

Obergericht des Kantons Zürich

Präsident



Geschäfts-Nr.: VO110140-O/U

Mitwirkend: Der Obergerichtspräsident Dr. H.A. Müller sowie
die Gerichtsschreiberin lic. iur. A. Leu-Zweifel

Urteil vom 30. November 2011

in Sachen

A. _____,

Gesuchstellerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X. _____

betreffend **Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege**

Erwägungen:

1. Ausgangslage

- 1.1. Mit Eingabe vom 18. November 2011 liess X._____ (nachfolgend: Gesuchstellerin) durch ihren Rechtsvertreter beim Präsidenten des Obergerichts des Kantons Zürich für ein bei der Schlichtungsbehörde in Miet- und Pacht-sachen ... hängiges Verfahren um die Bestellung von Rechtsanwalt lic. iur. X._____ als unentgeltlichen Rechtsbeistand ersuchen (act. 1).
- 1.2. Die Gesuchstellerin hat bei obgenannter Schlichtungsbehörde eine Klage betreffend Anfechtung der Kündigung gegen ihre Vermieterin, die B._____ AG, eingereicht (act. 3/1 und act. 1 S. 2). Die Schlichtungsverhandlung ist für den 14. Dezember 2011 angesetzt.
- 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 lässt ihr Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege zu Recht auf die Bestellung einer unentgeltlichen Rechtsverbeiständung be-schränken, da Streitigkeiten aus Miete und Pacht von Wohn- und Geschäfts-räumen 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).
- 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 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. Als Lebensaufwandkosten sind zu berücksichtigen der Grundbedarf, 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 2010, Art. 117 N 9). Massgebend sind die wirtschaftlichen Verhältnisse im Zeitpunkt der Gesuchstellung (Emmel, a.a.O., Art. 117 N 4).
- 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. Die Gesuchstellerin macht geltend, für die Lebenshaltungskosten werde sie vollumfänglich von den Sozialen Diensten unterstützt (act. 1 S. 2). Die Unterstützungsbeiträge weist sie mittels Beleg des Sozialzentrums C._____ der Stadt D._____ nach, worin bestätigt wird, dass die Gesuchstellerin zurzeit mit einem Betrag von monatlich Fr. 2'217.45 für den Grundbetrag (Fr. 977.-),

die Mietkosten (act. 3/5 Fr. 1'069.-) und die obligatorischen Krankenkassenbeiträge (Fr. 171.45) unterstützt werde (act. 3/3). Das Einkommen reicht somit gerade aus, um die notwendigen Lebenshaltungskosten zu begleichen. Gemäss dem Kontobeleg von E._____ verfügte die Gesuchstellerin sodann per 31. Oktober 2011 über ein Vermögen von rund Fr. 2'151.49 (act. 3/7). Hierbei handelt es sich hauptsächlich um die Unterstützungsbeiträge der Sozialen Dienste, welche sie für die notwendigen Lebenshaltungskosten benötigt. Die Gesuchstellerin kann daher nicht angehalten werden, das Vermögen zur Begleichung der für das Schlichtungsverfahren anfallenden Anwaltskosten zu verwenden. Weiteres Vermögen besitzt sie nicht (act. 3/4, act. 5). Folglich ist von der Bedürftigkeit der Gesuchstellerin auszugehen.

- 2.7. 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).
- 2.8. Die Gesuchstellerin lässt geltend machen, die Beklagte in der Hauptsache und Vermieterin der Wohnung habe ihr wegen einer angeblichen Gesamtsanierung gekündigt. Im Raum stünden nebst der allfälligen Missbräuchlichkeit der Kündigung auch die Frage einer Erstreckung des Mietverhältnisses (act. 1 S. 2 f.). Die Gesuchstellerin hat das Kündigungsschreiben der Vermieterin ins Recht gereicht (act. 3/6). Daraus geht hervor, dass der Gesuchstellerin die Wohnung auf den 31. März 2012 gekündigt wurde. Als Begründung wurde angefügt, die Liegenschaft werde saniert. Die Hinweise der Gesuchstellerin, das Renovationsprojekt müsse bei einer Gesamtsanierung im Zeitpunkt der Kündigung konkret sein, trifft insofern zu, als die ange-

rufenen Gründe im Zeitpunkt der Kündigung vorliegen und grundsätzlich realisierbar sein müssen (vgl. Lachat/Thanei, Mietrecht für die Praxis, 8. Auflage, Zürich 2009 S. 604 und 607). Im jetzigen Zeitpunkt kann offenbar zumindest aus Sicht der Gesuchstellerin noch nicht beurteilt werden, ob diese Voraussetzungen erfüllt sind. Weiter stellt sich die Frage einer allfälligen Erstreckung des Mietverhältnisses (Art. 272 OR). Unter diesen Umständen kann die rechtshängig gemachte Klage aus Mietrecht gegen die Vermieterin aus heutiger Perspektive nicht als aussichtslos bezeichnet werden.

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 erforderlich 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 Sachverhaltes ist davon auszugehen, dass die Klage durchaus anspruchsvolle Abklärungen erforderlich machen kann. Insbesondere die Prüfung der Frage, ob die Kündigung des Mietvertrages unter den konkreten Umständen rechtmässig erfolgt ist, 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: Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.],

Zürich/Basel/Genf 2010, Art. 118 N 11). Die sachliche Notwendigkeit der unentgeltlichen Rechtsverbeiständung im Sinne von Art. 118 Abs. 1 lit. c ZPO ist damit zu bejahen.

3. Kosten der unentgeltlichen Rechtspflege

Gemäss den einschlägigen Bestimmungen der ZPO werden die Kosten der unentgeltlichen Rechtspflege vom "Kanton" getragen bzw. wird der unentgeltliche Rechtsbeistand vom "Kanton" entschädigt (Art. 113 Abs. 1 und Art. 122 ZPO). Der ständigen Praxis des Obergerichts des Kantons Zürich zur Schweizerischen Zivilprozessordnung folgend sowie entsprechend der bisherigen zürcherischen Praxis sind die Kosten der unentgeltlichen Rechtspflege für das Verfahren vor der Schlichtungsbehörde von der zuständigen Gemeinde zu tragen, vorliegend somit von der Stadt D._____. 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 an die Gemeinde 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 ... betreffend Kündi-

- gungsschutz/Anfechtung in der Person von Rechtsanwalt lic. iur. X._____,
... Rechtsanwälte, ..., 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 die Stadt D._____.
 3. Das obergerichtliche Verfahren ist kostenlos.
 4. Schriftliche Mitteilung an:
 - den Rechtsvertreter der Gesuchstellerin, zweifach, für sich und zuhanden der Gesuchstellerin, gegen Empfangsschein,
 - an die Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen ..., gegen Empfangsschein,
 - an die Gegenpartei in der Hauptsache, B._____ AG, ..., gegen Empfangsschein.
 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, 30. November 2011

OBERGERICHT DES KANTONS ZÜRICH

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. A. Leu-Zweifel

versandt am: