

Obergericht des Kantons Zürich

Präsident



Geschäfts-Nr.: VO140107-O/U

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

Urteil vom 15. August 2014

in Sachen

A._____,
Gesuchsteller

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X._____

betreffend **Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege**

Erwägungen:

1. Ausgangslage

1.1. A._____ (nachfolgend: Gesuchsteller) hat bei der Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirks Uster eine Klage betreffend Kündigungsanfechtung / Erstreckung des Mietverhältnisses gegen B._____, vertreten durch die C._____ AG, eingereicht (vgl. act. 1 S. 2 und S. 6).

1.2. Mit Eingabe vom 25. Juli 2014 liess der Gesuchsteller beim Präsidenten des Obergerichts des Kantons Zürich folgenden Antrag stellen (act. 1 S. 2):

"Es sei dem Mieter zur Wahrung seiner Rechte gegen die Kündigung des Vermieters vom 26. Juni 2014 betreffend die vom Mieter mit Mietvertrag vom 1. Juni 2011 gemietete 3.5-Zimmerwohnung, 1. OG rechts, in der Liegenschaft D._____-Strasse ..., ... Uster, die unentgeltliche Rechtspflege gemäss Art. 118 Abs. 1 lit. b ZPO zu gewähren."

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 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. 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.

2.2. Der Gesuchsteller lässt um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege gemäss Art. 118 Abs. 1 lit. b ZPO ersuchen, also um Befreiung von den Gerichtskosten. Da gemäss Art. 113 Abs. 2 lit. c ZPO das Schlichtungsverfahren in Strei-

tigkeiten aus Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen ohnehin kostenlos ist, wäre auf sein Gesuch nicht einzutreten. Rechtsbegehren sind jedoch nach Treu und Glauben auszulegen, insbesondere im Lichte der dazugehörigen Begründung. Eine sichtlich ungewollte oder unbeholfene Wortwahl schadet der Partei nicht (BGE 137 III 617 Erw. 6.2; Urteil 1C_339/2008 vom 24. September 2008 Erw. 1.2; je mit Hinweisen). Aus den Ausführungen in der Begründung des Gesuches ergibt sich ohne Weiteres, dass der Gesuchsteller nicht um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege in Sinne von Art. 118 Abs. 1 **lit. b** ZPO, sondern um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege im Sinne von Art. 118 Abs. 1 **lit. c** ZPO ersuchen will, mithin um Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes (vgl. act. 1 S. 7). Entsprechend ist sein Gesuch entgegenzunehmen und zu behandeln.

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. Bei der Beurteilung der Bedürftigkeit bei Gesuchen um unentgeltliche Rechtspflege für das Schlichtungsverfahren sind sehr strenge Massstäbe anzulegen: Einerseits sind die in einem Schlichtungsverfahren entstehenden Anwaltskosten – anders als vor einer Gerichtsstanz – sehr beschränkt und können deshalb bereits bei einem relativ geringen Überschuss des Einkommens über den zivilprozessualen Notbedarf bestritten werden. Andererseits braucht es ganz besondere Umstände, damit die Bestellung eines Rechtsbeistandes im Schlichtungsverfahren gemäss Art. 118 Abs. 1 lit. c ZPO als notwendig erscheint.

2.5. 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 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 (Emmel, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2013, N 7 zu Art. 117 ZPO). Vom Vermögen wird jedoch derjenige Betrag, der mangels ausreichenden Einkommens für den laufenden Lebensunterhalt eingesetzt werden muss, nicht berücksichtigt (Urteil des Bundesgerichts 9C_874/2008). 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, a.a.O., N 9 zu Art. 117 ZPO). Massgebend sind die wirtschaftlichen Verhältnisse im Zeitpunkt der Gesuchstellung (Emmel, a.a.O., N 4 zu Art. 117 ZPO).

2.6. 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).

2.7. Zur Mittellosigkeit wird im Gesuch ausgeführt, der Gesuchsteller habe Arbeitslosentaggelder in der Höhe von durchschnittlich Fr. 1'635.10 brutto pro Monat erhalten, am 2. Mai 2014 habe jedoch die Rahmenfrist geendet. Am 14. Mai 2014 habe der Gesuchsteller einen Einsatzvertrag bei der Personalberatung E._____ AG für die Dauer von drei Monaten abschliessen können. Sein Bruttolohn betrage Fr. 25.72 pro Stunde. Netto ausbezahlt erhalten habe er für die Zeit vom 12. Mai bis 1. Juni 2014 Fr. 1'739.40 und für die Zeit vom 2. Juni bis 29. Juni 2014 Fr. 2'259.30 (act. 1 S. 6). Sein Notbedarf betrage Fr. 2'666.- (Grundbetrag Fr. 1'200.-, Miete inkl. Nebenkosten Fr. 1'139.-, Krankenkasse Fr. 272.-, Mobiliar-/Haftpflichtversicherung Fr. 20.-, Wehrpflichtersatz Fr. 33.-, Staats- und Gemeindesteuern Fr. 2.-). Er werde von seinen Eltern finanziell unterstützt und habe keinerlei Vermögen (act. 1 S. 7). Der Gesuchsteller hat zu sämtlichen von ihm gel-

tend gemachten Positionen die entsprechenden Belege zu den Akten gereicht (monatliche Einnahmen: act. 4/11-15; monatliche Auslagen: act. 4/16-20; Vermögenslosigkeit: act. 4/20). Damit ist die Mittellosigkeit des Gesuchstellers hinreichend belegt bzw. glaubhaft gemacht.

2.8. Für die Beurteilung der fehlenden Aussichtslosigkeit als zweite Voraussetzung 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. Die Prozesschancen sind in vorläufiger und summarischer Prüfung der Sach- und Rechtslage aufgrund des jeweiligen Aktenstandes zu beurteilen (BGE 139 III 475 Erw. 2.2).

2.9. Will eine Partei die Kündigung anfechten, so muss sie das Begehren innert 30 Tagen nach Empfang der Kündigung der Schlichtungsbehörde einreichen (Art. 273 Abs. 1 OR). Gemäss einer handschriftlichen Notiz auf der Kündigung vom 26. Juni 2014 hat der Gesuchsteller diese Kündigung am 30. Juni 2014 entgegengenommen (act. 4/3). Zwar geht weder aus dem Gesuch vom 25. Juli 2014 noch aus den eingereichten Unterlagen hervor, wann genau der Gesuchsteller die Kündigung bei der Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirks Uster angefochten hat. Seinem Gesuch vom 25. Juli 2014 lässt sich aber immerhin entnehmen, dass der Gesuchsteller zuvor - also vor dem 25. Juli 2014 - ein entsprechendes Begehren bei der zuständigen Schlichtungsbehörde eingereicht hat. Es ist folglich davon auszugehen, dass die Frist gemäss Art. 273 Abs. 1 OR gewahrt wurde. Auch in materieller Hinsicht kann die vom Gesuchsteller eingeleitete Klage betreffend Anfechtung Kündigung / Erstreckung des Mietverhältnisses gestützt auf die ausführliche Darstellung im Gesuch (act. 1 S. 1 ff.) und die eingereichten Unterlagen (act. 4/2-10) im heutigen Zeitpunkt nicht als aussichtslos bezeichnet werden.

2.10. 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 Rechts-

vertreters 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 erforderlich machen (so Emmel, a.a.O., N 5 zu Art. 118 ZPO). 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 (Urteil 1C_339/2008 vom 24. September 2008 Erw. 2.2).

2.11. Zur Begründung der Notwendigkeit eines Rechtsbeistandes wird im Gesuch ausgeführt, die Kündigung des Mietverhältnisses sei für den Gesuchsteller ein schwerer Schlag. Er werde kaum eine andere Wohnung in der gleichen Preisklasse finden, die für ihn passend sei (act. 1 S. 6). Er sei für die Wahrung seiner Rechte auf einen Rechtsbeistand angewiesen (act. 1 S. 7).

2.12. Vorliegend ist das Erfordernis der Notwendigkeit einer unentgeltlichen Rechtsverbeiständung ausnahmsweise zu bejahen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen und des geschilderten Sachverhalts ist davon auszugehen, dass die Klage durchaus anspruchsvolle Abklärungen erforderlich machen kann. Insbesondere die Prüfung der Fragen, ob vorliegend ein Anfechtungsgrund der Kündigung gegeben ist und ob bzw. in welchem Umfang allenfalls eine Mieterstreckung verlangt werden kann, ist von gewisser Komplexität. Prozesse um wichtige Aspekte des Lebens wie der Wohnung gelten in aller Regel ohnehin als relativ schwere Fälle, welche die Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes rechtfertigen (vgl. Rüegg, in: Spühler/Tenchio/Infanger [Hrsg.], Basler Kommentar Schweizerische Zivilprozessordnung, 2. Auflage, Basel 2013, N 11 zu Art. 118 ZPO). Entsprechend liess der Gesuchsteller ausführen, dass die Kündigung des Mietverhältnisses ein schwerer Schlag für ihn sei und dass er kaum eine vergleichbare Wohnung finden werde (act. 1 S. 6), was angesichts seiner angespannten finanziellen Situation ohne Weiteres glaubhaft erscheint. Und schliesslich fällt auch ins Gewicht, dass sich der Vermieter B._____ durch eine professionelle Verwaltung vertreten lässt, welche über Erfahrung im Zusammenhang mit

Prozessen der vorliegenden Art verfügen dürfte. Die sachliche Notwendigkeit der unentgeltlichen Rechtsverbeiständung im Sinne von Art. 118 Abs. 1 lit. c ZPO ist damit zu bejahen.

2.13. Da sämtliche Anspruchsvoraussetzungen erfüllt sind, ist dem Gesuchsteller in der Person von Rechtsanwalt Dr. X. _____ ein unentgeltlicher Rechtsbeistand für das Verfahren vor der Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirks Uster 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 das anhängig gemachte Schlichtungsverfahren vor der Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirks Uster

betreffend Anfechtung Kündigung / Erstreckung des Mietverhältnisses in der Person von Rechtsanwalt Dr. X._____ 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. Dieses obergerichtliche Verfahren ist kostenlos.
4. Schriftliche Mitteilung je gegen Empfangsschein an:
 - Rechtsanwalt Dr. X._____, ... [Adresse], zweifach, für sich und zuhanden des Gesuchstellers
 - die Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirks Uster, Gerichtsstr. 17, 8610 Uster
 - die Vertreterin der Gegenpartei in der Hauptsache, C._____ 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, 15. August 2014

OBERGERICHT DES KANTONS ZÜRICH

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. A. Gürber

versandt am: