

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PD200001-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichter lic. iur. P. Diggelmann und Oberrichter Dr. M. Sarbach sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. K. Houweling-Wili

Beschluss und Urteil vom 3. März 2020

in Sachen

A._____,

Klägerin und Beschwerdeführerin

vertreten durch C._____,

gegen

B._____ Anlagestiftung,

Beklagte und Beschwerdegegnerin

vertreten durch D._____ AG,

betreffend **Forderung (unentgeltliche Rechtspflege)**

Beschwerde gegen eine Verfügung des Mietgerichtes Zürich (Einzelgericht) vom 6. Januar 2020 (MG190022)

Erwägungen:

1.

1.1. A._____ (Klägerin und Beschwerdeführerin, nachfolgend Beschwerdeführerin) leitete am 2. Dezember 2019 beim Mietgericht Zürich ein Klageverfahren gegen die B._____ Anlagestiftung (Beklagte und Beschwerdegegnerin, nachfolgend Beschwerdegegnerin) für eine Schadenersatzforderung in Höhe von Fr. 12'000.-- ein (act. 1 und 2). In diesem Verfahren ersuchte die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 20. Dezember 2019 um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege (act. 12). Mit Verfügung vom 6. Januar 2020 wies das Mietgericht das Gesuch ab (act. 15 = act. 20).

1.2. Gegen diese Verfügung erhob C._____ im Namen der Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 18. Januar 2020 Beschwerde bei der Kammer (act. 21). Er verlangt sinngemäss die Aufhebung der angefochtenen Verfügung sowie die Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege für das erst- und zweitinstanzliche Verfahren.

1.3. Die Akten des vorinstanzlichen Verfahrens wurden beigezogen (act. 1-18). Da die Rechtsmittelschrift nur von C._____ unterzeichnet worden war und eine Vollmacht der Beschwerdeführerin zu seinen Gunsten fehlte, wurde der Beschwerdeführerin mit Verfügung vom 24. Januar 2020 Frist angesetzt, um die bisherigen rechtlichen Schritte von C._____ zu genehmigen und allenfalls eine rechtsgültig unterzeichnete Vollmacht einzureichen (act. 23). Mit Eingabe vom 3. Februar 2020 teilte die Beschwerdeführerin der Kammer innert Frist mit, dass sie C._____ (unter anderem) für das vorliegende Verfahren eine Vollmacht erteile (act. 25). Auf weitere prozessleitende Schritte wurde verzichtet. Das Verfahren erweist sich als spruchreif.

2.

2.1. Das Beschwerdeverfahren richtet sich nach den Art. 319 ff. ZPO. Die Beschwerde ist bei der Rechtsmittelinstanz innert der Rechtsmittelfrist schriftlich und begründet einzureichen (Art. 321 Abs. 1 ZPO). Aus der Begründungspflicht ergibt

sich zudem, dass die Beschwerde Rechtsmittelanträge zu enthalten hat. Mit der Beschwerde kann die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Umfasst wird davon auch die Überprüfung von blosser Unangemessenheit, soweit es um Rechtsfolgeermessen geht (vgl. zum Ganzen etwa ZK ZPO-FREIBURGH-AUS/AFHELDT, 3. Aufl. 2016, Art. 320 N 3 f. i.V.m. ZK ZPO-REETZ/THEILER, 3. Aufl. 2016, Art. 310 N 36). Neue Tatsachen und Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 ZPO).

2.2. Die vorliegende Beschwerde vom 18. Januar 2020 wurde innert der Rechtsmittelfrist schriftlich, mit Anträgen versehen und begründet bei der Kammer als der zuständigen Rechtsmittelinstanz eingereicht. Sie wurde von C. _____ im Namen der Beschwerdeführerin erhoben. Im Nachgang hat die Beschwerdeführerin C. _____ ausdrücklich für dieses Verfahren zur Vertretung bevollmächtigt und damit sinngemäss auch die Beschwerdeerhebung genehmigt (act. 25). Darüber hinaus ist die Beschwerdeführerin durch den angefochtenen Entscheid beschwert und zur Beschwerde legitimiert. Es ist daher auf die Beschwerde einzutreten. Sodann ist C. _____ im Rubrum als Vertreter der Beschwerdeführerin aufzuführen.

3.

3.1. Wie die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid bereits zutreffend festgehalten hat, hat eine Person Anspruch auf unentgeltliche Rechtspflege, wenn sie nicht über die erforderlichen Mittel verfügt, um den Prozess zu finanzieren, und ihr Rechtsbegehren nicht aussichtslos erscheint (Art. 117 lit. a und b ZPO).

Grundsätzlich gilt als bedürftig, wer die erforderlichen Gerichts- und Parteikosten nur bezahlen kann, indem er die Mittel heranzieht, die er eigentlich zur Deckung seines Grundbedarfs braucht, wobei verlangt wird, dass die gesuchstellende Person sämtliche eigenen Hilfsmittel zur Finanzierung des Prozesses ausschöpft, so etwa Bargeld, die eigene Arbeitskraft oder einen Kredit, den sie aufgrund ihrer Vermögenslage erwarten darf (vgl. etwa BGer 4D_30/2009 E. 5.1; BGE 128 I 225 E. 2.5.1). Die Bedürftigkeit ist zu verneinen, wenn der verbleibende Überschuss es ermöglicht, die Prozesskosten bei weniger aufwändigen Prozessen innert ei-

nes Jahres und in den anderen Fällen innert zwei Jahren zu tilgen (vgl. auch BGE 135 I 221 E. 5.1). Es obliegt grundsätzlich der gesuchstellenden Partei, ihre Einkommens- und Vermögensverhältnisse umfassend darzustellen und soweit möglich auch zu belegen (Art. 119 Abs. 2 Satz 1 ZPO). Insofern wird die Untersuchungsmaxime durch die Mitwirkungspflicht der gesuchstellenden Partei beschränkt (vgl. BGE 125 IV 161 E. 4a; BGE 120 Ia 179 E. 3.a). Bei der Frage der Mittellosigkeit ist jedoch zu beachten, dass es sich um eine negative Tatsache handelt, für die kein strikter Beweis verlangt werden darf. Wenn die gesuchstellende Partei die zumutbaren Vorkehren zum Nachweis ihrer Mittellosigkeit getroffen hat, genügt Glaubhaftmachung (BGE 104 Ia 324). Aussichtslos sind Begehren dann, wenn deren Gewinnaussichten im Zeitpunkt der Gesuchstellung beträchtlich geringer erscheinen als die Verlustgefahren und deshalb kaum als ernsthaft bezeichnet werden können. Dagegen gilt ein Begehren nicht als aussichtslos, wenn sich Gewinnaussichten und Verlustgefahren ungefähr die Waage halten oder jene nur wenig geringer sind als diese (BGE 125 II 265, E. 4.b). Massgebend ist, ob eine nicht bedürftige Partei sich aus Vernunft zu einem Prozess entschliessen würde. Ob im Einzelfall genügende Erfolgsaussichten bestehen, beurteilt sich aufgrund einer vorläufigen und summarischen Prüfung des Prozessstoffes, wobei die Verhältnisse im Zeitpunkt der Einreichung des Gesuchs massgebend sind (BGer 4A_388/2015 E. 4.1).

3.2. Die Vorinstanz erachtete die Mittellosigkeit der Beschwerdeführerin als gegeben, begründete ihren abweisenden Entscheid indes mit der Aussichtslosigkeit der Rechtsbegehren. Sie erwog zusammengefasst und im Wesentlichen, aus den Anträgen der Klägerin gehe hervor, dass sie von der Beschwerdegegnerin einen Betrag von Fr. 12'000.-- verlange, zusammengesetzt aus Fr. 4'000.-- für die Wohnungssuche, Fr. 4'000.-- für den Umzugsaufwand und Fr. 4'000.-- für Anwaltskosten. Diesen Betrag stütze sie auf eine ihrer Meinung nach ungerechtfertigte Kündigung der Beschwerdegegnerin auf Grund von ungerechtfertigten "Anschuldigungen/Unterstellungen/Verleumdung", so dass die als Kündigungsgrund angeführte Verletzung der Verpflichtung zu Sorgfalt und Rücksichtnahme ihrer Meinung nach nicht zugetroffen habe (act. 20 S. 4). Die Klägerin mache aber nicht geltend, sich gegen die Kündigung zur Wehr gesetzt oder auch nur protestiert zu

haben. Im Gegenteil sei sie auf den Kündigungstermin ausgezogen und wohne seither an einem anderen Ort (act. 20 S. 4 f.). Habe die Beschwerdeführerin durch die Rückgabe der Mietsache letztlich in die Kündigung eingewilligt oder einen konkludenten Aufhebungsvertrag geschlossen, so könne sie von vornherein keinen Schadenersatz für die Folgen der Kündigung oder der einvernehmlichen Rückgabe verlangen, soweit dies nicht mit einem Willensmangel behaftet gewesen sei. Einen solchen mache die Beschwerdeführerin aber nicht geltend. Zwar habe die Beschwerdeführerin gegenüber dem Betreibungsamt Birmensdorf im Zusammenhang mit ihrem Rechtsvorschlag gegen die Betreibung über die von der Beschwerdegegnerin behaupteten Forderung aus der Schlussabrechnung von Mobbing durch die Beschwerdegegnerin bzw. die Liegenschaftsverwaltung, die die Wohnung statt zum zuletzt gültigen Zins von Fr. 1'111.-- brutto für Fr. 1'400.-- an eine andere Person habe vermieten wollen, gesprochen. Sie habe aber nicht bestritten, dass es seitens der Beschwerdegegnerin mindestens zu zwei als 2. und 3. Mahnung bezeichneten schriftlichen Verwarnungen wegen Ruhestörungen vom 27. Juni und 30. Juli 2018 gekommen sei. Dass Tatsachen eingetreten seien, welche die Rückgabe der Wohnung durch die Beschwerdeführerin nachträglich in einem anderen Licht erscheinen lassen würden, mache sie ebenfalls nicht geltend. Die Beschwerdeführerin habe für ihre diesbezüglichen Darstellungen weder Beweismittel eingereicht noch bezeichnet, und bestätige mit ihrer Darstellung auch, dass ihr die von ihr nun kritisierten Vorgänge bereits bekannt gewesen seien, als sie sich mit der Beschwerdegegnerin auf einen Auszug geeinigt habe. Es wäre ihr ein Leichtes gewesen, die gegen sie erhobenen Vorwürfe zu bestreiten und die Rückgabe des Mietobjektes zu verweigern, wenn sie der Meinung gewesen wäre, der Beendigungswunsch der Beschwerdegegnerin beruhe auf unbegründeten Vorwürfen (act. 20 S. 5 ff.). Hinzu komme, dass die Beschwerdeführerin ihren angeblichen Schaden auch nicht substantiiere und keinerlei Belege dazu eingereicht oder bezeichnet habe (act. 20 S. 7). Alleine der Umstand, dass eine Person ihre eigene Zeit mit entsprechenden Tätigkeiten habe verbringen müssen, bewirke noch keinen Schaden im Rechtssinne (act. 20 S. 7 f.).

3.3. Die Beschwerdeführerin macht dazu in der Beschwerdeschrift diverse Bemerkungen, ohne dass sie sich konkret mit der Begründung der Vorinstanz auseinandersetzt, weshalb an dieser Stelle nicht näher auf diese einzugehen ist (act. 21 S. 1, S. 4 ff., S. 12 ff., S. 15 ff.). Darüber hinaus macht die Beschwerdeführerin einerseits sinngemäss geltend, sie habe sich gegen die Kündigung zur Wehr gesetzt, indem sie ca. am 1. Dezember 2018 umgehend ein Erstreckungsbegehren gestellt habe. Der Termin sei am 12. August 2019 angesetzt gewesen, der Anwalt der Beschwerdeführerin sei aber wegen eines Verdachtes in einer anderen Sache verhaftet worden. Anlässlich des neuen Termins im Herbst 2019 sei dann die Beschwerdegegnerin nicht erschienen (act. 21 S. 2 f. mit Bezug auf act. 20 S. 5). Auf der anderen Seite gibt die Beschwerdeführerin an, die 2. und 3. Mahnung der Beschwerdegegnerin wegen Ruhestörungen seien unverständlich gewesen, weshalb sie nachgefragt, aber nie eine Antwort bekommen habe, um welche Ruhestörung es sich handle. Es sei fraglich und nicht geklärt, ob diese Ruhestörungen überhaupt von ihr gekommen seien (act. 21 S. 10 ff. mit Bezug auf act. 20 S. 6). Schliesslich führt die Beschwerdeführerin zum geltend gemachten Schaden aus, bei den Anwaltskosten handle es sich um diejenigen des laufenden Verfahrens, welche erst am Ende des Verfahrens angeschaut würden, wobei ein Stundenansatz von Fr. 240.-- gelte, und Belege für ein Mietauto wie auch eine Auflistung könnten nachgereicht werden (act. 21 S. 14 f. mit Bezug auf act. 20 S. 7).

4.

4.1. Zunächst ist festzuhalten, dass die Beschwerdeführerin die Behauptung, sie habe sich mit einem Erstreckungsbegehren gegen die Kündigung zur Wehr gesetzt, bei der Vorinstanz nicht aufgestellt hat. Auch in den Akten lassen sich keine Anhaltspunkte für ein angebliches Schlichtungsverfahren betreffend Erstreckung des Mietverhältnisses oder zumindest für ein entsprechendes Gesuch der Beschwerdeführerin finden. Die einzigen vorhandenen Unterlagen der Schlichtungsbehörde stehen im Zusammenhang mit dem vorliegenden Verfahren betreffend Forderung (vgl. act. 5 und act. 6/1-27). Die Beschwerdeführerin hätte diese Behauptung bereits bei der Vorinstanz vorbringen müssen. Zum Einen beurteilt sich

die Aussichtslosigkeit wie bereits vorstehend ausgeführt nach der Aktenlage im Zeitpunkt der Einreichung des Gesuchs (vgl. E. 3.1. vorstehend). Zum Anderen besteht für ein Nachholen von Behauptungen im Beschwerdeverfahren auf Grund des geltenden Novenausschlusses (vgl. E. 2.1. vorstehend) kein Raum. Darüber hinaus ist ein Erstreckungsgesuch aber ohnehin nicht mit der Anfechtung einer Kündigung gleichzusetzen. Während im Anfechtungsverfahren gemäss Art. 271 f. OR die Kündigung auf ihre Gültigkeit hin überprüft wird, geht es im Erstreckungsverfahren gemäss Art. 272 ff. OR lediglich um eine zeitliche Ausdehnung des beendeten Mietverhältnisses. Die Beurteilung, ob die Beendigung des Mietverhältnisses rechtmässig war, ist nicht Gegenstand des Erstreckungsverfahrens. Deshalb vermag der Umstand, dass die Beschwerdeführerin ein Erstreckungsverfahren eingeleitet haben soll, von Vornherein nichts an der vorinstanzlichen Feststellung, dass sich die Beschwerdeführerin nicht gegen die Kündigung des Mietverhältnisses gewehrt habe, zu ändern.

4.2. Im Ergebnis gilt das Vorstehende auch für die Ausführungen der Beschwerdeführerin zu den Mahnungen. Die Beschwerdeführerin behauptete bei der Vorinstanz nicht, sich gegen die Kündigung gewehrt zu haben, so dass davon auszugehen ist, sie habe durch die Rückgabe in die Kündigung eingewilligt oder einen konkludenten Aufhebungsvertrag mit der Beschwerdegegnerin geschlossen. Die Beschwerdeführerin behauptete auch nicht das Vorliegen eines Willensmangels.

4.3. Des Weiteren ist der Beschwerdeführerin zuzustimmen, dass sie im vorinstanzlichen Verfahren weitere Behauptungen aufstellen und Beweismittel einreichen können, zumal sich das vorinstanzliche Verfahren erst im Stadium der Klageeinreichung befindet und die als Beweismittel dienenden Urkunden zwar grundsätzlich mit der Klage einzureichen sind (Art. 244 Abs. 3 lit. c ZPO), aber auch später noch die Gelegenheit besteht, Beweismittel in den Prozess einzubringen (Art. 219 i.V.m. Art. 229 ZPO). Ferner zeichnet sich das vereinfachte Verfahren durch eine verstärkte richterliche Fragepflicht aus (Art. 247 Abs. 1 ZPO). Dennoch verkennt die Beschwerdeführerin erneut, dass für die Beurteilung der Aussichtslosigkeit auf den bis zu diesem Zeitpunkt tatsächlich vorhandenen Prozessstoff abgestellt wird. Vor diesem Hintergrund steht es einer Partei denn auch

frei das Gesuch jederzeit neu zu stellen, wenn sich die Verhältnisse seit dem letzten Entscheid massgeblich verändert haben. Jedenfalls hat die Beschwerdeführerin bei der Vorinstanz (bisher) keine Belege zu dem von ihr behaupteten Schaden eingereicht, weshalb die Vorinstanz auch in diesem Zusammenhang gestützt auf die vorhandenen bzw. fehlenden Unterlagen zu Recht von der Aussichtslosigkeit der Rechtsbegehren ausgegangen ist.

4.4. Abschliessend gilt der Vollständigkeit halber sodann zu bemerken, dass der im Verfahren obsiegenden Partei grundsätzlich eine Parteientschädigung zusteht (Art. 95 Abs. 1 lit. b und Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Beschwerdeführerin ist im vorliegenden Verfahren und gestützt auf den Wortlaut der hier eingereichten Vollmacht vermutungsweise neuerdings auch im vorinstanzlichen Verfahren vertreten, allerdings nicht durch einen Rechtsanwalt (vgl. act. 25). Diesfalls umfasst eine allfällige Parteientschädigung nicht die Kosten einer berufsmässigen Vertretung (Art. 95 Abs. 3 lit. b ZPO), sondern lediglich in begründeten Fällen eine angemessene Umtriebsentschädigung (Art. 95 Abs. 3 lit. c ZPO).

4.5. Demnach erweist sich die Beschwerde als unbegründet und ist abzuweisen.

5.

5.1. Das Beschwerdeverfahren gegen einen die unentgeltliche Rechtspflege abweisenden oder entziehenden Entscheid ist kostenpflichtig (vgl. etwa BGE 137 III 470 E. 6; BGE 140 III 501 E. 4.3.2; ZH RU160002 vom 14. März 2016, E. 4, sowie OGer ZH RU160006 vom 14. März 2016, E. 7, je mit weiteren Hinweisen). Ausgangsgemäss wird die Beschwerdeführerin für das vorliegende Verfahren kostenpflichtig (Art. 106 Abs. 1 ZPO).

5.2. Die Beschwerdeführerin stellt auch im Beschwerdeverfahren ein Gesuch um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege. Wie gesehen erweist sich die vorliegende Beschwerde aber als aussichtslos. Das Gesuch ist bereits deshalb abzuweisen.

5.3. Die Kosten für das Beschwerdeverfahren sind in Anwendung von § 12 Abs. 1 und 2, § 2 lit. a, c und d in Verbindung mit § 9 Abs. 1 auf Fr. 200.-- festzu-

setzen. Eine Parteientschädigung an die Beschwerdegegnerin ist mangels zu entschädigender Umtriebe nicht zuzusprechen.

Es wird beschlossen:

1. Das Gesuch der Beschwerdeführerin um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege im Rechtsmittelverfahren wird abgewiesen.
2. Schriftliche Mitteilung und Rechtsmittelbelehrung mit nachfolgendem Erkenntnis.

Sodann wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 200.-- festgesetzt und der Beschwerdeführerin auferlegt.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegnerin unter Beilage einer Kopie von act. 21, sowie an das Mietgericht Zürich, je gegen Empfangsschein.

Die erstinstanzlichen Akten gehen nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist an die Vorinstanz zurück.

5. Eine **Beschwerde** gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innert **30 Tagen** von der Zustellung an beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. Zulässigkeit und Form einer solchen Beschwerde richten sich nach Art. 72 ff. (Beschwerde in Zivilsachen) oder Art. 113 ff. (subsidiäre Verfassungsbeschwerde) in Verbindung mit Art. 42 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG).

Dies ist ein Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 BGG.

Es handelt sich um eine mietrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 12'000.--.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. K. Houweling-Wili

versandt am: