

Obergericht des Kantons Zürich

Präsidium



Geschäfts-Nr.: VO150086-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 hat eine Klage der Gesuchstellerin gegen B.____ betreffend Feststellung/Forderung zum Gegenstand (MK150022; 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 Klägerin 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. 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). Die fehlende Aussichtslosigkeit ist glaubhaft zu machen (Botschaft ZPO, S. 7303). Dabei sind die Rechtsbegehren und der massgebende Sachverhalt in geraffter Form anzugeben. Zudem hat sich die gesuchstellende Partei über ihre Beweismittel hinsichtlich der Anspruchsvoraussetzungen von Art. 117 ZPO zu äussern, wobei sie im Hinblick auf ihre Mitwirkungspflicht schon mit dem Gesuch die relevanten Urkunden einzureichen

hat (Rüegg, in Spühler/Tenchio/Infanger [Hrsg.], Basler Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2. Auflage, Basel 2013, N 1 zu Art. 119).

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. Dagegen wehre sich die Gesuchstellerin mit der vorliegenden Klage. Im Weiteren verlange sie die Depotzahlung im Umfang von Fr. 5'000.- zurück (act. 1 S. 3). Dem Schlichtungsgesuch vom 4. Juni 2015 ist so dann zu entnehmen, dass die Gesuchstellerin folgende Rechtsbegehren stellt (act. 5/5 S. 6 f.):

- "1. Es sei B._____ zu verpflichten. A._____ wieder Zutritt zum Mietobjekt zu ermöglichen und das ehemalige Wohnungsschloss wieder einzusetzen.
2. Es sei festzustellen, dass das neue Mietverhältnis über das Mietobjekt zwischen B._____ und C._____ infolge bereits bestehenden Mietverhältnis unmöglich und deshalb nichtig ist.
3. Es sei B._____ zu verpflichten, die Depotzahlung der Klägerin von insgesamt Fr. 6'800.- plus Zins mangels Einzahlung auf ein Kautionskonto A._____ zurück zu zahlen.
4. Es wurde eine superprovisorische Massnahme verlangt, es sei A._____ gerichtlich zu erlauben, die Mietzinszahlungen auszusetzen, bis sie wieder Zutritt zum Mietobjekt hat und das Mietverhältnis zwischen B._____ und C._____ aufgehoben ist."

Zur Begründung wird ausgeführt, die Gesuchstellerin habe B._____ offeriert, dass sie das Zimmer miete und möbliert untervermiete (act. 5/5 S. 2). B._____ sei mit diesem Vorgehen einverstanden gewesen, weshalb ein Mietvertrag mit Mietbeginn am 13. Dezember 2014 abgeschlossen worden sei. Die Gesuchstellerin habe sowohl das vereinbarte Depot von Fr. 1'600.- als auch die Mietzinse für die Monate Dezember 2014 bis und mit April 2015 bezahlt. B._____ habe die für die Mietzinskaution bezahlten Fr. 1'600.- nicht auf ein Sperrkonto einbezahlt (act. 5/5 S. 3). Die Parteien hätten erwogen, dass die Gesuchstellerin das ganze Haus mieten und in der Folge möblieren und untervermieten solle. B._____ habe deshalb vorgeschlagen, dass die Gesuchstellerin ihm ein Depot von Fr. 5'000.- überweisen solle und sie dann das ganze Haus mieten könne. Die Gesuchstellerin

habe Fr. 5'000.- von ihrem Schwiegersohn ausleihen können und habe dieses Depot an B._____ überwiesen. Aus der Miete des ganzen Hauses sei nichts geworden, weshalb die Gesuchstellerin nun die Rückzahlung der Fr. 5'000.- verlange (act. 5/5 S. 4). Am 25. März 2015 habe die Gesuchstellerin einen Mietvertrag mit C._____ abgeschlossen (act. 5/5 S. 5). Ca. Mitte April 2015 habe die Gesuchstellerin von C._____ erfahren, dass diese das von der Gesuchstellerin möblierte und untervermietete Zimmer direkt von B._____ gemietet habe. Am 12. April 2015 habe B._____ das Schloss am Zimmer von C._____ gewechselt, was die Gesuchstellerin veranlasst habe, Strafanzeige gegen B._____ einzureichen (act. 5/5 S. 6). B._____ sei es nicht erlaubt, ohne Einverständnis der Gesuchstellerin das Schloss an dem von ihr gemieteten Zimmer auszuwechseln. Zudem habe B._____ dieses Zimmer sowohl an die Gesuchstellerin als auch an C._____ vermietet. Das gültige Mietverhältnis bestehe zwischen ihm und der Gesuchstellerin. Das Mietverhältnis zwischen ihm und C._____ sei ungültig und aufzuheben (act. 5/5 S. 7).

2.10. Gestützt auf diese Ausführungen sowie die eingereichten Unterlagen (act. 5/5/1-24) 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 Rechtsverteidigung ausnahmsweise zu bejahen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen und den Ausführungen im Schlichtungsgesuch ist 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. Und schliesslich ergibt sich aus den eingereichten Unterlagen, dass B._____ anwaltliche Hilfe beigezogen hat (act. 5/5/20 und act. 5/5/23), womit auch unter dem Gebot der Waffengleichheit eine entsprechende Vertretung der Gesuchstellerin angezeigt ist (vgl. BGE 131 I 350 Erw. 3.1.). Die sachliche Notwendigkeit der unentgeltlichen Rechtsverteidigung 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 aufzuerle-

gen. 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 Feststellung / Forderung (MK150022) 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 Bezirkes Zürich, ad MK150022, Postfach, 8026 Zürich
 - die Gegenpartei in der Hauptsache, B._____, ... [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: