

ZH_OBERGERICHT RU220055 vom 13. Januar 2023

ZH Obergericht, 2023-01-13, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_RU220055

FR: ZH_OBERGERICHT RU220055 du 13 janvier 2023

IT: ZH_OBERGERICHT RU220055 del 13 gennaio 2023

Erwägungen

E. 1.1

Die B._____ AG (fortan Gesuchsgegnerin) sprach gegenüber A._____ (Gesuchsteller und Beschwerdeführer, fortan Beschwerdeführer) am 31. August 2022 per 31. März 2023 die Kündigung des Mietverhältnisses betreffend die Wohnung resp. das Studio im 4. Obergeschoss am C._____ -weg ... in D._____ aus (act. 3/1b). Mit Eingabe vom 7. Oktober 2022 machte Rechtsanwältin lic. iur. X._____ namens und in Vertretung des Beschwerdeführers bei der Schlichtungsbehörde in Mietsachen des Bezirks Winterthur ein Schlichtungsverfahren betreffend Anfechtung der Kündigung, eventualiter Erstreckung des Mietverhältnisses anhängig (act. 3/1). Am 13. Oktober 2022 (Datum Eingang: 17. Oktober 2022) beantragte Rechtsanwältin lic. iur. X._____ beim Bezirksgericht Winterthur (fortan Vorinstanz), es sei dem Beschwerdeführer für das Schlichtungsverfahren vor der Schlichtungsstelle die unentgeltliche Rechtspflege zu gewähren und es sei ihm per 7. Oktober 2022 (Datum Erstkontakt) in ihrer Person eine unentgeltliche Rechtsbeiständin beizuordnen (act. 1 S. 2).

E. 1.2

Mit Verfügung vom 21. Oktober 2022 (act. 4 = act. 7 S. 4) trat die Vorinstanz auf das Gesuch um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege für das Schlichtungsverfahren nicht ein (Dispositiv-Ziffer 1). Das Gesuch um Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes wies die Vorinstanz ab (Dispositiv-Ziffer 2). Kosten wurden keine erhoben (Dispositiv-Ziffer 3).

E. 2

Es sei dem Beschwerdeführer für das Schlichtungsverfahren in der Person der Unterzeichnenden eine unentgeltliche Rechtsbeiständin zu bestellen.

E. 2.1

Gegen diesen Entscheid liess der Beschwerdeführer am 7. November 2022 (Datum Poststempel) rechtzeitig (act. 5) eine Beschwerde am Obergericht des Kantons Zürich erheben, mit den folgenden Rechtsmittelanträgen (act. 8 S. 2): "1. Es sei Dispositivziffer 2 der Verfügung der Vorinstanz aufzuheben.

E. 2.2

Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 1-5). Der Beschwerdeingang wurde dem Beschwerdeführer sowie der Gesuchsgegnerin angezeigt (act. 12/1-2). Mit Eingabe vom 15. November 2022 (Datum Poststempel) reichte der Beschwerdeführer eine Ergänzung seiner Beschwerde nach (act. 13-14). Der Gesuchsgegnerin kommt im Verfahren betreffend unentgeltliche Rechtspflege keine Parteistellung zu (vgl. BGer 5A_381/2013 vom 19. August 2013, E. 3.2 m.w.H.; BGE 139 III 334, E. 4.2), weshalb von

ihr keine Beschwerdeantwort einzuholen ist (vgl. Art. 322 Abs. 1 ZPO). Das Verfahren erweist sich als spruchreif. 3. Der Entscheid, mit welchem die unentgeltliche Rechtspflege ganz oder teilweise abgelehnt wird, kann mit Beschwerde angefochten werden (Art. 319 lit. b Ziff. 1 ZPO i.V. m. Art. 121 ZPO). Das Beschwerdeverfahren richtet sich nach den Art. 319 ff. ZPO. Mit der Beschwerde können die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO). Das Novenverbot ist umfassend und gilt sowohl für echte wie auch für unechte Noven. Die Kammer lässt indes ausnahmsweise Noven auch im Beschwerdeverfahren zu, wenn die erste Instanz das rechtliche Gehör der Parteien verletzt (vgl. ZR 100/2001 Nr. 27 S. 88 und OGer ZH RU130042 vom 10. Juli 2013, E. 2.1.). Wird die Beschwerde gutgeheissen, so kann die Beschwerdeinstanz in der Sache neu entscheiden, sofern die Sache spruchreif ist (Art. 327 Abs. 3 lit. b ZPO).

E. 3

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Staatskasse.

E. 4

Eventualiter sei dem Beschwerdeführer für das vorliegende Beschwerdeverfahren die unentgeltliche Rechtspflege zu gewähren und in der

- 3 - Person der Unterzeichnenden eine unentgeltliche Rechtsbeiständin zu bestellen."

E. 4.1

Die Vorinstanz wies das Gesuch des Beschwerdeführers um Bestellung einer unentgeltlichen Rechtsbeiständin für das Schlichtungsverfahren mit der Begründung ab, es bestünden gestützt auf die vorhandenen Akten keine Hinweise dafür, dass es sich beim angehobenen Schlichtungsverfahren in rechtlicher Hinsicht um einen besonders anspruchsvollen mietrechtlichen Prozess handle. Auch

- 4 - ergebe sich aus dem Umstand, dass der Beschwerdeführer sich in Haft befinde, kein Anspruch auf eine unentgeltliche Rechtsbeiständin; der Beschwerdeführer könne sich auch durch jemand anderen vertreten lassen. Weiter merkte die Vorinstanz an, auch die vorgebrachte Rechtsunkundigkeit des Beschwerdeführers vermöge noch keine Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes im Schlichtungsverfahren zu rechtfertigen. Die Vorinstanz folgerte, das zu beurteilende Schlichtungsverfahren biete weder in tatsächlicher noch in rechtlicher Hinsicht Schwierigkeiten, welche den Beizug eines Rechtsvertreters erforderlich machen würde (act. 7 S. 3).

E. 4.2

Der Beschwerdeführer lässt in seiner Beschwerde an die Kammer vorbringen, es sei zwar richtig, dass es ganz besonderer Gründe bedürfe, damit die Bestellung einer unentgeltlichen Rechtsbeiständin im Schlichtungsverfahren als notwendig erscheine. Vorliegend seien seine Interessen jedoch in schwerwiegender Weise betroffen. Es gehe im Schlichtungsverfahren nicht nur um eine geringfügige Mietzinserhöhung oder ähnliches, sondern es drohe ihm der Verlust seiner Wohnung. Darin liege für ihn angesichts der angespannten Lage auf dem Immobilienmarkt und den faktischen Erschwernissen, welche ihn als IV-Bezüger treffen würden, ein schwerwiegender Eingriff. Nach dem Beschwerdeführer stellen sich überdies komplexe Rechts- sowie Sachverhaltsfragen: Vorab

sei die Frage der fristgemässen Einreichung der Kündigungsanfechtung zu klären, wobei sich komplexe Fragen der Zustellung, der Zustellfiktion, der Fristwahrung und der Fristwiederherstellung stellen würden. Aufgrund des angegebenen und bestrittenen Kündigungsgrundes gehe es auch um komplexe Sachverhaltsfragen. Der Beschwerdeführer bringt vor, er sei nicht in der Lage die sich stellenden Rechtsfragen zu beantworten und die für ihn sprechenden Argumente im Schlichtungsverfahren selbst vorzubringen. Dies zum einen, weil er ein juristischer Laie sei, zum anderen wegen seiner psychischen Beeinträchtigung. Aufgrund letzterer sei er nicht bzw. nur beschränkt in der Lage, seine administrativen Belange zu regeln und sich im Verfahren zurecht zu finden. Der Beschwerdeführer erklärt, bei ihm seien neben weiterem eine Suchterkrankung, ADHS und eine Schizophrenie diagnostiziert worden. Im Spätsommer 2022 sei er zudem in eine tiefe Krise geraten, die ärztliche Medikamentenverschreibung habe sich als unterdosiert erwiesen und es ha-

- 5 - bei ihm eine eigentliche Urteils- und damit Handlungsunfähigkeit bestanden. Zwar habe er sich nach seiner Verhaftung am 7. Oktober 2022 und der damit einhergehenden medikamentösen Einstellung etwas stabilisiert. Dennoch verfüge er aufgrund seiner psychischen Beeinträchtigung und seiner sozialen Situation über massiv beschränkere Ressourcen als andere juristische Laien (act. 8 S. 3 f.). Hinzu komme die Haftsituation. Diese erschwere es ihm massiv, Rechtshandlungen zu tätigen. Weiter werde er ohne anwaltliche Vertretung nicht in der Lage sein, zu beurteilen, ob die Argumente der Gegenseite im Schlichtungsverfahren verfangen oder nicht. Er könnte seine Chancen in einem allfälligen künftigen Prozess nicht realistisch einschätzen. Das Risiko, dass so gerade kein Vergleich im Schlichtungsverfahren zustande kommen würde, erscheine bei anwaltlicher Vertretung eher reduziert. Überdies handle es sich bei der Gegenseite um eine professionelle Verwaltung, welche sich allenfalls vor der Schlichtungsbehörde anwaltlich vertreten lassen werde. Der Beschwerdeführer schliesst, die unentgeltliche Rechtsverteidigung sei vorliegend aus all diesen Gründen als notwendig zu erachten (act. 8 S. 5).

4.3.1. Der Anspruch auf unentgeltliche anwaltliche Vertretung besteht nicht voraussetzungslos. Verlangt ist in jedem Falle, dass die gesuchstellende Person nicht über die erforderlichen Mittel verfügt (sog. "Mittellosigkeit" oder "Bedürftigkeit") und ihr Rechtsbegehren nicht aussichtslos erscheint (Art. 117 ZPO). Entscheidend ist darüber hinaus die sachliche Gebotenheit der unentgeltlichen Rechtsverteidigung im konkreten Fall (vgl. Art. 118 Abs. 1 lit. c ZPO). Es sind die Umstände des Einzelfalles, die Eigenheiten der anwendbaren Verfahrensvorschriften sowie die Besonderheiten des jeweiligen Verfahrens zu berücksichtigen. Dabei fallen neben der Komplexität der Rechtsfragen und der Unübersichtlichkeit des Sachverhalts auch in der Person des Betroffenen liegende Gründe in Betracht, wie etwa das Alter, die soziale Situation, Sprachkenntnisse, die gesundheitliche resp. geistig-psychische Verfassung sowie allgemein die Fähigkeit, sich im Verfahren zurechtzufinden. Im Falle des Drohens eines besonders starken Eingriffs in die Rechtsstellung des Bedürftigen oder auch im Falle, dass zur relativen Schwere des Falls besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten hinzukommen, denen der Gesuchsteller auf sich alleine gestellt nicht gewachsen

- 6 - ist, ist die Vertretung grundsätzlich geboten (vgl. BGE 125 V 32 E. 4a und b m.w.H.; BGE 128 I 225 E. 2.5.2; BGE 123 I 145 E. 2b/cc; siehe auch BGer 1C_199/2017 vom 3. August 2017 E. 3.2, BGer 5A_447/2007 vom 13. Dezember 2007 E. 2, je mit Verweis auf BGE 130 I 180 E. 2.2; BGer 5A_597/2010 vom

E. 4.4

Wie aufgezeigt (vgl. vorstehend Erw. 4.3.1.) muss zudem, damit die Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes bewilligt werden kann, die Mittellosigkeit resp. Bedürftigkeit der gesuchstellenden Person bejaht werden können und der von ihr vertretene Rechtsstandpunkt darf nicht aussichtslos erscheinen. Der Beschwerdeführer lässt in seiner Beschwerde an die Kammer anführen, die Vorinstanz habe die fehlende Aussichtslosigkeit nicht bestritten; diese ergebe sich ohne Weiteres aus der Kündigungsanfechtung bzw. der nachgereichten Begrün-

- 8 - dung vom 13. Oktober 2022. Ebenso wenig habe die Vorinstanz die Bedürftigkeit bezweifelt. Er erhalte eine IV-Rente und Zusatzleistungen, was sich aus der Abrechnung des BBD, Abteilung 1 Winterthur, vom 25. August 2021 ergebe. Aus der Abrechnung sei ersichtlich, dass er nicht in der Lage sei, anwaltliche Leistungen zu bezahlen (act. 8 S. 5). Es kann nicht gesagt werden, die Vorinstanz habe die fehlende Aussichtslosigkeit "nicht bestritten" und die Bedürftigkeit "nicht bezweifelt". Vielmehr hat sie wegen der Gesuchsabweisung zufolge (ihrer Ansicht nach) fehlender Notwendigkeit einer anwaltlichen Vertretung weder die fehlende Aussichtslosigkeit der Sache noch die Bedürftigkeit des Beschwerdeführers geprüft. Das kann durch die Kammer nachgeholt werden, weil die tatsächlichen Grundlagen für die Beurteilung dieser Voraussetzungen aufgrund der Akten gegeben sind; es geht hier nur noch um die rechtliche Würdigung dieser Grundlagen, also um eine Rechtsfrage, wofür die Kammer über volle Kognition verfügt. Es kann gemäss Art. 327 Abs. 3 lit. b ZPO über das Gesuch um Bestellung einer unentgeltlichen Rechtsbeiständin (neu) entschieden werden. 4.5.1. Als bedürftig gilt eine Person, wenn sie die Kosten eines Prozesses nicht aufzubringen vermag, ohne jene Mittel anzugreifen, die für die Deckung des eigenen notwendigen Lebensunterhalts und desjenigen ihrer Familie erforderlich sind. Die prozessuale Bedürftigkeit beurteilt sich nach der gesamten wirtschaftlichen Situation des Rechtsuchenden im Zeitpunkt der Einreichung des Gesuchs. Dazu gehören einerseits sämtliche finanziellen Verpflichtungen, andererseits die Einkommens- und Vermögensverhältnisse (BGE 120 Ia 179 E. 3a, BGE 124 I 1 E. 2a; und BGE 128 I 225 E. 2.5.1 je m.w.H.). Gemäss der Rechtsprechung sind die wirtschaftlichen Verhältnisse mit den für den konkreten Fall zu erwartenden Kosten in Beziehung zu setzen. Bei weniger aufwändigen Prozessen sollte der Überschuss ermöglichen, die Prozesskosten innert eines Jahres zu tilgen (BGE 135 I 221 E. 5.1 = Pra 99 [2010] Nr. 25). Es gilt die (beschränkte) Untersuchungsmaxime, welche durch das Antragsprinzip und die Offenlegungs- sowie umfassende Mitwirkungsobliegenheiten der gesuchstellenden Person eingeschränkt wird. Demgemäss obliegt es der gesuchstellenden Partei, ihre Einkommens- und Ver-

- 9 - mögensverhältnisse sowie ihre finanziellen Verpflichtungen umfassend offenzulegen und zu belegen. Die fehlende Aussichtslosigkeit, das heisst, dass die Gewinnaussichten in Bezug auf die Prozessbegehren nicht beträchtlich geringer erscheinen als die Verlustgefahren, ist glaubhaft zu machen (Botschaft ZPO, BBl 2006 S. 7221 ff., 7303; BGE 128 I 225 E. 2.5.3). Die gesuchstellende Person hat die Folgen einer fehlenden oder mangelnden Darlegung oder Beweislegung zu tragen (Art. 119 Abs. 1 und 2 ZPO; vgl. KUKO ZPO-Jent-Sørensen, 3. Aufl. Basel 2021, Art. 119 N 10; ZK ZPO-Emmel, 3. Aufl. 2016, Art. 119 N 6). 4.5.2. Zu seiner Mittellosigkeit liess der Beschwerdeführer vor Vorinstanz ausführen, diese sei gegeben, denn er verfüge über kein Erwerbseinkommen, sondern aufgrund seiner Suchterkrankung nur über eine IV-Rente und Ergänzungs-

leistungen. Infolge seiner derzeitigen Haft müssten die entsprechenden Unterlagen nachgereicht werden (act. 1 S. 3). In seiner Beschwerde an die Kammer weist er in Bezug auf die Mittellosigkeit ebenfalls auf den Erhalt einer IV-Rente und Zusatzleistungen gemäss der Abrechnung des Berufsbeistandschafts- und Betreuungsdienstes (BBD) der Stadt Winterthur vom 25. August 2021 (act. 8 S. 5). Letztere Abrechnung legte der Beschwerdeführer erstmals der Kammer vor, sie stellt grundsätzlich ein nicht zu beachtendes Novum im Beschwerdeverfahren dar. Die Vorinstanz hätte jedoch – wie vorstehend aufgezeigt – das Gesuch um Bestellung einer unentgeltlichen Rechtsbeiständin für das Schlichtungsverfahren nicht zufolge fehlender Notwendigkeit der anwaltlichen Vertretung abweisen und daraus folgend auch nicht vier Tage nach Gesuchseinreichung entscheiden dürfen. Sie wäre im Lichte des Grundsatzes von Treu und Glauben (Art. 52 ZPO) und zur Wahrung des rechtlichen Gehörs des Beschwerdeführers gehalten gewesen, diesem im Rahmen der Prüfung der weiteren Voraussetzungen nach Art. 117 ZPO entweder eine kurze Frist zur Einreichung der in Aussicht gestellten Unterlagen zum Beleg der Mittellosigkeit anzusetzen oder aber mit dem Entscheid über das Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege weiter zuzuwarten (vgl. dazu BGer 5A_897/2013 vom 8. Juli 2014 E. 3.1). Da die in Aussicht gestellte Belegnachreichung dem Beschwerdeführer im vorinstanzlichen Verfahren verunmöglicht war, ist die neu eingereichte Abrechnung des

Berufsbeistandschafts- und Betreuungsdienstes (BBD) der Stadt Winterthur vom 25. August 2021 im vorliegenden Beschwerdeverfahren zuzulassen resp. zu berücksichtigen (vgl. oben Erw. 3.). 4.5.3. Ohne Weiteres als mittellos zu gelten haben grundsätzlich zwar Sozialhilfeempfänger (vgl. z.B. BGer 1C_45/2007 vom 30. November 2007 E. 6.3). Dies kann aber nicht unbesehen auch für Bezüger von Ergänzungsleistungen (nach Bundesrecht) bzw. von Zusatzleistungen (nach kantonalem Recht) zur AHV- oder IV-Rente gelten. IV-Renten sowie Ergänzungs- bzw. Zusatzleistungen dazu sind ohne Rücksicht auf ihre Unpfändbarkeit als Einkommen anzurechnen (BK ZPO- Bühler, Bd. I, Bern 2012, Art. 117 N 19). Die Berechnungsgrundlagen für die Ergänzungs- und Zusatzleistungen sind nicht identisch mit jenen für die Gewährung des prozessualen Armenrechts. Es gilt insbesondere hinsichtlich des Vermögensfreibetrages im Rahmen der Ergänzungsleistungen (vgl. Art. 11 Abs. 1 lit. c ELG) sowie der Zusatzleistungen (siehe unter <https://stadt.winterthur.ch/themen/leben-in-winterthur/alter-gesundheit-und-soziales/finanzielle-unterstuetzung/zusatzleistungen>), zuletzt besucht am 14. Dezember 2022) ein höherer Freibetrag. Aus diesem Grunde haben Ergänzungs-/Zusatzleistungsbezüger erst als mittellos zu gelten, wenn sie über kein Vermögen verfügen, das höher als der sog. Notgroschen ist (vgl. OGer ZH PS210028 vom 25. Februar 2021 E. IV.4.1). Die eingereichte Abrechnung des Berufsbeistandschafts- und Betreuungsdienstes (BBD) der Stadt Winterthur vom 25. August 2021 gibt zwar keine Auskunft über die Vermögenslage des Beschwerdeführers und insofern wären aufgrund der den anwaltlich vertretenen Beschwerdeführer treffenden Mitwirkungsobliegenheit weitere Ausführungen zu erwarten gewesen. Jedoch ist aus der eingereichten Abrechnung ersichtlich, dass die Einkünfte des Beschwerdeführers sein Existenzminimum seit Juli 2021 nur knapp übersteigen (act. 10/4). Er befindet sich zudem seit dem 7. Oktober 2022 zwecks Bussenvollzugs in Haft (act. 3/2 S. 2); eine ihm auferlegte Busse hat er folglich nicht bezahlt resp. bezahlen können, weshalb er nun die Ersatzfreiheitsstrafe verbüssen muss. Aus den gesamten Lebensumständen des Beschwerdeführers kann vorliegend auf seine Mittellosigkeit geschlossen werden.

- 11 - Was die fehlende Aussichtslosigkeit des Rechtsstandpunktes des Beschwerdeführers im Schlichtungsverfahren anbelangt, so ist darauf hinzuweisen, dass auch hier seine Ausführungen unter dem Gesichtspunkt der Mitwirkungsobliegenheit äusserst knapp sind. Weder aus dem Schlichtungsgesuch des Beschwerdeführers vom 7. Oktober 2022 und der Gesuchsergänzung vom 13. Oktober 2022 noch aus seiner Eingabe an die Vorinstanz ergeben sich die konkreten Gründe, auf welche er die geltend gemachte Ungültigkeit der Kündigung des Mietverhältnisses stützt. In Bezug auf die Rechtzeitigkeit der Kündigungsanfechtung stellen sich wie gesehen jedoch anspruchsvolle rechtliche und tatsächliche Fragestellungen, die sich nicht sogleich zuungunsten des Beschwerdeführers beantworten lassen. Auch eine Person, die über die nötigen finanziellen Mittel verfügt, würde sich bei vernünftiger Überlegung zur Stellung des Schlichtungsgesuches entschliessen, insbesondere aufgrund dessen, dass es sich bei der Wohnung um einen zentralen Aspekt des Lebens handelt. Auch die vom Beschwerdeführer (eventualiter) angestrebte Erstreckung des Mietverhältnisses erscheint angesichts seiner behaupteten gesundheitlichen resp. psychischen Beeinträchtigungen nicht zum vornherein als aussichtslos. 4.5.4. Zusammengefasst erweist sich die Mittellosigkeit des Beschwerdeführers und die fehlende Aussichtslosigkeit seines im Schlichtungsverfahren eingenommenen Rechtsstandpunktes als knapp genügend glaubhaft gemacht.

E. 4.6

Nach dem Gesagten liegen damit im konkreten Fall die Voraussetzungen für den aus Art. 17 lit. a und b ZPO i.V.m. Art. 18 Abs. 1 lit. c ZPO folgenden Anspruch des Beschwerdeführers auf unentgeltliche Rechtsverteidigung im Schlichtungsverfahren vor. Dies führt zur Gutheissung der Beschwerde. Dispositiv-Ziffer 2 der vorinstanzlichen Verfügung vom 21. Oktober 2022 (Geschäfts-Nr. EC220040-U) ist demzufolge aufzuheben und es ist dem Beschwerdeführer ab dem 7. Oktober 2022 (Datum Erstkontakt) in der Person von Rechtsanwältin lic. iur. X._____ eine unentgeltliche Rechtsbeiständin für das Schlichtungsverfahren (Verfahren MO220222-K) gegen die B._____ AG zu bestellen. 5.1. Ficht eine Partei vor der kantonalen Beschwerdeinstanz die Verweigerung

- 12 - der unentgeltlichen Rechtspflege erfolgreich an, so gilt der Kanton als unterliegende Partei nach Art. 106 Abs. 1 ZPO. Die Kosten für das Beschwerdeverfahren fallen damit ausser Ansatz und dem Beschwerdeführer ist antragsgemäss (vgl. act. 8 S. 2, Rechtsbegehren Ziffer 3) aus der Staatskasse eine Parteientschädigung zuzusprechen (vgl. BGE 140 III 501 E. 4.3; BGer 4D_24/2014 vom 14. Oktober 2014 E. 4.2; OGer ZH PD170013 vom 10. Januar 2018, E. 4; OGer ZH PQ150070 vom 1. Dezember 2015, E. 3), wobei diese der Einfachheit halber aus der Kasse der Vorinstanz auszurichten ist. Die Parteientschädigung ist in Einklang mit den Grundsätzen des § 2 Abs. 1 AnwGebV (insbesondere geringe Schwierigkeit des Falles sowie geringer notwendiger Aufwand bei entsprechender Verantwortung) sowie § 9 AnwGebV auf insgesamt Fr. 600.00 festzusetzen. Ein Mehrwertsteuerzuschlag wurde nicht verlangt, weshalb die Parteientschädigung ohne diesen zuzusprechen ist. 5.2. Das Gesuch des Beschwerdeführers um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege und Rechtsverteidigung für das Beschwerdeverfahren (act. 8 S. 2, Rechtsbegehren-Ziffer 4) wird damit gegenstandslos und ist abzuschreiben. Es wird beschlossen:

E. 6

Oktober 2010 E. 2.2). In Bezug auf das Schlichtungsverfahren ist – wie die Vorinstanz zutreffend anführte (vgl. act. 7 S. 2 Erw. 4.1.) – zu berücksichtigen, dass es in diesem zunächst um die Versöhnung der Parteien in einer formlosen Verhandlung geht (Art. 201 Abs. 1 ZPO; act. 7 Erw. 4.1.). Gemäss Gesetz haben die Parteien (zu diesem Zweck) persönlich zu erscheinen und können sich nur unter gewissen Umständen vertreten lassen (vgl. Art. 204 ZPO). Aus den Eigenheiten des Schlichtungsverfahrens folgt, dass für dieses Verfahren hohe Anforderungen an die Notwendigkeit der Bestellung eines Rechtsbeistandes zur Wahrung der Rechte des Gesuchstellers zu stellen sind. 4.3.2. Aus der bei der Vorinstanz eingereichten Eingabe resp. den beigelegten Unterlagen ging hervor, dass das Schlichtungsverfahren die Anfechtung einer Kündigung wegen Verstosses gegen die Sorgfalts- und Rücksichtnahmepflicht (Lärmbelästigung und Sachbeschädigung; Art. 257f OR) betrifft und im Falle der Gültigkeit der Kündigung eine Erstreckung des Mietverhältnisses verlangt wird. Ebenfalls ersichtlich ist, dass die Rechtzeitigkeit der Kündigungsanfechtung ein Thema sein wird. Der Beschwerdeführer habe das Kündigungsschreiben bei der Poststelle C._____weg abholen wollen, sei aufgrund eines ihm gegenüber verhängten Arealverbots auf dem Areal der E._____ [Detailhandelsunternehmen] C._____weg in D._____ jedoch angehalten und nach Verzeigung von der Polizei vom Areal befördert worden. Es wird ein unverschuldetes Scheitern resp. eine Unmöglichkeit der Abholung der Kündigung geltend gemacht. Überdies habe in der Zeit, als die Kündigung erfolgt sei, eine eigentliche Urteils- und damit Handlungsunfähigkeit des Beschwerdeführers bestanden. Zur seit langem bestehenden Suchterkrankung, aufgrund welcher er eine IV-Rente erhalte, sei eine tiefe Krise resp. Angststörung hinzugetreten. Am 7. Oktober 2022 wurde der Beschwerdeführer zwecks Bussenvollzugs verhaftet (act. 1 S. 2, act. 3/1a S. 1, act. 3/1b, act. 3/2 S. 1 f. und Beilage 4 zu act. 3/2).

- 7 - Dieser Sachverhalt lässt darauf schliessen, dass durchaus anspruchsvolle rechtliche und tatsächliche Fragestellungen Gegenstand des Schlichtungsverfahrens bilden werden. Insbesondere die Fragen, ob die Kündigungsanfechtung rechtzeitig erfolgte, die ordentliche Kündigung wegen Verstosses gegen die Sorgfalts- und Rücksichtnahmepflicht (Art. 257f OR) unter den konkreten Umständen gültig ist und ob bzw. in welchem Umfang allenfalls eine Mieterstreckung verlangt werden kann, sind von gewisser Komplexität. Es geht um die Wohnung des Beschwerdeführers und damit um einen wichtigen Aspekt seines Lebens. Im Weiteren scheint die Möglichkeit des Beschwerdeführers, den dem Verfahren zugrunde liegenden, rechtlich relevanten und für seinen Standpunkt sprechenden Sachverhalt vor Schlichtungsbehörde darzulegen, in zweierlei Hinsicht eingeschränkt: Zum einen aufgrund seiner gesundheitlichen resp. psychischen Verfassung. Zum anderen infolge seines Gefängnisaufenthaltes. Unter den gegebenen Umständen erweist sich ein Sich-vertreten-lassen durch eine andere Person als einen Rechtsanwalt bzw. eine Rechtsanwältin – was die Instruktion und das Vortragen der wesentlichen Sachverhaltselemente anbelangt – als erschwert. Schliesslich fällt auch ins Gewicht, dass die Gesuchsgegnerin über Erfahrung im Zusammenhang mit Prozessen betreffend die Kündigungsanfechtung und Erstreckung verfügen dürfte und der Beschwerdeführer sich damit einer prozess- sowie mietrechts-vertrauten Gegenpartei gegenübergestellt sehen wird. Aufgrund der Summe der erschwerenden Umstände in Bezug auf die selbständige Bestreitung des Schlichtungsverfahrens ist die Notwendigkeit einer anwaltlichen Vertretung des Beschwerdeführers in demselben ausnahmsweise und entgegen den vorinstanzlichen Erwägungen zu bejahen.

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