

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: RU210076-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,
Ersatzrichter Dr. E. Pahud und Ersatzrichter lic. iur. T. Engler so-
wie Gerichtsschreiberin lic. iur. K. Houweling-Wili

Beschluss und Urteil vom 6. Oktober 2021

in Sachen

A. _____,

Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin

vertreten durch Rechtsanwalt MLaw X. _____,

betreffend **unentgeltliche Rechtspflege**

Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichtes s.V. des Bezirksgerichtes
Pfäffikon vom 2. August 2021 (ED210009)

Erwägungen:

1.

1.1. A. _____ (Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin, nachfolgend Beschwerdeführerin) leitete mit Gesuch vom 12. Juli 2021 ein Schlichtungsverfahren gegen die E.G. Verwaltungen bei der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen am Bezirksgericht Pfäffikon betreffend Kündigungsschutz etc. ein (act. 3/1). Gleichentags beantragte sie beim Bezirksgericht Pfäffikon die Bewilligung der unentgeltlichen Rechtsbeistandung und die Bestellung von Rechtsanwalt MLaw X. _____ als unentgeltlicher Rechtsbeistand für dieses Schlichtungsverfahren (act. 1). Mit Urteil vom 2. August 2021 wies der Einzelrichter am Bezirksgericht Pfäffikon das Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege ab (act. 4 = act. 7).

1.2. Dagegen erhob die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 23. August 2021 Beschwerde bei der II. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich (act. 8). Sie verlangt die Aufhebung des angefochtenen Urteils und die Gutheissung des bei der Vorinstanz gestellten Gesuchs, eventualiter die Rückweisung an die Vorinstanz, alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. Gleichzeitig ersucht die Beschwerdeführerin um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege und um Bestellung von Rechtsanwalt MLaw X. _____ als unentgeltlicher Rechtsbeistand für das Beschwerdeverfahren.

1.3. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 1-5). Auf weitere prozessleitende Anordnungen wurde verzichtet. Das Verfahren erweist sich als spruchreif.

2.

2.1. Wird die Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege ganz oder teilweise abgelehnt oder entzogen, so kann der Entscheid mit Beschwerde angefochten werden (vgl. Art. 121 ZPO i.V.m. Art. 319 ff. ZPO). Das Beschwerdeverfahren richtet sich nach den Art. 319 ff. ZPO. Die Beschwerde ist bei der Rechtsmittel-

instanz innert der Rechtsmittelfrist schriftlich und begründet einzureichen (Art. 321 Abs. 1 ZPO). Aus der Begründungslast 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/AUFHELDT, 3. Aufl. 2016, Art. 320 N 3 f. i.V.m. ZK ZPO-REETZ/THEILER, 3. Aufl. 2016, Art. 310 N 36). Die Beschwerdeinstanz greift aber nur mit einer gewissen Zurückhaltung in einen wohl überlegten und vertretbaren Ermessensentscheid der Vorinstanz ein (vgl. OGer ZH PA160029 vom 28. November 2016, E. 4.2; PC150063 vom 14. Januar 2016, E. II./3; PC110002 vom 8. November 2011, E. 3 m.w.H. = ZR 111 [2012] Nr. 53 S. 161 f.). Neue Tatsachen und Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 ZPO).

2.2. Die vorliegende Beschwerde wurde am 23. August 2021 (per IncaMail) innert der Rechtsmittelfrist schriftlich, mit Anträgen versehen und begründet bei der Kammer als der zuständigen Rechtsmittelinstanz eingereicht. Die Beschwerdeführerin ist durch den angefochtenen Entscheid beschwert und zur Beschwerde legitimiert. Es ist daher auf die Beschwerde einzutreten.

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). Zudem setzt die gerichtliche Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes voraus, dass dies zur Wahrung der Rechte notwendig ist (Art. 118 Abs. 1 lit. c ZPO). Massgebend ist, ob die Interessen der bedürftigen Partei in schwerwiegender Weise betroffen sind und der Fall in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht Schwierigkeiten bereitet, die den Beizug eines Rechtsvertreters erforderlich machen. Droht das in Frage stehende Verfahren besonders stark in die Rechtsposition der betroffenen Person einzugreifen, ist die Bestellung eines unentgeltlichen Rechts-

vertreters grundsätzlich geboten, sonst nur dann, wenn zur relativen Schwere des Falles besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten hinzukommen, denen die Person auf sich alleine gestellt nicht gewachsen wäre (vgl. zum Ganzen BGE 130 I 180 E. 2.2 m.H.; Urteil BGer 5A_395/2012 vom 16.07.2012 E. 4.3). Dabei sind neben der Komplexität der Rechtsfragen und der Unübersichtlichkeit des Sachverhalts auch in der Person des Betroffenen liegende Gründe zu berücksichtigen, so das Alter, die soziale Situation, Sprachkenntnisse und allgemein die Fähigkeit, sich im Verfahren zurechtzufinden (BGE 128 I 225 E. 2.5.2; BGE 123 I 145 E. 2b/cc, je mit Hinweisen; vgl. zum Ganzen auch BGer 4A_384/2015 vom 24.09.2015 E. 4).

3.2. Die Vorinstanz machte im angefochtenen Entscheid keine Ausführungen zur Mittellosigkeit der Beschwerdeführerin sowie zu einer allfälligen Aussichtslosigkeit der Rechtsbegehren und wies das Gesuch der Beschwerdeführerin um unentgeltliche Rechtspflege bzw. um unentgeltliche Rechtsverteidigung mit der Begründung ab, diese sei zur Wahrung der Rechte der Beschwerdeführerin im Schlichtungsverfahren nicht notwendig. Dazu erwog die Vorinstanz im Wesentlichen, das Schlichtungsverfahren zielt darauf ab, die Parteien zu versöhnen. Es greife im Unterschied zu einem Entscheidungsverfahren nicht gegen den Willen der Parteien in deren jeweilige Rechtsstellung ein, weshalb an die Notwendigkeit des Beizugs eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes hohe Anforderungen zu stellen seien. Es liege eine Streitigkeit aus Miete von Wohnraum vor. Die Interessen der Mieterinnen und Mieter würden durch die vorgeschriebene paritätische Schlichtungsbehörde genügend gewahrt. Es entstünden keine tatsächlichen und rechtlichen Schwierigkeiten, die einen unentgeltlichen Rechtsbeistand notwendig machen würden. Es würden auch keine eigentlichen Parteivorträge gehalten. Die Mieterin müsse lediglich ihr Rechtsbegehren kundtun und ihre Sicht der Dinge darlegen, so wie sie die Angelegenheit auch gegenüber einem unentgeltlichen Rechtsbeistand schildern würde. Danach berate sich die Schlichtungsbehörde, kläre die Parteien über die Rechtslage auf und präsentiere in der Regel einen Vergleichsvorschlag. Sie beantworte offengebliebene Fragen und wirke gezielt darauf hin, dass die Parteien ihre Chancen und Risiken abschätzen könnten. Auch wenn die Schlichtungsverhandlung zu keinem Vergleich führen sollte, bedeute das noch

keinen starken Eingriff in die Rechtsstellung der Parteien. In diesem Fall werde grundsätzlich eine Klagebewilligung erteilt, wonach es der aktivlegitimierten Partei freistehe, ihre Ansprüche im gerichtlichen Verfahren zu erheben. Es werde vom Umstand, dass die Beschwerdeführerin nur gebrochen deutsch spreche, Vormerk genommen und es sei ihr für die Schlichtungsverhandlung ein Italienisch-Dolmetscher zur Seite zu stellen (act. 7 S. 4 ff.).

3.3. Dagegen wendet die Beschwerdeführerin zusammengefasst ein, die Erwägungen der Vorinstanz würden an der Sache vorbeigehen. Auch ein Schlichtungsverfahren greife in die Rechtsstellung der betroffenen Person ein. Es bestehe das Risiko, dass die anwaltlich nicht vertretene Person einer für sie nachteiligen Lösung zustimme. Ausserdem sei die paritätische Schlichtungsbehörde nicht nur dazu da, eine Einigung herbeizuführen und die Parteien zu beraten. Vielmehr könne sie im Kernbereich des Mietrechts unabhängig vom Streitwert einen Urteilsvorschlag unterbreiten. Diesem komme ein sehr grosses Gewicht zu, zumal die Klagebewilligung der ablehnenden Partei und nicht zwingend der aktivlegitimierten Partei erteilt werde. Sie müsse nicht nur ihr Rechtsbegehren kundtun und ihre Sicht der Dinge darlegen. Im Falle des Scheiterns von Vergleichsverhandlungen gehe es darum, zu erreichen, dass die Schlichtungsbehörde einen für sie günstigen Urteilsvorschlag unterbreite. Die Mitglieder der Schlichtungsbehörde würden in keiner Weise einseitig ihre Rechte (der Beschwerdeführerin) wahren, sondern ihre Aufgabe unabhängig wahrnehmen. Sie, die Beschwerdeführerin, lebe seit dem 1. Oktober 1983 in der Wohnung. Für sie im fortgeschrittenen Alter und als Empfängerin von Ergänzungsleistungen sei es nicht einfach, eine andere Wohnung zu finden. Damit verfüge sie über ein ausserordentlich grosses Interesse am Verbleib in der Wohnung und sei sie durch das Schlichtungsverfahren in besonders schwerer Weise betroffen. In jedem Fall liege aber eine relativ schwere Betroffenheit vor, weil ein zentraler Lebensbereich betroffen sei. Zudem würden sich sowohl in tatsächlicher als auch in rechtlicher Hinsicht besondere Schwierigkeiten ergeben. Es liege an ihr, den Beweis dafür zu erbringen, dass die Kündigung gegen den Grundsatz von Treu und Glauben verstosse, während den Vermieter nur eine Mitwirkungspflicht treffe. Die Frage, ob ihr Verhalten genügend Anlass für eine ordentliche Kündigung gegeben habe, sei völlig unklar, zumal die

Gegenpartei die Kündigung mit keinem Wort begründet habe und bisher auch keine konkreten Vorwürfe gegen sie erhoben habe (act. 8 S. 6 ff.). Sie sei eine 74 Jahre alte Rentnerin mit italienischer Staatsangehörigkeit. Sie spreche lediglich Italienisch und habe nur gerade knapp vier Jahre Schulbildung genossen. Infolge ihrer Bildungsferne habe sie bis heute kaum ein Wort Deutsch gelernt. Sie sei verwitwet, gesundheitlich angeschlagen und lebe allein und zurückgezogen. Sie sei mit dem hiesigen Rechtssystem in keiner Weise vertraut und mit dem vorliegenden Prozess schlichtweg überfordert. Daran ändere auch die Bestellung eines Italienisch-Dolmetschers für die Schlichtungsverhandlung nichts (act. 8 S. 5 f. und S. 12).

3.4. Darüber hinaus macht die Beschwerdeführerin neu geltend, die Gegenpartei im Schlichtungsverfahren sei seit dem 27. Juli 2021 anwaltlich vertreten, worüber sie aber erst nach Erlass der angefochtenen Entscheides in Kenntnis gesetzt worden sei. Dieses Novum müsse daher Berücksichtigung finden. Bei bestehender anwaltlicher Vertretung der Gegenpartei ergebe sich die Notwendigkeit der Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes aus dem Prinzip der Waffengleichheit (act. 8 S. 11).

Wie bereits ausgeführt, sind Noven im Beschwerdeverfahren vollständig ausgeschlossen (vgl. E. 2.1 vorstehend), weshalb auf dieses Vorbringen der Beschwerdeführerin nicht weiter einzugehen ist. Angesichts der nachfolgenden Erwägungen kommt es darauf aber ohnehin nicht an.

4.

4.1. Die Vorinstanz wies zu Recht darauf hin, dass auf Grund des Sinns und Zwecks eines Schlichtungsverfahrens an die Notwendigkeit einer unentgeltlichen Verbeiständung höhere Anforderungen gestellt werden dürften und dies im Besonderen auch für mietrechtliche Schlichtungsverfahren gelte (act. 7 S. 4 f.; vgl. Art. 118 N 10; ZK ZPO-EMMEL, 3. Aufl. 2016, Art. 118 N 11a; BK ZPO-BÜHLER, Art. 118 N 30a; HUBER, DIKE-Komm-ZPO, 2. Aufl. 2016; BGE 122 I 8 E. 2c). Aber auch dabei bleiben die Verhältnisse des konkreten Einzelfalls (BGer 4A_384/2015 vom 24. September 2015 E. 4; BGer 4A_395/2012 E. 4.4.3 und 5.3.2 f.) sowie die

bereits vorstehend genannten allgemeinen Kriterien (Komplexität der Rechts- und Tatfragen sowie Person des Gesuchstellers) massgebend. Dass ein Schlichtungsverfahren primär auf die Herbeiführung einer Einigung ausgerichtet ist, ändert nichts an der Notwendigkeit einer rechtskundigen Verbeiständung, wenn eine Person nicht in der Lage ist, den Prozessstoff zu überblicken und in Kenntnis der Rechtslage zu den Streitpunkten Stellung zu nehmen (BGer 4A_238/2010 vom 12. Juli 2010 E. 2.3.2). Insbesondere ist bei Klagen mit einem Streitwert von mehr als Fr. 10'000.-- oder erheblichen, auf dem Spiel stehenden, nicht vermögensrechtlichen (persönlichen) Interessen die Notwendigkeit der unentgeltlichen Verbeiständung im Schlichtungsverfahren eher zu bejahen (vgl. BK ZPO-BÜHLER, Art. 118 N 30).

4.2. Die Beschwerdeführerin klagt im Schlichtungsverfahren auf Aufhebung der Kündigung ihrer Wohnung wegen Treuwidrigkeit und eventualiter auf Erstreckung des Mietverhältnisses um vier Jahre wegen besonderer Härte (act. 3/1). Die Beschwerdeführerin weist zutreffend darauf hin, dass in diesen Fällen die Schlichtungsbehörde nicht nur die Einigung der Parteien anstrebt und im Falle des Scheiterns die Klagebewilligung ausstellt (Art. 200 f. und Art. 208 f. ZPO), sondern dass sie den Parteien auch einen Urteilsvorschlag unterbreiten kann (Art. 210 Abs. 1 lit. b ZPO), wobei die Klägerrolle im nachfolgenden Gerichtsverfahren nicht der klagenden sondern der den Vorschlag ablehnenden Partei zukommt (Art. 211 Abs. 2 lit. a ZPO). Ferner haben sowohl ein abgeschlossener Vergleich als auch ein anerkannter Urteilsvorschlag die Wirkungen eines rechtskräftigen Entscheides (Art. 208 Abs. 2 und Art. 211 Abs. 3 ZPO). Insofern kann auch ein Schlichtungsverfahren in die Rechtsstellung der Parteien eingreifen. Hinzu kommt, dass sich in Kündigungsschutzverfahren der Streitwert nach der mutmasslichen Dauer der weiteren Nutzung des Mietobjekts, d.h. nach den Bruttomietzinsen während der vom jeweiligen Verfahren betroffenen Zeitdauer, d.h. ab Verfahrenseinleitung bis zum Ablauf der dreijährigen Sperrfrist (Art. 271a Abs. 1 lit. e OR) zuzüglich der ordentlichen Kündigungsfrist, bemisst (OGer ZH NG180002 vom 1. Februar 2018 E. 5; BGE 144 III 346; DIGGELMANN, DIKE-Komm-ZPO, 2. A., Art. 91 N 44). Ausgehend von einem Mietzins von Fr. 1'200.-- (act. 3/2) und einer geschätzten Zeitdauer von rund 40 Monaten beträgt der Streitwert im Schlichtungsverfahren

Fr. 48'000.-- und übersteigt somit Fr. 10'000.--. Die Streitsache weist auch eine gewisse rechtliche und tatsächliche Komplexität auf, weil in Auslegung von Art. 271 OR und Art. 272 OR eine allfällige Treuwidrigkeit der Kündigung und im Eventualstandpunkt ein Erstreckungsbegehren zu beurteilen ist, wobei die Beschwerdeführerin die spezifischen Umstände zu behaupten und letztlich zu beweisen hat (vgl. act. 3/1). Dabei stehen für sie gewichtige Interessen auf dem Spiel, geht es doch darum, ob sie in der von ihr seit fast 40 Jahren bewohnten Wohnung bleiben kann (vgl. act. 1 S. 6).

Abgesehen davon ist zu berücksichtigen, dass die Beschwerdeführerin zugleich mehrere in ihrer Person liegende Umstände geltend macht, die geeignet sind, die Notwendigkeit einer Rechtsverteidigung zu begründen. Die Beschwerdeführerin ist italienische Staatsangehörige, 74 Jahre alt und lebt am Existenzminimum (act. 3/2). Nach ihren eigenen Angaben ist sie in B. _____ [Ort in Italien] geboren, verfügt auf Grund der damaligen familiären und finanziellen Situation über keine abgeschlossene Schulbildung bzw. besuchte nur knapp vier Jahre die Schule, arbeitete an der Kasse in einem Restaurant des C. _____, spricht auf Grund ihrer Bildungsferne bis heute kaum ein Wort Deutsch, ist verwitwet, gesundheitlich angeschlagen und lebt alleine und zurückgezogen (act. 1 S. 3 f.). Diese Angaben sind mangels anderslautenden Anhaltspunkten als glaubhaft zu erachten und lassen gesamthaft darauf schliessen, dass die Beschwerdeführerin nicht nur auf Grund sprachlicher Schwierigkeiten, sondern auch des höheren Alters sowie der fehlenden Rechtskenntnisse wegen nicht in der Lage ist, den Prozessstoff zu überblicken und ihre Interessen zu wahren. Insbesondere ist darauf hinzuweisen, dass alleine der Beizug eines Dolmetschers auf Grund mangelnder Sprachkenntnisse diesem Unvermögen nicht entgegenzuwirken vermag, weil ein Übersetzer nicht bei der Vorbereitung des Verfahrens zur Verfügung steht und den Beistand nicht ersetzen kann (ZK ZPO-EMMEL, 3. Aufl. 2016, Art. 118 N 9; BGer. 5P.468/2000 E. 2b f.; vgl. BGer. 4A_36/2007 E. 2.4).

4.3. Aus diesen Gründen ist die Notwendigkeit der Rechtsverteidigung der Beschwerdeführerin zu bejahen und es ist in Gutheissung der Beschwerde der angefochtene Entscheid aufzuheben.

4.4. Für die Beurteilung des Gesuchs der Beschwerdeführerin um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege sind sodann die weiteren Voraussetzungen gemäss Art. 117 ZPO zu prüfen. Die Vorinstanz hat sich im angefochtenen Entscheid mit den Voraussetzungen der Bedürftigkeit der Beschwerdeführerin und fehlenden Aussichtslosigkeit ihrer Rechtsbegehren nicht auseinandergesetzt. Da sich die Sache aber als spruchreif erweist, kann auf eine Rückweisung an die Vorinstanz verzichtet werden und es ist ein neuer Entscheid zu fällen (Art. 327 Abs. 3 ZPO).

4.4.1. Als bedürftig im Sinne von Art. 117 lit. a ZPO gilt, 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 (ZK ZPO-EMMEL, 3. Aufl. 2016, Art. 117 N 4; BGer 4D_30/2009 vom 01.07.2009 E. 5.1; BGE 128 I 225 E. 2.5.1). 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 ex ante betrachtet 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).

Für die Beurteilung der Aussichtslosigkeit eines Schlichtungsverfahrens ist hingegen ein anderer Massstab anzulegen. Dabei wird in der Lehre die Ansicht vertreten, Aussichtslosigkeit sei nur gegeben, wenn zum Vornherein feststehe, dass eine Partei das Schlichtungsverfahren als blosser Formalität ansehe und unter keinen Umständen von ihrer Position abrücke, weshalb ausser bei rechtsmissbräuchlichen oder querulatorischen Begehren im Schlichtungsverfahren im Zweifel davon auszugehen sei, dass es nicht aussichtslos sei (MOHS, OFK-ZPO, 2. Aufl. 2015, Art. 117 N 6b; BK ZPO-BÜHLER, Art. 117 N 260 f.; HUBER, DIKE-Komm-ZPO, 2. Aufl. 2016, Art. 117 N 62). Das Bundesgericht hielt dazu präzisierend fest, dass die Aussicht auf einen Vergleich aber nicht ausschlaggebend sein könne, denn auch im Gerichtsverfahren bestehe grundsätzlich immer eine Chance auf Einigung, selbst wenn die Erfolgsaussichten für die eine Partei beträchtlich höher seien als für die andere. Vom Wortlaut ausgehend beziehe sich das Kriterium der Nichtaussichtslosigkeit auf das Rechtsbegehren (Art. 29 Abs. 3 BV, vgl. auch Art. 117 lit. b ZPO), welches im Schlichtungsgesuch zu bezeichnen sei (Art. 202 Abs. 2 ZPO). Das Schlichtungsgesuch stelle hingegen kein Rechtsbegehren im Sinne eines in der Sache gestellten materiellen Antrags dar, sondern leite das Schlichtungsverfahren ein (Art. 202 Abs. 1 ZPO). Demzufolge sei die Erfolgchance des Rechtsbegehrens als Aussicht, in der Sache zu obsiegen und nicht diejenige des Schlichtungsbegehrens als Aussicht auf Versöhnung im Rahmen eines Vergleichs (Art. 201 Abs. 1 ZPO) massgeblich (BGer 4D/67/2017 vom 22. November 2017 E. 3.2.2).

4.4.2. Die Beschwerdeführerin hielt bei der Vorinstanz zur Begründung ihres Gesuchs fest, sie sei als mittellos zu qualifizieren. Sie lebe von ihrer bescheidenen Altersrente gemäss AHV sowie Ergänzungs- und Zusatzleistungen und verfüge über keine Vermögenswerte, deren Versilberung es ihr ermöglichen würde, für die Prozesskosten aufzukommen (act. 1 S. 4 und S. 5). Ihre Rechtsbegehren würden zudem nicht offensichtlich aussichtslos erscheinen. Sie habe die Kündigung ihrer Wohnung angefochten und im Eventualstandpunkt ein Erstreckungsbegehren ge-

stellt. Sie stelle sich auf den Standpunkt, dass die Kündigung gegen den Grundsatz von Treu und Glauben verstosse, zumal sie keine Begründung enthalte. Ausserdem würde die Kündigung sie in eine regelrechte Notlage versetzen und eine unzumutbare Härte bedeuten (act. 1 S. 5).

4.4.3. Die Beschwerdeführerin reichte bei der Vorinstanz die Verfügung der Stadtverwaltung D._____ über die Ausrichtung von Zusatzleistungen vom 1. März 2021 ins Recht (act. 3/2). Damit erscheint die Mittellosigkeit der Beschwerdeführerin als ausgewiesen. Ausserdem erweisen sich die Rechtsbegehren der Beschwerdeführerin weder als rechtsmissbräuchlich oder querulatorisch noch gestützt auf die vorliegenden Akten im heutigen Zeitpunkt in der Sache (Anfechtung Kündigung wegen Treuwidrigkeit und Erstreckung Mietverhältnis) von vornherein aussichtslos angesichts der behaupteten Tatsachen, dass die Kündigung unbegründet bzw. aus geringfügigem Anlass erfolgt sei, die betagte, fremdsprachige und mittellose Beschwerdeführerin seit knapp 40 Jahren in der Wohnung lebe und seitens der Vermieterin keine überwiegenden Interessen an der betroffenen Wohnung ersichtlich seien (vgl. act. 3/1 S. 6 f.).

4.4.4. Das Gesuch der Beschwerdeführerin um unentgeltliche Rechtsverbeiständung für das Schlichtungsverfahren ist daher gutzuheissen und der Beschwerdeführerin ist antragsgemäss Rechtsanwalt MLaw X._____ als unentgeltlicher Rechtsbeistand zu bestellen. Die Beschwerdeführerin ist auf ihre Nachzahlungspflicht gemäss Art. 123 ZPO hinzuweisen.

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). Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind für das Beschwerdeverfahren jedoch keine Kosten zu erheben.

5.2. Dementsprechend erweist sich das Gesuch der Beschwerdeführerin um unentgeltliche Rechtspflege (Kostenbefreiung) für das Beschwerdeverfahren als gegenstandslos, weshalb das Verfahren diesbezüglich abzuschreiben ist. Es bleibt das Gesuch der Beschwerdeführerin um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtsverteidigung für das Beschwerdeverfahren zu beurteilen. Wie vorstehend gezeigt ist die Beschwerdeführerin mittellos (E. 4.4.2), ihre Rechtsbegehren im Beschwerdeverfahren sind nicht aussichtslos und die Bestellung eines Rechtsbeistandes erweist sich als notwendig (E. 4.2 und E. 4.3). Der Beschwerdeführerin ist daher für das Beschwerdeverfahren die unentgeltliche Rechtsverteidigung zu bewilligen und in der Person von Rechtsanwalt MLaw X._____ ein unentgeltlicher Rechtsbeistand zu bestellen; dies wiederum unter Hinweis auf die Nachzahlungspflicht gemäss Art. 123 ZPO.

5.3. Die Vorinstanz (und damit der Staat) ist in materieller Hinsicht Gegenpartei und als solche im Falle ihres Unterliegens entschädigungspflichtig (Art. 106 Abs. 1 ZPO; OGer ZH PQ150070 vom 01.12.2015; BGE 139 III 471 E. 3.3; BGE 140 III 501; BGer 4D_24/2014 vom 14.10.2014; vgl. auch URWYLER/GRÜTTER, DIKE-Komm-ZPO, 2. Aufl. 2016, Art. 106 N 5; ZK ZPO-JENNY, 3. Aufl. 2016, Art. 106 N 3).

Grundlage für die Bemessung der Entschädigungsgebühr bilden gemäss § 2 Abs. 1 AnwGebV im Zivilprozess der Streitwert bzw. der Interessenwert, die Verantwortung des Anwalts, der notwendige Zeitaufwand des Anwalts und die Schwierigkeit des Falls. Dem tragen die Tarife gemäss §§ 4 ff. AnwGebV Rechnung. Die Gebühr richtet sich sodann nach Massgabe dessen, was vor der Berufungsinstanz noch im Streit ist (§ 13 Abs. 1 AnwGebV). Der Streitwert im Verfahren betreffend Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes für das Schlichtungsverfahren berechnet sich sodann nach den Begehren, die vor der Instanz streitig sind, wo die Hauptsache hängig ist (BGer 5A_395/2012 vom 16. Juli 2012 E. 1.2.2.). Ausgehend vom Streitwert des Schlichtungsverfahrens in Höhe von Fr. 48'000.-- (vgl. E. 4.2 vorstehend) und unter Berücksichtigung der Reduktionsgründe erscheint eine Entschädigung von Fr. 2'500.-- (inkl. 7.7 % MwSt) als angemessen (§ 4 Abs. 1-3, § 11 Abs. 1, § 13 Abs. 1 und 4 AnwGebV). Die Entschä-

digung ist direkt dem unentgeltlichen Rechtsbeistand der Beschwerdeführerin zuzusprechen (vgl. OGer ZH PF110018 vom 01.07.2011).

Es wird beschlossen:

1. Das Gesuch der Beschwerdeführerin um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege (Kostenbefreiung) für das Beschwerdeverfahren wird abgeschrieben.
2. Das Gesuch der Beschwerdeführerin um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtsverteidigung für das Beschwerdeverfahren wird gutgeheissen.
3. Der Beschwerdeführerin wird für das Beschwerdeverfahren Rechtsanwalt MLaw X. _____ als unentgeltlicher Rechtsbeistand bestellt.
Die Nachzahlungspflicht gemäss Art. 123 ZPO bleibt vorbehalten.
4. Schriftliche Mitteilung und Rechtsmittelbelehrung gemäss nachfolgendem Erkenntnis.

Sodann wird erkannt:

1. In Gutheissung der Beschwerde wird das Urteil des Einzelgerichts des Bezirksgerichtes Pfäffikon vom 2. August 2021 aufgehoben.
2. Das Gesuch der Beschwerdeführerin um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtsverteidigung für das Schlichtungsverfahren vor der Schlichtungsbehörde für Miet- und Pachtsachen Pfäffikon (MO210061-H) wird gutgeheissen.
3. Der Beschwerdeführerin wird für das Schlichtungsverfahren vor der Schlichtungsbehörde für Miet- und Pachtsachen Pfäffikon (MO210061-H) Rechtsanwalt MLaw X. _____ als unentgeltlicher Rechtsbeistand bestellt. Die Nachzahlungspflicht gemäss Art. 123 ZPO bleibt vorbehalten.
4. Es werden keine Gerichtskosten erhoben.

5. Dem unentgeltlichen Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin wird zu Lasten der Staatskasse eine Parteientschädigung von Fr. 2'500.-- (inkl. 7.7 MwSt) zugesprochen.
6. Schriftliche Mitteilung an die Beschwerdeführerin, an die Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen Pfäffikon im Verfahren MO210061-H sowie an das Einzelgericht des Bezirksgerichtes Pfäffikon, je gegen Empfangsschein.

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

7. 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. 48'000.--.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

i.V. Der Gerichtsschreiber:

MLaw B. Lacic

versandt am:
7. Oktober 2021