

Obergericht des Kantons Zürich

Präsident



Geschäfts-Nr.: VO140068-O/U

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

Urteil vom 16. Mai 2014

in Sachen

A._____,
Gesuchsteller

vertreten durch Rechtsanwalt MLaw X._____

betreffend **Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege**

Erwägungen:

1. Ausgangslage

- 1.1. Mit Eingabe vom 12. Mai 2014 liess A. _____ (nachfolgend: Gesuchsteller) durch seinen Rechtsvertreter beim Präsidenten des Obergerichts des Kantons Zürich um Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes in der Person von Rechtsanwalt MLaw X. _____ für die beiden bei der Schlichtungsbehörde in Mietsachen des Bezirkes Zürich hängigen Schlichtungsverfahren MM140391 und MM140392 ersuchen (act. 1). Die Schlichtungsverfahren betreffen je eine Klage des Gesuchstellers gegen die B. _____ [Gesellschaft] betreffend Kündigungsschutz/Anfechtung (act. 4/3).
- 1.2. 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 Gesuchs

- 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. Die unentgeltliche Rechtspflege ist gemäss Art. 119 Abs. 5 ZPO vor jeder Instanz neu zu beantragen, weshalb der Obergerichtspräsident diese bei Vorliegen der Anspruchsvoraussetzungen nur bis zum Abschluss des Schlichtungsverfahrens bewilligen kann.
- 2.2. Der Gesuchsteller lässt sein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege zu Recht auf die Bestellung einer unentgeltlichen Rechtsbeistandung beschränken, da Streitigkeiten aus Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen im Schlichtungsverfahren kostenlos sind (Art. 113 Abs. 2 lit. c ZPO).
- 2.3. Ein unentgeltlicher Rechtsbeistand wird bestellt, wenn die gesuchstellende Person nicht über die erforderlichen Mittel verfügt (sog. "Mittellosigkeit" oder

"Bedürftigkeit"), ihr Rechtsbegehren nicht aussichtslos erscheint (Art. 117 ZPO) und die gerichtliche Bestellung zur Wahrung der Rechte der gesuchstellenden Person notwendig ist (Art. 118 Abs. 1 lit. c ZPO).

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 der gesuchstellenden Person nicht erlauben würde, die Prozesskosten innert nützlicher Frist zu bezahlen. Nebst dem Einkommen ist auch das Vermögen zur Bestreitung des Prozessaufwands einzusetzen. Zu berücksichtigen ist vorhandenes Vermögen jeglicher Art, soweit es effektiv verfügbar, realisierbar und sein Verbrauch zumutbar ist. Als Lebensaufwandkosten sind grundsätzlich zu berücksichtigen der Grundbetrag, rechtlich geschuldete Unterhaltsbeiträge, Wohnkosten, obligatorische Versicherungen, Transportkosten zum Arbeitsplatz, Steuern sowie Verpflichtungen gegenüber Dritten, wenn sie tatsächlich erfüllt werden (Emmel in: Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Zürich/Basel/Genf 2013, Art. 117 N 9). Massgebend sind die wirtschaftlichen Verhältnisse im Zeitpunkt der Gesuchstellung (Emmel, a.a.O., Art. 117 N 4).

- 2.4. Die gesuchstellende Person hat gemäss Art. 119 Abs. 2 ZPO die zur Beurteilung ihres Gesuchs relevanten Einkommens- und Vermögensverhältnisse umfassend darzulegen - es trifft sie bei der Abklärung der wirtschaftlichen Verhältnisse eine umfassende Mitwirkungspflicht. Kommt sie dieser Mitwirkungspflicht nicht oder nur ungenügend nach und kann als Folge davon ihre Bedürftigkeit nicht hinreichend beurteilt werden, ist der Anspruch um unentgeltliche Rechtspflege zu verweigern (BGE 120 Ia 179).
- 2.5. Zu seinem Einkommen macht der Gesuchsteller geltend, er lebe von Sozialhilfeleistungen (act. 1 Rz 4). Als Beleg reichte er einen Beschluss des Sozialzentrums Ausstellungsstrasse der Stadt Zürich ins Recht, woraus hervorgeht, dass er bis zum 31. Oktober 2014 für den Lebensunterhalt, die Mietkosten, die Krankenkassenprämien nach KVG sowie den Einkommensfrei-

betrag finanziell unterstützt wird (act. 4/2). Zu seinen Vermögensverhältnissen lässt der Gesuchsteller ausführen, er verfüge über keine Vermögenswerte (act. 1 Rz 4), Belege hierzu reichte er jedoch nicht ins Recht. Insofern ist er seiner Mitwirkungspflicht nicht nachgekommen. Dennoch kann der Gesuchsteller bei diesen finanziellen Verhältnissen nicht verpflichtet werden, die im Zusammenhang mit dem Schlichtungsverfahren entstehenden Anwaltskosten selbst zu begleichen, zumal allfälliges Vermögen aufgrund der Unterstützung der Sozialbehörde von geringer Höhe wäre und mit grosser Wahrscheinlichkeit zur Deckung der notwendigen Lebenshaltungskosten eingesetzt werden müsste. Das Erfordernis der Mittellosigkeit des Gesuchstellers ist damit gegeben.

- 2.6. Für die Beurteilung der fehlenden Aussichtslosigkeit als zweite Voraussetzung der Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege ist eine gewisse Prozessprognose notwendig, 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). Zur Vornahme der Prüfung ist auf die vorhandenen Akten abzustellen (vgl. auch BSK ZPO-Rüegg, Art. 117 N 20).
- 2.7. Zur Begründung des Begehrens in der Hauptsache lässt der Gesuchsteller vorbringen, die Kündigung durch die Vermieterschaft sei gestützt auf Art. 257d OR erfolgt. Die entsprechende Mahnung und Kündigungsandrohung seien dem Gesuchsteller mit Schreiben vom 13. März 2014 zugestellt worden. Die Kündigung habe dem Gesuchsteller nicht zugestellt werden können, sei jedoch gemäss Schreiben namens der Vermieterschaft vom 28. April 2014 am 27. März 2014 auf Ende April 2014 erfolgt. Damit sei die dreissig-tägige Frist nach Mahnung und Kündigungsandrohung zur Bezahlung der offenen Mietzinse nicht eingehalten worden. Die Kündigung sei daher anfechtbar (act. 1 N 6 f.).

- 2.8. Ist der Mieter nach der Übernahme der Sache mit der Zahlung fälliger Mietzinsse oder Nebenkosten im Rückstand, so kann ihm der Vermieter nach Art. 257d Abs. 1 OR schriftlich eine Zahlungsfrist setzen und ihm androhen, dass bei unbenütztem Ablauf der Frist das Mietverhältnis gekündigt werde. Diese Frist beträgt bei Wohn- und Geschäftsräumen mindestens 30 Tage. Beahlt der Mieter innert der gesetzten Frist nicht, so kann der Vermieter bei Wohn- und Geschäftsräumen mit einer Frist von mindestens 30 Tagen auf Ende eines Monats kündigen (Art. 257d Abs. 2 OR).

Der ins Recht gereichten Mahnung der Vertreterin der Beklagten in der Hauptsache ist zu entnehmen, dass dem Gesuchsteller am 13. März 2014 eine dreissig-tägige Frist angesetzt wurde, um den ausstehenden Mietzins zu begleichen. Gleichzeitig wurde ihm angedroht, den Mietvertrag nach unbenutztem Ablauf der Frist gestützt auf Art. 257d OR zu kündigen (act. 4/4). Am 28. April 2014 teilte die Vertreterin der Beklagten in der Hauptsache dem Gesuchsteller bezugnehmend auf die am 27. März 2014 ausgesprochene Kündigung mit, dass der Abgabetermin der massgebenden Räumlichkeiten am 5. Mai 2014 stattfinde (act. 4/5). Gestützt auf diese Unterlagen kann im jetzigen Zeitpunkt nicht davon ausgegangen werden, dass die Gewinnaussichten des klägerischen Begehrens in der Hauptsache beträchtlich geringer seien als die Verlustgefahren; dies insbesondere aufgrund der Tatsache, dass die gesetzlich vorgesehene Frist von dreissig Tagen (Art. 257d Abs. 1 OR) zur Erbringung der Nachzahlung nicht eingehalten wurde (vgl. auch ZK OR-Higi, Art. 257d N 44). Damit ist das Erfordernis der fehlenden Aussichtslosigkeit des Begehrens in der Hauptsache gegeben.

- 2.9. Damit die Bestellung eines Rechtsbeistandes im Schlichtungsverfahren schliesslich als notwendig erscheint, bedarf es ganz besonderer Umstände, d.h. es sind hohe Anforderungen an die Notwendigkeit eines unentgeltlichen Rechtsvertreters zu stellen. Allgemein ausgedrückt hat eine Partei dann einen 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 erforder-

lich machen (so Emmel, a.a.O., Art. 118 N 5). 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.).

2.10. Das Erfordernis der Notwendigkeit eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes ist vorliegend zu bejahen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen und des geschilderten Sachverhalts ist davon auszugehen, dass die Klage durchaus anspruchsvolle Abklärungen erforderlich machen kann. Insbesondere die Frage, ob die Kündigung unter den konkreten Umständen rechtmässig erfolgte, ist von gewisser Komplexität. Die sachliche Notwendigkeit der unentgeltlichen Rechtsverteidigung im Sinne von Art. 118 Abs. 1 lit. c ZPO ist damit zu bejahen. Es ist deshalb dem Antrag des Gesuchstellers zu entsprechen und ihm für die Schlichtungsverfahren vor der Schlichtungsbehörde in Mietsachen des Bezirkes Zürich, MM140391 und MM140392, betreffend Kündigungsschutz/Anfechtung in der Person von Rechtsanwalt MLaw X. _____ ein unentgeltlicher Rechtsbeistand zu bestellen.

3. Kosten der unentgeltlichen Rechtspflege

Gemäss den einschlägigen Bestimmungen der ZPO wird der unentgeltliche Rechtsbeistand vom "Kanton" entschädigt (Art. 113 Abs. 1 und Art. 122 ZPO). Die Kosten für den unentgeltlichen Rechtsbeistand für das vorliegende Schlichtungsverfahren in Miet- und Pachtsachen sind deshalb 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 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 unentgeltliche Rechtspflege die Beschwerde gemäss Art. 319 lit. b Ziff. 2 ZPO offen, sofern ihr ein nicht leicht wieder gutzumachender Nachteil droht.

Es wird erkannt:

1. Dem Gesuchsteller wird für die anhängig gemachten Schlichtungsverfahren vor der Schlichtungsbehörde in Mietsachen des Bezirkes Zürich betreffend Kündigungsschutz/Anfechtung, Verfahren MM140391 und MM140392, in der Person von Rechtsanwalt MLaw X._____, ... [Adresse], ein unentgeltlicher Rechtsbeistand i.S.v. Art. 118 Abs. 1 lit. c ZPO bestellt.
2. Die Kosten der unentgeltlichen Rechtspflege des Schlichtungsverfahrens trägt unter Vorbehalt von Art. 207 Abs. 2 ZPO der Kanton Zürich.
3. Das obergerichtliche Verfahren ist kostenlos.
4. Schriftliche Mitteilung, je gegen Empfangsschein, an:
 - den Rechtsvertreter des Gesuchstellers, zweifach,
 - die Schlichtungsbehörde Zürich (Verfahren MM140391 und MM140392), zweifach, sowie
 - die Gegenpartei in der Hauptsache, vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Y._____, ... [Adresse], zweifach.
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, einge-

reicht 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, 16. Mai 2014

OBERGERICHT DES KANTONS ZÜRICH

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. A. Leu

versandt am: