

# **SO\_GERICHTE ZKBES.2017.12 vom 24. Februar 2017**

SO Obergericht, 2017-02-24, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so\\_gerichte\\_ZKBES.2017.12](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_ZKBES.2017.12)

FR: SO\_GERICHTE ZKBES.2017.12 du 24 février 2017

IT: SO\_GERICHTE ZKBES.2017.12 del 24 febbraio 2017

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Im Verfahren vor der Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht, Kammer Solothurn-Lebern, zwischen der Klägerin A.\_\_\_\_ und der Beklagten B.\_\_\_\_ verfügte der Präsident der Schlichtungsbehörde am 16. Januar 2017, das Gesuch von A.\_\_\_\_ um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege und Bestellung einer unentgeltlichen Rechtsvertretung im Schlichtungsverfahren werde abgewiesen.

### **E. 2**

Gegen diese Verfügung erhob A.\_\_\_\_ (im Folgenden Beschwerdeführerin) mit Schreiben vom 26. Januar 2017 Beschwerde. Sie verlangt die Aufhebung der Verfügung. Der Schlichtungsstelle sei aufzutragen, das Ansuchen um unentgeltliche Rechtspflege sorgfältig und objektiv zu prüfen. Ebenso sei der Schlichtungsstelle aufzutragen, unbürokratisch eine Terminvereinbarung für eine Verhandlung zu initiieren, die es auch der Klägerin möglich mache, an einer solchen Verhandlung teilzunehmen.

### **E. 3**

Eine Person hat Anspruch auf unentgeltliche Rechtspflege, wenn sie nicht über die erforderlichen Mittel verfügt und ihr Rechtsbegehren nicht aussichtslos erscheint (Art. 117 ZPO).

#### **E. 3.1**

Die Vorinstanz hat das Gesuch um URP aus verschiedenen Gründen abgewiesen. Die eingereichten Unterlagen seien unvollständig und anhand dieser Unterlagen sei die Prüfung der prozessualen Bedürftigkeit der Klägerin nicht möglich. In vorliegender Streitsache gehe es um ein mietrechtliches Verfahren, in welchem die Schlichtungsbehörde aufgrund des Streitwerts gemäss Eingabe der Klägerin vom 23. November 2016 weder einen Entscheid nach Art. 212 ZPO noch einen Urteilsvorschlag nach Art. 210 ZPO erlassen könne. Es handle sich beim Verfahren vor der Schlichtungsbehörde demnach um ein reines Schlichtungsverfahren, weshalb erhöhte Anforderungen an die Notwendigkeit einer anwaltlichen Vertretung zu stellen seien. Es würden sich keine ausserordentlichen Rechts- und Sachfragen stellen, es handle sich vielmehr um eine relativ typische mietrechtliche Streitigkeit, in welcher die Interessen der Klägerin auch ohne anwaltliche Vertretung genügend berücksichtigt würden. Zudem würden die Interessen der Klägerin nicht schwerwiegend betroffen. Einzig die vorgebrachte Begründung, dass es der Klägerin aus beruflichen Gründen nicht möglich sei an einer Schlichtungsverhandlung teilzunehmen, rechtfertige die gerichtliche Bestellung eines Rechtsbeistandes zwecks Wahrung der Rechte im vorliegenden Schlichtungsverfahren nicht.

#### **E. 3.2**

Die Beschwerdeführerin macht geltend, zwei andere Behörden, nämlich der Steuergerichtshof des Kantons Freiburg sowie das Obergericht des Kantons Bern, hätten die Unterlagen als ausreichend anerkannt, um die prozessuale Bedürftigkeit prüfen zu können. Es mangle der Schlichtungsstelle offensichtlich an Akteneinsicht, anderenfalls könnte sie den gegenständlichen Fall nicht als «relativ typisch» definieren. Es handle sich im Gegenteil um einen sehr komplexen Fall gewerblicher Miete mit vielen Facetten, der auch sachverständige Begutachtung erfordern werde. Entweder sei die Schlichtungsstelle kompetent für diesen Fall und habe die Aufgabe, Gerichte zu entlasten, so wie ihr der Gesetzgeber aufgetragen habe, oder sie soll sich von vornherein als inkompetent und falsche Instanz zu erkennen geben.

### **E. 3.3**

Vorab ist festzustellen, dass in Schlichtungsverfahren in Streitigkeiten aus Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen keine Gerichtskosten oder Parteientschädigungen gesprochen werden (Art. 113 Abs. 2 lit. c sowie Art. 113 ZPO). Durch die Abweisung des Gesuchs der unentgeltlichen Rechtspflege im Sinne der Befreiung von Gerichtskosten oder Vorschuss- und Sicherheitsleistungen (Art. 118 Abs. 1 lit. a und b ZPO) ist die Beschwerdeführerin somit nicht beschwert, da sie im Schlichtungsverfahren weder Gerichtskosten noch Parteientschädigungen tragen wird. Im Beschwerdeverfahren muss damit nur geprüft werden, ob die Verweigerung eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes rechtmässig ist.

### **E. 3.4**

Die Beschwerdeführerin führt in ihrer Beschwerdeschrift nicht aus, auf welchen Beschwerdegrund sie sich beruft (unrichtige Rechtsanwendung oder offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts, s. Art. 320 ZPO). Sie macht aber geltend, die eingereichten Unterlagen würden zur Prüfung der prozessualen Bedürftigkeit genügen. Ob die eingereichten Belege dafür ausreichen, kann offen gelassen werden. Denn die Beschwerde erweist sich schon aus einem anderen Grund als unbegründet:

Bei der Beurteilung der sachlichen Gebotenheit der unentgeltlichen Rechtsverbeiständung sind die Umstände des Einzelfalls, die Eigenheiten der anwendbaren Verfahrensvorschriften sowie die Besonderheiten des jeweiligen Verfahrens zu berücksichtigen. Gründe für eine Verbeiständung können die Komplexität der Rechtsfragen, die Unübersichtlichkeit des Sachverhalts oder die in der Person des Betroffenen liegende Unfähigkeit, sich im Verfahren zurechtzufinden, bilden. Droht ein besonders starker Eingriff in die Rechtsstellung des Bedürftigen, ist die Verbeiständung grundsätzlich geboten, andernfalls bloss, wenn zur relativen Schwere des Falls besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten hinzukommen, denen der Gesuchsteller auf sich alleine gestellt nicht gewachsen ist (BGE 125 V 32 E. 4b S. 35 f.; BGE 130 I 180 E. 2.2 S. 182 mit Hinweisen). Als besondere Schwierigkeiten fallen auch Gründe in Betracht, welche in der Person des Betroffenen selbst liegen und deren Fähigkeit zur Interessenwahrung im Verfahren beeinträchtigen. Solche persönlichen Gründe können beispielsweise Alter, soziale Situation, Gesundheitszustand und Sprachkenntnisse sein. Die verminderte Fähigkeit, seinem Anliegen in einem Verfahren Gehör zu verschaffen, kann sich auch aus fehlender Berufsausbildung, Arbeitslosigkeit und Sozialhilfeabhängigkeit ergeben. Von eminenter Bedeutung ist auch, ob der Gesuchsteller rechtskundig ist (Stefan Meichssner: Das Grundrecht auf unentgeltliche Rechtspflege, Basel 2008, S. 133 mit

Hinweisen). Die sachliche Notwendigkeit wird nicht allein dadurch ausgeschlossen, dass das in Frage stehende Verfahren von der Untersuchungsmaxime beherrscht wird. Diese verpflichtet die Behörde, von sich aus alle Elemente in Betracht zu ziehen, die entscheidungswesentlich sind, und unabhängig von den Anträgen der Parteien Beweise zu erheben. Dies rechtfertigt es aber, an die Voraussetzungen, unter denen eine anwaltliche Verbeiständung sachlich geboten ist, einen strengen Massstab anzulegen (vgl. BGE 4A\_36/2007 vom 3. Mai 2007, mit Hinweis auf BGE 125 V 32 E. 4b S. 36).

Im vorliegenden Fall geht es um eine rückwirkende Mietzinsherabsetzung. Die paritätisch zusammengesetzte Mietschlichtungsbehörde wirkt aufgrund des geltenden Untersuchungsgrundsatzes bei der Sammlung des Prozessstoffes mit und prüft sowie rechnet die geltend gemachten Ansprüche nach. Sie wirkt praxisgemäss nicht bloss bei der Sachverhaltsfeststellung mit, sondern erforscht diesen von Amtes wegen (s. Stellungnahme vom 30. Januar 2017). Das Verfahren ist mündlich und einfach. Es darf auch nicht vergessen werden, dass es sich vorliegend nur um das Schlichtungsverfahren handelt. Das Schlichtungsverfahren greift im Unterschied zu einem Entscheidungsverfahren nicht gegen den Willen der Parteien in deren jeweilige Rechtsstellung ein (Frank Emmel in: Thomas Sutter-Somm et al. [Hrsg], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Zürich 2016, Art. 118 N 11a). Bei Nichteinigung steht den Parteien der Weg ans Gericht für das eigentliche gerichtliche Verfahren erst offen (SOG 2011 Nr. 7). Der Einwand der Beschwerdeführerin, entweder sei die Schlichtungsstelle kompetent für diesen Fall und habe die Aufgabe, Gerichte zu entlasten, so wie ihr der Gesetzgeber aufgetragen habe, oder sie soll sich von vornherein als inkompetent und falsche Instanz zu erkennen geben, ist ungerechtfertigt. Die Schlichtungsbehörde ist im vorliegenden Fall für das Schlichtungsverfahren zuständig, kann aber keinen Urteilsvorschlag oder gar ein Urteil fällen, da die Voraussetzungen nach Art. 210 und 212 ZPO nicht erfüllt sind. Hingegen kann sie versuchen, eine Einigung zwischen den Parteien zu erreichen, z.B. durch Vergleich (s. Art. 208 ZPO).

Die geltend gemachten Forderungen stellen relativ typische mietrechtliche Streitigkeiten dar. Es droht kein besonders starker Eingriff in die Rechtsstellung der Beschwerdeführerin. Ausserordentliche Rechts- und Sachfragen, die den Beizug eines Rechtsvertreters schon vor der Mietschlichtungsbehörde erforderlich machen würden, sind nicht ersichtlich. Die Beschwerdeführerin will gemäss den eigenen Angaben auch keinen unentgeltlichen Rechtsvertreter, weil sie sich dem Verfahren nicht gewachsen fühlt; sie hat den Antrag bloss eventualiter gestellt, im Falle, dass kein Verhandlungstermin an einem Montag gefunden werden könne. Sie könne nur an einem Montag an eine Verhandlung kommen. Mit einem unentgeltlichen Rechtsbeistand könne sie an einem anderen Wochentag vertreten werden (Schreiben der Beschwerdeführerin vom 3. Januar 2017). Wie die Vorinstanz richtig ausführt, rechtfertigt die einzig vorgebrachte Begründung, dass es der Beschwerdeführerin aus beruflichen und zeitlichen Gründen nicht möglich sei an einer Schlichtungsverhandlung (ausser an einem Montag) teilzunehmen, die gerichtliche Bestellung eines Rechtsbeistands zwecks Wahrung der Rechte im vorliegenden Schlichtungsverfahren nicht. Ausserdem verkennt die Beschwerdeführerin, dass sie auch bei einem Beizug eines Rechtsbeistandes persönlich zur Schlichtungsverhandlung erscheinen muss (Art. 204 Abs. 1 ZPO).

Aus den Schreiben in den Akten ist ersichtlich, dass sich die Beschwerdeführerin gut ausdrücken, die Briefe verständlich formulieren und zielgerichtet abfassen kann. Aufgrund

der Mitwirkung der Schlichtungsbehörde bei der Sachverhaltsfeststellung erscheint eine anwaltliche Vertretung der Beschwerdeführerin im vorliegenden Schlichtungsverfahren nicht notwendig, zumal bei Nichteinigung bloss die Klagebewilligung ausgestellt und nichts weiter entschieden wird (vgl. auch Urteil der Zivilkammer vom 19. Juli 2013, ZKBES.2013.98 und Urteil der Zivilkammer vom 5. Juli 2011, SOG 2011 Nr. 7).

### **E. 3.5**

Zusammenfassend ist somit davon auszugehen, dass keine besonderen Schwierigkeiten vorliegen, denen die Beschwerdeführerin alleine nicht gewachsen wäre. Eine anwaltliche Vertretung schon im Schlichtungsverfahren scheint nicht geboten. Eine offensichtliche unrichtige Feststellung des Sachverhalts oder eine unrichtige Rechtsanwendung durch die Vorinstanz kann nicht festgestellt werden und die Beschwerde ist abzuweisen.

An dieser Stelle ist auch festzuhalten, dass die Beschwerdeführerin kein Anrecht auf einen bestimmten Verhandlungstag hat. Es muss ihr möglich sein, bei frühzeitiger Bekanntgabe des Termins eine Stellvertretung für ein paar Stunden zu organisieren, sich durch den mitarbeitenden Ehemann vertreten zu lassen oder halt den Betrieb für ein paar Stunden zu schliessen.

### **E. 4**

Ausgangsgemäss wird die Beschwerdeführerin nach Art. 106 ZPO kostenpflichtig (vgl. BGE 137 III 470 und Entscheid des Bundesgerichts 4A\_507/2011 vom 1. November 2011, E. 3.3). Die Kosten inklusive Entscheidgebühr betragen CHF 500.00. Es ist keine Entschädigung zuzusprechen.

Demnach wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
2. Es wird keine Entschädigung ausgerichtet.
3. A. \_\_\_ hat die Kosten des Verfahrens in der Höhe von CHF 500.00 zu bezahlen.

Rechtsmittel: Der Streitwert liegt über CHF 15'000.00 (Art. 51 Abs. 4 BGG).

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Eröffnung des begründeten Urteils beim Bundesgericht Beschwerde in Zivilsachen eingereicht werden (Adresse: 1000 Lausanne 14). Die Frist wird durch rechtzeitige Aufgabe bei der Schweizerischen Post gewahrt. Die Frist ist nicht erstreckbar. Die Beschwerdeschrift hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift des Beschwerdeführers oder seines Vertreters zu enthalten. Für die weiteren Voraussetzungen sind die Bestimmungen des Bundesgerichtsgesetzes massgeblich.

Im Namen der Zivilkammer des Obergerichts

Der Präsident

Frey

Der Gerichtsschreiber

Haussener

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.