

# **SO\_GERICHTE ZKBES.2018.112 vom 24. August 2018**

SO Obergericht, 2018-08-24, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so\\_gerichte\\_ZKBES.2018.112](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_ZKBES.2018.112)

FR: SO\_GERICHTE ZKBES.2018.112 du 24 août 2018

IT: SO\_GERICHTE ZKBES.2018.112 del 24 agosto 2018

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Im Verfahren vor der Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht, Kammer Thal-Gäu, zwischen der Klägerin A.\_\_\_\_ und der Beklagten B.\_\_\_\_ verfügte der Präsident der Schlichtungsbehörde am 24. August 2018, das Gesuch von A.\_\_\_\_ um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege und Bestellung einer unentgeltlichen Rechtsvertretung im Schlichtungsverfahren werde abgewiesen (Ziffer 2.1 der Verfügung).

### **E. 2**

Gegen diese Verfügung liess A.\_\_\_\_ (im Folgenden Beschwerdeführerin) am 5. September 2018 Beschwerde erheben und folgende Anträge stellen:

1. Ziffer

#### **E. 2.1**

der angefochtenen Verfügung vom 24. August 2018 sei aufzuheben.

2. Der Gesuchstellerin (der klagenden Mieterin), der hierortigen Beschwerdeführerin, sei das Recht der unentgeltlichen Rechtspflege für das gesamte Verfahren vor der Mietschlichtungsbehörde Thal-Gäu (Akten-Nr. 148.02.2018-37) zu gewähren, unter Beiordnung von Rechtsanwältin Katharina Rauber als deren Rechtsvertreterin.

3. Der hierortigen Beschwerdeführerin sei das Recht der unentgeltlichen Rechtspflege auch für das vorliegende Beschwerdeverfahren zu gewähren, unter Beiordnung von Rechtsanwältin Katharina Rauber als deren Rechtsvertreterin, und sie sei von der Leistung eines Gerichtskostenvorschusses zu befreien.

Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

### **E. 3**

Am 20. September 2018 nahm die Vorinstanz (nachfolgend Beschwerdegegnerin) zur Beschwerde Stellung. Sie verlangt unter Verweisung auf die Verfügung vom 24. August 2018 die Abweisung der Beschwerde.

### **E. 4**

Eine Person hat Anspruch auf unentgeltliche Rechtspflege, wenn sie nicht über die erforderlichen Mittel verfügt und ihr Rechtsbegehren nicht aussichtslos erscheint (Art. 117 ZPO). Gemäss konstanter Rechtsprechung hat die bedürftige Partei Anspruch auf unentgeltliche Verbeiständung, wenn ihre Interessen in schwerwiegender Weise betroffen sind und der Fall in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht Schwierigkeiten bereitet, die den Beizug eines Rechtsvertreters erforderlich machen (vgl. zum ganzen Urteil [des Bundesgerichts] 4A\_384/2015 vom 24. September 2015). Droht das in Frage stehende

Verfahren besonders stark in die Rechtsposition der betroffenen Person einzugreifen, ist die Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsvertreters grundsätzlich geboten, sonst nur dann, wenn zur relativen Schwere des Falles besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten hinzukommen, denen die Person auf sich alleine gestellt nicht gewachsen wäre (vgl. zum Ganzen BGE 130 I 180 E. 2.2 S. 182 mit Hinweisen; Urteil 5A\_395/2012 vom 16. Juli 2012 E. 4.3). Dabei sind neben der Komplexität der Rechtsfragen und der Unübersichtlichkeit des Sachverhalts auch in der Person des Betroffenen liegende Gründe zu berücksichtigen, so das Alter, die soziale Situation, Sprachkenntnisse und allgemein die Fähigkeit, sich im Verfahren zurechtzufinden (BGE 128 I 225 E. 2.5.2 S. 233; 123 I 145 E. 2b/cc S. 147, je mit Hinweisen). Massgebend ist schliesslich auch das Prinzip der Waffengleichheit (BGE 110 Ia 27 E. 2 S. 28), hält doch Art. 118 Abs. 1 lit. c ZPO ausdrücklich fest, es bestehe Anspruch auf unentgeltliche Verbeiständung, "wenn dies zur Wahrung der Rechte notwendig ist, insbesondere wenn die Gegenpartei anwaltlich vertreten ist" (Urteil 5A\_395/2012 vom 16. Juli 2012 E. 4.3; s. ferner das Urteil 4P.316/1994 vom 19. Mai 1995 E. 5a).

Ob die Verbeiständung notwendig ist, bewertet sich nach den konkreten Umständen des Einzelfalls. Die Rechtsnatur des Verfahrens ist ohne Belang. Grundsätzlich fällt die unentgeltliche Verbeiständung für jedes staatliche Verfahren in Betracht, in das der Gesuchsteller einbezogen wird oder das zur Wahrung seiner Rechte notwendig ist (BGE 130 I 180 E. 2.2 S. 182). Auch für das Schlichtungsverfahren gemäss Art. 197 ff. ZPO kann ein unentgeltlicher Rechtsbeistand gewährt werden, wenn die Streitsache dies rechtfertigt. Es gilt insoweit jedoch ein strenger Massstab (BGE 122 I 8 E. 2c S. 10; 119 Ia 264 E. 4c S. 268 f.; 114 Ia 29 E. 4 S. 30; vgl. auch BGE 134 I 12 E. 2.5 S. 15), wobei die Verhältnisse des konkreten Einzelfalls entscheidend bleiben (vgl. zum Ganzen Urteil 5A\_395/2012 vom 16. Juli 2012 E. 4.4.1 und 4.4.3).

#### **E. 4.1**

Die Beschwerdegegnerin hat das Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege aus verschiedenen Gründen abgewiesen. Anhand der am 23. August 2018 eingereichten Unterlagen hat die Beschwerdegegnerin der definitiven Veranlagung der Staats- und Bundessteuer vom 9. Juli 2018 entnommen, dass die Beschwerdeführerin im Steuerjahr 2017 neben einer bescheidenen IV-Rente in der Höhe von CHF 19'068.00 über Wertschriften und Guthaben in der Höhe von CHF 57'840.00 zuzüglich eines Motorfahrzeuges im Wert von CHF 4'375.00 verfüge. Zudem sei aufgrund des kostenlosen Schlichtungsverfahrens und des fehlenden Risikos, dass die Kosten der Gegenpartei getragen werden müssen (Art. 113 ZPO), ein strenger Massstab an die Voraussetzungen anzuwenden, unter denen eine unentgeltliche Verbeiständung in Frage komme. Beim Verfahren vor der Schlichtungsbehörde seien die Parteien auch ohne rechtliche Vertretung, durch die Behördenmitglieder seitens des Hauseigentümergeverbandes und des Mieterverbandes rechtlich vertreten. Da die Beschwerdeführerin und nicht deren anwaltschaftliche Vertreterin für die Schlichtungsverhandlung vom 23. August 2018 die Argumentation um Aufhebung der Kündigung und Weiterführung des Mietverhältnisses selber geschrieben und der Behörde vorgetragen habe und die Gegenpartei (Vermieterschaft) nicht anwaltlich vertreten gewesen sei, habe auch in Bezug auf die Waffengleichheit keine Notwendigkeit zum Beizug einer anwaltschaftlichen Vertretung bestanden.

#### **E. 4.2**

Die Beschwerdeführerin macht nach Ausführungen über den Sachverhalt sinngemäss geltend, dass aus medizinisch attestierten gesundheitlichen Gründen eine anwaltschaftliche Vertretung notwendig sei, da ein Wohnungswechsel unzumutbar sei und zwischen den Parteien ein emotionaler Konflikt bestehe. Die rechtliche Vertretung durch ein Behördenmitglied bestehe nur marginal, indem die Mietschlichtungsbehörde paritätisch zusammengesetzt sei. Aufgrund der Komplexität der Rechtsungültigkeit der Kündigung, insbesondere der Adaption des Bundesgerichtsurteils 4A\_297/2010 auf den vorliegenden Sachverhalt, sei eine anwaltschaftliche Vertretung unumgänglich. Zusätzlich handle es sich bei der einzigen Gesellschafterin der die Eigentümerschaft vertretenden «C.\_\_\_\_ GmbH» um ein ordentliches Mitglied der Mietschlichtungsbehörde Thal-Gäu. Es sei dabei unbeachtlich, dass diese durch ihren Ehemann Herrn D.\_\_\_\_ substituiert worden sei. Zusätzlich seien die Belege zum aktuellen Vermögensstand unvollständig, da die Beschwerdeführerin mit E-Mail vom 27. August 2018 bestätigt habe, dass sie die Bankbelege unverzüglich nachreichen werde. Da die Beschwerdegegnerin die Nachreichung nicht abgewartet habe, handle es sich bei der Urkunde 17 (E-Mail-Korrespondenz mit Schlichtungsbehörde Thal-Gäu vom 27. August 2018) um kein Novum. Den neuen Bankbelegen sei ein Besitzstand von CHF 41'477.93 zu entnehmen und der Steuerwert des Fahrzeuges tendiere infolge eines zu behebenden Schadenfalles «gegen Null». Die Rentenleistung der Invalidenversicherung betrage monatlich CHF 1'664.00 und die Beschwerdeführerin werde «spätestens mit Wirkung ab 1. Januar 2019 erneut einen EL-Bezugs-Antrag» einreichen, da der Anspruch auf Ergänzungsleistungen aufgrund einer Erbschaft in der Höhe von netto CHF 150'158.40 zeitweilig erloschen sei. Gemäss der Verfügung der Ausgleichskasse des Kantons Solothurn gelte die Beschwerdeführerin bereits als Bezügerin von Ergänzungsleistungen. So sei zu erwarten, dass ihr Vermögensverzehr «noch bis Ende 2018 ausreicht».

#### **E. 4.3**

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 Abs. 1 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. Die Beschwerdeführerin führt in ihrer Beschwerdeschrift nicht aus, auf welchen Beschwerdegrund sie sich beruft (unrichtige Rechtsanwendung oder offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts, siehe Art. 320 ZPO). Sie macht aber geltend, dass die Höhe des Vermögens aufgrund unvollständiger Belege falsch bemessen wurde. Obwohl das Gericht bei Fehlen eines Beschwerdegrundes nicht auf die Beschwerde eintritt, wird aufgrund der sinngemässen Geltendmachung einer offensichtlich unrichtigen Feststellung des Sachverhalts im Folgenden materiell die Beschwerde behandelt.

#### **E. 4.4**

Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung obliegt grundsätzlich der um unentgeltliche Rechtspflege ersuchenden Person, sämtliche für die Ermittlung der Bedürftigkeit erforderlichen Tatsachen und Beweismittel vorzutragen (Urteil 5A\_580/2014 vom 16. Dezember 2014; BGE 120 Ia 179 E. 3a S. 182). Bei der Prüfung der Bedürftigkeit hat die entscheidende Behörde sämtliche Umstände im Zeitpunkt der Gesuchseinreichung zu

würdigen und der gesamten wirtschaftlichen Situation des Gesuchstellers Rechnung zu tragen. Zu diesem Zweck sind einerseits alle finanziellen Verpflichtungen des Gesuchstellers zu berücksichtigen und andererseits seine Einkommens- und Vermögensverhältnisse zu prüfen (Urteil 5A\_228/2011 vom 10. Juni 2011 E. 5.1.2). Grundsätzlich obliegt es dem Gesuchsteller, seine Einkommens- und Vermögensverhältnisse umfassend darzulegen und soweit wie möglich zu belegen. Insoweit trifft ihn eine umfassende Mitwirkungspflicht. Aus den eingereichten Belegen muss auf jeden Fall der aktuelle Grundbedarf des Gesuchstellers hervorgehen. Die Belege haben zudem über sämtliche finanzielle Verpflichtungen des Gesuchstellers sowie über seine Einkommens- und Vermögensverhältnisse Aufschluss zu geben. Wenn der Gesuchsteller seinen Obliegenheiten nicht nachkommt, ist das Gesuch um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege abzuweisen (BGE 125 IV 161 E. 4a S. 164 f.; 120 Ia 179 E. 3a S. 181 f.; Urteil 5A\_382/2010 vom 22. September 2010 E. 3). In Beachtung dieser Pflicht ist die Beschwerdeführerin gehalten, bereits im Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege die entsprechenden Tatsachen und Beweismittel beizubringen (Urteile 5P.482/1995 vom 7. Februar 1996 E. 3 und 5A\_172/2010 vom 26. April 2010 E. 3.3.2, je unter Hinweis auf BGE 111 Ia 101 E. 2b S. 104). Aus dem Verhandlungsgrundsatz von Art. 55 Abs. 1 ZPO folgt die sogenannte Beweisführungslast, wonach die beweisbelastete Partei die Beweismittel für die von ihr zu beweisenden Tatsachenbehauptungen zu benennen, beantragen und anzubieten hat, andernfalls die Behauptungen als unbewiesen nicht berücksichtigt werden (Heinz Hausheer / Hans Peter Walter [Hrsg.]: Schweizerische Zivilprozessordnung, Berner Kommentar, Bern 2012, Art. 55 N 45).

#### **E. 4.4.1**

Mit Schreiben vom 31. Juli 2018 stellte die Beschwerdeführerin den Antrag: «Der Gesuchstellerin/Klägerin sei das Recht der unentgeltlichen Rechtspflege zu gewähren.» Neben der Kurzbegründung, dass die Beschwerdeführerin gemäss der definitiven Steuerveranlagung vom 9. Juli 2018 weder über ein steuerbares Einkommen noch Vermögen aufweist und sie eine Krankenkassenprämienverbilligung erhalte, verwies sie darauf, dass die ausführliche Begründung in Form des Gesuches um unentgeltliche Rechtspflege nachgereicht werde. Im ausführlichen Schlichtungsbegehren vom 13. August 2018 wurde erneut darauf hingewiesen, dass das Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege nachgereicht werde. Anlässlich der Schlichtungsverhandlung vom 23. August 2018 wurde das Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege inklusive den sachdienlichen Belegen über ihre Einkommens- und Vermögensverhältnisse nachgereicht, so dass die Beschwerdegegnerin gestützt auf die vorliegenden Akten am 24. August 2018 das Gesuch um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege und Bestellung einer unentgeltlichen Rechtsvertretung abwies. Erst nach dem Entscheid über die unentgeltliche Rechtspflege kündigte die Beschwerdeführerin mit Email vom 27. August 2018 die Zustellung von Bankbelegen an. In der Beschwerde vom 5. September 2018 führte die Beschwerdeführerin schliesslich aus, dass sie mit Email vom 27. August 2018 bestätigt habe, die aktuellen Bankbelege unverzüglich nachzureichen und die Vorinstanz die besagte Nachreichung nicht abgewartet habe. Die Belege über den aktuellen Vermögensstand seien daher nicht vollständig.

#### **E. 4.4.2**

Die Beschwerdegegnerin hat gestützt auf die aktenkundige definitive Veranlagung der Staats- und Bundessteuer vom 9. Juli 2018 aufgrund der bestehenden Wertschriften und Guthaben im Gesamtwert von CHF 62'215.00 den Anspruch auf unentgeltliche

Rechtspflege verneint. Die Nachreichung von Bankbelegen am 27. August 2018 erfolgte offensichtlich zu spät, da in diesem Zeitpunkt der Entscheid über die unentgeltliche Prozessführung bereits getroffen worden war. Dass die Beschwerdeführerin anlässlich der Verhandlung einen Antrag um Fristerstreckung für die Einreichung zusätzlicher Belege gestellt hätte, wird nicht geltend gemacht. Das «Anerbieten» von zusätzlichen Belegen genügt nicht und die Vorinstanz konnte somit aufgrund der eingereichten Belege den Entscheid fällen. Allfällige Belege über die Einkommens- und Vermögenssituation der Beschwerdeführerin, die dem Beschwerdegegner nach der Ausstellung der Verfügung vom 24. August 2018 zugestellt wurden, sind folglich nicht zu würdigen, da neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen sind (Art. 326 Abs. 1 ZPO). Zudem dürfte unter Berücksichtigung, dass es gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung unverhältnismässig wäre, vom Gesuchsteller für einen normalen Prozess die Zerstörung seiner wirtschaftlichen Basis zu verlangen und ihn in die Sozialhilfeabhängigkeit abzudrängen, für den Normalfall bloss von einem verfassungsrechtlich gebotenen Freibetrag von gegenwärtig rund CHF 15'000.00 für Alleinstehende ausgegangen werden und nur in besonderen Fällen ein Notgroschen von über CHF 20'000.00 in Frage kommen (Urteil 4A\_87/2007 vom 11. September 2007, E. 2.1; Stefan Meichssner, Das Grundrecht auf unentgeltliche Rechtspflege [Art. 29 Abs. 3 BV], Basel 2008, S. 86). Das durch die definitive Veranlagung der Staats- und Bundessteuer vom 9. Juli 2018 steuerbare Vermögen im Gesamtbetrag von CHF 62'215.00 übersteigt dabei den verfassungsrechtlich gebotenen Freibetrag auch unter Berücksichtigung des Gesundheitszustandes und des Alters massgeblich, so dass die Beschwerdeführerin über die erforderlichen Mittel verfügt und folglich die Anspruchsvoraussetzungen von Art. 117 lit. a ZPO nicht erfüllt sind. Der Antrag, der Beschwerdeführerin sowohl für das Verfahren vor der Schlichtungsbehörde als auch für das vorliegende Beschwerdeverfahren die unentgeltliche Rechtspflege zu gewähren, ist deshalb abzuweisen. Ob eine (unentgeltliche) Verbeiständung im Schlichtungsverfahren notwendig war, kann offen gelassen werden, da eine solche mit dem Vermögen der Beschwerdeführerin bezahlt werden kann.

## **E. 5**

Ausgangsgemäss wird die Beschwerdeführerin nach Art. 106 Abs. 2 ZPO kostenpflichtig (vgl. BGE 137 III 470 und Entscheid 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. Das Gesuch von A.\_\_\_\_ um integrale unentgeltliche Rechtspflege für das Beschwerdeverfahren wird abgewiesen.
3. Es wird keine Entschädigung ausgerichtet.
4. A.\_\_\_\_ hat die Kosten des Beschwerdeverfahrens in der Höhe von CHF 500.00 zu bezahlen.

Rechtsmittel: 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 Rechtspraktikant

Hadorn

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