



**Entscheid des Kantonsgesichts Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht
vom 17. Dezember 2013 (410 13 283)**

Zivilprozessrecht

Unentgeltlicher Rechtsbeistand im Schlichtungsverfahren

Besetzung

Präsidentin Christine Baltzer
Gerichtsschreiber Andreas Linder

Parteien

A. _____,
vertreten durch Advokat Andreas Béguin, Picassoplatz 8, Postfach 330,
4010 Basel,
Beschwerdeführerin

gegen

Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten, Bahnhofstrasse 3,
4410 Liestal,
Beschwerdegegnerin

B. _____,
vertreten durch Treuhand Gerber + Co. AG, Oberstrasse 15,
3360 Herzogenbuchsee,
Beschwerdegegnerin

Gegenstand

Verweigerung der unentgeltlichen Rechtspflege /
Entscheid der Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten vom
25. September 2013

A. Die B. _____, vertreten durch die Treuhand Gerber + Co. AG vermietete A. _____, ab 1. Dezember 2004 eine 3 ½-Zimmerwohnung an der X. _____strasse 133 in Y. _____ zu einem Mietzins von CHF 1'520.00 inkl. Nebenkosten. Mit Schreiben vom 12. Juni 2013 mahnte die Vermieterin die Mieterin betreffend ausstehender Mietzinse und drohte ihr gleichzeitig die Kündigung an. In der Folge kündigte die Vermieterschaft am 22. Juli 2013 das Mietverhältnis formgerecht auf den 31. August 2013. Am 8. August 2013 teilte die Vermieterin der Mieterin mit, dass die ausstehende Zahlung durch die Pro-Senectute Beider Basel am 7. August 2013 geleistet worden sei und somit sämtliche Mietzinse bis und mit Juli 2013 bezahlt seien. Der Mietzins für den Monat August 2013 sei jedoch bereits wieder ausstehend. Die Kündigung werde daher nicht zurückgezogen, jedoch werde die Kündigungsfrist um zwei Monate erstreckt, so dass das Mietverhältnis neu am 31. Oktober 2013 ende. Die Mieterin focht die Kündigung am 15. August 2013 bei der Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten an und verlangte eventualiter die Erstreckung des Mietverhältnisses um 48 Monate. Am 27. August 2013 zeigte Advokat Andreas Béguin der Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten die Übernahme des Mandates als Vertreter der Mieterin an. Auf Antrag von Advokat Béguin wurde die Mieterin in der Folge am 10. September 2013 vom persönlichen Erscheinen an der Schlichtungsverhandlung vom 25. September 2013 dispensiert. Nachdem es anlässlich der Schlichtungsverhandlung zu keiner Einigung kam, wurde der Mieterin die Klagebewilligung erteilt.

B. Mit separatem Entscheid vom 25. September 2013 wurde das Gesuch der Mieterin um unentgeltliche Verbeiständung durch Advokat Béguin abgewiesen. In der Begründung führte die Vorsitzende der Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten im Wesentlichen aus, dass die Gegenpartei nicht anwaltlich vertreten sei und demgemäss ein Beizug eines Rechtsvertreters zur Gewährung der Waffengleichheit nicht notwendig sei. Zudem werde weder der Zahlungsverzug noch die Formgültigkeit der ausgesprochenen Kündigung durch die Mieterschaft bestritten. Die Mieterschaft berufe sich auf die Missbräuchlichkeit der Kündigung und verweise dazu auf eine angebliche Zusicherung der Vermieterschaft, welche jedoch nicht bewiesen und von der Vermieterschaft bestritten worden sei. Demgemäss müsse das Rechtsbegehren als aussichtslos angesehen werden.

C. Mit Beschwerde vom 4. November 2013 gelangte A. _____, vertreten durch Advokat Andreas Béguin, an das Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht. Sie beantragte, dass in Aufhebung des angefochtenen Entscheides der Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten vom 25. September 2013 der Beschwerdeführerin die unentgeltliche Rechtspflege mit Advokat Béguin als unentgeltlichem Rechtsbeistand zu bewilligen sei und der Beschwerdeführerin für das Schlichtungsverfahren eine Parteientschädigung von CHF 601.55 zuzusprechen sei; eventualiter sei in Aufhebung des angefochtenen Entscheides die Angelegenheit zur Festsetzung der Parteientschädigung für das Schlichtungsverfahren an die Vorinstanz zurückzuweisen. Zudem sei der Beschwerdeführerin die unentgeltliche Rechtspflege mit Advokat Andreas Béguin als unentgeltlichem Rechtsbeistand zu bewilligen, unter o/e Kostenfolge. In der Begründung wurde zusammenfassend ausgeführt, die Beschwerdeführerin habe aus Altersgründen - sie sei 81-jährig - sowie aus gesundheitlichen Gründen ein Gesuch um Dispensierung vom persönlichen Erscheinen an der Schlichtungsverhandlung gestellt, wobei dem Antrag mit Verfügung der Schlichtungsstelle vom 10. September 2013 entsprochen worden sei. Bereits aus die-

sem Grunde sei die unentgeltliche Rechtsverbeiständung notwendig und zu bewilligen, da die Beschwerdeführerin sonst ihre Rechte im Verfahren gar nicht hätte wahrnehmen können. Es komme hinzu, dass vorliegend das Kündigungsverfahren besonders stark in die Rechtsstellung der Beschwerdeführerin einzugreifen drohe, weshalb die Bewilligung einer Rechtsverbeiständung grundsätzlich geboten sei, ohne dass die speziellen Verhältnisse noch zu prüfen seien. Ferner sei die unentgeltliche Rechtsverbeiständung auch aus Gründen der Waffengleichheit geboten. Die Vermieterschaft werde im Schlichtungsverfahren zwar nicht anwaltlich jedoch von einer professionellen Liegenschaftsverwaltung vertreten. Im Übrigen habe die Vorinstanz die unentgeltliche Rechtsverbeiständung zu Unrecht wegen Aussichtslosigkeit abgewiesen. Entgegen der unzutreffenden Sachverhaltsannahme durch die Schlichtungsstelle habe die Beschwerdeführerin im Schlichtungsverfahren den Zahlungsverzug bestritten. Schliesslich habe die Beschwerdeführerin an der Schlichtungsverhandlung auf eine Bestätigung der Pro Senectute vom 11. September 2013 hingewiesen, mit welcher von dritter Seite bestätigt werde, dass mit der Vermieterschaft die Fortsetzung des Mietverhältnisses trotz erfolgter Zahlungsverzugskündigung vereinbart worden sei, falls der Ausstand bis zum 8. August 2013 beglichen werde, wobei mit Schreiben der Treuhand Gerber + Co die Bezahlung des Ausstandes von CHF 2'360.00, welcher aus dem Jahre 2012 stamme, mit Schreiben vom 8. August 2013 bestätigt werde. Damit sei mieterseits das rechtsmissbräuchliche Festhalten an der Kündigung geltend gemacht worden.

D. Die Vermieterin liess mit Eingabe vom 7. November 2013 mitteilen, dass auf eine Stellungnahme verzichtet werde.

E. Die Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten liess sich innert angesetzter Frist nicht verlauten und unterbreitete dem Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht, auf Verlangen ihre Akten.

Erwägungen

1. Die vorliegende Beschwerde richtet sich gegen den Entscheid der Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten vom 25. September 2013, mit welchem das Gesuch der Mieterschaft um unentgeltliche Rechtsverbeiständung abgewiesen wurde. Wird die unentgeltliche Rechtspflege ganz oder teilweise abgelehnt oder entzogen, so kann der Entscheid in Anwendung von Art. 121 ZPO mit Beschwerde angefochten werden. Zur Beschwerde legitimiert ist einzig die Person, die um unentgeltliche Rechtspflege ersucht hat und deren Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege (teilweise) verweigert oder entzogen wurde. Dabei handelt es sich um eine vom Gesetz bestimmte erleichterte Beschwerdemöglichkeit gemäss Art. 319 lit. b Ziff. 1 ZPO. Die Beschwerde ist binnen zehn Tagen seit Zustellung des Entscheides schriftlich und begründet bei der Rechtsmittelinstanz einzureichen (Art. 321 Abs. 1 und 2 ZPO). Für die Fristberechnung wird der Tag der Mitteilung des Entscheids nicht mitgezählt. Fällt der letzte Tag einer Frist auf einen Samstag, einen Sonntag oder einen am Gerichtsort anerkannten Feiertag, so endet sie am nächsten Werktag (Art. 142 Abs. 3 ZPO). Der angefochtene Entscheid wurde der Beschwerdeführerin bzw. ihrem Rechtsvertreter laut Rückschein am 23. Oktober 2013 zugestellt. Die am Montag, 4. November 2013, der Schweizerischen Post übergebene Beschwerde der

Mieterin ist somit allemal fristgerecht angehoben worden. Gemäss § 5 Abs. 1 lit. b EG ZPO ist für die Beurteilung von Beschwerden gegen Entscheide von Friedensrichtern das Präsidium der Abteilung Zivilrecht des Kantonsgerichts zuständig. Dies gilt auch für Entscheide der Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten, welche sie in der Funktion als Schlichtungsbehörde gemäss § 2 lit. d EG ZPO trifft. Ein Kostenvorschuss für das Rechtsmittelverfahren war in Anbetracht des Gesuchs um unentgeltliche Rechtspflege nicht zu leisten. Der Entscheid kann aufgrund der Akten ergehen (Art. 327 Abs. 2 ZPO).

2. Gemäss Art. 320 ZPO kann mit der Beschwerde einerseits die unrichtige Rechtsanwendung (lit. a) und andererseits die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts (lit. b) gerügt werden. Der Begriff der unrichtigen Rechtsanwendung umfasst jeden Verstoss gegen geschriebenes und ungeschriebenes Recht. Dabei spielt es keine Rolle, ob Bundesrecht oder kantonales Recht falsch angewendet wurde; auch nicht, ob es sich dabei um einen verfahrens- oder materiellrechtlichen Fehler der Vorinstanz handelt. Zu erwähnen sind insbesondere die fehlerhafte Anwendung der Zivilprozessordnung und ihrer Ausführungsbestimmungen. Die Beschwerdeinstanz überprüft die Rüge der unrichtigen Rechtsanwendung mit sog. freier Kognition. Für die Beschwerde hinsichtlich der Sachverhaltsfeststellung gilt indessen eine beschränkte Kognition. Diesfalls ist eine qualifiziert fehlerhafte Feststellung des Sachverhalts erforderlich, wobei "offensichtlich unrichtig" gleichbedeutend mit willkürlich im Sinne von Art. 9 BV ist (vgl. FREIBUGHAUS/AFHELDT, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, ZPO Komm., 2. Aufl., Art. 320 N 3 ff.; SPÜHLER, in: Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, N 1 f. zu Art. 320 ZPO).

3.1 Die Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten wies im angefochtenen Entscheid das Gesuch der Mieterschaft um Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes ab und erwog dazu im Wesentlichen, dass die Gegenpartei nicht anwaltlich vertreten sei und demgemäss ein Beizug eines Rechtsvertreters zur Gewährung der Waffengleichheit nicht notwendig sei. Die angefochtene Kündigung sei zufolge Zahlungsverzugs ausgesprochen worden und weder der Zahlungsverzug noch die Formgültigkeit der ausgesprochenen Kündigung sei durch die Mieterschaft bestritten worden. Die Mieterschaft berufe sich auf die Missbräuchlichkeit der Kündigung und verweise dazu auf eine angebliche Zusicherung der Vermieterschaft, welche jedoch nicht bewiesen und von der Vermieterschaft bestritten worden sei. Demgemäss müsse das Rechtsbegehren als aussichtslos angesehen werden und demgemäss sei der Beizug eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes nicht zu rechtfertigen. Mit der vorliegenden Beschwerde lässt die Mieterin unrichtige Rechtsanwendung sowie offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes durch die Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten geltend machen.

3.2 Der Anspruch auf unentgeltliche Rechtspflege wird in Art. 117 ZPO geregelt. Gemäss dieser Bestimmung hat eine Person Anspruch auf unentgeltliche Rechtspflege, wenn sie nicht über die erforderlichen Mittel verfügt und ihr Rechtsbegehren nicht aussichtslos erscheint. Die unentgeltliche Rechtspflege umfasst auch die gerichtliche Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes. Allerdings ist dafür zusätzlich zu den Anspruchsvoraussetzungen von Art. 117 ZPO erforderlich, dass zur Wahrung der Rechte des Gesuchstellers der Beizug eines Rechtsbeistandes auch tatsächlich notwendig ist. Kriterien für diese Notwendigkeit sind beispielsweise die Schwierigkeit des Falles, die Schwere des drohenden Eingriffs in Rechtspositi-

onen der betroffenen Person, das Postulationsvermögen sowie die Sachkunde der gesuchstellenden Partei. Das Gesetz nennt die Tatsache, dass "die Gegenpartei anwaltlich vertreten ist" als klassisches Beispiel der Notwendigkeit einer Vertretung. Dieses Gebot der Waffengleichheit entspricht bewährter Rechtsprechung und dessen Gültigkeit einem Anliegen des Gesetzgebers. Eine anwaltlich vertretene Gegenpartei ist aber keineswegs Voraussetzung zur Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes. Massgebend für die Abschätzung der Notwendigkeit sind stets die Verhältnisse im Zeitpunkt der Gesuchseinreichung (vgl. HUBER, DIKE-Komm-ZPO, Art. 118 N 9 mit weiteren Nachweisen). Je komplexer und demzufolge schwieriger die Rechtsfragen zu beantworten sind, desto eher ist eine Rechtsverbeiständung angezeigt. Dasselbe gilt, wenn der Sachverhalt vielschichtig und schwierig ist. Wenn der Ansprecher selber rechtskundig ist, werden diese Schwierigkeiten gemildert. Weiter ist auch die Tragweite des in diesem Verfahren ergehenden Entscheides von Bedeutung. Dabei ist eine gewisse Zurückhaltung angezeigt, wenn es ausschliesslich oder vorwiegend um finanzielle Interessen geht. Nicht erforderlich ist eine unentgeltliche Verbeiständung regelmässig in eigentlichen Bagatellfällen mit sehr geringen Streitwerten, auch für Laien leicht überblickbaren tatsächlichen Verhältnissen und einfach zu beurteilenden Rechtsfragen (vgl. EMMEL, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, ZPO Komm., 2. Aufl., Art. 118 N 9 mit weiteren Nachweisen). Es ist letztlich auch zu fragen, ob eine vernünftige Person guten Glaubens und mit den erforderlichen Mitteln einen Anwalt beauftragen würde.

3.3 Die Vorinstanz hat im angefochtenen Entscheid vom 25. September 2013 die massgeblichen Grundsätze zur unentgeltlichen Rechtspflege in stark geraffter Form zutreffend wiedergegeben. Ausser Frage steht, dass die Mieterin und heutige Beschwerdeführerin nicht über die erforderlichen Mittel verfügt und als mittellos im Sinne von Art. 117 lit. a ZPO anzusehen ist. Im Zusammenhang mit der Beurteilung der Aussichtslosigkeit bzw. der Nichtaussichtslosigkeit des Schlichtungsverfahrens gelangt die Präsidentin des Kantonsgerichts, Abteilung Zivilrecht, allerdings zum gegenteiligen Schluss, dass die Rechtsbegehren nicht aussichtslos erscheinen. Im Schlichtungsverfahren kommt dem Erfordernis der Nichtaussichtslosigkeit entsprechend dem Sinn und Zweck dieses Verfahrens nach Möglichkeit einer gütlichen Einigung zu erzielen, nämlich in der Regel nur eine stark eingeschränkte Bedeutung zu. Im Hinblick auf den Aussöhnungszweck des Schlichtungsverfahrens kann Aussichtslosigkeit mithin nur gegeben sein, wo zum Vorherein feststeht, dass eine Partei das Schlichtungsverfahren als blosser Formalität ansieht und keinesfalls zu einem Abrücken von ihrem Standpunkt bereit ist. Den Schluss auf eine solche innere Einstellung einer Partei kann gegebenenfalls ihr Verhalten in früheren, der Schlichtungsbehörde bekannten Fällen rechtfertigen; z.B. bei einem notorischen Querulanten, der sich bereits mehrfach im Schlichtungsverfahren stur und uneinsichtig gezeigt hat. Bei Rechtsbegehren, welche nicht geradezu rechtsmissbräuchlich oder querulatorisch sind, ist im Schlichtungsverfahren daher in aller Regel Nichtaussichtslosigkeit anzunehmen (vgl. BÜHLER, in: Berner Kommentar zur ZPO, N 260 f. zu Art. 117 ZPO; DOLGE/INFANGER, Schlichtungsverfahren nach Schweizerischer Zivilprozessordnung, S. 78). Vor diesem Hintergrund sind die Erwägungen der Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten, die Mieterin habe weder den Zahlungsverzug noch die Formungültigkeit der Kündigung bestritten und sich (lediglich) auf die Missbräuchlichkeit der Kündigung berufen und zur Begründung der Missbräuchlichkeit sei auf eine bestrittene Zusicherung der Vermieterschaft verweisen worden, allesamt untauglich. Sämt-

liche Ausführungen der Vorinstanz, welche Partei im Schlichtungsverfahren was behauptet, bestritten und bewiesen habe, sind bei der Beurteilung der Aussichtslosigkeit bzw. Nichtaussichtslosigkeit im Schlichtungsverfahren nicht statthaft, zumal die Aussagen der Parteien weder protokolliert noch später im Entscheidungsverfahren verwendet werden dürfen (vgl. Art. 205 Abs. 1 ZPO). Nachdem zwischen den Parteien unter anderem umstritten ist, ob der Zahlungsrückstand als Voraussetzung der Zulässigkeit der Kündigung tatsächlich bestanden hat, ist eine antizipierte Beweiswürdigung zum Nachteil der Mieterin nicht angängig. Die Anspruchsvoraussetzung der Nichtaussichtslosigkeit ist somit erfüllt.

3.4 Zu prüfen bleibt, ob die gerichtliche Bestellung eines Rechtsbeistandes notwendig war. Art. 113 ZPO hält fest, dass im Schlichtungsverfahren keine Parteientschädigungen gesprochen werden. Vorbehalten bleibt die Entschädigung einer unentgeltlichen Rechtsbeiständin oder eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes durch den Kanton. Sind die Voraussetzungen der Mittellosigkeit und der fehlenden Aussichtslosigkeit - wie im vorliegenden Fall - zu bejahen, besteht ein Anspruch auf die gerichtliche Bestellung eines Rechtsbeistandes, wenn dies zur Wahrung der Rechte notwendig ist (Art. 118 Abs. 1 lit. c ZPO). Die Notwendigkeit der unentgeltlichen Verbeiständung ist stets für ein bestimmtes Verfahren vor einer bestimmten (richterlichen) Behörde und für die damit verbundenen, konkreten Rechts- und Tatfragen gegeben oder nicht. Für das Schlichtungsverfahren sind grundsätzlich hohe Anforderungen an die Notwendigkeit eines unentgeltlichen Rechtsvertreters zu stellen. Allgemein ausgedrückt hat eine Partei dann 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. Die Präsidentin des Kantonsgerichts, Abteilung Zivilrecht, erachtet die Notwendigkeit eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes in vorliegender Angelegenheit als klar begründet und die Rügen der Beschwerdeführerin unter mehreren Aspekten als stichhaltig: Für die Notwendigkeit einer unentgeltlichen Verbeiständung ist die Fähigkeit einer Partei, sich im konkreten Verfahren – ohne die Hilfe eines Anwaltes – zurechtzufinden, von ausschlaggebender Bedeutung (BGE 130 I 180 E. 2.2). Vorliegend ist die Mieterin fortgeschrittenen Jahrgangs (82-jährig) und ihre Gesundheit scheint angeschlagen. Sie ersuchte aus Altersgründen sowie aus gesundheitlichen Gründen (Gehbehinderung) am 9. September 2013 um Dispensierung vom persönlichen Erscheinen an der Schlichtungsverhandlung vom 25. September 2013. Dem Antrag wurde mit Verfügung der Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten vom 10. September 2013 vorbehaltlos entsprochen. Selbst wenn das Gesuch um unentgeltliche Rechtsverbeiständung erst anlässlich der Schlichtungsverhandlung gestellt wurde, musste die Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten bereits bei der Dispensation der Mieterin gewahr sein, dass diese nunmehr künftig durch Advokat Béguin vertreten wird. Ferner gebietet es auch die erhöhte Komplexität der Streitsache, dass die Notwendigkeit der unentgeltlichen Verbeiständung zu bejahen ist. Die Beschwerdeführerin verfügt als Laiin über keine vertieften Rechtskenntnisse, schon gar nicht in mietrechtlichen Verfahrensfragen. Die im vorliegenden Zusammenhang zu beurteilende Frage der Gültigkeit/Ungültigkeit der Zahlungsverzugskündigung gemäss Art. 257d OR beschlägt ein formelles Rechtsgebiet mit nicht einfach zu lösenden Fragen. Ebenso wenig handelt es sich um einen Bagatellfall, zumal die Fortsetzung des Mietverhältnisses der Beschwerdeführerin in Frage steht. Soweit die Vorinstanz das Waffengleichheitsprinzip bemüht und argumentiert, die Gegenpartei sei nicht anwaltlich vertreten,

verkennt sie, dass die Vermieterschaft im Schlichtungsverfahren zwar nicht anwaltlich, jedoch von einer professionellen Liegenschaftsverwaltung vertreten wurde. Wie die Beschwerdeführerin unter Bezugnahme auf einen Entscheid des Obergerichts Basel-Landschaft vom 13. März 2001 zutreffend ausführen lässt (vgl. mp 2002, S. 62 f.), ist bei der Beurteilung der Waffengleichheit die Vertretung durch eine professionelle Immobilienverwaltung in Mietsachen der anwaltlichen Vertretung (nahezu) gleichzusetzen. Im Ergebnis ist die Beschwerde der Klägerin somit gutzuheissen und es ist der Entscheid der Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten vom 25. September 2013 aufzuheben.

4. Die vorstehenden Erwägungen haben gezeigt, dass die Beschwerde der Klägerin gutzuheissen ist. In Anwendung von Art. 327 Abs. 3 lit. b ZPO bietet es sich an, dass das Kantonsgericht, Abteilung Zivilrecht, einen Sachentscheid trifft. Eine Kassation des Entscheides der Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten vom 25. September 2013 und eine Rückweisung an die Vorinstanz zur gerichtlichen Bestellung des Rechtsbeistands und Festlegung des Honorars ist vorliegend nicht angebracht, da das Verfahren durch die Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten mit der Ausstellung der Klagebewilligung bereits abgeschlossen wurde und sämtliche Entscheidungsgrundlagen aus den Akten ersichtlich sind. In Aufhebung des Entscheides der Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten vom 25. September 2013 wird der Klägerin daher nunmehr Advokat Andreas Béguin als unentgeltlicher Rechtsbeistand bestellt, da er mit der Angelegenheit bereits vertraut ist. 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 Abs. 1 lit. a ZPO). Die Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten wird angewiesen, dem unentgeltlichen Rechtsbeistand für das Verfahren S 00 eine angemessene Entschädigung im Umfange der tarifkonformen Honorarnote vom 25. September 2013 in Höhe von CHF 601.55 inkl. Auslagen und MWST auszurichten.

5. Die Beschwerdeführerin stellt für das Rechtsmittelverfahren vor dem Kantonsgericht, Abteilung Zivilrecht, ein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege. Die Mittellosigkeit der Beschwerdeführerin ist hinreichend erstellt und das Rechtsmittelverfahren erschien nicht aussichtslos. Die gerichtliche Bestellung eines Rechtsbeistandes ist in Anbetracht der Schwierigkeiten des vorliegenden Verfahrens allemal angebracht. Dem Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege kann mithin entsprochen werden und der vorgeschlagene Advokat Andreas Béguin ist als unentgeltlicher Rechtsbeistand einzusetzen.

6. Abschliessend ist noch über die Verteilung und Liquidation der Prozesskosten für das vorliegende Verfahren zu befinden. Gemäss Art. 119 Abs. 6 ZPO werden ausser bei Bös- oder Mutwilligkeit im Verfahren um die unentgeltliche Rechtspflege keine Gerichtskosten auferlegt und zwar unabhängig vom Ausgang des Verfahrens. Dies betrifft jedoch einzig das Gesuchsverfahren vor der ersten oder zweiten Instanz, hingegen nicht das Beschwerdeverfahren gegen einen die unentgeltliche Rechtspflege abweisenden oder entziehenden Entscheid der ersten Instanz (BGE 137 III 470 E. 6). Gemäss Art. 106 Abs. 1 ZPO werden die Prozesskosten in der Regel der unterliegenden Partei auferlegt. Die vorstehenden Erwägungen haben gezeigt, dass die Beschwerde gutzuheissen ist. In Anwendung von Art. 107 Abs. 2 ZPO erscheint es angebracht, die Gerichtskosten aus Billigkeitsgründen dem Kanton aufzuerlegen. Die Entscheide-

bühr wird gemäss § 9 Abs. 2 lit. a der Verordnung vom 15. November 2010 über die Gebühren der Gerichte (SGS 170.31; Gebührentarif) auf pauschal CHF 500.00 festgelegt. Die Parteikosten werden im Verfahren um die unentgeltliche Rechtspflege in der Regel von jeder Partei selber getragen, dies mit der Überlegung, dass es sich beim Verfahren der Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege um ein Verwaltungsverfahren handelt, bei welchem die Vernehmlassung der Gegenpartei nicht zwingend geboten und welches nicht mit schwer abzuschätzenden Kostenrisiken zu belasten ist (BLKGE 2010 I Nr. 8, S. 40). Von den genannten Grundsätzen abzuweichen, besteht im vorliegenden Fall kein Anlass. Der unentgeltliche Rechtsbeistand ist in Anwendung von Art. 122 Abs. 1 lit. a ZPO vom Kanton somit angemessen zu entschädigen, wobei der entsprechende Stundenansatz gemäss § 3 Abs. 2 TO (SGS 178.112) CHF 180.00 pro Stunde beträgt. Der geltend gemachte Zeitaufwand von Advokat Béguin für das Beschwerdeverfahren von 4 ½ Stunden ist der Sache angemessen. Zusätzlich sind die Auslagen in Höhe von CHF 86.50 abzugelten und ist die Mehrwertsteuer von 8 % zu vergüten.

Demnach wird erkannt:

- ://:
1. Die Beschwerde wird gutgeheissen und in Aufhebung des Entscheides der Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten vom 25. September 2013 wird der Klägerin die unentgeltliche Rechtspflege mit Advokat Andreas Béguin als unentgeltlichem Rechtsbeistand bewilligt. Die Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten wird angewiesen, Advokat Andreas Béguin für das Verfahren S 00 eine Entschädigung in Höhe von CHF 601.55 inkl. Auslagen und MWST auszurichten.
 2. Der Beschwerdeführerin wird die unentgeltliche Rechtspflege für das Beschwerdeverfahren bewilligt. Als unentgeltlicher Rechtsbeistand wird Advokat Andreas Béguin bestellt.
 3. Die Gerichtsgebühr von CHF 500.00 wird billigkeitshalber dem Kanton auferlegt.
 4. Dem Rechtsbeistand der Beschwerdeführerin, Advokat Andreas Béguin, wird eine Entschädigung von CHF 810.00 zuzüglich Auslagen von CHF 86.50 und 8 % MWST von CHF 71.70 aus der Kantonsgerichtskasse ausgerichtet.

Präsidentin

Gerichtsschreiber

Christine Baltzer

Andreas Linder

