichen Durchsetzung an die Klägerin angeboten.

Beweise:

1. Auszug aus den AGB der Klägerin, Bl. 8 der Fallakte¹
2. Zeugnis des Herrn Tates, zu laden über die Klägerin

- 2 Die Beklagte, Frau Clara Wagemuth, war selbstständige Betreiberin der streitgegenständlichen Gaststätte in der Hannoveraner Nordstadt und zuvor mehrere Jahre im Event-Management tätig. Sie schloss mit Herrn Gerald Modisch am 11. November 2016 einen Pachtvertrag über den Gaststättenraum in der Vorteilsstraße 13, 30167 Hannover. Nachdem die Beklagte den Pachtzins aus unerklärlichen Gründen über mehrere Jahre in unvollständiger und willkürlicher Höhe zahlte, trat Herr Modisch seinen Anspruch über die Plattform „deinanspruch.de“ an die Klägerin ab.

Beweise:

1. Pachtvertrag vom 11. November 2016, Bl. 28 f.
2. Aufstellung der Pachtrückstände, Bl. 4
3. E-Mail der Beklagten vom 02. August 2016, Bl. 26

II. Zur Entstehung der Pachtzinsforderung

- 3 Herr Modisch war seit mehreren Jahrzehnten Inhaber und Betreiber der Gaststätte „Zum Wolf“ in der Hannoveraner Nordstadt, welche er im Jahr 2016 im Rahmen eines Pachtvertrages in andere Hände geben wollte. Zur gleichen Zeit sollte das Kulturkonzept der Entwicklungskonzepte AG, vertreten durch ihren Geschäftsführer Guido Planbar, in

¹ Alle weiteren Blattverweise sind der Fallakte zu entnehmen.

der Nordstadt umgesetzt werden. Das Stadtviertel sollte zu einem „*Kunst- und Kulturhotspot*“ werden. Diese Modernisierung sah Herr Modisch als perfekten Anlass, frischen Wind in die Gaststätte zu bringen.

Beweise:

1. *Nordstadt Erleben* vom 30. Juli 2016, Bl. 23
2. *The Hannover Post* vom 30. September 2015, Bl. 22
3. Zeugnis des Guido Planbar, zu laden über die Entwicklungskonzepte AG

- 4 Die Beklagte sah die wirtschaftlichen Aussichten als einen perfekten Anlass, die Gaststätte zu übernehmen. Herr Modisch hatte alle Weichen gestellt, damit die Beklagte in ihrem Vorhaben möglichst erfolgreich sein konnte. Er überließ ihr eine bestens etablierte Gaststätte mit vielen Stammkunden. Der am 11. November 2016 geschlossene Pachtvertrag zwischen Herrn Modisch und der Beklagten begann am 01. Januar 2017 und war auf drei Jahre befristet. Der Pachtzins sollte monatlich EUR 5.000,00 betragen und war zum dritten Werktag des Monats fällig. Die Parteien vereinbarten die Vornahme baulicher Veränderungen in Form einer Umgestaltung, um die Gaststätte dem Kulturkonzept der Nordstadt anzupassen. Um die Beklagte bestmöglich zu unterstützen, erklärte sich Herr Modisch bereit, die Kosten der Umbauten bis zu einer Höhe von EUR 5.000,00 zu übernehmen.

Beweise:

1. Pachtvertrag vom 11. November 2016, Bl. 28 f.
2. Pachtanzeige vom 30. Juli 2016, Bl. 24
3. Parteivernehmung der Beklagten

- 5 Aufgrund des Entwicklungskonzeptes und des stetigen Wachstums der Stadt konnte mit erheblichen Mehreinnahmen für die kommenden Jahre gerechnet werden. Herr Modisch empfahl der Beklagten, weiterhin das besonders gut bewertete Hannoveraner Hausbräu zu beziehen. Jenes wird von der Gastronomie und Getränke GmbH hergestellt. Durch den Verkauf des Hausbräus hatte Herr Modisch regelmäßig einen hohen Bierumsatz zu verbuchen. Zwingende Voraussetzung für den Abschluss des Pachtvertrages war der Bezug des Hausbräus aber nicht.

Beweise:

1. E-Mail des Herrn Modisch vom 03. August 2016, Bl. 26
2. *The Hannover Post* vom 30. September 2015, Bl. 22
3. *Nordstadt Erleben* vom 30. Juli 2016, Bl. 23

6 Den ansässigen Gastronomen wurde freigestellt, ob sie sich dem Konzept der Nordstadt anpassen wollen. Herr Modisch und die Beklagte entschlossen sich sodann, das Konzept in der Gaststätte umzusetzen. Zudem lag Herrn Modisch sehr viel daran, das bekannte und beliebte Hausbräu weiterhin in der Gaststätte anzubieten. Von dieser Idee war die Beklagte mehr als begeistert, was sie Herrn Modisch sogleich mitteilte. Er bot ihr das Bier sogar zu einem vergünstigten Preis von EUR 170,00 pro Hektoliter an, woraufhin sich die Beklagte dazu entschloss, das Bier zu beziehen.

Beweise:

1. Pachtvertrag vom 11. November 2016, Bl. 29
2. E-Mail-Verkehr zwischen Herrn Modisch und der Beklagten, Bl. 25-27
3. *The Hannover Post* vom 30. September 2015, Bl. 22

7 Weiterhin passte Herr Modisch sein an die Gaststätte angrenzendes Hotel dem Konzept an. Dazu schloss er mit der Entwicklungskonzepte AG einen Kooperationsvertrag. Durch die räumliche Nähe bot sich der Beklagten erneut die Chance, ihren Kundenstamm zu erweitern. Damit ebnete er der Beklagten abermals den Weg zum erfolgreichen Führen der Gaststätte.

Beweise:

1. E-Mail des Herrn Modisch vom 09. August 2016, Bl. 25
2. Grundriss der Immobilie, Bl. 30

8 Herr Modisch dachte, in der Beklagten eine unternehmerisch fähige Pächterin gefunden zu haben. Es stellte sich jedoch heraus, dass die Umsetzung der Beklagten nicht wie erhofft erfolgte, sodass der erwartete Kundenverkehr ausblieb. Die Beklagte merkte gegenüber Herrn Modisch an, dass infolge der geringen Besucherzahlen der erwartete Bierumsatz nicht erzielt werden konnte. Dennoch wollte sie weiterhin das Hausbräu zu dem erschwinglichen Preis beziehen. Im Übrigen hatte die Beklagte nicht das Geringste

an der Immobilie auszusetzen. Im Gegenteil, die Immobilie sei auch aus ihrer Sicht „tipptopp“.

Beweis: Schreiben der Beklagten vom 16. Juli 2017, Bl. 32

- 9 Der Beklagten war es ihrerseits nicht gelungen, die Umsatzzahlen der Gaststätte zu erhöhen. Der geringe Bierumsatz ist auf die unternehmerische Inflexibilität der Beklagten zurückzuführen. Zum einen verkaufte sie das Hausbräu unter dem neuen Namen „ShakesBier“. Dass es sich dabei um das Hausbräu handelte, vermerkte sie nur in einer sehr kleinen Fußnote auf ihrer Speisekarte. Zum anderen verkaufte die Beklagte ihren Gästen neben dem Hausbräu lediglich eine stark begrenzte Auswahl an Getränken. Insbesondere verwehrt sie sich den Bedürfnissen der Kundschaft, Wein auf die Karte zu setzen. Durch den Pachtvertrag wurde gerade nicht ausgeschlossen, neben dem Hausbräu auch andere Getränke anzubieten. Von ihrer jahrelangen Erfahrung aus dem Bereich des Event-Managements hat die Beklagte offenbar keinen Gebrauch gemacht. Die eingeschränkte Zahlungswilligkeit der Beklagten ist aus Sicht der Klägerin auf die Frustration über ihren unternehmerischen Misserfolg zurückzuführen. Mit dem Ziel der unbedingten Gewinnmaximierung entschloss sich die Beklagte daher, einen Teil des Pachtzinses einzubehalten.

Beweise:

1. Speisekarte des „drinks´n´drama“, Bl. 31
 2. Anmerkung im Kassenbuch der Beklagten, Bl. 34
- 10 Grundlegend falsch sind die während der vorgerichtlichen Korrespondenz angeführten Vermutungen der Beklagtenseite, ein zusätzlicher Umsatzrückgang sei auf den Verdacht zurückzuführen, das „ShakesBier“ enthalte einen überhöhten Anteil an Glyphosat. Dabei beruft sich der Beklagtenvertreter auf einen Zeitungsartikel vom 30. April 2016. In diesem wird jedoch nicht vom „ShakesBier“ der Beklagten, sondern vom „ShakesBeer“ gesprochen. Das Hausbräu, welches die Beklagte für ihre Gaststätte von der Gastronomie und Getränke GmbH bezieht, wurde vielmehr auf Platz 3 der Testsieger positiv hervorgehoben. Der Beklagtenvertreter verkennt zudem, dass die Gaststätte zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des Artikels noch nicht von der Beklagten geführt wurde.

Beweise:

1. *DeinProdukttest.online* vom 30. April 2016, Bl. 40
2. Schreiben des Beklagtenvertreters vom 10. April 2020, Bl. 36

11 Trotz einer monatlichen Förderung des Kulturministeriums in Höhe von EUR 1.000,00 im Jahr 2017, zahlte die Beklagte den Pachtzins lediglich in Ausnahmefällen in voller Höhe. In den folgenden Monaten waren Zahlungsdefizite zu verzeichnen:

- EUR 500,00 im Juli 2017
- EUR 1.400,00 im August 2017
- EUR 1.550,00 im Oktober 2017
- EUR 14.000,00 von Januar 2018 bis einschließlich Februar 2019
- EUR 15.000,00 von März 2019 bis einschließlich Dezember 2019

Der gesamte Zahlungsrückstand beläuft sich demnach auf EUR 32.450,00.

Beweise:

1. Aufstellung der Pachtrückstände, Bl. 4
2. Bescheid über Fördermittel, Bl. 41

III. Vorgehen auf „deinanspruch.de“

12 Das Vorgehen der Onlineplattform ist einfach und schlicht: Der Kunde wählt sein Begehren aus, im vorliegenden Fall die Zahlung des Pachtzinses, und lädt den entsprechenden Vertrag auf der Website „deinanspruch.de“ hoch. Mittels der von dem Kunden angegebenen relevanten Informationen führt das mithilfe von Anwälten entwickelte System eine unkomplizierte Vorprüfung durch. Zur Einschätzung der Erfolgsaussichten wird der Kunde nach etwaigen Einwendungen des Vertragspartners gefragt, die er unter Vorgabe einer Auflistung auswählen kann. Sodann analysiert das System mögliche Mängel und errechnet die Höhe eines Anspruchs. Lediglich die Ergebnisse der kostenfreien Anspruchsprüfung werden dem Kunden hierbei mitgeteilt. Durch einen Klick auf den Button „*Verbindlich beauftragen*“ kann der Anspruch anschließend an die Klägerin abgetreten werden.

Beweise:

1. Screenshots der Internetseite „deinanspruch.de“, Bl. 10-19
2. Interview mit Herrn Tates in der RTO, Bl. 6 f.

IV. Tätigwerden der Klägerin

- 13 Herr Modisch trat seine Pachtzinsforderung an die Klägerin über ihre Onlineplattform ab. Daraufhin forderte die Klägerin die Beklagte mehrfach zur Zahlung des ausstehenden Pachtzinses auf, zuletzt mit Schreiben vom 27. März 2020. Dennoch kam die Beklagte diesen Aufforderungen nicht nach. Sodann beauftragte die Klägerin den Unterzeichner als Vertragsanwalt, die Pachtzinsforderung gerichtlich geltend zu machen.

Beweise:

1. Schreiben der Klägerin vom 02. Februar 2020, Bl. 44
2. Schreiben der Klägerin vom 27. März 2020, Bl. 46
3. Schreiben der Klägerin vom 25. Juni 2020, Bl. 1 f.

- 14 Als Vergütung erhält die Klägerin bei einer außergerichtlichen Durchsetzung 10 %, bei einer gerichtlichen Durchsetzung 30 % der Forderung. Bleiben die Bemühungen erfolglos, so übernimmt die Klägerin alle anfallenden Kosten. Vergleiche, die maximal 20 % von der automatisiert errechneten Anspruchshöhe abweichen, kann die Klägerin eigenständig schließen. Darüber hinaus bedarf es der Zustimmung des Kunden. Lehnt dieser den Vergleich ab, so behält die Klägerin 5 % der sonst erzielten Vergleichssumme ein.

Beweise:

1. Auszug aus den AGB der Klägerin, Bl. 8 f.
2. Interview mit Herrn Tates in der RTO, Bl. 7

- 15 Die Unterstellung des Beklagtenvertreters im Schreiben vom 10. April 2020, der Unterzeichner würde eine sogenannte „Vermittlungsprovision“ entrichten, ist schlichtweg falsch. Für die Zusammenarbeit zwischen der Klägerin und den Vertragsanwälten wurde seitens der Klägerin eine Prozesscloud eingerichtet. Die anfallende Gebühr wird hierbei wie üblich von den Vertragsanwälten übernommen.

Beweise:

1. Schreiben des Beklagtenvertreters vom 10. April 2020, Bl. 35
2. Schreiben der Klägerin vom 25. Juni 2020, Bl. 2
3. Interview mit Herrn Tates in der *RTO*, Bl. 7

B. Rechtliche Würdigung

I. Zulässigkeit der Klage

- 16 Die Klage ist zulässig. Das Landgericht Hannover ist gemäß § 29a Abs. 1 ZPO örtlich und gemäß § 1 ZPO i.V.m. § 71 Abs. 1 GVG sachlich zuständig. Insbesondere liegt die Aktivlegitimation der Klägerin (*sogleich unter 1.*) und die Postulationsfähigkeit des Unterzeichners (*sogleich unter 2.*) vor.

1. Aktivlegitimation

- 17 Die Klägerin ist aktivlegitimiert. Die treuhänderische unwiderrufliche Abtretung der Ansprüche des Herrn Modisch aus dem Pachtvertrag mit der Beklagten an die Klägerin ist wirksam. Auf eine etwaige Nichtigkeit der Abtretung gemäß § 134 BGB i.V.m. § 3 RDG kann sich die Beklagte nicht berufen, da es bereits an der Anwendbarkeit fehlt. Ohnehin wäre der in § 2 Abs. 2 S. 1 RDG gegebene, zulässige Rahmen der Rechtsberatung nicht überschritten. Es erfolgte lediglich eine rechtliche Prüfung durch die Klägerin, die unstrittig zulässig ist. Ferner besteht auch keine Interessenkollision i.S.d. § 4 RDG. Entgegen der Auffassung des Beklagtenvertreters steht das Geschäftsmodell der Klägerin im Einklang mit dem RDG.

a) Keine Bedenken gegen Unwiderruflichkeit der Abtretung

- 18 Die Abtretung der Pachtzinsforderung ist trotz ihrer Unwiderruflichkeit wirksam, da gegen die Zulässigkeit dieser keine Bedenken bestehen. Zum einen sieht eine Forderungsabtretung nach § 398 BGB keine Widerruflichkeit vor. Zum anderen entspricht eine Widerruflichkeit der Abtretung nicht dem Interesse des Inkassodienstleisters an einer verlässlichen Erbringung der Inkassodienstleistung. Ebenso wenig widerspricht eine Unwiderruflichkeit dem Interesse des Rechtsverkehrs an einer Rechtsklarheit hinsichtlich der Person des Gläubigers (BGH Urt. v. 27.11.2019 – VIII ZR 285/18, Rn. 209).

b) Keine Anwendbarkeit des § 134 BGB i.V.m. § 3 RDG

- 19 Das Verbot des § 134 BGB i.V.m. § 3 RDG steht einer wirksamen Aktivlegitimation nicht entgegen, da es bereits an der Anwendbarkeit dieser Normen fehlt. Die Klägerin ist bei der zuständigen Behörde als Inkassodienstleister registriert. Von § 3 RDG werden lediglich Personen erfasst, die nicht gesetzlich registriert sind. Ein nach § 10 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 RDG i.V.m. § 2 Abs. 2 S. 1 RDG registrierter Inkassodienstleister kann hingegen nicht gegen das Verbot des § 3 RDG verstoßen (*Tolksdorf*, ZIP 2019, 1401, 1402).
- 20 Eine Nichtigkeit nach § 134 BGB i.V.m. § 3 RDG ist darüber hinaus nicht einschlägig, da § 14 Abs. 3 RDG ausdrücklich den Widerruf der Inkassoerlaubnis als Rechtsfolge bei einem Verstoß gegen eine Überschreitung der Inkassotätigkeit vorsieht. Infolgedessen könnte die Erlaubnis allenfalls mit Wirkung für die Zukunft gemäß § 49 Abs. 1 VwVfG entzogen werden. Im Ergebnis würde dies jedoch keine Nichtigkeit der bereits erfolgten Zession nach sich ziehen.
- 21 Zudem wird der Schutzzweck des RDG auch ohne die Anwendung des § 134 BGB gewahrt. Die vorgesehenen Aufsichts- und Eingriffsmaßnahmen in §§ 13a, 14 RDG sowie das Erfordernis der persönlichen und fachlichen Eignung trägt dem Schutzzweck vollumfänglich Rechnung (*Tolksdorf*, ZIP 2019, 1401, 1403 f.). Das Zusammenspiel dieser Aspekte schützt die Rechtssuchenden, den Rechtsverkehr und die Rechtsordnung erfolgreich vor der Erbringung unqualifizierter Rechtsdienstleistungen (*Hartung*, AnwBl 2019, 353, 359). Etwaige Risiken für die Erfüllung des Schutzzweckes des RDG sind durch die Aufrechterhaltung des Abtretungsvertrags dementsprechend nicht ersichtlich.
- 22 Auch mit Blick auf das Vertrauen der Allgemeinheit in das Recht eine Nichtigkeit nach § 134 BGB i.V.m. § 3 RDG nicht zu rechtfertigen (LG Berlin Urt. v. 13.08.2018 – 66 S 18/18). Der Rechtsverkehr muss darauf vertrauen können, dass registrierte und somit sachkundige und zuverlässige Inkassodienstleister rechtmäßig handeln. Andernfalls würde ständige Ungewissheit über die Wirksamkeit der Zession herrschen (aaO). Dies geht besonders deutlich aus dem Zweck des in § 16 RDG geregelten Rechtsdienstleistungsregisters hervor. In der Gesetzesbegründung heißt es dazu:

„Die Einsicht soll jedem Rechtsuchenden [...] schnell, unbürokratisch und, dem Stand der Technik entsprechend, elektronisch die Feststellung ermöglichen, ob und welchen Personen in welchem Umfang Rechtsdienstleistungen aufgrund besonderer Sachkunde erlaubt sind, und welchen Personen [...] die Erbringung untersagt ist.“ (BT-Drs. 16/3655, S. 74)

- 23 Der Rechtssuchende kann sich lediglich auf die Richtigkeit des Rechtsdienstleistungsregisters verlassen. Im Nachhinein sämtliche Rechtsgeschäfte gemäß § 134 BGB für nichtig zu erklären, würde für ihn eine nicht tragbare Unsicherheit darstellen. Dies führte in gleicher Weise das Bundesverfassungsgericht aus:

„Diese Funktion der Inkassoerlaubnis, nach außen hin Klarheit im Rechtsverkehr zu schaffen, wäre gefährdet, wenn eine Rechtsberatung vor oder gar nach Erteilung des Auftrags die Nichtigkeit der Abtretung zur Folge haben könnte.“ (BVerfG Beschl. v. 20.02.2002 – 1 BvR 423/99; 1 BvR 821/00; 1 BvR 1412/01)

c) Zulässige Inkassodienstleistung

- 24 Der zulässige Rechtsberatungsrahmen wird durch die Tätigkeit der Klägerin nicht überschritten, da lediglich eine rechtliche Prüfung über den Bestand der durchzusetzenden Forderung durchgeführt wird. Die Klägerin ist gemäß § 10 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 RDG berechtigt, Rechtsdienstleistungen in Form von Inkassodienstleistungen vorzunehmen. Eine solche ist gemäß § 2 Abs. 2 S. 1 RDG die Einziehung fremder oder zum Zweck der Einziehung auf fremde Rechnung abgetretene Forderungen, wenn die Forderungseinziehung als eigenständiges Geschäft betrieben wird. Die Klägerin erbringt eine Inkassodienstleistung, indem sie nach der Abtretung von Herrn Modisch die Pachtrückstände der Beklagten geltend macht.

aa) Keine Rechtsberatung durch die Klägerin

- 25 Die Klägerin führt durch das Angebot ihrer Onlineplattform keine Rechtsberatung durch. Sie nimmt lediglich eine automatische rechtliche Prüfung der Forderung vor. Zur Erfüllung des Rechtsberatungsbegriffs müsste eine umfassende und vollwertige Beratung der Rechtssuchenden erfolgen (BVerfG Beschl. v. 20.02.2002 – 1 BvR 423/99; 1 BvR

821/00; 1 BvR 1412/01). Der Algorithmus der Onlineplattform betreibt hingegen einen schlichten Datenabgleich mit Minderungstabellen und zeigt das Ergebnis eines bloßen Rechenwerks auf. Dieser Vorgang stellt zwar eine rechtliche Prüfung, jedoch keine Rechtsberatung dar.

- 26 Die Tätigkeit der Onlineplattform der Klägerin erfüllt bereits nicht das Merkmal einer umfassenden Beratung. Der eingesetzte Algorithmus der Onlineplattform bietet potenziellen Kunden nur die Möglichkeit, etwaige Ansprüche aus einem Vertrag herauszufiltern. Dafür wird zunächst der entsprechende Vertrag auf der Website der Klägerin hochgeladen. Im nächsten Schritt werden dem Kunden sodann die möglichen ihm zustehenden Ansprüche aufgezeigt. Dieses einfache Herausfiltern der Ansprüche findet dabei allein durch das Erfassen des hochgeladenen Vertrages statt. Um frühzeitig die Durchsetzbarkeit des Anspruchs einschätzen zu können, wird anschließend nach eventuellen Einwendungen des Schuldners gefragt. Begründete Einwendungen können mithilfe des Algorithmus festgestellt werden, der durch die Mitarbeit qualifizierter Rechtsanwälte entwickelt wurde. Eine weitere Prüfung des Anspruchs durch Rechtsanwälte erfolgt nicht.
- 27 Hervorzuheben ist, dass die rechtliche Prüfung im Hintergrund abläuft und der Kunde keine Einsicht in die Einzelheiten dieser Prüfung erhält oder gar weitere Erklärungen fordern kann. Die Abfrage der potenziellen Minderungsgründe ist so standardisiert, dass hierin keine Beratung gesehen werden kann. Das System nimmt einen Abgleich mit entsprechenden Minderungstabellen vor und errechnet abhängig von der Forderungssumme eine Spanne des bestehenden Anspruchs. Den Kunden werden dabei weder individuelle noch allgemeine Rechtsfragen beantwortet. In der bloßen Mitteilung dieses Ergebnisses der rechtlichen Prüfung ist keine Rechtsberatung zu sehen (BVerfG Beschl. v. 20.02.2002 – 1 BvR 423/99; 1 BvR 821/00; 1BvR 1412/01). Die Vorgehensweise der Klägerin stellt im Gegensatz zur Rechtsberatung somit lediglich eine vorläufige Risikoeinschätzung dar und zeigt die Erfolgsaussichten auf. Dies erleichtert dem Kunden die Entscheidungsfindung, ob die Beauftragung eines Inkassobüros oder eines Rechtsanwalts in seinem konkreten Fall zweckdienlich ist.

bb) Hilfsweise: Keine Überschreitung des Rechtsberatungsrahmens

28 Sollte das Gericht dieser Auffassung nicht folgen, so liegt jedenfalls keine Überschreitung des zulässigen Rechtsberatungsrahmens der Inkassodienstleistung i.S.d. § 2 Abs. 2 S. 1 RDG vor. So dürfen auch streitige Forderungen an ein Inkassounternehmen abgetreten sowie rechtliche Prüfungen vorgenommen werden, die nicht völlig losgelöst vom Forderungseinzug sind (BVerfG Beschl. v. 14.08.2004 – 1 BvR 725/03). Eine effektive Inkassotätigkeit wäre ohne Hinweis auf die Rechtslage, die zum außergerichtlichen Einlenken bewegen soll, kaum vorstellbar. In der Verantwortung des Inkassounternehmens liegt vielmehr die Durchsetzung fremder Rechte und nicht nur die Aufgabe einer kaufmännischen Hilfeleistung in Form einer Mahn- bzw. Betreibungstätigkeit, die nicht als Besorgung fremder Rechtsangelegenheiten anzusehen wäre (aaO). Die Klägerin wird hierbei nicht, wie vom Beklagtenvertreter behauptet, in „*unzulässiger Weise wie ein Rechtsanwalt tätig*“.

29 Maßstab zur Beurteilung der Zulässigkeit der Rechtsberatung eines Inkassobüros ist eine am Schutzzweck des RDG orientierte Würdigung des Einzelfalls (BGH Urt. v. 27.11.2019 – VIII ZR 285/18 Rn. 110). Das RDG in seiner Gesamtheit verfolgt den Zweck, Rechtssuchende, den Rechtsverkehr und die Rechtsordnung vor unqualifizierter Rechtsdienstleistung zu schützen, vgl. § 1 Abs. 1 S. 2 RDG. Bei der Hinzuziehung eines Inkassodienstleisters besteht gerade keine Gefahr für den Rechtssuchenden oder den Rechtsverkehr. Zum einen versetzt der Inkassodienstleister den Auftraggeber erst in die Lage, seine Forderung effektiv durchzusetzen. Einzelne Verbraucher sehen zumeist keine Chance, gegen größere Unternehmen vorzugehen. Oft halten auch die hohen Kosten eines Rechtsstreits den Anspruchsinhaber von einer Durchsetzung seiner Forderung ab. Die Kostenübernahme durch die Klägerin tritt dem entgegen. Das Geschäftsmodell bietet so vor allem für Verbraucher eine attraktive Alternative zur Forderungsdurchsetzung. Des Weiteren besteht keine Gefahr für den Rechtssuchenden und den Rechtsverkehr, da die Klägerin die gemäß § 11 Abs. 1 RDG erforderliche Sachkunde bei der Einziehung fremder oder zu Einziehungszwecken abgetretener Forderungen einsetzt. Zum anderen

„[ist es] nicht erkennbar, dass ein Verbot der Rechtsberatung beim Forderungserwerb dem Schutz der Rechtssuchenden dienen könnte. [...] Der Schutz der Rechtspflege verlang[t] nicht, dass vor der Zession zwischen dem Inkassounternehmer und dem Zedenten die Bewertung der

Rechtslage und die Abschätzung der Erfolgsaussichten für die Beitreibung etwaiger Forderungen unterbl[ei]ben. Ohne eine derartige Verständigung könnten weder die Forderungen bewertet noch der Erfolg im Streitfall verlässlich prognostiziert werden. Unsicherheiten dieser Art wären für die Rechtspflege belastender als der mit dem Forderungserwerb verbundene Rechtsrat, den ein Inkassounternehmen mit Erlaubnis nach dem Rechtsberatungsgesetz erteile.“ (BGH Urt. v. 27.11.2019 – VIII ZR 285/18 Rn. 122 f.)

- 30 Auch die Beauftragung eines Rechtsanwalts trägt der Zielsetzung des RDG, vor unqualifizierter Rechtsdienstleistung zu schützen, Rechnung (BGH Urt. v. 27.11.2019 – VIII ZR 285/18, Rn. 226). Dies zeigt sich im vorliegenden Fall darin, dass die Klägerin ihre Durchsetzung der Forderungen auf den außergerichtlichen Vergleich beschränkt und sich dazu verpflichtet, zur gerichtlichen Durchsetzung der Ansprüche einen Vertragsanwalt zu beauftragen.

d) Keine Interessenkollision gemäß § 4 RDG

- 31 Eine Interessenkollision i.S.d. § 4 RDG liegt nicht vor, weil die Verbindung von Inkassodienstleistung und Prozessfinanzierung im Interesse des Mandanten liegt. Eine Unvereinbarkeit der Rechtsdienstleistung mit § 4 RDG kommt lediglich in Betracht, wenn diese unmittelbaren Einfluss auf eine andere, bereits bestehende (Haupt-) Leistungspflicht des Dienstleistenden hat (BGH Urt. v. 27.11.2019 – VIII ZR 285/18 Rn. 202; HK-RDG/*Remmeretz*, § 4 Rn. 11). In der Finanzierung der eigenen Durchsetzungsbemühungen der Klägerin liegt keine andere Leistungspflicht i.S.d. § 4 RDG. Es handelt sich nicht um eine eigenständige, von der Pflicht zur Forderungseinziehung abtrennbare Pflicht. Vielmehr stellt sie einen Bestandteil der eigens vorgenommenen Inkassodienstleistung der Klägerin dar und kann somit nicht gesondert betrachtet werden (*Tolksdorf*, ZIP 2019, 1401, 1408).
- 32 Des Weiteren besteht zum Zeitpunkt der Inkassodienstleistung die Pflicht der Prozessfinanzierung in Bezug auf die Kosten des Vertragsanwalts noch nicht, sodass ein unmittelbarer Einfluss bereits eingangs fehlt. Die AGB der Klägerin beinhalten klare Regelungen, die eine Interessenkollision verhindern. Die Zusage einer Prozessfinanzierung im Falle eines gerichtlichen Prozesses in Klausel 3.3 der AGB ist zum Zeitpunkt der Erbringung ihrer Inkassodienstleistung nicht verpflichtend. So bestimmt Klausel 1.3 der

AGB, dass der Anspruch nur gerichtlich durchgesetzt wird, wenn eine solche Durchsetzung erfolgsversprechend ist. Zudem begründet das Angebot der Prozessfinanzierung nicht die Gefahr, bei der Erbringung der Inkassodienstleistung zulasten des Rechtsuchenden andere Interessen zu verfolgen (BGH Urt. v. 08.04.2020 – VIII ZR 130/19).

- 33 Ferner verhindert die Klausel 4.1 der AGB einen Interessenkonflikt. Dort wird geregelt, dass eine Abweichung von mehr als 20 % des zuvor errechneten Vergleichswertes ohne Zustimmung des Auftraggebers nicht möglich ist. Damit wird vermieden, dass sich die Klägerin auf einen für Herrn Modisch ungünstigen Vergleich einlässt, um so ein kostenintensives Verfahren zu vermeiden. Eine Vergleichssumme, die mehr als 20 % von der zuvor errechneten Anspruchshöhe abweicht, setzt für einen Vergleichsabschluss die Zustimmung des Herrn Modisch voraus. Herr Modisch hat somit weiterhin die Möglichkeit, ein Vergleichsangebot abzulehnen, wenn er die Chancen einer erfolgreichen gerichtlichen Durchsetzung seiner Ansprüche höher als die vom Beklagten angebotene Vergleichssumme einschätzt.
- 34 Es entspricht insbesondere auch dem Eigeninteresse der Klägerin, eine höchstmögliche Vergleichssumme zu erzielen. Lehnt Herr Modisch einen möglichen Vergleich ab, behält die Klägerin gemäß der Klausel 4.1 der AGB lediglich 5 % der sonst erzielten Vergleichssumme ein. Diese 5 % betragen allenfalls EUR 1.300,00. Die anfallenden Kosten für Infrastruktur, Personal und Vergleichsabsprachen mit dem Mandanten wären damit nicht zu decken. Vielmehr besteht sogar ein Gleichlauf der Interessen, da die Klägerin im Falle eines Vergleichsschlusses im Einvernehmen mit Herrn Modisch eine Vergütung i.H.v. 10 % der Vergleichssumme erhält. Folglich sind die Interessen der Klägerin und Herrn Modisch auch in Bezug auf die Möglichkeit eines Vergleichsabschlusses gewahrt.
- 35 Auch besteht keine Interessenkollision dahingehend, dass die Klägerin von einer effektiven Durchsetzung der Ansprüche des Herrn Modisch absehen könnte, um die Kosten möglichst gering zu halten. Diese Gefahr ist bereits dadurch ausgeschlossen, dass die Vergütung sich in jedem Fall nach der erzielten Vergleichssumme richtet. Dazu führte der BGH in einem ähnlich gelagerten Fall aus:

„Die Vereinbarung eines Erfolgshonorars bewirkt ein beträchtliches eigenes Interesse der Klägerin an einer möglichst erfolgreichen

Durchsetzung der Ansprüche.“ (BGH Urt. v. 27.11.2019 – VIII ZR 285/18, Rn. 196)

e) Zulässige Vergütungsvereinbarung gemäß § 4 RDGEG

36 Vorsorglich wird vorgetragen, dass die Vergütungsvereinbarung in Klausel 3.1 und 3.3 der AGB nicht gegen § 4 Abs. 2 S. 2 RDGEG verstößt. Gemäß Klausel 3.1 der AGB erhält die Klägerin bei einer außergerichtlichen Einigung 10 % und bei gerichtlichem Verfahren 30 % der erzielten Summe. Bleibt ihre Rechtsdienstleistung hingegen erfolglos, so trägt sie alle Kosten. Ein Verstoß gegen § 49b Abs. 2 S. 1 BRAO kommt nicht in Betracht. Inkassodienstleister sind bereits nicht Adressat dieses Verbotes (Gaier/Wolf/Göcken/*Johnik*, § 4 RDGEG, Rn. 11). Die Gesetzesbegründung des § 4 RDGEG stellt ausdrücklich klar, dass Inkassounternehmen nicht von der Vergütungsregelung erfasst werden (BT-Drs. 16/3655, S. 80).

2. Postulationsfähigkeit gemäß § 78 Abs. 1 S. 1 ZPO

37 Die Klägerin und der Unterzeichner schlossen gemäß §§ 611, 675 BGB einen wirksamen Geschäftsbesorgungsvertrag zur gerichtlichen Durchsetzung des ausstehenden Pachtzinses. Dieser ist nicht, wie von dem Beklagtenvertreter angedeutet, gemäß § 134 BGB i.V.m § 49b Abs. 3 S. 1 BRAO nichtig.

38 Der Beklagtenvertreter droht mit Schreiben vom 10. April 2020, gegen den Unterzeichner und die Klägerin Unterlassungsansprüche bezüglich eines sogenannten „Kick-Back-Modells“ geltend zu machen. Dieses bezeichnet die durch die Vermittlung eines Rechtsgeschäfts erhaltene Provision (OLG Celle Urt. v. 21.10.2009 – 3 U 86/09). Der Beklagtenvertreter unterstellt dem Unterzeichner somit eine versteckte Provisionszahlung und stützt seine zweifelhafte Argumentation auf einen Zeitungsartikel der *RTO* vom 08. April 2020. Dort betont der Geschäftsführer der Klägerin, dass keine Vermittlungsprovision durch die beauftragten Anwälte gezahlt wird.

39 Zur Beseitigung von Unklarheiten wird vorsorglich klargestellt, dass der Beklagtenvertreter mit der sogenannten Provisionszahlung wohl nur die Nutzungspauschale der Prozesscloud meinen kann. Gesetzt den Fall, das Gericht nimmt, entgegen der hier vertretenen Auffassung, an, es handle sich um eine Provisionszahlung, läge darin kein Bruch anwaltlicher Berufspflichten aus § 49b Abs. 3 S. 1 BRAO.

a) Keine Vermittlungsprovision nach § 49b Abs. 3 S. 1 Alt. 2 BRAO

40 Die Zahlung der Nutzungspauschale des Unterzeichners stellt keine unzulässige Abgabe eines Vorteils für die Vermittlung von Aufträgen dar. Der Unterzeichner zahlt keinerlei Vermittlungsprovision. Ohnehin fehlt es an einer kausalen Verbindung zwischen Mandatsvermittlung und Vorteilsgewährung.

aa) Entgelt für die Nutzung von Infrastruktur

41 Eine Cloud ist als IT-Infrastruktur anzusehen, da sie den Zugang zu elektronischen Daten gewährt und die Speicherung und Verarbeitung von Daten ermöglicht. Die Lizenzgebühr des Unterzeichners stellt lediglich ein Entgelt für die Nutzung dieser Infrastruktur und damit gerade keine Vermittlungsgebühr im Sinne des § 49b Abs. 3 S. 1 Alt. 2 BRAO dar. Pauschale Entgelte, die der Rechtsanwalt für die Bereitstellung von Infrastruktur zahlt, damit ihn potenzielle Mandanten beauftragen können, fallen nicht unter dieses Verbot (Henssler/Prütting/*Kilian*, § 49b BRAO Rn. 165).

42 Die hiesige Situation ist mit der Thematik der Anwaltshotline zu vergleichen. Dort zahlte ein Rechtsanwalt dem Anbieter einer anwaltlichen Beratungshotline ein Entgelt, um in einem bestimmten zeitlichen Rahmen für etwaige Anrufer zur Beantwortung von Rechtsfragen zur Verfügung zu stehen (BGH Urt. v. 26.09.2002 – I ZR 44/00). Die vorliegende Cloud verfolgt denselben Zweck wie die Anwaltshotline. Bei letzterer handelt es sich um ein pauschales Entgelt für die Bereitstellung einer technischen Einrichtung, um als Rechtsanwalt erreichbar zu sein (LG Berlin Urt. v. 18.08.1998 – 16 O 121/98). Die Cloud als technische Vorrichtung vereinfacht in ähnlicher Weise die Kommunikation zwischen den Beteiligten und erleichtert die Mandatierung des Unterzeichners. Clouds gewährleisten geräteunabhängig den Zugriff auf Dokumente. Dies stellt aufgrund des hohen Informations- und Dokumentenflusses besonders im Anwaltsbereich eine enorme Vereinfachung der Verfahrensbearbeitung dar. Um den Informationsfluss zwischen den Beteiligten zu beschleunigen und zu vereinfachen, verfügen sowohl die Klägerin als auch der Unterzeichner über die Zugangsdaten für die Cloud.

bb) Vereinbarkeit mit dem Telos des § 49b Abs. 3 S. 1 Alt. 2 BRAO

43 Die Zahlung der Lizenzgebühr widerspricht ebenso wenig dem Sinn und Zweck des Verbotes der Vermittlungsprovision. Der Sinn und Zweck ist die Gewährleistung der anwaltlichen Unabhängigkeit (BT-Drs. 12/4993, S. 31). Davon umfasst ist vor allem die gesellschaftliche und wirtschaftliche Unabhängigkeit sowie die Unabhängigkeit vom eigenen Mandanten (Hartung/Scharmer/Peitscher, § 43a BRAO Rn. 9). Denkbar wäre eine Gefährdung dieser Unabhängigkeit, wenn seitens der Mandantin eine Zahlung erfolgen würde. Allein die Tatsache, dass der Unterzeichner eine Zahlung an die eigene Mandantin tätigt, schließt eine Abhängigkeit aus. Der Unterzeichner wird durch die Zahlung der Lizenzgebühr nicht in seiner Stellung als Berater und Vertreter der Klägerin beeinflusst. Die Nutzungspauschale steht in keinem Zusammenhang mit der tatsächlichen anwaltlichen Tätigkeit des Unterzeichners.

cc) Pauschales Entgelt

44 Die Zahlung der Nutzungspauschale zielt zudem nicht auf das Zustandekommen des Anwaltsvertrages zwischen dem Unterzeichner und der Klägerin ab. Hier ist ebenfalls der Vergleich zu der Problematik der Entgeltzahlung zur Nutzung einer Anwaltshotline zu ziehen. Die Vergütung der Anwälte für die Nutzung einer Hotline wird nicht als Provisionszahlung gesehen, da diese unabhängig davon gezahlt wird, ob und wie viele Ratsuchende in der vorgesehenen Zeit anrufen (BGH Ur. v. 26.09.2002 – I ZR 44/00). Das Entgelt ist unabhängig davon zu entrichten, ob ein Anwaltsvertrag zwischen dem Anwalt und seinem Mandanten zustande kommt. Auch der Unterzeichner muss die Nutzungspauschale der Cloud losgelöst davon entrichten, ob er von der Klägerin beauftragt wird. Der Betrag in Höhe von EUR 500,00 wird, wie im Schreiben vom 25. Juni 2020 verdeutlicht, regelmäßig überwiesen.

dd) Keine kausale Verknüpfung

45 Ohnehin besteht keine Kausalität zwischen der Zahlung und der Mandatsvermittlung. Voraussetzung des Vermittlungsverbotes ist, dass die Mandatsvermittlung den Grund für die erfolgte Zahlung darstellt (Henssler/Prütting/Kilian, § 49b BRAO Rn. 166). Davon kann im vorliegenden Fall keine Rede sein, da es sich um eine Lizenzgebühr der Prozesscloud handelt. Es bedarf im Übrigen einer eindeutigen Absprache des Rechtsanwalts mit einem Dritten, aus der hervorgeht, dass gegen eine Vorteilsgewährung

Mandate gewährt werden (Kleine-Cosack, § 49b BRAO Rn. 80). Dies kann hier ebenfalls nicht unterstellt werden. Zudem sei darauf hingewiesen, dass der Nachweis einer solchen Abrede bei der zuständigen Kammer beziehungsweise der zuständigen Anwaltsgerichtsbarkeit liegt, vgl. § 112c Abs. 1 BRAO i.V.m. § 86 Abs. 1 VwGO (aaO).

b) Keine Gesamtnichtigkeit des Anwaltsvertrages

- 46 Sollte das Gericht dennoch der Auffassung sein, es läge eine Provisionszahlung vor, so würde dies in keinem Fall zur Nichtigkeit des Anwaltsvertrags und damit auch nicht zum Entfallen der Postulationsfähigkeit des Unterzeichners führen. Die Zahlung der Lizenzgebühr erfolgte im Rahmen eines Mietvertrags für die Nutzung der Cloud zwischen dem Unterzeichner und der Klägerin. Dort wird das zu zahlende Entgelt für die Nutzung technischer Hilfsmittel geregelt. Eine etwaige Nichtigkeit oder Unzulässigkeit dieses Mietvertrages ist für dieses Klageverfahren allerdings irrelevant.
- 47 Wird die Vereinbarung zur Nutzungspauschale vom Gericht entgegen der Auffassung des Unterzeichners als Bestandteil des Anwaltsvertrags gesehen, wäre es jedoch unbillig, den gesamten Anwaltsvertrag für nichtig zu erklären. Der Vertrag wäre gemäß § 139 BGB teilweise nichtig, da ein Unwirksamkeitsgrund nur einen Teil des Rechtsgeschäfts betrifft. Der Unterzeichner bleibt in diesem Fall postulationsfähig. Über die Aufrechterhaltung eines Rechtsgeschäfts bei Verstoß gegen ein Verbotsgesetz entscheidet der Schutzzweck der Norm (Staudinger/Roth, BGB, § 139, Rn. 17). § 49b Abs. 3 S. 1 BRAO enthält das Verbot einer Vermittlungsprovision sowie einer Gebührenteilung. Sinn und Zweck ist die Gewährleistung der anwaltlichen Unabhängigkeit (BT-Drs. 12/4993, S. 31). Diese Unabhängigkeit wird durch die Zahlung des Unterzeichners nicht gefährdet, da die Entrichtung der Lizenzgebühr lediglich eine Nebenpflicht des Anwaltsvertrags darstellen würde. Die Zahlung beeinflusst keine Hauptleistungen, wie etwa das Wahrnehmen eines Termins vor Gericht oder das Anfertigen von Schriftsätzen. Es geht nicht um den Ankauf von Mandaten.
- 48 Weiter ist zu betonen, dass der Unterzeichner eine Zahlung an die Klägerin geleistet hat. Diese trifft dabei kein finanzieller Nachteil. Im Falle eines unzulässigen Erfolgshonorars wurde bereits anerkannt, dass in der Folge nicht der gesamte Anwaltsvertrag nichtig ist (BGH Urt. v. 05.06.2014 – IX ZR 137/12). Ähnlich wäre mit einem Verstoß gegen

§ 49b Abs. 3 S. 1 BRAO zu verfahren. Daher wäre auf eine Teilnichtigkeit der Klausel zur Entrichtung der Lizenzgebühr gemäß § 139 BGB abzustellen.

c) Keine Auswirkung des § 12 BORA

- 49 Die ebenfalls im Schreiben vom 10. April 2020 des Beklagtenvertreters thematisierte Problematik der Umgehung des Gegenanwalts hat im konkreten Fall keine rechtliche Bedeutung, da § 12 BORA auf Inkassodienstleister nicht anwendbar ist. Die Berufsordnung gilt grundsätzlich nur für Personen, die das Recht zur Mitwirkung an der Regelung dieser Berufsordnungspflichten haben (Henssler/Prütting/*Henssler*, Einleitung BORA Rn. 40). Die Rechtsanwälte und die weiteren Mitglieder der Rechtsanwaltskammern geben sich durch von ihnen gewählte Vertreter eine Berufsordnung, vgl. Präambel der Berufsordnung. Herr Tate ist zugelassener Rechtsanwalt, hat allerdings bei der Klägerin lediglich den Posten des Geschäftsführers inne. Er wird für die Klägerin nicht nach außen hin als Rechtsanwalt tätig.
- 50 Selbst wenn § 12 BORA auf die Klägerin anwendbar wäre und die Voraussetzungen vorlägen, führte dies ohnehin nicht zu dem Entfall der Postulationsfähigkeit des Unterzeichners. Auf die Wirksamkeit von Rechtsgeschäften, welche unter Verstoß gegen § 12 BORA ergangen sind, hat dieser keine Auswirkungen (BGH Urt. v. 17. 10. 2003 – V ZR 429/02).
- 51 Ein etwaiges Verfahren wegen eines Verstoßes gegen das Umgehungsverbot vor der Rechtsanwaltskammer Köln führe zudem lediglich zu einer Rüge gemäß § 74 Abs. 1 BRAO und zieht somit keine Konsequenzen für das vorliegende Verfahren mit sich. Die Rüge ist eine zukunftsbezogene, präventive Auskunft, die der Vorstand der Rechtsanwaltskammer zur Beseitigung künftiger Zweifel erteilt (Henssler/Prütting/*Hartung*, § 74 BRAO Rn. 9).
- 52 Abschließend ist festzuhalten, dass die Klage zulässig ist. Weder die Aktivlegitimation der Klägerin noch die Postulationsfähigkeit des Unterzeichners sind zu bemängeln.

II. Begründetheit der Klage

53 Die Klage ist begründet. Die Klägerin hat gegen die Beklagte einen Zahlungsanspruch auf den noch ausstehenden Pachtzins in Höhe von EUR 32.450,00 gemäß § 581 Abs. 1 S. 2 BGB (*sogleich unter 1.*) zuzüglich Verzugszinsen aus §§ 288, 286 BGB (*sogleich unter 2.*). Außerdem steht der Klägerin ein Schadensersatzanspruch auf Ersatz der Inkassokosten gemäß §§ 280 Abs. 1, 2, 286 BGB zu (*sogleich unter 3.*).

1. Anspruch auf Pachtzins gemäß § 581 Abs. 1 S. 2 BGB

54 Die Klägerin hat einen Anspruch auf Zahlung des ausstehenden Pachtzinses in Höhe von EUR 32.450,00 für den Zeitraum von Juli 2017 bis Dezember 2019. Herr Modisch und die Beklagte schlossen am 11. November 2016 einen Pachtvertrag. Die Beklagte verletzte in wiederkehrender Weise ihre Hauptleistungspflicht. Entgegen der Beweislast wird darauf hingewiesen, dass die Beklagte nicht berechtigt war, den Pachtzins zu mindern, da sie sich weder auf Pachtmängel noch auf eine Störung der Geschäftsgrundlage berufen kann. Den Anspruch auf Zahlung des ausstehenden Pachtzinses hat Herr Modisch an die Klägerin abgetreten.

a) Keine Mangelhaftigkeit gemäß § 536 Abs. 1 BGB i.V.m. § 581 Abs. 2 BGB

55 Die Beklagte kann sich nicht auf Mängel berufen, da die verpachtete Gaststätte zu keinem Zeitpunkt mangelhaft i.S.d. § 536 Abs. 1 BGB i.V.m. § 581 Abs. 2 BGB war. Ein Mangel erfordert eine für die Pächterin nachteilige Abweichung der Ist-Beschaffenheit von der vertraglich geschuldeten Soll-Beschaffenheit, wenn hierdurch die Tauglichkeit des Pachtobjekts zu dem vereinbarten vertragsgemäßen Gebrauch ganz aufgehoben oder erheblich gemindert wird (BGH Urt. v. 16.02.2000 – XII ZR 279/97; MüKo BGB/Häublein, § 536 Rn. 3).

56 Ein Mangel kann darüber hinaus gerade nicht aus den außerhalb des Pachtobjekts liegenden Umständen konstruiert werden. Dafür wäre eine unmittelbare Einwirkung auf die Gebrauchstauglichkeit der Mietsache erforderlich, um eine uferlose Ausdehnung des Mangelbegriffs und der Haftung des Verpächters zu vermeiden (BGH Urt. v. 16.02.2000 – XII ZR 279/97; Schmidt-Futterer/*Eisenschmidt*, BGB, § 536 Rn. 8). Umstände, die die

Eignung des Pachtobjekts zum vertragsgemäßen Gebrauch nur mittelbar berühren, sind demnach nicht als Mängel zu qualifizieren.

aa) Entwicklungskonzept

57 Das Scheitern des Entwicklungskonzeptes stellt selbstredend keinen Mangel des Pachtobjekts dar. Die Vertragsparteien haben im Pachtvertrag ausschließlich vereinbart, das Gesamtkonzept der Gaststätte dem Entwicklungskonzept der Nordstadt anzupassen. Der Erfolg des Entwicklungskonzeptes wurde nicht als physische Beschaffenheit des Pachtobjekts gekennzeichnet. Vielmehr wird dadurch lediglich ein Rahmen für die äußere Erscheinung geschaffen. Der Verpächter muss ausschließlich den Gebrauch des Pachtobjekts und den Genuss der Früchte gewährleisten (Staudinger/*Schaub*, BGB, § 581 Rn. 206). Entwicklungen im geschäftlichen Umfeld des Pachtobjekts sind nicht Gegenstand des Leistungsversprechens des Verpächters, sondern liegen im Verwendungsrisiko der Pächterin (BeckOGK BGB/*Bieder*, § 536 Rn. 54). Das Entwicklungskonzept hat keinerlei Auswirkungen auf die Gebrauchsmöglichkeit der Gaststätte, da das Pachtobjekt auch ohne das Konzept weiterhin als solche verwendet werden kann. Eine Abweichung von der vertraglich geschuldeten Soll-Beschaffenheit liegt nicht vor.

58 Sollte die Beklagtenseite versuchen, aus dem Scheitern des Entwicklungskonzeptes einen außerhalb des Pachtobjekts liegenden Mangel zu konstruieren, so misslingt dies bereits aufgrund der fehlenden Unmittelbarkeit. Von einer unmittelbaren Beeinträchtigung kann allenfalls dann gesprochen werden, wenn die nachteiligen Umstände dem Pachtobjekt direkt anhaften (Schmidt-Futterer/*Eisenschmidt*, BGB, § 536 Rn. 15). Das Ansehen der Gaststätte hat nur einen mittelbaren Einfluss auf das Pachtobjekt, da der Betrieb der Gaststätte in keinerlei Hinsicht eingeschränkt wird. Die Besucherzahlen haften der Gaststätte weder direkt noch dauerhaft an. Die Eignung zum vertragsgemäßen Gebrauch wird nur mittelbar tangiert.

bb) Bierumsatz

59 Die Umsatzhöhe des Hausbräus infolge des gescheiterten Entwicklungskonzeptes und des aufkommenden Glyphosatvorwurfs stellt ebenso wenig einen Mangel des Pachtobjekts dar. Zum einen liegt die Umsatzhöhe und das Aufkommen des

Glyphosatverdachts im Verantwortungsbereich der Beklagten, zum anderen würde es an der Unmittelbarkeit des Mangels fehlen.

(1) Verantwortungsbereich der Beklagten

60 Ein hoher Bierumsatz wurde nicht als Beschaffenheit des Pachtobjekts vertraglich vereinbart. Die Erfolgsaussichten eines Geschäfts in der gewählten Lage abzuschätzen, fällt vielmehr in den Verantwortungsbereich des Gastronomen (BGH Urt. v. 16.02.2000 – XII ZR 279/97). Die Beklagte und nicht Herr Modisch musste abschätzen, inwieweit das Hausbräu von den Kunden angenommen wird und welchen Umsatz sie in ihrer Gaststätte erreichen kann. Aufgrund ihrer jahrelangen Tätigkeit im Event-Management konnte dies aber von der Beklagten erwartet werden. Vielmehr stand es der Beklagten sogar vollkommen frei, sich für ein anderes Bier zu entscheiden.

61 Ein Umsatzrückgang infolge von etwaigen Glyphosatvorwürfen liegt ebenfalls im Verantwortungsbereich der Beklagten. Die Verbindung zwischen dem Glyphosatvorwurf und dem Hausbräu entstand erst mit Umbenennung durch die Beklagte. Die Beklagte gab dem Hausbräu den Namen „Shakes**Bier**“ ohne sich zuvor über andere Biere und deren Reputation zu informieren. In einem Web-Artikel der *DeinProdukttest.online* aus dem Jahr 2016 wurde angeführt, dass das Bier der Marke „Shakes**Beer**“ einen vergleichsweise hohen Glyphosatanteil beinhaltet. Von der Beklagten war es denkbar ungeschickt, dem Hausbräu den Namen „Shakes**Bier**“ auf der Menükarte zu geben. Insbesondere ist zu beachten, dass das Hausbräu als eine lokale Spezialität des Raumes Hannover gilt. So kann die Mehrzahl der Kunden nur etwas mit dem Namen Hausbräu anfangen und bringt das „Shakes**Bier**“ nicht mit der lokalen Spezialität in Verbindung. Hätte sie das Hausbräu nicht umbenannt, so wäre es gar nicht mit dem glyphosathaltigen „Shakes**Beer**“ in Verbindung gebracht worden.

(2) Keine Unmittelbarkeit des Mangels

62 Zudem würde es an einer Unmittelbarkeit des Mangels fehlen. Der Umsatzrückgang und der Glyphosatvorwurf hindern die Beklagte keinesfalls am weiteren Führen der Gaststätte, da sich diese auch künftig einwandfrei betreiben lässt. Das Pachtobjekt wird höchstens mittelbar beeinträchtigt.

cc) Bierbezugsverpflichtung nicht Teil des Pachtvertrages

63 Sollte das Gericht entgegen aller Erwartungen dennoch annehmen, dass der geringe Bierumsatz und die Glyphosatvorwürfe einen Mangel der Gaststätte darstellen, berechtigen diese nicht zur Minderung des Pachtzinses, da die Getränkebezugsverpflichtung keine Auswirkungen auf die pachtrechtlichen Elemente hat. Zwischen Herrn Modisch und der Beklagten wurde ein gemischter Vertrag geschlossen, der pachtrechtliche Elemente mit solchen der Bierbezugsvereinbarung vereint. Bei einem gemischten Vertrag werden Vertragsbestandteile verbunden, sodass sie nur in ihrer Gesamtheit ein sinnvolles Ganzes ergeben (Palandt/*Grüneberg*, Überbl. v. § 311 Rn. 19). Ohne die Pacht der Gaststätte hätte die Beklagte einen Bezug des Bieres nicht in Erwägung gezogen.

64 Bei gemischten Verträgen sind für jede Leistung die Vorschriften des entsprechenden Vertragstyps heranzuziehen (aaO, Rn. 25). Bei der Abrede bezüglich der Getränkebezugsverpflichtung handelt es sich um einen Bierlieferungsvertrag. Ein Bierlieferungsvertrag stellt einen Bezugsvertrag dar, bei dem ein Vertrag auf ungewisse Dauer, jedenfalls aber für eine längere Zeitspanne abgeschlossen wird. Der Leistungsgegenstand steht mengenmäßig nicht von Beginn an fest, sondern bestimmt sich nach dem Bedarf des Abnehmers (BeckOGK BGB/*Herresthal*, § 311 Rn. 65). Die Vereinbarung zwischen Herrn Modisch und der Beklagten erstreckt sich über einen längeren Zeitraum. Die Beklagte hat dabei immer nur so viel Hausbräu bezogen, wie sie benötigte. Tritt eine Leistungsstörung auf, begrenzen sich die Rechtsfolgen auf die einzelnen Lieferungen. Ein Übergreifen auf das gesamte Schuldverhältnis scheidet aus (BeckOK BGB/*Gehrlein*, § 311 Rn. 16). Selbst wenn das Bier einer Lieferung mangelhaft gewesen wäre, hätte dies nur Einfluss auf die konkrete Lieferung. Wenn die Beklagte nur den Preis einer einzelnen Bierlieferung mindern könnte, wäre sie erst recht nicht berechtigt, den Pachtzins zu mindern.

b) Keine Mangelhaftigkeit gemäß § 536 Abs. 2 BGB i.V.m. § 581 Abs. 2 BGB

65 Die verpachtete Gaststätte war auch nicht i.S.d. § 536 Abs. 2 BGB i.V.m. § 581 Abs. 2 BGB wegen des Fehlens oder des späteren Wegfalls einer zugesicherten Eigenschaft mangelhaft, da weder potentielle Kunden noch ein Bierumsatz zugesichert wurden.

66 Eigenschaften umfassen neben der physischen Beschaffenheit die tatsächlichen und rechtlichen Beziehungen des Pachtobjekts zur Umwelt, die für die Brauchbarkeit und den Wert des Pachtobjekts von Bedeutung sind. Die Beziehungen müssen ihren Grund in der Beschaffenheit des Pachtobjekts selbst haben, dem Objekt für eine gewisse Dauer anhaften und nicht nur durch Umstände außerhalb des Pachtobjekts in Erscheinung treten (BGH Urt. v. 19.12.1980 – V ZR 185/79; PWW/*Feldhahn*, BGB, § 536 Rn. 18).

67 Eine zugesicherte Eigenschaft liegt vor, wenn der Verpächter in einer vertragsmäßig bindenden Erklärung ausdrücklich oder konkludent zu erkennen gibt, dass er für den Bestand der Eigenschaft und alle Folgen ihres Fehlens unbedingt eintreten will (Palandt/*Weidenkaff*, BGB, § 536 Rn. 25; BeckOK BGB/*Ehlert*, § 536 Rn 97). Es genügt nicht, wenn nur die Vorstellung der Pächterin über einen bestimmten Zustand des Pachtobjekts besteht. Vielmehr bedarf es einer ausdrücklichen Zustimmung des Verpächters zu den Vorstellungen der Pächterin (Staudinger/*Emmerich*, BGB § 536 Rn. 5).

aa) Kundenverkehr

68 Der geringe Kundenverkehr infolge des fehlgeschlagenen Entwicklungskonzeptes ist kein Mangel i.S.d. § 536 Abs. 2 BGB, da potenzielle Kunden keine Eigenschaft des Pachtobjekts darstellen. Kunden gehören nicht zu der Beschaffenheit der Gaststätte, da es sich um Umstände handelt, die außerhalb des Pachtobjekts liegen. So führte der BGH in einem vergleichbaren Fall bereits im Jahr 2000 aus:

„Ob und in welchem Umfang potentielle Kunden [...] angezogen werden [...], beurteilt sich aufgrund von Umständen, die außerhalb des Mietobjekts liegen und ihre Ursache nicht in der Beschaffenheit haben.“
(BGH Urt. v. 16.02.2000 – XII ZR 279/97)

69 Sofern das hiesige Gericht in der Anzahl der potentiellen Kunden eine Eigenschaft sieht, wurde diese zumindest nicht zugesichert. In der Pachtanzeige vom 30. Juli 2016, in der angegeben wurde, dass durch das neue Entwicklungskonzept mehr Gäste erwartet werden, ist keine vertragsmäßig bindende Erklärung zu sehen, da es sich lediglich um eine Anpreisung handelt. Anpreisungen und Beschreibungen zu den Erfolgserwartungen des Pachtobjekts reichen für eine Zusicherung nicht aus (OLG Düsseldorf Urt. v.

09.11.2010 – I-24 I 223/09). Der Wille des Herrn Modisch, für die Zahl potenzieller Kunden eintreten zu wollen, geht aus der Pachtanzeige keineswegs hervor. Er zeigt lediglich die Möglichkeiten einer guten Bewirtschaftung auf. Für ein Garantieverprechen reicht dies keinesfalls aus.

- 70 Wenngleich im Vorfeld des Vertragsschlusses von Stammgästen die Rede war, entfaltet dies keinerlei rechtliche Bindungswirkung. Herr Modisch hat ausschließlich erwähnt, in seiner alten Gaststätte habe er einen Kundenstamm aufgebaut. Er könne sich vorstellen, dass diese Kunden die neue Gaststätte weiterhin besuchen würden. In einer bloßen Äußerung einer Erwartung im Vorfeld des Vertragsschlusses liegt ohne das Hinzutreten weiterer Umstände jedoch keine rechtsgeschäftlich bindende Garantieerklärung (LG Wiesbaden Urt. v. 24.04.2009 – 7 O 116/08).

bb) Bierumsatz

- 71 Der geringe Bierumsatz stellt keinen Mangel i.S.d. § 536 Abs. 2 BGB dar, da es sich nicht um eine Zusicherung handelt. In der Pachtanzeige vom 30. Juli 2016 wurde beschrieben, dass der bisher schon hohe Umsatz noch größer werden würde. Bei Angaben des Verpächters vor Vertragsschluss über voraussichtliche Umsätze handelt es sich um eine spekulative Einschätzung, die keinerlei Bindungswirkung entfaltet (BGH Urt. v. 22.08.1997 – 30 REMiet 3-97). Herr Modisch hat weder ausdrücklich noch konkludent zum Ausdruck gebracht, für das Fehlen eines garantierten Umsatzes eintreten zu wollen. Vielmehr wird in seinen Äußerungen der hohe Umsatz seiner erfolgreichen Vergangenheit dargestellt.
- 72 Auch ist in der Getränkebezugsverpflichtung des Pachtvertrages vom 11. November 2016 keine Zusicherung zu sehen. Herr Modisch hat keine vertragsmäßig bindende Gewähr und damit keine Zusicherung gemäß § 536 Abs. 2 BGB für einen Bierumsatz i.H.v. 30 Hektoliter pro Monat übernommen. Eine Vertragsklausel mit dem Wortlaut „gesichert“ steht allerdings außer Verhältnis mit einer vertragsmäßig bindenden Gewähr. Hinzu kommt, dass die Parteien keine vertraglichen Konsequenzen für ein Abweichen des real erzielten Umsatzes zu dem versprochenen festgelegt haben. Auch kann ein Mindestumsatz nicht zugesichert werden. Er ist von verschiedenen Faktoren wie der Klientel, der äußeren Erscheinung der Gaststätte und dem Umfeld des Pachtobjekts

abhängig. Zusammenfassend liegt der Umsatz gerade in der Sphäre der Beklagten. Für deren Misswirtschaft musste und wollte Herr Modisch zu keinem Zeitpunkt einstehen.

c) Keine Mängelanzeige gemäß § 536c Abs. 1 S. 1 BGB i.V.m. § 581 Abs. 2 BGB

73 Ergänzend zu den fehlenden Mängeln ist die Beklagte ihrer Pflicht zur Mängelanzeige i.S.d. § 536c Abs. 1 S. 1 BGB i.V.m. § 581 Abs. 2 BGB nicht nachgekommen, sodass ein Minderungsrecht nach § 536 BGB ohnehin ausgeschlossen wäre.

74 In ihrem Schreiben vom 16. Juli 2017 erklärte die Beklagte gegenüber Herrn Modisch ihre Probleme bezüglich des Bierverkaufs. Sie wollte mit ihm eine alternative Lösung finden. Eine Mängelanzeige muss die Mängel jedoch unmissverständlich zum Ausdruck bringen (jurisPK-BGB/*Münch*, § 536c Rn. 23). Mängel am Pachtobjekt werden weder aufgeführt noch umschrieben. Der Brief stellt vielmehr einen unternehmerischen Hilferuf der Beklagten dar.

75 Auch stellt die E-Mail vom 02. August 2018 an Guido Planbar, die als Kopie an Herrn Modisch geschickt wurde, keine Mängelanzeige dar. Die Mängelanzeige muss gegenüber dem Verpächter erfolgen (Staudinger/*Emmerich*, BGB, § 536c Rn. 12). Die Beklagte wendete sich an den Geschäftsführer der Entwicklungskonzepte AG Herrn Planbar. Herrn Modisch wurde die E-Mail nur in Kopie weitergeleitet. Die Beklagte hat sich daher nicht unmittelbar an den Verpächter gewendet.

d) Keine Störung der Geschäftsgrundlage gemäß § 313 BGB

76 Die Beklagte kann den Pachtzins auch nicht unter Berufung auf eine Störung der Geschäftsgrundlage i.S.d. § 313 BGB herabsetzen. Geschäftsgrundlage sind die nicht zum Vertragsinhalt gewordenen, aber bei Vertragsschluss bestehenden gemeinsamen Vorstellungen beider Vertragsparteien oder die dem Geschäftspartner erkennbaren oder vom ihm nicht beanstandeten Vorstellungen der einen Vertragspartei vom Fortbestand oder dem künftigen Eintritt bestimmter Umstände (BGH Urt. v. 15.11.2000 – VIII ZR 324/99; Jauernig/*Stadler*, BGB, § 313 Rn. 4).

aa) Gewinnerwartungen der Beklagten

77 Die Verwirklichung der Erwartung, durch Einsatz des Pachtobjekts als Unternehmer Gewinne zu erzielen, kann nicht Geschäftsgrundlage des Vertrages sein (Wolf/Eckert, Handbuch des gewerblichen Miet-, Pacht- und Leasingsrechts, Rn. 168). Die Anwendung des § 313 BGB kann nach ständiger Rechtsprechung keine Berücksichtigung finden, da es sich bei dem wirtschaftlichen Erfolg der Beklagten um Umstände handelt, die nach den vertraglichen Vereinbarungen in ihre Risikosphäre fallen. Solche Umstände können nicht berücksichtigt werden, weil die Risikoverteilung in einer für den anderen Vertragspartner nicht tragbaren Weise verändert werden würde (BGH Urt. v. 01.07.1981 – VIII ZR 192/80; BGH Urt. v. 17.03.2010 – XII ZR 108/08). Ob es sich dabei um die allgemeine Erwartung handelt, künftig Gewinne aus dem Pachtobjekt zu erzielen oder um konkrete, an bestimmten Gesichtspunkten orientierte Erwartungen, ist unerheblich (Wolf/Eckert, Handbuch des gewerblichen Miet-, Pacht- und Leasingrechts, Rn. 168).

(1) Risikosphäre der Beklagten

78 Die Pächterin trägt das Verwendungsrisiko des Pachtobjekts (Staudinger/*Emmerich*, BGB, Vorbemerkung § 536 Rn. 21; BeckOGK BGB/*Bieder*, § 536 Rn. 29). Dazu gehört das Risiko, mit diesem Gewinne erzielen zu können. Erfüllen sich die Gewinnerwartungen nicht, verwirklicht sich lediglich das typische Verlustrisiko einer gewerblichen Pächterin. Dieses kann dem Verpächter nicht aufgebürdet werden, da er ausschließlich das Risiko trägt, eine Pächterin zu finden (BGH Urt. v. 16.02.2000 – XII ZR 279/97; BGH Urt. v. 17.03.2010 – XII ZR 108/08).

79 Gaststätten, welche sich gerade über die Qualität ihres Getränkeangebots definieren, tragen eine erhöhte Verantwortung, das Ansehen bei ihrer Kundschaft zu wahren. Es verwundert keineswegs, dass der Bierumsatz infolge der Umbenennung zurückgegangen ist. Die Kunden wurden gerade dazu verleitet, den Bierkonsum bei dem von der Beklagten geführten „drinks´n´drama“ zu verschmähen.

80 Das Maß des wirtschaftlichen Erfolgs liegt allein im Verantwortungsbereich der Beklagten. Den Gastronomen in der Nordstadt stand es frei, ihr Geschäft dem Kulturkonzept zu folgen. Sie hat mit Herrn Modisch individualvertraglich vereinbart, die Gaststätte dem Entwicklungskonzept anzupassen und dafür bauliche Veränderungen vorzunehmen. Außerdem entschied sich die Beklagte trotz mehrfacher Nachfrage ihrer

Kunden nach anderen Getränken, weiterhin auf das Hausbräu zu vertrauen, obwohl eine Exklusivität des Bierangebots im Pachtvertrag nicht vorgesehen war. Sie hätte flexibel auf die Anfragen der Kunden reagieren und ihre Getränkekarte erweitern können, um so neue Kunden für ihre Gaststätte zu gewinnen. Das Verwendungsrisiko muss die Beklagte selbst tragen und kann es nicht auf den Verpächter abwälzen. Der BGH betont diese Risikoverteilung besonders bei neuen Konzepten und führt aus:

„Gerade weil die Erfolgsaussichten eines solchen Projekts nicht sicher vorauszusehen waren, übernahm die Beklagte, mit ihrer unternehmerischen Entscheidung, sich an diesem Projekt zu beteiligen neben der Erwartung einer besonderen Gewinnerzielung auch das Risiko eines finanziellen Fehlschlags.“ (BGH Urt. v. 01.07.1981 – VIII ZR 192/80)

(2) Keine abweichende vertragliche Risikoverteilung

- 81 Die Risikoverteilung wurde auch nicht vertraglich durch die Parteien geändert. Dafür müsste der Vertrag konkrete Anhaltspunkte, etwa in Form von Vereinbarungen, die die Pächterin in ihren unternehmerischen Entscheidungen über das übliche Maß hinaus einschränken, für eine Risikoübernahme des Verpächters enthalten (BGH Urt. v. 16.02.2000 – XII ZR 279/97). Der Pachtvertrag gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass Herr Modisch für den unternehmerischen Erfolg der Beklagten eintreten wollte. Vertragsklauseln, die die Beklagte in ihren unternehmerischen Entscheidungen über das übliche Maß hinaus einschränken, sind nicht vorhanden. Insbesondere § 9 des Pachtvertrages mit der Verpflichtung, das Gesamtkonzept der Gaststätte dem Entwicklungskonzept der Nordstadt anzupassen, schränkt die Beklagte nicht über das übliche Maß hinaus ein. Solche Vereinbarungen sind vielmehr gängige Praxis. Sie lassen ausreichend Spielraum, eigene Ideen umzusetzen, um so weiterhin Einfluss auf die Attraktivität und den Erfolg der Gaststätte zu haben.
- 82 Dass Herr Modisch an den Erfolg des Kulturkonzeptes geglaubt hat, verlagert das Risiko, mit der Gaststätte Gewinne und Verluste zu machen, nicht auf ihn. Dazu führte der BGH in einem ähnlich gelagerten Fall aus:

„Allein der Umstand, dass auch der Vermieter von einem wirtschaftlichen Erfolg des Projekts ausgeht, verlagert das Verwendungs- und Gewinnerzielungsrisiko für das gemietete Geschäft [...] nicht vom Mieter auf den Vermieter.“ (BGH Urt. v. 16.02.2000 – XII ZR 279/97)

bb) Nicht gewährte Fördermittel

83 Ebenso wenig ist die Gewährung der Fördermittel zur Geschäftsgrundlage geworden, sodass sich die Beklagte nicht auf eine etwaige Störung berufen kann. Damit Vorstellungen der Parteien zur Geschäftsgrundlage werden, muss der Geschäftswille der Parteien auf den Vorstellungen aufbauen (BGH Urt. v. 08.02.2006 – VIII ZR 304/04). Die Beklagte erwähnte die Beantragung der Fördermittel ausschließlich in ihrer E-Mail vom 04. August 2016. Aus ihrer Äußerung ist nicht erkennbar, dass ihr Wille zum Abschluss des Pachtvertrages von der Bewilligung der Fördermittel abhängt. Es war zu keinem Zeitpunkt ersichtlich, dass sie die Gaststätte ohne die Fördermittel nicht gepachtet hätte.

cc) Hilfsweise: Keine Vertragsanpassung durch einseitige Erklärung

84 Selbst wenn man unterstellen würde, dass der Beklagten das Festhalten am unveränderten Vertrag nicht zugemutet werden könne, dürfte die Beklagte den Pachtzins dennoch nicht durch einseitige Erklärung kürzen. Die Vertragsanpassung tritt nicht kraft Gesetzes ein. Vielmehr müssen die Vertragsparteien über eine Anpassung verhandeln (Palandt/*Grüneberg*, § 313 Rn. 41). Ein eindeutiges Verlangen der Beklagten, den Pachtzins an die gegebenen Umstände anzupassen, gab es nicht. Um eine Herabsetzung des Pachtzinses geltend zu machen, müsste die Beklagte zunächst die Vertragsanpassung fordern.

2. Anspruch auf Verzugszinsen gemäß §§ 288, 286 BGB

85 Die Klägerin hat gegen die Beklagte einen Anspruch auf Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz ab Verzug gemäß §§ 288, 286 BGB, da sie auf die fällige Pachtzinsforderung nicht gezahlt hat. Fälligkeit bezeichnet den Zeitpunkt, ab dem der Gläubiger die Leistung vom Schuldner verlangen kann (Soergel/*Forster*, BGB, § 271 Rn. 2). Diese tritt vorliegend nach § 3 des Pachtvertrages am dritten Werktag des Monats ein. Eine Mahnung ist gemäß § 286 Abs.2 Nr.1 BGB entbehrlich, da mit dem

dritten Werktag des Monats eine Zeit nach dem Kalender bestimmt ist. Da die Klägerin den Pachtzins am jeweiligen dritten Werktag nicht in voller Höhe gezahlt hat, ist sie am darauffolgenden Tag in Verzug geraten. Auf eine Auflistung der konkreten Verzugsdaten und jeweiligen Pachtrückstände wird zur Vereinfachung verzichtet und auf den ersten Klageantrag verwiesen.

3. Anspruch auf Ersatz der Inkassokosten gemäß §§ 280 Abs. 1, 2, 286 BGB

86 Die Klägerin hat gegen die Beklagte einen Anspruch auf Ersatz der nach dem RVG anfallenden Inkassokosten in Höhe von EUR 1474,89. Herr Modisch hat seinen Anspruch auf Kostenerstattung gegen die Beklagte nach Klausel 3.4 der AGB an die Klägerin abgetreten. Gem. § 4 Abs. 5 RDGEG bestimmt sich die Höhe der Kosten nach den Vorschriften des RVG. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

Gegenstandswert gemäß § 43 Abs. 1 GKG, § 4 Abs. 1 ZPO: **EUR 32.450,00**

1,3 Geschäftsgebühr gemäß §§ 2, 13, 14 i.V.m. Nr. 2300 VV RVG	EUR 1.219,40
Post- und Telekommunikationspauschale gemäß Nr. 7200 VV RVG	EUR 20,00
Zwischensumme	EUR 1.239,40
19% Umsatzsteuer gemäß Nr. 7008 VV RVG	EUR 235,49
Gesamt	EUR 1.474,89

87 Die Inkassokosten sind als Verzugsschaden ersatzfähig. Verzug liegt vor, da die Beklagte den fälligen Pachtzins nicht in voller Höhe zahlte. Inkassokosten können als Verzugsschaden geltend gemacht werden, soweit die Inkassodienstleistung zweckmäßig und erforderlich scheint. Lediglich bei Zahlungsunwilligkeit des Schuldners ist das Tätigwerden eines Inkassobüros hinfällig (MüKo BGB/*Ernst*, § 286, Rn. 167). Für Zahlungsunwilligkeit ist eine eindeutige Zahlungsverweigerung erforderlich (OLG München Urt. v. 23.02.1974 – III ZR 125/72). Die Beklagte hat weder eine ausdrückliche Erklärung ihrer Zahlungsunwilligkeit abgegeben noch gab ihr Verhalten Aufschluss über eine etwaige Zahlungsverweigerung. Die Beklagte hat lediglich eine E-Mail an Herrn Planbar verfasst, die in Kopie an Herrn Modisch gesendet wurde, in der sie die Pachtzinsminderung erwähnt. Eine Minderung ist jedoch nicht gleichzusetzen mit einer vollständigen Zahlungsunwilligkeit.

- 88 Ist es vorhersehbar, dass der Schuldner auf das Tätigwerden eines Inkassobüros nicht zahlt, muss der Gläubiger direkt einen Rechtsanwalt beauftragen, um Mehrkosten für den Schuldner durch das vergebliche Tätigwerden des Inkassobüros zu verhindern (LG Kiel Urt. v. 02.11.2011 – 5 O 150/11; Palandt/*Grüneberg*, § 286, Rn. 46). Es war für Herrn Modisch nicht erkennbar, dass die Beklagte nach Zahlungsaufforderung durch das Inkassobüro nicht zahlen wird. Während des Pachtverhältnisses hat die Beklagte in willkürlicher Höhe den Pachtzins gezahlt. Zudem erzeugt eine Zahlungsaufforderung durch ein Inkassobüro mehr Druck als eine einfache Mahnung, sodass Herr Modisch von einer möglichen Zahlungswilligkeit der Beklagten ausgehen durfte.

C. Zusammenfassung

- 89 Die Klage ist sowohl zulässig als auch begründet. Die willkürlichen und unvollständigen Zahlungen führen zu der Frage, ob der Beklagten der Rechtsgrundsatz *pacta sunt servanda* überhaupt geläufig ist. Es zeichnet sich der Schein einer unternehmerischen Unfähigkeit gepaart mit einer latenten Unselbstständigkeit der Beklagten ab. Der Versuch, sich ihrer Verantwortung zu entziehen und ihre Misswirtschaft auf Herrn Modisch abwälzen zu wollen, misslingt auf ganzer Ebene. Sie scheint den eigenen Gewinn maximieren zu wollen, indem sie sich ihrer monatlichen Zahlungsverpflichtung gegenüber Herrn Modisch entzieht. Bereits die diesseits bekannten Umsatzzahlen lassen keinen anderen Schluss zu. Sollte es zu einem Beweisverfahren kommen, wird angeregt, dass die Beklagte ihre vollständigen Umsätze offen zu legen hat.



Rechtsanwalt Volker Strecker

Anlagen:

Anlage 1 – Inhaltsverzeichnis

Anlage 2 – Rechtssprechungsverzeichnis

Anlage 3 – Drucksachen des Deutschen Bundestages

Anlage 4 – Literaturverzeichnis

Anlage 1 – Inhaltsverzeichnis

A.	Tatsächliche Grundlagen	3
I.	Zu den Parteien	3
II.	Zur Entstehung der Pachtzinsforderung	3
III.	Vorgehen auf „deinanspruch.de“	7
IV.	Tätigwerden der Klägerin	8
B.	Rechtliche Würdigung	9
I.	Zulässigkeit der Klage	9
1.	Aktivlegitimation	9
a)	Keine Bedenken gegen Unwiderruflichkeit der Abtretung	9
b)	Keine Anwendbarkeit des § 134 BGB i.V.m. § 3 RDG	10
c)	Zulässige Inkassodienstleistung	11
aa)	Keine Rechtsberatung durch die Klägerin	11
bb)	Hilfsweise: Keine Überschreitung des Rechtsberatungsrahmens	13
d)	Keine Interessenkollision gemäß § 4 RDG	14
e)	Zulässige Vergütungsvereinbarung gemäß § 4 RDGEG	16
2.	Postulationsfähigkeit gemäß § 78 Abs. 1 S. 1 ZPO	16
a)	Keine Vermittlungsprovision nach § 49b Abs. 3 S. 1 Alt. 2 BRAO	17
aa)	Entgelt für die Nutzung von Infrastruktur	17
bb)	Vereinbarkeit mit dem Telos des § 49b Abs. 3 S. 1 Alt. 2 BRAO	18
cc)	Pauschales Entgelt	18
dd)	Keine kausale Verknüpfung	18
b)	Keine Gesamtnichtigkeit des Anwaltsvertrages	19

c)	Keine Auswirkung des § 12 BORA.....	20
II.	Begründetheit der Klage	21
1.	Anspruch auf Pachtzins gemäß § 581 Abs. 1 S. 2 BGB.....	21
a)	Keine Mangelhaftigkeit gemäß § 536 Abs. 1 BGB i.V.m. § 581 Abs. 2 BGB	21
aa)	Entwicklungskonzept.....	22
bb)	Bierumsatz	22
(1)	Verantwortungsbereich der Beklagten	23
(2)	Keine Unmittelbarkeit des Mangels	23
cc)	Bierbezugsverpflichtung nicht Teil des Pachtvertrages.....	24
b)	Keine Mangelhaftigkeit gemäß § 536 Abs. 2 BGB i.V.m. § 581 Abs. 2 BGB	24
aa)	Kundenverkehr.....	25
bb)	Bierumsatz	26
c)	Keine Mängelanzeige gemäß § 536c Abs. 1 S. 1 BGB i.V.m. § 581 Abs. 2 BGB	27
d)	Keine Störung der Geschäftsgrundlage gemäß § 313 BGB	27
(1)	Risikosphäre der Beklagten.....	28
(2)	Keine abweichende vertragliche Risikoverteilung.....	29
2.	Anspruch auf Verzugszinsen gemäß §§ 288, 286 BGB	30
3.	Anspruch auf Ersatz der Inkassokosten gemäß §§ 280 Abs. 1, 2, 286 BGB	31
C.	Zusammenfassung.....	32

Anlage 2 - Rechtsprechungsverzeichnis

Gericht und Datum der Entscheidung	Aktenzeichen	Zitiert in Rn.
Bundesverfassungsgericht		
BVerfG, Urteil vom 20.02.2002	<i>1 BvR 423/99, 1 BvR 821/00, 1 BvR 1412/01</i>	23, 25, 27
BVerfG, Urteil vom 14.08.2004	<i>1 BvR 725/03</i>	28
Bundesgerichtshof		
BGH, Urteil vom 19.12.1980	<i>V ZR 185/79</i>	66
BGH, Urteil vom 01.07.1981	<i>VIII ZR 192/80</i>	77, 80
BGH, Urteil vom 22.08.1997	<i>30 REMiet 3-97</i>	71
BGH, Urteil vom 16.02.2000	<i>XII ZR 279/97</i>	55, 56, 60, 68, 78, 81, 82
BGH, Urteil vom 15.11.2000	<i>VIII ZR 324/99</i>	76
BGH, Urteil vom 26.09.2002	<i>I ZR 44/00</i>	42, 44
BGH, Urteil vom 17.10.2003	<i>V ZR 429/02</i>	50
BGH, Urteil vom 08.02.2006	<i>VIII ZR 304/04</i>	83
BGH, Urteil vom 17.03.2010	<i>XII ZR 108/08</i>	77, 78
BGH, Urteil vom 05.06.2014	<i>IX ZR 137/12</i>	48
BGH, Urteil vom 27.11.2019	<i>VIII ZR 285/18</i>	18, 29, 30, 31, 35
BGH, Urteil vom 08.04.2020	<i>VIII ZR 130/19</i>	32
Oberlandesgerichte		
OLG München, Urteil vom 23.02.1974	<i>III ZR 125/72</i>	87

OLG Celle, Urteil vom 21.10.2009	<i>3 U 86/09</i>	38
OLG Düsseldorf, Urteil vom 09.11.2010	<i>I-24 I 223/09</i>	69

Landgerichte

LG Berlin, Urteil vom 18.08.1998	<i>16 O 121/98</i>	42
LG Wiesbaden, Urteil vom 24.04.2009	<i>7 O 117/08</i>	70
LG Kiel, Urteil vom 02.11.2011	<i>5 O 150/11</i>	88
LG Berlin, Urteil vom 13.08.2018	<i>66 S 18/18</i>	22

Anlage 3 – Drucksachen des Deutschen Bundestages

Bundestags-Drucksache vom 30.11.2006 – BT-Drs. 16/3655

Bundestags-Drucksache vom 19.05.1993 – BT-Drs. 12/4993

Anlage 4 – Literaturverzeichnis

- Bamberger**, Heinz Georg (Hrsg.) Beck'scher Online-Kommentar BGB, 54. Edition, Stand:
Roth, Herbert (Hrsg.) 01.05.2020.
Hau, Wolfgang (Hrsg.) (zit: BeckOK BGB/*Bearbeiter*)
Poseck, Roman (Hrsg.)
- Gaier**, Reinhard (Hrsg.) Anwaltliches Berufsrecht, Kommentar, 3. Auflage Köln
Wolf, Christian (Hrsg.) 2020.
Göcken, Stephan (Hrsg.) (zit.: Gaier/Wolf/Göcken/*Bearbeiter*)
- Gsell**, Beate beck-online.GROSSKOMMENTAR BGB, Stand:
Krüger, Wolfgang 01.04.2020
Lorenz, Stephan (zit.: BeckOGK BGB/*Bearbeiter*)
Reymann, Christoph
(Gesamthrsrg.)
- Hartung**, Michael Inkasso, Prozessfinanzierung und das RDG – Was darf ein
Legal-Tech-Unternehmen als Inkassodienstleister?,
Anwaltsblatt Online 2019, S. 353 – 361.
(zit.: *Hartung*, AnwBl 2019)
- Hartung**, Wolfgang BORA/FAO, Berufs- und Fachanwaltsordnung,
Scharmer, Hartmut Kommentar, 7. Auflage, München 2020
(zit.: Hartung/Scharmer/*Bearbeiter*)
- Henssler**, Martin (Hrsg.) Bundesrechtsanwaltsordnung, Kommentar, 5. Auflage,
Prütting, Hans (Hrsg.) München 2019.
(zit.: Henssler/Prütting/*Bearbeiter*)
- Herberger**, Maximilian jurisPK-BGB Band 2, Schuldrecht, 9. Auflage, München
Martinek, Michael 2020.
Rüßmann, Helmut (zit.: jurisPK-BGB/*Bearbeiter*)
Weth, Stephan

Würdiger, Markus

(Gesamthrg.)

Jauernig, Othmar

Stürner, Rolf (Hrsg.)

Bürgerliches Gesetzbuch, Kommentar, 17. Auflage,
München 2018.

(zit.: Jauernig/*Bearbeiter*, BGB)

Kleine-Cosack, Michael

Bundesrechtsanwaltsordnung: BRAO, 8. Auflage,
München 2020

(zit.: Kleine-Cosack)

Krenzler, Michael (Hrsg.)

Rechtsdienstleistungsgesetz, RDG, RDGEG, RDV,
Handkommentar, 2. Auflage, Baden-Baden 2017.

(zit.: HK-RDG/*Bearbeiter*)

Palandt, Otto (Begr.)

Bürgerliches Gesetzbuch mit Nebengesetzen, 79. Auflage,
München 2020.

(zit.: Palandt/*Bearbeiter*)

Prütting, Hans (Hrsg.)

Wegen, Gerhard

Weinreich, Gerd

Bürgerliches Gesetzbuch, Kommentar, 14. Auflage, Köln
2019.

(zit.: PWW/*Bearbeiter*, BGB)

Säcker, Franz Jürgen (Hrsg.)

Rixecker, Roland (Hrsg.)

Oetker, Hartmut (Hrsg.)

Limperg, Bettina (Hrsg.)

Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch

Band 2: Schuldrecht Allgemeiner Teil I (§§ 241-310),
8. Auflage, München 2019.

Band 3: Schuldrecht Allgemeiner Teil II (§§ 311-432),
8. Auflage, München 2019.

Band 5: Schuldrecht Besonderer Teil II (§§ 535-630),
8. Auflage, München 2020.

(zit.: MüKo BGB/*Bearbeiter*)

- Schmidt-Futterer, Wolfgang**
(Begr.) Mietrecht, Großkommentar des Wohn- und Gewerberaummietrechts, 14. Auflage, München 2019.
(zit.: Schmidt-Futterer/*Bearbeiter*, BGB)
- Schulze, Reiner** Bürgerliches Gesetzbuch, Handkommentar, 10. Auflage, Baden-Baden 2019.
(zit.: HK-BGB/*Bearbeiter*)
- Soergel, Hans Theodor** Bürgerliches Gesetzbuch, Schuldrecht 1/2: §§ 243-304, 13. Auflage, Stuttgart 2014.
(zit.: Soergel/*Bearbeiter*, BGB)
- Tolkdsdorf, Klaus** „Sammelklagen“ von registrierten Inkassodienstleistern – eine unzulässige Erscheinungsform des kollektiven Rechtsschutzes?, ZIP 2019, S. 401 – 411.
(zit.: *Tolkdsdorf*, ZIP 2019)
- Von **Staudinger, Julius** Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch
Buch 1: Allgemeiner Teil. §§ 139-163, Neubearbeitung 2020.
Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse: §§ 535-556g (Mietrecht 1 – Allgemeine Vorschriften; Wohnraummiete), §§ 581-606 (Pacht, Landpacht, Leihe), Neubearbeitung 2018.
(zit.: Staudinger/*Bearbeiter*, BGB)
- Wolf, Eckhard**
Eckert, Hans-Georg Handbuch des gewerblichen Miet-, Pacht- und Leasingsrechts, 8. Auflage, Köln 2000.
(zit.: Wolf/Eckert, Handbuch des gewerblichen Miet-, Pacht- und Leasingrechts)