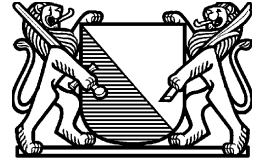


# Obergericht des Kantons Zürich

Präsidium



---

Geschäfts-Nr.: VO150085-O/U

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

## Urteil vom 16. Juni 2015

in Sachen

**A.**\_\_\_\_\_,  
Gesuchstellerin

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X.\_\_\_\_\_

betreffend **Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege**

## **Erwägungen:**

### 1. Ausgangslage

1.1. Im Zusammenhang mit mehreren zwischen A.\_\_\_\_ (nachfolgend: Gesuchstellerin), B.\_\_\_\_ und C.\_\_\_\_ bestehenden Mietverträgen kam es zwischen den genannten Personen zu Unstimmigkeiten, was schliesslich dazu führte, dass bei der Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirks Zürich mittlerweile drei Schlichtungsbegehren eingegangen sind, welchen im Wesentlichen der gleiche Sachverhalt zugrunde liegt und an welchen jeweils die Gesuchstellerin und B.\_\_\_\_ bzw. C.\_\_\_\_ beteiligt sind. Diese drei Schlichtungsverfahren wurden bislang nicht formell vereinigt, sie werden jedoch gemeinsam am 22. Juni 2015 verhandelt (vgl. act. 1 S. 2 und act. 5/5).

1.2. Eines dieser Schlichtungsverfahren betrifft eine Klage von C.\_\_\_\_ gegen die Gesuchstellerin betreffend Anfechtung Mietzins (MK150297; act. 1 S. 1). Mit Eingabe vom 22. Mai 2015 liess die Gesuchstellerin beim Präsidenten des Obergerichts des Kantons Zürich den Antrag stellen, es sei ihr für das bei der genannten Schlichtungsbehörde eingeleitete Verfahren in der Person von Rechtsanwalt Dr. X.\_\_\_\_ ein unentgeltlicher Rechtsbeistand zu bestellen (act. 1 S. 2).

1.3. Am 28. Mai 2015 teilte Rechtsanwalt Dr. X.\_\_\_\_ mit, dass allenfalls für ein weiteres Schlichtungsverfahren der Gesuchstellerin ein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege gestellt werde. Zudem stellte er in Aussicht, das Schlichtungsgesuch samt Beilagen nachzureichen (act. 4).

1.4. Am 8. Juni 2014 ging beim Präsidenten des Obergerichts des Kantons Zürich das in Aussicht gestellte weitere Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege ein. Da seit 1. Juni 2015 nicht mehr der Obergerichtspräsident, sondern das Einzelgericht des örtlich zuständigen Bezirksgerichts zuständig ist für die Behandlung von Gesuchen um unentgeltliche Rechtspflege vor Klageeinreichung, wurde dieses Gesuch mit einem entsprechenden Hinweis auf die geänderte Zuständigkeit an Rechtsanwalt Dr. X.\_\_\_\_ retourniert. Das diesem Gesuch beigelegte Schlich-

tungsgesuch samt Unterlagen wurde in Kopie zu den vorliegenden Akten genommen (act. 5).

1.5. 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 aGOG 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. Vorliegend ist die Gesuchstellerin Beklagte 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 liess die Gesuchstellerin richtigerweise einzig um Bestellung einer unentgeltlichen Rechtsbeistandung im Sinne von Art. 118 Abs. 1 lit. c ZPO ersuchen.

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 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). 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). Massgebend sind die wirtschaftlichen Verhältnisse im Zeitpunkt der Gesuchstellung (Emmel, a.a.O., N 4 zu Art. 117).

2.5. 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).

2.6. Zur Mittellosigkeit der Gesuchstellerin wird im Gesuch ausgeführt, sie verdiene ihren Lebensunterhalt, indem sie Wohnungen miete, möbliere und mit einem gewissen Aufschlag an Untermieter weiter vermiete. Zurzeit seien es zwei Wohnungen, welche sie in diesem Sinne miete und wieder vermiete. Sie verdiene damit ein Einkommen von knapp Fr. 1'000.- pro Monat (act. 1 S. 2). Sie sei nicht im Stande, neben ihrem Lebensunterhalt die Kosten für einen Rechtsvertreter aufzubringen (act. 1 S. 3). Sie lebe äusserst bescheiden und teile sich die Wohnung mit ihrer Tochter D.\_\_\_\_\_, welche die Miete mehrheitlich bezahle. Für die Versicherungsprämie der Krankenkasse gebe sie Fr. 373.90 pro Monat aus. Sie

lebe unter dem Existenzminimum und erhalte eine gewisse Unterstützung von ihrer Tochter D.\_\_\_\_\_, ihrer anderen Tochter sowie von Freunden (act. 1 S. 4).

2.7. Als Beleg für die monatlichen Einnahmen der Gesuchstellerin wurde die Steuererklärung 2014 zu den Akten gereicht, aus welcher sich ergibt, dass die Gesuchstellerin im Jahr 2014 Einnahmen von Fr. 11'267.- erzielt hat, was einem monatlichen Einkommen von Fr. 938.90 entspricht (act. 3/2 S. 2). Zudem ergibt sich aus einer der Steuererklärung 2014 beigehefteten, kaum lesbaren Aufstellung, welche - soweit ersichtlich - das Jahr 2013 betrifft, dass die Gesuchstellerin (wohl aus ihrem Geschäft mit dem Mieten und Untervermieten von Wohnungen) einen Gewinn von Fr. 11'266.50 erzielt hat (act. 3/2 S. 8). Die Vermögenslosigkeit der Gesuchstellerin ergibt sich sodann ebenfalls aus der eingereichten Steuererklärung 2014 (act. 3/2 S. 4).

Auf der Auslagenseite sind die monatliche Miete von Fr. 1'125.- sowie die Krankenkassenprämie KVG von Fr. 373.90 belegt (act. 3/3-4), wobei die monatliche Miete gemäss den Ausführungen der Gesuchstellerin mehrheitlich von ihrer Tochter D.\_\_\_\_\_ bezahlt wird (act. 1 S. 3). Berücksichtigt man lediglich die Krankenkassenprämie KVG, ergibt dies unter Hinzurechnungen des Grundbetrages gemäss Kreisschreiben von Fr. 1'100.- einen monatlichen Bedarf von Fr. 1'473.90. Damit ist die Mittellosigkeit der Gesuchstellerin hinreichend belegt bzw. glaubhaft gemacht.

2.8. Wie bereits ausgeführt handelt es sich bei der Gesuchstellerin um die beklagte Partei. Ist die aussergerichtliche Erledigung eines Rechtsstreites von der Sache her ausgeschlossen, kann das Gesuch der beklagten Partei nicht wegen Aussichtslosigkeit abgewiesen werden. In den übrigen Prozessen, die aussergerichtlich erledigt werden können, sind die Prozessaussichten indes auch auf Seiten der beklagten Partei zu prüfen. Die Aussichtslosigkeit ist unabhängig von der Parteirolle für eine klagende wie für eine beklagte Partei grundsätzlich nach den gleichen Kriterien zu beurteilen (Rüegg, in: Spühler/Tenchio/Infanger [Hrsg.], Basler Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2. Auflage, Basel 2013, N 18 zu Art. 117). Demnach ist auch für die Beurteilung der fehlenden Aussichtslosigkeit auf Seiten der beklagten Partei eine gewisse Prozessprognose vonnö-

ten, wobei auf den Zeitpunkt der Gesuchseinreichung abzustellen ist. Als aussichtslos sind dabei nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung Prozessbegehren anzusehen, bei denen die Gewinnaussichten ex ante betrachtet beträchtlich geringer sind als die Verlustgefahren und die deshalb kaum als ernsthaft bezeichnet werden können (vgl. z.B. BGE 69 I 160). Dabei hat eine beklagte Partei darzutun, weshalb sie der Ansicht ist, sich zu Recht gegen die sie gerichteten Ansprüche zu wehren. Eine beklagte Partei, welche es bezüglich offensichtlich ausgewiesener Forderungen auf ein Schlichtungsverfahren ankommen lässt, kann die Rechtswohltat der unentgeltlichen Rechtspflege nicht für sich beanspruchen (vgl. Urteil VO110148 vom 19. März 2012 E. 2.8; Urteil VO110149 vom 19. März 2012 E. 2.8).

2.9. Die Gesuchstellerin liess zur Hauptsache ausführen, sie habe von B.\_\_\_\_\_ ein Zimmer gemietet, welches sie möbliert und an C.\_\_\_\_\_ untervermietet habe. B.\_\_\_\_\_ habe in der Folge direkt mit C.\_\_\_\_\_ einen Mietvertrag für das betreffende Zimmer abgeschlossen. Daraufhin habe C.\_\_\_\_\_ gegen die Gesuchstellerin Klage auf Anfechtung des angeblich zu hohen Anfangsmietzinses für ihr möbliertes Zimmer erhoben, obwohl C.\_\_\_\_\_ B.\_\_\_\_\_ Miete bezahle und der Gesuchstellerin nie einen Rappen Miete bezahlt habe (act. 1 S. 3). Dem Schlichtungsgesuch vom 4. Juni 2015 ist sodann das Folgende zu entnehmen: C.\_\_\_\_\_ begründe ihre Klage damit, dass der Mietzins der Vormieterin tiefer gewesen sei und dass sich im Zimmer eine Baustelle befinde. Zudem beantrage C.\_\_\_\_\_, es sei der Gesuchstellerin zu untersagen, das Zimmer weiterhin ohne Einwilligung von C.\_\_\_\_\_ zu betreten. Die Gesuchstellerin erhebe diesbezüglich Wiederklage und beantrage, es sei C.\_\_\_\_\_ zu verpflichten, ihr den Mietzins für die Monate April, Mai und Juni in der Höhe von je Fr. 1'000.- zu bezahlen. Sie - die Gesuchstellerin - sei zudem bereit, eine Mietzinsreduktion von Fr. 200.- zu gewähren, solange Bauarbeiten im Mietobjekt stattfänden. Danach sei ein Mietzins von Fr. 1'200.- gerechtfertigt. Sie - die Gesuchstellerin - bestreite, dass sie je das Zimmer ohne Einwilligung ihrer Untermieterin betreten habe. Dies sei gar nicht möglich, da das Schloss ausgewechselt worden sei. In diesem Sinne beantrage sie die Abweisung der Klage von C.\_\_\_\_\_ (act. 5/5 S. 8).

2.10. Gestützt auf diese Ausführungen sowie die eingereichten Unterlagen (act. 5/5/1, act. 5/5/18, act. 5/5/19 S. 1 f.) können die Vorbringen der Gesuchstellerin im heutigen Zeitpunkt nicht als aussichtslos bezeichnet werden.

2.11. 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 erforderlich machen (so Emmel, a.a.O., 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 (Urteil des Bundesgerichts 1C\_339/2008 vom 24. September 2008 Erw. 2.2).

2.12. Zur Begründung der Notwendigkeit eines Rechtsbeistandes wird im Gesuch ausgeführt, die Gesuchstellerin sei Schweizerin peruanischer Abstammung. Sie spreche die deutsche Sprache leidlich, jedoch nicht ausreichend, um sich in einem komplizierten Gerichtsverfahren selbst zu vertreten. Sie sei dringend auf einen Rechtsbeistand angewiesen (act. 1 S. 4). Es bestehe ein komplizierter Sachverhalt mit komplizierten sich daraus ergebenden Rechtsproblemen. Zudem habe auch B.\_\_\_\_\_ einen Rechtsanwalt beigezogen, wobei dessen Name und Adresse vorläufig noch unbekannt seien (act. 1 S. 3).

2.13. Vorliegend ist das Erfordernis der Notwendigkeit einer unentgeltlichen Rechtsverbeiständung ausnahmsweise zu bejahen. Zwar befindet sich die Gesuchstellerin in der Rolle der beklagten Partei, was zumindest in einem Schlichtungsverfahren prozesstaktisch in der Regel wenig herausfordernd ist. Vorliegend erhebt die Gesuchstellerin aber Widerklage und verlangt, C.\_\_\_\_\_ sei zu verpflichten, ihr den Mietzins für die Monate April, Mai und Juni von insgesamt Fr. 3'000.- zu bezahlen (act. 5/5 S. 8). Im Weiteren ist aufgrund der eingereichten Unterlagen und den Ausführungen im Schlichtungsgesuch davon auszugehen,

dass der Sachverhalt unübersichtlich und relativ kompliziert ist und sich auch in rechtlicher Hinsicht durchaus anspruchsvolle Fragen stellen. Insbesondere die Prüfung der Fragen, zwischen welchen Parteien ein gültiger Mietvertrag besteht und welche Ansprüche den jeweils anderen Parteien zustehen, ist von gewisser Komplexität. Die sachliche Notwendigkeit der unentgeltlichen Rechtsverbeiständung im Sinne von Art. 118 Abs. 1 lit. c ZPO ist damit zu bejahen.

2.14. Da sämtliche Anspruchsvoraussetzungen erfüllt sind, ist der Gesuchstellerin in der Person von Rechtsanwalt Dr. X.\_\_\_\_\_ ein unentgeltlicher Rechtsbeistand für das Verfahren vor der Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirks Zürich 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. Der Gesuchstellerin wird für das anhängig gemachte Schlichtungsverfahren vor der Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes Zürich betreffend Anfechtung Mietzins (MK150297) 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.\_\_\_\_\_, ... Rechtsanwälte, ... [Adresse], zweifach, für sich und zuhanden der Gesuchstellerin
  - die Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirks Zürich, ad MK150297, Postfach, 8026 Zürich
  - die Gegenpartei in der Hauptsache, C.\_\_\_\_\_, ... [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, 16. Juni 2015

---

OBERGERICHT DES KANTONS ZÜRICH

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. A. Hsu-Gürber

versandt am: