

Obergericht des Kantons Zürich

Präsident



Geschäfts-Nr.: VO150092-O/U

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

Urteil vom 18. August 2015

in Sachen

A. _____,

Gesuchstellerin

vertreten durch Rechtsanwalt X1. _____

betreffend **Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege**

Erwägungen:

1. Ausgangslage

- 1.1. Am 16. Juni 2015 übermittelte die Schlichtungsbehörde in Miet- und Pacht-sachen des Bezirkes Uster dem Obergerichtspräsidenten ein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege, welches A._____ (nachfolgend: Gesuchstellerin) durch ihren Rechtsvertreter bei der Schlichtungsbehörde einreichen lassen hatte (act. 1). Das Gesuch betrifft eine bei besagter Schlichtungsbehörde hängige Klage der Gesuchstellerin gegen B._____ und C._____ betreffend Festsetzung des Anfangsmietzinses (Verfahren MK140137-I; act. 2).
- 1.2. Auf Fristansetzung seitens des Gerichts hin (act. 4 und act. 9) liess die Gesuchstellerin weitere Unterlagen ins Recht reichen (act. 7-8/1-3, act. 12-13/1-5).
- 1.3. Im Schlichtungsverfahren werden gemäss Art. 113 Abs. 1 ZPO keine Partei-entschädigungen gesprochen, weshalb auch eine Sicherheit für die Partei-entschädigung 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 Obergerichtsprä-sident im summarischen Verfahren (Art. 119 Abs. 3 ZPO) zuständig. Die un-entgeltliche 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 Schlichtungsver-fahrens bewilligen kann.
- 2.2. Die Gesuchstellerin ersucht insbesondere um die Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege für das besagte Schlichtungsverfahren (act. 2). Da Strei-tigkeiten aus Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen im Schlich-

tungsverfahren kostenlos sind (Art. 113 Abs. 2 lit. c ZPO), ist auf diesen Antrag nicht einzutreten.

- 2.3. Ein unentgeltlicher Rechtsbeistand wird sodann bestellt, wenn die gesuchstellende Person nicht über die erforderlichen Mittel verfügt (sog. "Mittello-sigkeit" oder "Bedürftigkeit"), ihr Rechtsbegehren nicht aussichtslos er-scheint (Art. 117 ZPO) und die gerichtliche Bestellung zur Wahrung der Rechte der gesuchstellenden Person notwendig ist (Art. 118 Abs. 1 lit. c ZPO).
- 2.4. Für die Beurteilung der fehlenden Aussichtslosigkeit als zweite Vorausset-zung der Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege ist eine gewisse Pro-zessprognose notwendig, wobei auf den Zeitpunkt der Gesuchseinreichung abzustellen ist. Als aussichtslos sind dabei nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung Prozessbegehren anzusehen, bei denen die Gewinnaus-sichten 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).
- 2.5. Die Gesuchstellerin lässt zum Begehren in der Hauptsache ausführen, der Anfangsmietzins für die Wohnung an der D.____-Strasse in E.____ sei mit einem monatlichen Betrag von Fr. 2'980.- überhöht gewesen. Zudem sei die Formularpflicht verletzt worden (act. 7 S. 1 f., act. 12 S. 3). Trotz zweima-liger Ansetzung einer Frist zur Einreichung von Belegen zum Begehren in der Hauptsache (act. 4 und act. 9) gingen innert Frist keine massgeblichen Unterlagen ein. Die Gesuchstellerin liess zwar ein Schreiben ihres vormali-gen Rechtsvertreters lic. iur. X2.____ ins Recht reichen (act. 8/1), worin die obgenannten Beanstandungen dargelegt werden. Eine Kopie des massge-blichen Mietvertrags vom 6. Mai 2014 liegt aber nicht vor. Eine solche wäre insbesondere deshalb relevant gewesen, weil damit die Vorwürfe des über-setzten Anfangsmietzinses bzw. der Verletzung der Formularpflicht mit gros-ser Wahrscheinlichkeit hätten glaubhaft dargelegt werden können. Die Aus-führungen der Gesuchstellerin zum Begehren in der Hauptsache gehen

nicht über blosser Behauptungen hinaus, mithin wurden sie nicht glaubhaft dargelegt. Mangels erneuertem Fristerstreckungsgesuch für die glaubhafte Darlegung der fehlenden Aussichtslosigkeit des Begehrens in der Hauptsache erweist sich dieses unter diesen Umständen als aussichtslos. Damit ist das Gesuch um Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes abzulehnen. Der Gesuchstellerin ist es jedoch unbenommen, bei einem allfälligen Verfahren vor Bezirksgericht erneut um die unentgeltliche Rechtsbeistandung zu ersuchen.

3. Kosten und Rechtsmittel

- 3.1. Gemäss Art. 119 Abs. 6 ZPO ist das Verfahren um unentgeltliche Rechtspflege kostenlos.
- 3.2. Wird die unentgeltliche Rechtspflege ganz oder teilweise abgelehnt oder entzogen, so kann die gesuchstellende Person den Entscheid mit Beschwerde gemäss Art. 121 ZPO beim Obergericht anfechten. Dass vorliegend der Obergerichtspräsident über das Gesuch befindet, vermag daran nichts zu ändern. Der Obergerichtspräsident fällt in diesem Verfahren eine erstinstanzliche Entscheid i.S.v. Art. 319 lit. b ZPO und fungiert nicht als obere kantonale Instanz, gegen deren Entscheide lediglich ein Rechtsmittel ans Bundesgericht gegeben wäre.
- 3.3. Die Gegenparteien in der Hauptsache verfügen im vorliegenden Verfahren nicht über Parteistellung. Ihnen steht aber gegen den Entscheid betreffend unentgeltliche Rechtspflege die Beschwerde gemäss Art. 319 lit. b Ziff. 2 ZPO offen, sofern ihnen ein nicht leicht wieder gutzumachender Nachteil droht.

Es wird erkannt:

1. Auf das Gesuch um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege für das anhängig gemachte Schlichtungsverfahren vor der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes Uster betreffend Festsetzung des Anfangsmietzinses gegen B. _____ und C. _____ (Verfahren MK140137-I) wird nicht eingetreten.
2. Das Gesuch um Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes für das Schlichtungsverfahren vor der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes Uster betreffend Festsetzung des Anfangsmietzinses gegen B. _____ und C. _____ (Verfahren MK140137-I) wird abgewiesen.
3. Das obergerichtliche Verfahren ist kostenlos.
4. Schriftliche Mitteilung, je gegen Empfangsschein, an:
 - den Rechtsvertreter der Gesuchstellerin, zweifach, für sich und die Gesuchstellerin,
 - die Paritätische Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes Uster (Verfahren MK140137-I),
 - die Gegenparteien in der Hauptsache, B. _____ und C. _____, Zustelladresse F. _____ AG, D. _____-Strasse 1, ... E. _____, zweifach,
 - sowie nach Eintritt der Rechtskraft an die Paritätische Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes Uster (Verfahren MK140137-I), unter Rücksendung der Akten (act. 3/1-20).
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, 18. August 2015

OBERGERICHT DES KANTONS ZÜRICH
Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. A. Leu

versandt am: