

Obergericht des Kantons Zürich

Präsident



Geschäfts-Nr.: VO120142-O/U

Mitwirkend: Der Obergerichtspräsident lic. iur. R. Naef sowie
die Gerichtsschreiberin lic. iur. A. Gürber

Urteil vom 25. Oktober 2012

in Sachen

1. **A.** _____,

2. **B.** _____,

Gesuchsteller

1, 2 vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X. _____

betreffend **Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege**

Erwägungen:

1. Ausgangslage

1.1. A._____ (nachfolgend: Gesuchsteller 1) und B._____ (nachfolgend: Gesuchstellerin 2) haben am 5. Oktober 2012 bei der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen der Stadt Zürich ein Schlichtungsgesuch eingereicht betreffend Anfechtung der Kündigung gegen die C._____ AG, vertreten durch die D._____ AG (act. 4/2).

1.2. Mit Eingabe vom 5. Oktober 2012 liessen die Gesuchsteller 1-2 beim Obergerichtspräsidenten um Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes für das Schlichtungsverfahren ersuchen (act. 1 S. 2).

1.3. Im Schlichtungsverfahren werden gemäss Art. 113 Abs. 1 ZPO keine Parteientschädigungen gesprochen, weshalb auch eine Sicherheit für die Parteientschädigung i.S.v. Art. 99 ZPO nicht zur Frage steht. die Gegenpartei ist daher gemäss Art. 119 Abs. 3 ZPO e contrario nicht zwingend anzuhören.

2. Beurteilung des Gesuches

2.1. Für die Beurteilung von Gesuchen um unentgeltliche Rechtspflege vor Einreichung der Klage bei Gericht ist gemäss § 128 GOG der Obergerichtspräsident im summarischen Verfahren (Art. 119 Abs. 3 ZPO) zuständig. Diese Regelung gilt auch bei Verfahren vor der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen. Die unentgeltliche Rechtspflege ist gemäss Art. 119 Abs. 5 ZPO vor jeder Instanz neu zu beantragen, weshalb der Obergerichtspräsident die unentgeltliche Rechtspflege bei Vorliegen der Anspruchsvoraussetzungen nur bis zum Abschluss des Schlichtungsverfahrens bewilligen kann. Einem Gesuchsteller ist es ohne Rechtsverlust möglich, für das gerichtliche Verfahren direkt beim Mietgericht um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege zu ersuchen.

2.2. Vorliegend sind die Gesuchsteller 1-2 Kläger in einem eine Mietsache betreffenden Verfahren. Gemäss Art. 113 Abs. 2 lit. c ZPO ist das Schlichtungsverfahren in Streitigkeiten aus Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen

kostenlos. Entsprechend wird ausdrücklich kein Gesuch um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege im Sinne von Art. 118 Abs. 1 lit. a und b ZPO gestellt, sondern es wird einzig um Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes im Sinne von Art. 118 Abs. 1 lit. c ZPO ersucht.

2.3. Eine Person hat Anspruch auf Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes, wenn sie nicht über die erforderlichen Mittel verfügt (sog. "Mittellosigkeit" oder "Bedürftigkeit"), wenn ihr Rechtsbegehren nicht aussichtslos erscheint (Art. 117 ZPO) und wenn die Bestellung eines Rechtsbeistandes zur Wahrung der Rechte notwendig ist (Art. 118 Abs. 1 lit. c ZPO).

2.4. Die *Mittellosigkeit* wird gemeinhin dann bejaht, wenn der Aufwand des notwendigen Lebensunterhalts (sog. "zivilprozessualer Notbedarf") das massgebliche Einkommen übersteigt, bzw. aus der Differenz nur ein kleiner Überschuss resultiert, welcher es dem Gesuchsteller nicht erlauben würde, die Prozesskosten innert nützlicher Frist zu tilgen.

Für die Beurteilung der *fehlenden Aussichtslosigkeit* ist eine gewisse Prozessprognose vonnöten, wobei auf den Zeitpunkt der Gesuchseinreichung abzustellen ist. Als aussichtslos sind dabei nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung Prozessbegehren anzusehen, bei denen die Gewinnaussichten beträchtlich geringer sind als die Verlustgefahren und die deshalb kaum als ernsthaft bezeichnet werden können (vgl. z.B. BGE 69 I 160).

An die *Notwendigkeit eines unentgeltlichen Rechtsvertreters* sind im Schlichtungsverfahren hohe Anforderungen zu stellen. Allgemein ausgedrückt hat eine Partei dann Anspruch auf Verbeiständung, wenn ihre Interessen in schwerwiegender Weise betroffen sind und der Fall in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht Schwierigkeiten bietet, die den Beizug eines Rechtsvertreters erforderlich machen (so Emmel, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO), Zürich/Basel/Genf 2010, N 5 zu Art. 118). Dabei sind neben der Komplexität der Rechtsfragen und der Unübersichtlichkeit des Sachverhaltes auch in der Person des Betroffenen liegende Gründe zu berücksichtigen, so das Alter, die soziale Situation, Sprachkenntnisse

sowie allgemein die Fähigkeit, sich im Verfahren zurecht zu finden (Entscheid des Bundesgerichts 1C_339/2008 vom 24. September 2008 E. 2.2.).

2.5. Die Gesuchsteller 1-2 liessen zu ihren finanziellen Verhältnissen ausführen, sie seien nicht in der Lage, nebst ihrem eigenen Lebensunterhalt noch für Anwaltskosten aufzukommen. Sie verfügten über keine Vermögenswerte. Die Gesuchstellerin 2 sei lediglich zu 60% erwerbstätig und verdiene brutto monatlich Fr. 4'122.-. Der Gesuchsteller 1 sei zurzeit arbeitslos. Er sei im Jahr 2012 aus E._____ [Staat] in die Schweiz gezogen und habe bisher nur Temporärstellen finden können, da er kaum Deutsch spreche und über keine ordentliche Ausbildung verfüge. Das Einkommen der Gesuchstellerin 2 decke knapp den notwendigen Lebensbedarf, auch wenn das gesamte Bruttoeinkommen des Gesuchstellers 1 für die Jahre 2011 und 2012 von Fr. 5'166.- mitberücksichtigt werde (act. 1 S. 5 und S. 6). Aus den eingereichten Unterlagen ergibt sich ein monatlicher Bedarf für die ganze Familie von Fr. 4'448.- (Grundbeträge gemäss Kreisschreiben Fr. 2'100.-; Miete Fr. 1'670.- [act. 4/3], Krankenkasse KVG inkl. IPV Fr. 251.- [act. 4/11/a-c und act. 4/19], Krippe für den Sohn F._____ Fr. 345.25 [act. 4/12a], Hausrat/Haftpflicht Fr. 22.50 [act. 4/18], Kosten ÖV Fr. 59.25 [act. 4/22]). Die Gesuchstellerin 2 erzielt ein monatliches Nettoeinkommen von Fr. 3'970.30 (act. 4/16). Da der aus E._____ stammende Gesuchsteller 1 erst im Jahr 2011 in die Schweiz gezogen ist und hier bislang nur Temporärstellen, jedoch keine feste Anstellung finden konnte, hat er keinen Anspruch auf Arbeitslosenentschädigung (vgl. Art. 8 ff. des Bundesgesetzes über die obligatorische Arbeitslosenversicherung und die Insolvenzenschädigung [Arbeitslosenversicherungsgesetz, AVIG, SR 837.0]). Im Jahr 2011 erzielte er ein monatliches Nettoeinkommen von Fr. 101.80 (act. 4/10b S. 2 und act. 4/15), im Jahr 2012 verdiente er im April netto Fr. 2'944.30 (act. 4/17), was ein durchschnittlich Nettoeinkommen von Fr. 294.43 pro Monat ergibt. Über Vermögen verfügen die Gesuchsteller 1-2 nicht (act. 4/23-24). Da die monatlichen Einnahmen der Gesuchsteller 1-2 damit nicht ausreichen, um ihren monatlichen Bedarf zu decken, ist ihre Mittellosigkeit hinreichend belegt bzw. glaubhaft gemacht.

Die gegen die Vermieterin rechtshängig gemachte Klage betreffend Anfechtung der Kündigung/Erstreckung des Mietverhältnisses kann aus heutiger Perspektive sodann nicht als aussichtslos bezeichnet werden. Aufgrund der Ausführungen der Gesuchsteller 1-2 und der eingereichten Unterlagen kann nicht ausgeschlossen werden, dass tatsächlich eine Rache Kündigung vorliegt.

Schliesslich kann - ausnahmsweise - auch die Notwendigkeit einer anwaltlichen Vertretung bejaht werden. Es bestehen zwar keine Hinweise dafür, dass die Vermieterin einen Rechtsanwalt beigezogen hat. Die Vermieterin wird jedoch durch eine professionelle Verwaltung vertreten, welche über Erfahrung im Zusammenhang mit Prozessen der vorliegenden Art verfügen dürfte. Das Bundesgericht hat in BGE 119 Ia 264 festgehalten, dass der aus Art. 4 BV abgeleitete Anspruch auf unentgeltliche Rechtsbeistandung sei für das mietrechtliche Schlichtungsverfahren in Fällen gewährleistet, in welchen der Behörde eine Entscheidkompetenz zukomme (Art. 259i und Art. 273 Abs. 4 OR). Die Schlichtungsbehörde kann den Parteien in Anwendung von Art. 210 Abs. 1 lit. b ZPO unter anderem einen Urteilstvorschlag unterbreiten, wenn der Kündigungsschutz oder die Erstreckung des Mietverhältnisses betroffen sind. Vorliegend ist ein solcher Anwendungsfall gegeben. Prozesse um wichtige Aspekte des Lebens wie der Wohnung gelten in der Regel ohnehin als relativ schwere Fälle, welche die Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes rechtfertigen (vgl. Rüegg in: Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Zürich/Basel/Genf 2010, N 11 zu Art. 118). Zudem ist aufgrund der eingereichten Unterlagen und des geschilderten Sachverhalts davon auszugehen, dass die Klage durchaus anspruchsvolle Abklärungen erforderlich machen kann. Folglich kann dem Antrag der Gesuchsteller 1-2 entsprochen werden und ist ihnen für das Schlichtungsverfahren vor der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen der Stadt Zürich betreffend oberwähnte Klage aus Mietrecht Rechtsanwalt lic. iur. X. _____ als unentgeltlicher Rechtsbeistand zu bestellen.

3. Kosten der unentgeltlichen Rechtspflege

3.1. Gemäss den einschlägigen Bestimmungen der ZPO werden die Kosten der unentgeltlichen Rechtspflege vom "Kanton" getragen bzw. wird der unentgeltliche

Rechtsbeistand vom "Kanton" entschädigt (Art. 113 Abs. 1 und Art. 122 ZPO). Gemäss der ständigen Praxis des Obergerichts des Kantons Zürich zur Schweizerischen Zivilprozessordnung und gemäss der bisherigen zürcherischen Praxis sind die Kosten der unentgeltlichen Rechtspflege für das Schlichtungsverfahren von der zuständigen Gemeinde zu tragen. Da es sich beim Verfahren vor der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes Zürich jedoch nicht um ein kommunales, sondern um ein kantonales Verfahren handelt, sind die Kosten der unentgeltlichen Rechtspflege dem Kanton Zürich aufzuerlegen. Zu beachten ist indes, dass die Kosten des Schlichtungsverfahrens gemäss Art. 207 Abs. 2 ZPO bei der Einreichung der Klage zur Hauptsache geschlagen werden und das erkennende Gericht somit in der Folge über diese zusammen mit den übrigen Prozesskosten gemäss Art. 104 ff. ZPO zu entscheiden hat. Die Kostenaufgabe an den Kanton Zürich erfolgt deshalb unter diesem Vorbehalt.

4. Kosten und Rechtsmittel

4.1. Gemäss Art. 119 Abs. 6 ZPO ist das Verfahren um unentgeltliche Rechtspflege kostenlos.

4.2. Die Gegenpartei in der Hauptsache verfügt im vorliegenden Verfahren nicht über Parteistellung. Ihr steht aber gegen den Entscheid betreffend unentgeltlicher Rechtspflege die Beschwerde gemäss Art. 319 lit. b Ziff. 2 ZPO offen, sofern ihnen ein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil droht.

Es wird erkannt:

1. Den Gesuchstellern 1-2 wird für das Verfahren vor der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes Zürich gegen die C._____ AG in der Person von Rechtsanwalt lic. iur. X._____ ein unentgeltlicher Rechtsbeistand im Sinne von Art. 118 Abs. 1 lit. c ZPO bestellt.
2. Die Kosten des unentgeltlichen Rechtsbeistandes trägt unter Vorbehalt von Art. 207 Abs. 2 ZPO der Kanton Zürich.

3. Dieses obergerichtliche Verfahren ist kostenlos.
4. Schriftliche Mitteilung gegen Empfangsschein an
 - den Vertreter der Gesuchsteller 1-2, dreifach für sich und zuhanden der Gesuchsteller 1-2
 - die Paritätische Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes Zürich, Postfach, 8026 Zürich
 - die Vertreterin der Gegenpartei in der Hauptsache, D._____ AG, [Adresse]
5. Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen von der Zustellung an im Doppel und unter Beilage dieses Entscheids beim Obergericht des Kantons Zürich, Zivilkammern, Postfach 2401, 8021 Zürich, eingereicht werden. In der Beschwerdeschrift sind die Anträge zu stellen und zu begründen. Allfällige Urkunden sind mit zweifachem Verzeichnis beizulegen.
Die gesetzlichen Fristenstillstände gelten nicht (Art. 145 Abs. 2 ZPO).

Zürich, 25. Oktober 2012

OBERGERICHT DES KANTONS ZÜRICH

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. A. Gürber

versandt am: