

ZH_OBERGERICHT RU210076 vom 6. Oktober 2021

ZH Obergericht, 2021-10-06, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_RU210076

FR: ZH_OBERGERICHT RU210076 du 6 octobre 2021

IT: ZH_OBERGERICHT RU210076 del 6 ottobre 2021

Erwägungen

E. 1.1

A. _____ (Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin, nachfolgend Beschwerdeführerin) leitete mit Gesuch vom 12. Juli 2021 ein Schlichtungsverfahren gegen die E.G. Verwaltungen bei der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen am Bezirksgericht Pfäffikon betreffend Kündigungsschutz etc. ein (act. 3/1). Gleichentags beantragte sie beim Bezirksgericht Pfäffikon die Bewilligung der unentgeltlichen Rechtsbeistandung und die Bestellung von Rechtsanwalt MLaw X. _____ als unentgeltlicher Rechtsbeistand für dieses Schlichtungsverfahren (act. 1). Mit Urteil vom 2. August 2021 wies der Einzelrichter am Bezirksgericht Pfäffikon das Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege ab (act. 4 = act. 7).

E. 1.2

Dagegen erhob die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 23. August 2021 Beschwerde bei der II. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich (act. 8). Sie verlangt die Aufhebung des angefochtenen Urteils und die Gutheissung des bei der Vorinstanz gestellten Gesuchs, eventualiter die Rückweisung an die Vorinstanz, alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. Gleichzeitig ersucht die Beschwerdeführerin um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege und um Bestellung von Rechtsanwalt MLaw X. _____ als unentgeltlicher Rechtsbeistand für das Beschwerdeverfahren.

E. 1.3

Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 1-5). Auf weitere prozessleitende Anordnungen wurde verzichtet. Das Verfahren erweist sich als spruchreif.

E. 2.1

Wird die Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege ganz oder teilweise abgelehnt oder entzogen, so kann der Entscheid mit Beschwerde angefochten werden (vgl. Art. 121 ZPO i.V.m. Art. 319 ff. ZPO). Das Beschwerdeverfahren richtet sich nach den Art. 319 ff. ZPO. Die Beschwerde ist bei der Rechtsmittel-

- 3 - instanz innert der Rechtsmittelfrist schriftlich und begründet einzureichen (Art. 321 Abs. 1 ZPO). Aus der Begründungslast ergibt sich zudem, dass die Beschwerde Rechtsmittelanträge zu enthalten hat. Mit der Beschwerde kann die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Umfasst wird davon auch die Überprüfung von blosser Unangemessenheit, soweit es um Rechtsfolgeermessen geht (vgl. zum Ganzen etwa ZK ZPO-FREIBURGHAUS/AFHELDT, 3. Aufl. 2016, Art. 320 N 3 f. i.V.m. ZK ZPO-REETZ/THEILER, 3. Aufl. 2016, Art. 310 N 36). Die Beschwerdeinstanz greift aber nur mit einer gewissen Zurückhaltung in einen wohl überlegten und vertretbaren

Ermessensentscheid der Vorinstanz ein (vgl. OGer ZH PA160029 vom 28. November 2016, E. 4.2; PC150063 vom 14. Januar 2016, E. II./3; PC110002 vom 8. November 2011, E. 3 m.w.H. = ZR 111 [2012] Nr. 53 S. 161 f.). Neue Tatsachen und Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 ZPO).

E. 2.2

Die vorliegende Beschwerde wurde am 23. August 2021 (per IncaMail) innerhalb der Rechtsmittelfrist schriftlich, mit Anträgen versehen und begründet bei der Kammer als der zuständigen Rechtsmittelinstanz eingereicht. Die Beschwerdeführerin ist durch den angefochtenen Entscheid beschwert und zur Beschwerde legitimiert. Es ist daher auf die Beschwerde einzutreten.

E. 3.1

Wie die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid bereits zutreffend festgehalten hat, hat eine Person Anspruch auf unentgeltliche Rechtspflege, wenn sie nicht über die erforderlichen Mittel verfügt, um den Prozess zu finanzieren, und ihr Rechtsbegehren nicht aussichtslos erscheint (Art. 117 lit. a und b ZPO). Zudem setzt die gerichtliche Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes voraus, dass dies zur Wahrung der Rechte notwendig ist (Art. 118 Abs. 1 lit. c ZPO). Massgebend ist, ob die Interessen der bedürftigen Partei in schwerwiegender Weise betroffen sind und der Fall in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht Schwierigkeiten bereitet, die den Beizug eines Rechtsvertreters erforderlich machen. Droht das in Frage stehende Verfahren besonders stark in die Rechtsposition der betroffenen Person einzugreifen, ist die Bestellung eines unentgeltlichen Rechts-

- 4 - vertreters 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 m.H.; Urteil BGer 5A_395/2012 vom 16.07.2012 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; BGE 123 I 145 E. 2b/cc, je mit Hinweisen; vgl. zum Ganzen auch BGer 4A_384/2015 vom 24.09.2015 E. 4).

E. 3.2

Die Vorinstanz machte im angefochtenen Entscheid keine Ausführungen zur Mittellosigkeit der Beschwerdeführerin sowie zu einer allfälligen Aussichtslosigkeit der Rechtsbegehren und wies das Gesuch der Beschwerdeführerin um unentgeltliche Rechtspflege bzw. um unentgeltliche Rechtsverteidigung mit der Begründung ab, diese sei zur Wahrung der Rechte der Beschwerdeführerin im Schlichtungsverfahren nicht notwendig. Dazu erwog die Vorinstanz im Wesentlichen, das Schlichtungsverfahren zielt darauf ab, die Parteien zu versöhnen. Es greife im Unterschied zu einem Entscheidungsverfahren nicht gegen den Willen der Parteien in deren jeweilige Rechtsstellung ein, weshalb an die Notwendigkeit des Beizugs eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes hohe Anforderungen zu stellen seien. Es liege eine Streitigkeit aus Miete von Wohnraum vor. Die Interessen der Mieterinnen und Mieter würden durch die vorgeschriebene paritätische Schlichtungsbörde genügend gewahrt. Es entstünden keine tatsächlichen und rechtlichen Schwierigkeiten, die einen unentgeltlichen Rechtsbeistand notwendig machen würden. Es würden auch keine

eigentlichen Parteivorträge gehalten. Die Mieterin müsse lediglich ihr Rechtsbegehren kundtun und ihre Sicht der Dinge darlegen, so wie sie die Angelegenheit auch gegenüber einem unentgeltlichen Rechtsbeistand schildern würde. Danach berate sich die Schlichtungsbehörde, kläre die Parteien über die Rechtslage auf und präsentiere in der Regel einen Vergleichsvorschlag. Sie beantworte offengebliebene Fragen und wirke gezielt darauf hin, dass die Parteien ihre Chancen und Risiken abschätzen könnten. Auch wenn die Schlichtungsverhandlung zu keinem Vergleich führen sollte, bedeute das noch

- 5 - keinen starken Eingriff in die Rechtsstellung der Parteien. In diesem Fall werde grundsätzlich eine Klagebewilligung erteilt, wonach es der aktivlegitimierten Partei freistehe, ihre Ansprüche im gerichtlichen Verfahren zu erheben. Es werde vom Umstand, dass die Beschwerdeführerin nur gebrochen deutsch spreche, Vormerk genommen und es sei ihr für die Schlichtungsverhandlung ein Italienisch-Dolmetscher zur Seite zu stellen (act. 7 S. 4 ff.).

E. 3.3

Dagegen wendet die Beschwerdeführerin zusammengefasst ein, die Erwägungen der Vorinstanz würden an der Sache vorbeigehen. Auch ein Schlichtungsverfahren greife in die Rechtsstellung der betroffenen Person ein. Es bestehe das Risiko, dass die anwaltlich nicht vertretene Person einer für sie nachteiligen Lösung zustimme. Ausserdem sei die paritätische Schlichtungsbehörde nicht nur dazu da, eine Einigung herbeizuführen und die Parteien zu beraten. Vielmehr könne sie im Kernbereich des Mietrechts unabhängig vom Streitwert einen Urteilsvorschlag unterbreiten. Diesem komme ein sehr grosses Gewicht zu, zumal die Klagebewilligung der ablehnenden Partei und nicht zwingend der aktivlegitimierten Partei erteilt werde. Sie müsse nicht nur ihr Rechtsbegehren kundtun und ihre Sicht der Dinge darlegen. Im Falle des Scheiterns von Vergleichsverhandlungen gehe es darum, zu erreichen, dass die Schlichtungsbehörde einen für sie günstigen Urteilsvorschlag unterbreite. Die Mitglieder der Schlichtungsbehörde würden in keiner Weise einseitig ihre Rechte (der Beschwerdeführerin) wahren, sondern ihre Aufgabe unabhängig wahrnehmen. Sie, die Beschwerdeführerin, lebe seit dem 1. Oktober 1983 in der Wohnung. Für sie im fortgeschrittenen Alter und als Empfängerin von Ergänzungsleistungen sei es nicht einfach, eine andere Wohnung zu finden. Damit verfüge sie über ein ausserordentlich grosses Interesse am Verbleib in der Wohnung und sei sie durch das Schlichtungsverfahren in besonders schwerer Weise betroffen. In jedem Fall liege aber eine relativ schwere Betroffenheit vor, weil ein zentraler Lebensbereich betroffen sei. Zudem würden sich sowohl in tatsächlicher als auch in rechtlicher Hinsicht besondere Schwierigkeiten ergeben. Es liege an ihr, den Beweis dafür zu erbringen, dass die Kündigung gegen den Grundsatz von Treu und Glauben verstosse, während den Vermieter nur eine Mitwirkungspflicht treffe. Die Frage, ob ihr Verhalten genügend Anlass für eine ordentliche Kündigung gegeben habe, sei völlig unklar, zumal die

- 6 - Gegenpartei die Kündigung mit keinem Wort begründet habe und bisher auch keine konkreten Vorwürfe gegen sie erhoben habe (act. 8 S. 6 ff.). Sie sei eine 74 Jahre alte Rentnerin mit italienischer Staatsangehörigkeit. Sie spreche lediglich Italienisch und habe nur gerade knapp vier Jahre Schulbildung genossen. Infolge ihrer Bildungsferne habe sie bis heute kaum ein Wort Deutsch gelernt. Sie sei verwitwet, gesundheitlich angeschlagen und lebe allein und zurückgezogen. Sie sei mit dem hiesigen Rechtssystem in keiner Weise vertraut und mit dem vorliegenden Prozess schlichtweg überfordert. Daran ändere auch die Bestellung eines Italienisch-Dolmetschers für die Schlichtungsverhandlung nichts (act.

8 S. 5 f. und S. 12).

E. 3.4

Darüber hinaus macht die Beschwerdeführerin neu geltend, die Gegenpartei im Schlichtungsverfahren sei seit dem 27. Juli 2021 anwaltlich vertreten, worüber sie aber erst nach Erlass der angefochtenen Entscheides in Kenntnis gesetzt worden sei. Dieses Novum müsse daher Berücksichtigung finden. Bei bestehen- der anwaltlicher Vertretung der Gegenpartei ergebe sich die Notwendigkeit der Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes aus dem Prinzip der Waffen- gleichheit (act. 8 S. 11). Wie bereits ausgeführt, sind Noven im Beschwerdeverfahren vollständig ausge- schlossen (vgl. E. 2.1 vorstehend), weshalb auf dieses Vorbringen der Beschwer- deführerin nicht weiter einzugehen ist. Angesichts der nachfolgenden Erwägun- gen kommt es darauf aber ohnehin nicht an.

E. 4.1

Die Vorinstanz wies zu Recht darauf hin, dass auf Grund des Sinns und Zwecks eines Schlichtungsverfahrens an die Notwendigkeit einer unentgeltlichen Verbeiständung höhere Anforderungen gestellt werden dürften und dies im Be- sonderen auch für mietrechtliche Schlichtungsverfahren gelte (act. 7 S. 4 f.; vgl. Art. 118 N 10; ZK ZPO-EMMEL, 3. Aufl. 2016, Art. 118 N 11a; BK ZPO-BÜHLER, Art. 118 N 30a; HUBER, DIKE-Komm-ZPO, 2. Aufl. 2016; BGE 122 I 8 E. 2c). Aber auch dabei bleiben die Verhältnisse des konkreten Einzelfalls (BGer 4A_384/2015 vom 24. September 2015 E. 4; BGer 4A_395/2012 E. 4.4.3 und 5.3.2 f.) sowie die

- 7 - bereits vorstehend genannten allgemeinen Kriterien (Komplexität der Rechts- und Tatfragen sowie Person des Gesuchstellers) massgebend. Dass ein Schlich- tungsverfahren primär auf die Herbeiführung einer Einigung ausgerichtet ist, än- dert nichts an der Notwendigkeit einer rechtskundigen Verbeiständung, wenn eine Person nicht in der Lage ist, den Prozessstoff zu überblicken und in Kenntnis der Rechtslage zu den Streitpunkten Stellung zu nehmen (BGer 4A_238/2010 vom 12. Juli 2010 E. 2.3.2). Insbesondere ist bei Klagen mit einem Streitwert von mehr als Fr. 10'000.-- oder erheblichen, auf dem Spiel stehenden, nicht vermögens- rechtlichen (persönlichen) Interessen die Notwendigkeit der unentgeltlichen Ver- beiständung im Schlichtungsverfahren eher zu bejahen (vgl. BK ZPO-BÜHLER, Art. 118 N 30).

E. 4.2

Die Beschwerdeführerin klagt im Schlichtungsverfahren auf Aufhebung der Kündigung ihrer Wohnung wegen Treuwidrigkeit und eventualiter auf Erstreckung des Mietverhältnisses um vier Jahre wegen besonderer Härte (act. 3/1). Die Be- schwerdeführerin weist zutreffend darauf hin, dass in diesen Fällen die Schlich- tungsbehörde nicht nur die Einigung der Parteien anstrebt und im Falle des Schei- terns die Klagebewilligung ausstellt (Art. 200 f. und Art. 208 f. ZPO), sondern dass sie den Parteien auch einen Urteilsvorschlag unterbreiten kann (Art. 210 Abs. 1 lit. b ZPO), wobei die Klägerrolle im nachfolgenden Gerichtsverfahren nicht der klagenden sondern der den Vorschlag ablehnenden Partei zukommt (Art. 211 Abs. 2 lit. a ZPO). Ferner haben sowohl ein abgeschlossener Vergleich als auch ein anerkannter Urteilsvorschlag die Wirkungen eines rechtskräftigen Entscheides (Art. 208 Abs. 2 und Art. 211 Abs. 3 ZPO). Insofern kann auch ein Schlichtungs- verfahren in die Rechtsstellung der Parteien eingreifen. Hinzu kommt, dass sich in Kündigungsschutzverfahren der Streitwert nach der mutmasslichen

Dauer der weiteren Nutzung des Mietobjekts, d.h. nach den Bruttomietzinsen während der vom jeweiligen Verfahren betroffenen Zeitdauer, d.h. ab Verfahrenseinleitung bis zum Ablauf der dreijährigen Sperrfrist (Art. 271a Abs. 1 lit. e OR) zuzüglich der ordentlichen Kündigungsfrist, bemisst (OGer ZH NG180002 vom 1. Februar 2018 E. 5; BGE 144 III 346; DIGGELMANN, DIKE-Komm-ZPO, 2. A., Art. 91 N 44). Ausgehend von einem Mietzins von Fr. 1'200.-- (act. 3/2) und einer geschätzten Zeitdauer von rund 40 Monaten beträgt der Streitwert im Schlichtungsverfahren

- 8 - Fr. 48'000.-- und übersteigt somit Fr. 10'000.--. Die Streitsache weist auch eine gewisse rechtliche und tatsächliche Komplexität auf, weil in Auslegung von Art. 271 OR und Art. 272 OR eine allfällige Treuwidrigkeit der Kündigung und im Eventualstandpunkt ein Erstreckungsbegehren zu beurteilen ist, wobei die Beschwerdeführerin die spezifischen Umstände zu behaupten und letztlich zu beweisen hat (vgl. act. 3/1). Dabei stehen für sie gewichtige Interessen auf dem Spiel, geht es doch darum, ob sie in der von ihr seit fast 40 Jahren bewohnten Wohnung bleiben kann (vgl. act. 1 S. 6). Abgesehen davon ist zu berücksichtigen, dass die Beschwerdeführerin zugleich mehrere in ihrer Person liegende Umstände geltend macht, die geeignet sind, die Notwendigkeit einer Rechtsverteidigung zu begründen. Die Beschwerdeführerin ist italienische Staatsangehörige, 74 Jahre alt und lebt am Existenzminimum (act. 3/2). Nach ihren eigenen Angaben ist sie in B._____ [Ort in Italien] geboren, verfügt auf Grund der damaligen familiären und finanziellen Situation über keine abgeschlossene Schulbildung bzw. besuchte nur knapp vier Jahre die Schule, arbeitete an der Kasse in einem Restaurant des C._____, spricht auf Grund ihrer Bildungsferne bis heute kaum ein Wort Deutsch, ist verwitwet, gesundheitlich angeschlagen und lebt alleine und zurückgezogen (act. 1 S. 3 f.). Diese Angaben sind mangels anderslautenden Anhaltspunkten als glaubhaft zu erachten und lassen gesamthaft darauf schliessen, dass die Beschwerdeführerin nicht nur auf Grund sprachlicher Schwierigkeiten, sondern auch des höheren Alters sowie der fehlenden Rechtskenntnisse wegen nicht in der Lage ist, den Prozessstoff zu überblicken und ihre Interessen zu wahren. Insbesondere ist darauf hinzuweisen, dass alleine der Beizug eines Dolmetschers auf Grund mangelnder Sprachkenntnisse diesem Unvermögen nicht entgegenzuwirken vermag, weil ein Übersetzer nicht bei der Vorbereitung des Verfahrens zur Verfügung steht und den Beistand nicht ersetzen kann (ZK ZPO-EMMEL, 3. Aufl. 2016, Art. 118 N 9; BGer. 5P.468/2000 E. 2b f.; vgl. BGer. 4A_36/2007 E. 2.4).

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