

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: PD200004-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,  
Oberrichterin lic. iur. A. Katzenstein und Oberrichterin lic. iur.  
R. Bantli Keller sowie Gerichtsschreiberin MLaw C. Funck

## **Beschluss und Urteil vom 7. Mai 2020**

in Sachen

1. **A.**\_\_\_\_\_,

2. **B.**\_\_\_\_\_,

Kläger und Beschwerdeführer

gegen

**Kanton Zürich,**

Beklagter und Beschwerdegegner

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X.\_\_\_\_\_,

betreffend

**Forderung usw. / unentgeltliche Rechtspflege**

Beschwerde gegen eine Verfügung des Mietgerichtes des Bezirksgerichtes Hinwil vom 3. März 2020 (MD190001)

## **Erwägungen:**

### 1. Sachverhalt und Prozessgeschichte

1.1. Die Kläger und Beschwerdeführer (nachfolgend: Kläger) führten von Mitte Dezember 2017 bis Ende März 2019 das Berggasthaus C.\_\_\_\_\_ in D.\_\_\_\_\_ [Ort], das die Klägerin 1 vom Beklagten und Beschwerdegegner (nachfolgend: Beklagter) ab dem 1. November 2017 gemietet hatte. Der Kläger 2 war Geschäftsführer. Bereits während der Dauer des Mietverhältnisses kam es zwischen den Parteien zu Unstimmigkeiten. Auch hatten die Kläger Differenzen mit Dritten, insbesondere der Presse, welche mehrfach über die Situation berichtete. Im Rahmen eines von den Klägern eingeleiteten Forderungsprozesses schlossen die Parteien am 11. September 2018 einen Vergleich, in welchem unter anderem das Mietverhältnis per Ende März 2019 aufgelöst wurde und eine vom Beklagten bei fristgerechter, vertrags- und ordnungsgemässer Rückgabe des Mietobjektes auszurichtende Abgangsentschädigung von Fr. 20'000.– festgelegt wurde. Die Kläger verliessen das Mietobjekt in der Folge allerdings nicht termingerecht, worauf der Beklagte ein Ausweisungsverfahren einleitete. Mit Urteil des Bezirksgerichts Hinwil vom 16. Mai 2019 wurden die Kläger unter Anordnung von Vollstreckungsmassnahmen verpflichtet, das Mietobjekt unverzüglich zu räumen und dem Beklagten in ordnungsgemäss gereinigtem Zustand zu übergeben. Die Berufung der Kläger gegen diesen Entscheid wurde mit Urteil des Obergerichts Zürich vom 8. Juli 2019 abgewiesen, soweit darauf eingetreten wurde, und der angefochtene Entscheid wurde bestätigt. Am 14. Juli 2019 erfolgte die Vollstreckung der Ausweisung in Abwesenheit der Kläger.

1.2. Am 27. Mai 2019 (Datum Poststempel) erhoben die Kläger eine Klage beim Mietgericht des Bezirksgerichtes Hinwil (nachfolgend: Vorinstanz), womit sie die Herabsetzung des Mietzinses auf die Hälfte für die Dauer des Mietverhältnisses sowie die Verpflichtung des Beklagten zur Bezahlung von Fr. 32'000.– Schadenersatz und Genugtuung beantragten (act. 5/1; act. 5/2 insb. S. 3). Mit Verfügung vom 29. Mai 2019 setzte die Vorinstanz der Klägerin 1 Frist an, um einen Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 4'500.– zu bezahlen. Vom Kläger 2 wurde ein Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 500.– verlangt (act. 5/7).

1.3. Während laufender Frist beantragten die Kläger daraufhin, es sei ihnen die unentgeltliche Rechtspflege zu bewilligen (act. 5/9). Mit Verfügung vom 25. Juni 2019 wurde ihnen Frist angesetzt, um glaubhaft zu machen, dass die Voraussetzungen zur Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege erfüllt seien. Die Frist zur Leistung der Kostenvorschüsse wurde einstweilen abgenommen (act. 5/10). Mit Eingabe vom 22. Juli 2019 reichten die Kläger diverse Unterlagen zu ihren finanziellen Verhältnissen ins Recht, äusserten sich aber weder zur Sache noch zu allfälligen Beweismitteln (act. 5/13; act. 5/14/1-7). Mit Verfügung vom 24. Juli 2019 wies die Vorinstanz das Gesuch der Kläger um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege zufolge Aussichtslosigkeit ab und setzte den Klägern erneut Frist zur Leistung der Kostenvorschüsse an (act. 5/15). Die Kläger erhoben Beschwerde bei der Kammer, welche mit Urteil vom 11. Oktober 2019 unter Aufhebung des angefochtenen Entscheides gutgeheissen wurde. Die Sache wurde zur Ausübung der richterlichen Fragepflicht an die Vorinstanz zurückgewiesen (act. 5/19).

1.4. Die Vorinstanz führte daraufhin am 3. Dezember 2019 eine Instruktionsverhandlung durch, in deren Rahmen die Kläger zu ihren Gesuchen um unentgeltliche Rechtspflege persönlich befragt wurden. Die Kläger konkretisierten ihre Begehren dahingehend, dass neben der Mietzinsherabsetzung keine Genugtuung, aber Schadenersatz von Fr. 32'000.– verlangt werde, und ergänzten ihre Anträge um zusätzliche Begehren um Bezahlung der Abfindung von Fr. 20'000.– gemäss der Vereinbarung vom 11. September 2018 sowie einer Entschädigung für das Kleininventar von Fr. 9'000.–. Der Beklagte beantragte seinerseits, die Gesuche um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege seien abzuweisen und die Klägerin 1 sei zu verpflichten, eine Sicherheit für die Parteientschädigung des Beklagten zu leisten (Prot. VI S. 11 ff.). Mit Eingabe vom 13. Januar 2020 (Datum Poststempel) reichten die Kläger weitere Unterlagen ein (act. 5/23). Der Beklagte nahm dazu mit Eingabe vom 27. Januar 2020 Stellung (act. 5/26). Die Kläger liessen sich mit Schreiben vom 28. Januar 2020 ebenfalls nochmals vernehmen (act. 5/28). Mit Verfügung vom 3. März 2020 wies die Vorinstanz das Gesuch der Kläger um unentgeltliche Rechtspflege erneut ab und setzte den Klägern die Frist für die Kostenvorschüsse wieder an, wobei sie den von der Klägerin 1 zu leisten-

den Kostenvorschuss auf Fr. 8'000.– erhöhte. Zudem setzte sie der Klägerin 1 eine Frist zur Leistung einer Sicherheitsleistung von Fr. 14'000.– an (act. 5/32 = act. 3 = act. 4; nachfolgend zitiert als act. 4).

1.5. Gegen diesen Entscheid erhoben die Kläger mit Eingabe vom 20. März 2020 (Datum Poststempel) Beschwerde bei der Kammer (act. 2). Die Akten der Vorinstanz wurden beigezogen (act. 5/1-33). Das Verfahren erweist sich als spruchreif. Da sich die Beschwerde, wie nachfolgend aufzuzeigen sein wird, sogleich als unbegründet erweist, kann auf die Einholung einer Beschwerdeantwort zur Beschwerde der Klägerin 1 verzichtet werden (vgl. Art. 322 Abs. 1 ZPO). Dem Beklagten ist mit dem vorliegenden Entscheid lediglich eine Kopie der Beschwerdeschrift zuzustellen.

## 2. Prozessuale Vorbemerkungen

2.1. Gemäss Art. 321 Abs. 1 ZPO ist die Beschwerde bei der Rechtsmittelinstanz schriftlich und begründet einzureichen. Das bedeutet, dass Rechtsmittelanträge enthalten sein müssen, aus denen hervorgeht, in welchem Umfang der vorinstanzliche Entscheid angefochten wird. Bei Laien wird sehr wenig verlangt; als Antrag genügt eine – allenfalls in der Begründung enthaltene – Formulierung, aus der sich mit gutem Willen herauslesen lässt, wie das Obergericht entscheiden soll (OGer ZH PF110034 vom 22. August 2011 E. 3.2). Im Rahmen der Begründung ist andererseits darzulegen, an welchen Mängeln der vorinstanzliche Entscheid leidet. Die Beschwerde führende Partei hat sich mit anderen Worten mit dem angefochtenen Entscheid auseinanderzusetzen und im Einzelnen aufzuzeigen, aus welchen Gründen er falsch sein soll. Bei Parteien ohne anwaltliche Vertretung wird an die Begründungslast ein weniger strenger Massstab angelegt (OGer ZH PS110192 vom 21. Februar 2012 E. 5.1). Enthält die Beschwerde keinen rechtsgenügenden Antrag und keine Begründung, ist darauf nicht einzutreten (vgl. statt vieler: Hungerbühler/Bucher, DIKE-Komm-ZPO, 2. Aufl. 2016, Art. 321 N 17 i.V.m. Art. 311 N 28 und 46).

Die Kläger beantragen in ihrer Beschwerde, der angefochtene Entscheid sei auf seine Rechtmässigkeit zu überprüfen. Zudem ersuchen sie um Bewilligung

der unentgeltlichen Rechtspflege (act. 2). Gestützt darauf und auch angesichts der Beschwerdebegründung kann davon ausgegangen werden, dass sie sinngemäss um eine Aufhebung des angefochtenen Entscheides und um Bewilligung ihrer bei der Vorinstanz gestellten Gesuche um unentgeltliche Rechtspflege ersuchen. Da die Kläger juristische Laien sind, ist von einem genügenden Antrag auszugehen. Im Übrigen gehen die Kläger zumindest teilweise auf die angefochtene Verfügung ein und beanstanden gewisse Stellen, sodass grundsätzlich eine genügende Begründung vorliegt, um auf die Beschwerde eintreten zu können (vgl. jedoch E. 3.4 nachstehend).

2.2. Im Übrigen wurde die Beschwerde innert der zehntägigen Beschwerdefrist (vgl. act. 5/33 und Art. 321 Abs. 2 ZPO) bei der Kammer als zuständiger Beschwerdeinstanz eingereicht. Sie richtet sich gegen einen beschwerdefähigen Entscheid (Art. 319 lit. b i.V.m. Art. 121 ZPO). Die Beschwerdeführer sind durch den angefochtenen Entscheid beschwert und somit zur Beschwerde legitimiert. Es ist daher auf die Beschwerde einzutreten.

2.3. Das Beschwerdeverfahren richtet sich nach Art. 319 ff. ZPO. Mit der Beschwerde kann die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die Rechtsmittelinstanz prüft den angefochtenen Entscheid in rechtlicher Hinsicht frei und mit voller Kognition, in tatsächlicher Hinsicht ist die Kognition auf offensichtlich unrichtige Sachverhaltsfeststellungen beschränkt. Dies bedeutet allerdings nicht, dass die Beschwerdeinstanz gehalten ist, den erstinstanzlichen Entscheid völlig losgelöst von konkreten Anhaltspunkten in der Beschwerdebegründung von sich aus in jede Richtung hin auf mögliche Mängel zu untersuchen, die eine Gutheissung des Rechtsmittels ermöglichen könnten. Sie hat sich – abgesehen von offensichtlichen Mängeln – grundsätzlich auf die Beurteilung der in der schriftlichen Begründung gegen das erstinstanzliche Urteil erhobenen Beanstandungen zu beschränken (vgl. statt vieler BGer 5A\_635/2015 vom 21. Juni 2016 E. 5.2 [zur Berufung]). Innerhalb der Beanstandungen ist die Rechtsmittelinstanz indes weder an die Begründung des Beschwerdeführers noch an jene der Vorinstanz gebunden, sondern sie wendet das Recht von Amtes wegen an (Art. 57 ZPO). Neue

Anträge, neue Tatsachen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren im Übrigen ausgeschlossen (Art. 326 ZPO).

Eine Prüfung des angefochtenen Entscheides auf seine Rechtmässigkeit hin, wie die Kläger dies verlangen (vgl. act. 2), ist nach dem Gesagten nicht möglich. Vielmehr sind lediglich, aber immerhin, die von ihnen erhobenen konkreten Beanstandungen zu prüfen.

2.4. Die Kläger bringen vor, eine vollumfängliche Beschwerde innert zehn Tagen sei ihnen als Laien nicht möglich. Eine Erstreckung der Frist wäre wohl ein Mindestmass an Respekt in einem mietgerichtlichen Verfahren gegen einen übermächtigen Gegner (act. 2 S. 1). Sollten die Kläger damit ein Fristerstreckungsgesuch stellen wollen, wäre dieses abzuweisen. Bei der Rechtsmittelfrist nach Art. 321 Abs. 2 ZPO handelt es sich um eine gesetzliche Frist, die nicht erstreckt werden kann (vgl. Art. 144 Abs. 1 ZPO). Auch für juristische Laien besteht kein Anspruch auf eine Nachfrist zur Ergänzung der Beschwerde, vielmehr hat die Beschwerdebegründung abschliessend innerhalb der Rechtsmittelfrist zu erfolgen (vgl. BGer 5A\_635/2015 vom 21. Juni 2016 E. 5.2).

### 3. Zur Beschwerde im Einzelnen

3.1. Die Vorinstanz erwog, die Kläger hätten ihre Mittellosigkeit nachgewiesen (act. 4 E. II.2). Die klägerischen Rechtsbegehren hielt die Vorinstanz jedoch für aussichtslos (act. 4 E. II.4.1-6). Im Einzelnen begründete sie diesen Standpunkt wie folgt:

Die verlangte Mietzinsreduktion begründe die Klägerin 1 damit, sie sei durch den Beklagten über die Umsatzzahlen der Vorpächterin getäuscht worden. Der Beklagte habe ihr vor Vertragsschluss eine Tabelle vorgelegt, aus der für das Jahr 2016 Jahresumsätze von Fr. 265'000.– bis Fr. 374'000.– hervorgegangen seien. Dafür, dass diese Zahlen falsch seien, wie die Klägerin 1 behauptete, würden aber Anhaltspunkte fehlen. Der Beklagte habe überdies glaubhaft gemacht, dass die Vorpächterin im Jahr 2017 während achteinhalb Monaten einen Umsatz von rund Fr. 210'000.– gemacht habe, was hochgerechnet einem Jahresumsatz von

Fr. 296'000.– entspreche. Ihren eigenen Jahresumsatz habe die Klägerin 1 nicht genannt. Selbst wenn dieser aber unter dem Betrag gelegen hätte, der nach den Zahlen der Vorpächterin zu erwarten gewesen wäre, würde dies nicht die Fehlerhaftigkeit der vom Beklagten genannten Zahlen beweisen. Zudem habe der Beklagte der Klägerin 1 keinen Umsatz versprochen, der Mietvertrag enthalte keine Umsatzzusicherung. Schliesslich hätte die Klägerin 1 einen Willensmangel wie Täuschung oder Grundlagenirrtum nach Art. 31 Abs. 1 OR spätestens innert Jahresfrist durch Anfechtung des Vertrages geltend machen müssen. Die Klägerin 1 habe aber weder geltend gemacht, wann und wie sie dem Beklagten die einseitige Unverbindlichkeit des Mietvertrages geltend gemacht haben wolle, noch habe sie Belege dafür vorgelegt. Bei dieser Ausgangslage erscheine die Wahrscheinlichkeit, dass das Mietzinsherabsetzungsbegehren abzuweisen sein werde, massiv höher als die Wahrscheinlichkeit eines Prozessenerfolgs (act. 4 E. II.4.1).

Die Schadenersatzforderung von Fr. 32'000.– gründe laut der Klägerin 1 auf dem Beklagten anzulastenden Umsatzeinbussen. Die Kläger würden eine ganze Kaskade von Vorwürfen gegenüber den Mitarbeitern des Beklagten, den Medien und Drittpersonen erheben, welche zeigen sollten, dass der Beklagte alles unternommen habe, um ihnen mit Schikanen, falschen Anschuldigungen und Rufschädigungen das Leben schwer zu machen und die Kunden zu vergraulen, mit dem Ziel, die Kläger so bald als möglich loszuwerden, weil sie nicht ins Konzept gepasst hätten, welches der Beklagte mit der Stiftung E. \_\_\_\_\_ habe verwirklichen wollen. Es sei gerichtsnotorisch, dass die Kläger keine gute Presse gehabt und von ihren Kunden im Internet nicht nur positive, sondern auch einige negative Rezensionen erhalten hätten. Zu Beginn des Mietverhältnisses hätten die Kläger aber eine durchaus wohlwollende öffentliche Berichterstattung genossen. Das Verhältnis unter den Parteien sei von Anfang an nicht ganz einfach gewesen. Es sei wohl beweisbar, dass die Geduld der zuständigen Mitarbeiter des Beklagten mit der Zeit zu Ende gegangen sei und dass sich diese den Wegzug der Kläger gewünscht hätten. Aufgelöst worden sei das Mietverhältnis letztlich aber einvernehmlich mit gerichtlichem Vergleich vom 11. September 2018. Die Vorwürfe der Kläger gegenüber dem Beklagten würden als arg spekulativ erscheinen. So leuchte nicht ein, weshalb der Beklagte das Vertragsverhältnis mit den Klägern

eingegangen sein solle, um diese kurz darauf im Rahmen einer zermürbenden Auseinandersetzung bereits wieder hinauszuekeln, wenn eine mit dem Mietvertrag nicht vereinbare Zusammenarbeit mit der Stiftung E.\_\_\_\_\_ geplant gewesen wäre. Auch sei nicht ersichtlich, wie die Kläger ihre Vorwürfe beweisen könnten. Die als Zeugin angerufene Mitarbeiterin des "F.\_\_\_\_s" werde kaum erklären, sie habe sich vom Beklagten oder vom Chefredaktor "instrumentalisieren" lassen. Die Streitigkeiten mit Mitarbeitern des Beklagten, aber auch mit Gästen, seien real gewesen, und es sei einer Regionalzeitung unbenommen, darüber zu schreiben. Dass dies vielleicht nicht durchwegs mit dem erforderlichen Feingefühl geschehen sei, liege nicht in der Verantwortung des Beklagten. Die Kläger würden zudem anerkennen, es stehe nicht fest, dass die Vorstandsmitglieder des E.\_\_\_\_s "für sie" aussagen würden. Der Beweis, dass der Beklagte durch Vertragsverletzungen oder anderweitig widerrechtliches Verhalten einen Umsatzeinbruch und damit den geltend gemachten Schaden bewirkt habe, erscheine praktisch unmöglich (act. 4 E. II.4.2).

Sofern die Klägerin 1 nun auch die Bezahlung der Abfindung von Fr. 20'000.– gemäss der Vereinbarung vom 11. September 2018 verlangen würde, sei zu beachten, dass diese Verpflichtung des Beklagten an die Bedingung geknüpft gewesen sei, dass die Klägerin 1 die gemieteten Räumlichkeiten bei Vertragsende fristgerecht, vertragsgemäss und ordnungsgemäss gereinigt und geräumt zurückgebe, wobei Vertragsende gemäss der Vereinbarung Ende März 2019 gewesen sei. Diese Bedingung sei nicht erfüllt worden, die Kläger hätten mit Urteil vom 16. Mai 2019 aus dem Mietobjekt ausgewiesen werden müssen; das Obergericht Zürich habe diesen Entscheid mit Urteil vom 8. Juli 2019 bestätigt. Der Beklagte habe auch keiner Vertragsverlängerung zugestimmt. Das fragliche Begehren der Klägerin 1 sei folglich chancenlos (act. 4 E. II.4.3).

In Bezug auf die eingeklagte Entschädigung für das Kleininventar von Fr. 9'000.– bestehe zwar grundsätzlich eine gewisse Aussicht auf Erfolg. Die Klägerin 1 habe für das im Zeitpunkt der Übernahme des Betriebs durch sie von der G.\_\_\_\_\_ AG auf Fr. 12'478.– geschätzte Inventar für mindestens Fr. 9'000.– von der Vorpächterin übernommen. In der Vereinbarung vom 11. September 2018

hätten die Parteien bedingungslos vereinbart, die Entschädigung der Klägerin 1 für das Kleininventar werde durch die G. \_\_\_\_\_ AG festgesetzt, wobei die Kosten der Schätzung durch die Parteien je zur Hälfte getragen würden. Die Parteien seien offensichtlich davon ausgegangen, der Beklagte werde das Kleininventar übernehmen, sei doch damals noch kein Nachmieter bekannt gewesen. Es erstaune, dass der Beklagte diese Entschädigung heute verweigern wolle, dies könnte sich als vertragswidrig und/oder rechtsmissbräuchlich erweisen. Der Umstand, dass das Kleininventar offenbar retiniert bzw. gepfändet worden sei, hebe die Entschädigungspflicht wohl nicht auf, zumal die Retention offenbar durch den Beklagten erwirkt worden sei. Allerdings stünde der Forderung der Klägerin 1 eine Gegenforderung des Beklagten in der Höhe von total Fr. 23'030.90 gegenüber, deren erfolgreiche Geltendmachung jedenfalls teilweise als sehr wahrscheinlich erscheine. Offenbar schulde die Klägerin 1 noch Mietzins in der Höhe von Fr. 6'000.–. Hinzu komme eine Schadenersatzforderung des Beklagten zufolge des verspäteten Auszuges der Kläger aus dem Mietobjekt, welche sich auf vier Monate Mietzinsverlust à Fr. 2'000.–, folglich Fr. 8'000.– belaufen dürfte. Offen seien offenbar auch die Parteientschädigung aus dem Urteil vom 16. Mai 2019 von Fr. 1'000.– sowie weitere Forderungen. Eine der Klägerin 1 möglicherweise zugesprochene Entschädigung für das Kleininventar dürfte voraussichtlich vollständig mit Gegenforderungen des Beklagten verrechnet werden (act. 4 E. II.4.4).

Die Klagebewilligung des Klägers 2 beschränke sich auf das vor der Schlichtungsbehörde gestellte Rechtsbegehren Ziffer 4, da der Kläger 2 nicht Vertragspartei des Mietvertrages mit dem Beklagten gewesen sei. Entsprechend habe er keine Chancen, mit einem der eingeklagten Rechtsbegehren zu obsiegen, es fehle ihm – auch hinsichtlich der erst vor der Vorinstanz geltend gemachten Ansprüche – an der Aktivlegitimation. Selbst hinsichtlich des Rechtsbegehrens Ziffer 4 sei seine Aktivlegitimation wie auch die Anspruchsgrundlage zweifelhaft, der Kläger 2 habe keine Ausführungen dazu gemacht (act. 4 E. II.4.5).

3.2. Die Kläger rügen in Bezug auf die als Zeugin offerierte Mitarbeiterin des "F. \_\_\_\_\_", H. \_\_\_\_\_, sie hätten gegenüber der Vorinstanz auch Bedenken geäussert, diese würde wohl kaum gegen ihren Arbeitgeber aussagen. Der vorinstanzli-

che Richter habe ihnen aber versichert, er wisse schon, welche Fragen er der Zeugin zur Wahrheitsfindung stellen müsse. Immerhin sei es H. \_\_\_\_\_ selbst gewesen, welche die Kläger über die bestehende Verbindung der Exponenten informiert habe. Ebenfalls lasse sich leicht eruieren, dass jeder Artikel von H. \_\_\_\_\_ klar und deutlich Stimmung gegen die Kläger habe erwirken sollen.

Zur vom Beklagten geltend gemachten Gegenforderung über Fr. 23'030.90 bringen die Kläger sodann vor, diese sei ihnen nicht im Detail bekannt, sie seien vom Beklagten nicht informiert worden. Entsprechend könnten sie dazu keine Stellung nehmen. Die Ausführungen der Vorinstanz zur Retention seien zudem nicht richtig, die Retention sei in Abwesenheit der Kläger ohne Rechtsmittel durchgeführt und anschliessend vom Beklagten sofort wieder zurückgezogen worden. Eine ordentliche Übergabe des fehlerhaft ausgeführten Inventars an den Verpächter sei den Klägern zufolge Abnahme der Schlüssel verunmöglicht worden. Sie, die Kläger, hätten das Kleininventar wegschaffen müssen, um es dann vertragsgemäss wieder dem Verpächter zuführen zu müssen (act. 2).

3.3. Als aussichtslos im Sinne von Art. 117 lit. b ZPO sind Begehren anzusehen, wenn die Gewinnaussichten beträchtlich geringer sind als die Verlustgefahren und sie 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. Massgebend ist, ob eine Partei, die über die nötigen Mittel verfügt, sich bei vernünftiger Überlegung zu einem Prozess entschliessen würde; eine Partei soll einen Prozess, den sie auf eigene Rechnung und Gefahr nicht führen würde, nicht deshalb anstrengen können, weil er sie – zumindest vorläufig – nichts kostet. Ob im Einzelfall genügende Erfolgsaussichten bestehen, beurteilt sich aufgrund einer vorläufigen und summarischen Prüfung der Prozessaussichten, wobei hierfür auf die rechtlichen und tatsächlichen Verhältnisse abzustellen ist, wie sie im Zeitpunkt des Gesuches um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege vorliegen (BGE 142 III 138 E. 5.1).

3.4. Die Ausführungen der Vorinstanz zu den Rechtsbegehren betreffend die Herabsetzung des Mietzinses sowie die Bezahlung der Entschädigung gemäss

der Vereinbarung vom 11. September 2018 werden von den Klägern nicht beanstandet. Ebenso wenig wenden sie sich dagegen, dass die Vorinstanz die Prozesschancen des Klägers 2 als aussichtslos beurteilte. Darauf ist folglich nicht weiter einzugehen. Hinsichtlich der Beschwerde des Klägers 2 gegen die Abweisung des ihn betreffenden Gesuches um unentgeltliche Rechtspflege fehlt es damit an einer Begründung, sodass auf seine Beschwerde nicht einzutreten ist. Was die Beschwerde der Klägerin 1 betrifft, so sind einzig die Beanstandungen der Kläger in Bezug auf die Rechtsbegehren um Schadenersatz und die Entschädigung für das Kleininventar zu prüfen.

3.5. Hinsichtlich der Prozesschancen des Begehrens um Schadenersatz ist die Annahme der Vorinstanz, die Zeugin werde kaum im Sinne der Klägerin 1 aussagen, grundsätzlich nicht zu bestanden. Selbst wenn die Zeugin geschickt befragt würde, ist kaum denkbar, dass sie ihren Arbeitgeber, den Chefredaktor des F. \_\_\_\_\_s, der nach Ansicht der Kläger seinerseits von einem Mitarbeiter des Beklagten beeinflusst worden sein soll (vgl. Prot. VI S. 19), belasten würde. Auch wenn die Zeugin aber aussagen sollte, von ihrem Vorgesetzten beauftragt worden zu sein, negative Artikel über die Kläger zu verfassen, würden damit die grundsätzlichen Bedenken der Vorinstanz noch nicht ausgeräumt. Es ist der Vorinstanz zuzustimmen, dass die Chancen der Klägerin 1, nachzuweisen zu können, der Beklagte habe eine Vertragsverletzung oder eine widerrechtliche Handlung begangen und damit einen Umsatzeinbruch bei den Klägern verursacht, sehr gering erscheinen. Insbesondere der Nachweis des Vorliegens der Kausalität zwischen einer allfälligen Vertragsverletzung oder widerrechtlichen Handlung und einer allfälligen Umsatzeinbusse dürfte nur schwer zu erbringen sein. Es bleibt damit in Bezug auf das Begehren um Schadenersatz bei der von der Vorinstanz vorgenommenen Beurteilung der Prozesschancen.

3.6. Was die Prozesschancen des Begehrens betreffend die Entschädigung für das Kleininventar betrifft, so braucht auf die diesbezüglichen Ausführungen der Kläger zur Retention nicht weiter eingegangen zu werden, ging die Vorinstanz doch trotz einer Retention zu Gunsten der Klägerin 1 von grundsätzlich intakten Gewinnaussichten der Klägerin 1 aus. Dass die Vorinstanz das Begehren letztlich

dennoch als aussichtslos beurteilte, gründet einzig in der vom Beklagten geltend gemachten Gegenforderung von rund Fr. 23'000.–, deren erfolgreiche Geltendmachung die Vorinstanz zumindest im Umfang von Fr. 15'000.– als sehr wahrscheinlich hielt. Im Rahmen der Instruktionsverhandlung vom 3. Dezember 2019 hatte der Beklagte dargelegt, worin die von ihm geltend gemachte Gegenforderung besteht (vgl. Prot. VI S. 29), und die Vorinstanz führte auch im angefochtenen Entscheid auf, welche Teilforderungen sie als mutmasslich gerechtfertigt erachtet. Es trifft demnach nicht zu, dass die Kläger nicht über die Einzelheiten der Forderungen des Beklagten informiert wurden. Weshalb die Kläger keine Einwände dazu vorbringen können sollten, wie insbesondere, sie hätten den ausstehenden Mietzins und die Parteientschädigung bereits beglichen, ist nicht ersichtlich. Es ist mangels entsprechender Einwände der Kläger davon auszugehen, dass die vom Beklagten geltend gemachte Gegenforderung voraussichtlich Bestand hat, wie die Vorinstanz festhielt, sodass der Forderung der Klägerin 1 auf Entschädigung für das Kleininventar bereits im Zeitpunkt der Stellung ihres Gesuches um unentgeltliche Rechtspflege eine betragsmässig höhere Gegenforderung gegenüberstand. Bei dieser Ausgangslage hätte sich eine Partei, die über die nötigen Mittel verfügt, bei vernünftiger Überlegung nicht dazu entschieden, ihre Forderung klageweise geltend zu machen. Damit ist der Vorinstanz zuzustimmen, dass auch das Begehren der Klägerin 1 betreffend das Kleininventar im Ergebnis aussichtslos ist.

3.7. Die Vorinstanz wies das Gesuch der Kläger um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege nach dem Gesagten zu Recht ab. Die Beschwerde der Klägerin 1 ist abzuweisen, auf die Beschwerde des Klägers 2 ist nicht einzutreten. Nicht zu beanstanden ist demzufolge auch, dass die Vorinstanz den Klägern gestützt auf Art. 98 ZPO Frist zur Leistung von Kostenvorschüssen ansetzte. Dies wird von den Klägern denn auch nicht gerügt, ebenso wenig wie die Höhe der Vorschüsse, weshalb darauf nicht näher einzugehen ist. Dasselbe gilt für die der Klägerin 1 angesetzte Frist zur Leistung einer Sicherheit für eine sie allenfalls treffende Parteientschädigung an den Beklagten.

3.8. Zu beachten ist jedoch, dass nach Treu und Glauben jedenfalls bei Laien, welche die Verpflichtung zur Leistung eines Kostenvorschusses oder einer Sicherheit für die Parteientschädigung der Gegenseite zumindest sinngemäss anfechten – etwa, indem sie sich gegen die im selben Entscheid erfolgte Abweisung eines Gesuches um unentgeltliche Rechtspflege zur Wehr setzen –, von einem stillschweigend gestellten Gesuch um eventuelle Fristerstreckung auszugehen ist. Entsprechend kann die Frist zur Leistung des Kostenvorschusses nicht säumniswirksam ablaufen; sie ist neu anzusetzen (OGer ZH PP180041 vom 1. Februar 2019 E. 3.6; OGer ZH PP170053 vom 4. Dezember 2017 E. 3). Vorliegend sind die den Klägern in der Verfügung vom 3. März 2020 angesetzten Fristen folglich neu anzusetzen. Die Modalitäten der Vorschuss- bzw. Sicherheitsleistungen richten sich nach den übrigen Bestimmungen der angefochtenen Verfügung vom 3. März 2020. Im Falle des unbenützten Ablaufs der neu angesetzten Fristen hätte die Vorinstanz Nachfristen im Sinne von Art. 101 Abs. 3 ZPO anzusetzen.

#### 4. Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege, Kosten- und Entschädigungsfolgen

4.1. Es ist nicht klar, ob sich das Gesuch der Kläger um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege in der Beschwerde nur auf das vorinstanzliche Verfahren oder auch auf das Beschwerdeverfahren bezieht. Sollte es auch für das Beschwerdeverfahren gestellt worden sein, wäre es zufolge Aussichtslosigkeit der Beschwerde im Sinn von Art. 117 lit. b ZPO abzuweisen.

4.2. Die Bestimmung, wonach im Verfahren um die unentgeltliche Rechtspflege ausser bei Bös- oder Mutwilligkeit keine Gerichtskosten erhoben werden (vgl. Art. 119 Abs. 6 ZPO), gilt nicht im Rechtsmittelverfahren (BGE 137 III 470 E. 6, OGer ZH RU160002 vom 14. März 2016 E. 4). Die damit zu erhebenden Gerichtskosten, die in Anwendung von § 9 Abs. 1 i.V.m. § 12 Abs. 1 und 2 GebV OG auf Fr. 800.– festzusetzen sind, sind den unterliegenden Klägern unter solidarischer Haftung eines jeden für den ganzen Betrag aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen; den Klägern nicht zufolge ihres Unterliegens und dem Beklagten nicht, weil ihm im Beschwerdeverfahren keine Umtriebe entstanden, die zu entschädigen wären.

**Es wird beschlossen:**

1. Das von den Klägern in der Beschwerde vom 20. März 2020 gestellte Frist-  
erstreckungsgesuch wird abgewiesen.
2. Die Gesuche der Kläger um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege für  
das Beschwerdeverfahren werden abgewiesen.
3. Auf die Beschwerde des Klägers 2 wird nicht eingetreten.
4. Schriftliche Mitteilung und Rechtsmittelbelehrung mit nachfolgendem Er-  
kenntnis.

**Es wird erkannt:**

1. Die Beschwerde der Klägerin 1 wird abgewiesen.
2. Der Klägerin 1 wird eine Frist von 20 Tagen ab Zustellung dieses Entschei-  
des angesetzt, um für die Gerichtskosten bei der Bezirksgerichtskasse Hin-  
wil (Postkonto 80-5061-6) einen Kostenvorschuss von Fr. 8'000.- zu leisten.
3. Dem Kläger 2 wird eine Frist von 20 Tagen ab Zustellung dieses Entschei-  
des angesetzt, um für die Gerichtskosten bei der Bezirksgerichtskasse Hin-  
wil (Postkonto 80-5061-6) einen Kostenvorschuss von Fr. 500.- zu leisten.
4. Der Klägerin 1 wird eine Frist von 20 Tagen ab Zustellung dieses Entschei-  
des angesetzt, um für die sie allenfalls treffende Parteientschädigung an den  
Beklagten bei der Bezirksgerichtskasse Hinwil (Postkonto 80-5061-6) eine  
Sicherheit von Fr. 14'000.- zu leisten.
5. Die Zahlungsfristen sind eingehalten, wenn die Beträge spätestens am letz-  
ten Tag der Frist zugunsten des Gerichts der Schweizerischen Post überge-  
ben oder einem Post- oder Bankkonto in der Schweiz belastet worden sind.

6. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 800.– festgesetzt.
7. Die Kosten des zweitinstanzlichen Verfahrens werden den Klägern unter solidarischer Haftung eines jeden für den ganzen Betrag auferlegt.
8. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
9. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Beklagten unter Beilage einer Kopie von act. 2, sowie an das Bezirksgericht Hinwil unter Beilage einer Kopie der Zustellbescheinigung für den vorliegenden Entscheid, und an die Obergerichtskasse, je gegen Empfangsschein.

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

10. 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 vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 78'000.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw C. Funck

versandt am:  
8. Mai 2020