

## **Richtlinien für die Rechtshilfe der MieterInnenverbände**

(mit Rechtshilfe für die Vertretung vor der Schlichtungsbehörde)

Der Prozesshilfefonds ist ein Solidaritätsfonds, der es gemäss seinen Statuten den angeschlossenen Verbänden und ihren Mitgliedern ermöglichen will, die rechtliche Unterstützung der MieterInnen bestmöglich zu gewährleisten. Die Rechtshilfe ist ein Akt der Solidarität unter den Mitgliedern der angeschlossenen Verbände und wird nur im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten des Fonds erbracht. Es besteht kein klagbarer Anspruch auf Rechtshilfe. Die nachfolgenden Richtlinien dienen der einheitlichen Handhabung der Rechtshilfe.

### **I. Geltungsbereich**

1. Rechtshilfe wird für zivilrechtliche Streitigkeiten zwischen MieterInnen und VermieterInnen aus einem Wohnungsmietvertrag gewährt. Für Streitigkeiten aus Geschäftsmieten und ähnlichen Mietverhältnissen wird diese gewährt, sofern die Monatsmiete Fr. 3'500.-<sup>1</sup> netto nicht übersteigt und sofern für das Geschäft eine separate Mitgliedschaft besteht. Bei gemischter Nutzung eines Mietraumes erfolgt Rechtshilfe nur anteilmässig. Zweitwohnungen sind von der Rechtshilfe ausgeschlossen.
2. Die Rechtshilfe kann auch für strafrechtliche, nachbarrechtliche, verwaltungs- und versicherungsrechtliche Fälle im Zusammenhang mit einem Mietverhältnis und für Auseinandersetzungen mit der Haftpflichtversicherung gewährt werden, sofern dies der Erlangung wichtiger Präzedenzentscheide mietpolitischer Natur dient.

### **II. Zuständigkeit**

3. Der Entscheid über die Gewährung der Rechtshilfe und über die Prozessunterstützung bei Weiterzug eines Falles an eine obere Instanz erfolgt durch die zuständige Vertrauensperson. Diese hat Interessenkollisionen zu vermeiden. Wird Rechtshilfe abgelehnt oder nur teilweise gewährt, ist der Entscheid zu begründen.
4. Rechtshilfe im Sinne von Ziff. 2 der Richtlinien kann nur mit der Zustimmung einer zweiten Vertrauensperson sowie der Präsidentin bzw. des Präsidenten oder bei deren bzw. dessen Fehlen des Fondsverwalters bzw. der Fondsverwalterin gewährt werden.
5. Das Mitglied sowie der Fondsverwalter bzw. die Fondsverwalterin können gegen die Entscheide gemäss Ziff. 3 und 10 innert 10 Tagen seit Erhalt der Mitteilung Einsprache an die Vertrauensperson erheben. Sofern die Vertrauensperson den Entscheid nicht in Wiedererwägung zieht, leitet sie innert 10 Tagen die Akten an den angeschlossenen Verband weiter, der diese innert weiteren 10 Tagen zusammen mit seiner Stellungnahme der Schiedskommission übermittelt. Diese entscheidet nach den erforderlichen Erhebungen innert nützlicher Frist über die Einsprache. Der Entscheid ist abschliessend.

---

<sup>1</sup> Beschluss Mitgliederversammlung vom 17.06.2014

### III. Verfahren

6. Wird Rechtshilfe beansprucht, ist unverzüglich nach dem massgebenden Ereignis der zuständigen Vertrauensperson eine Darstellung des Vorfalles zu geben und das vorgeschriebene Formular auszufüllen. Unterlagen sind, soweit zweckdienlich, dem Gesuch beizufügen. Bei verspäteter Anmeldung kann die Rechtshilfe für die bisherigen Aufwendungen ganz oder teilweise verweigert werden. Bei Massenverfahren kann die Vertrauensperson auf das vorgeschriebene Formular verzichten, sofern ihr wenigstens eine Liste der vertretenen Personen mit Datum der jeweiligen Verbandsbeiträge sowie der Bestätigung der Mitgliedschaft beigebracht wird.
7. Die Vertrauensperson entscheidet nach Erhalt aller notwendigen Unterlagen unverzüglich über die Gewährung der Rechtshilfe und teilt ihren Entscheid dem Mitglied bzw. dem Vertrauensanwalt/der Vertrauensanwältin innert 5 Arbeitstagen nach Erhalt des Gesuches und aller Unterlagen schriftlich mit.
8. Die MieterInnenverbände führen eine Liste ihrer RechtsvertreterInnen. Das Mitglied kann den Vertrauensanwalt oder die Vertrauensanwältin aus dieser Liste frei auswählen. Im Einzelfall können die MieterInnenverbände weitere RechtsvertreterInnen ihres Vertrauens bezeichnen, insbesondere wo ein Streit vor einem ausserhalb des Verbandsgebietes liegenden Gericht auszutragen ist.  
  
Die angeschlossenen Verbände schliessen mit ihren VertrauensanwältInnen eine Rahmenvereinbarung ab, wonach im Zeittarif abzurechnen ist.
9. Die Vertrauensperson ist durch den Vertrauensanwalt/die Vertrauensanwältin oder das Mitglied auf Ersuchen hin über den Stand des Falles auf dem Laufenden zu halten. Die Vertrauensperson kann Einsicht in die Akten verlangen. Begründete Gerichtsurteile und Erledigungsbeschlüsse sind ihr stets zuzustellen.
10. Die VertrauensanwältInnen stellen bei Abschluss des Falles der Vertrauensperson direkt Rechnung, welche die Bemühungen für alle Instanzen umfasst. Die Vertrauensperson überprüft die Rechnung auf ihre Angemessenheit.

### IV. Unterstützte Mitglieder

11. Die Rechtshilfe erhält in erster Linie das Mitglied für die in der Mitgliederkartei vermerkte Wohn- oder Geschäftsadresse, sofern es den Mitgliederbeitrag des angeschlossenen Verbandes nach dessen Fälligkeit bezahlt hat und der Eintritt des Schadenfalls in das entsprechende Jahr fällt.

In jedem Falle wird Rechtshilfe nur für Streitigkeiten aus selbstgenutzten Wohnräumlichkeiten gewährt. Zudem kann der angeschlossene Verband vom Mitglied verlangen, dass es vor dem Beizug eines/einer VertrauensanwältIn den angeschlossenen Verband konsultiert hat und dieser ihm den Beizug eines/einer VertrauensanwältIn bewilligt hat.

12. Bei Streitigkeiten aus Wohnungsmietverträgen sind an derselben Adresse lebende Ehegatten, Verwandte auf- und absteigender Linie sowie der oder die WohnpartnerIn mitumfasst.

RechtsnachfolgerInnen eines verstorbenen Mitgliedes erhalten Rechtshilfe, sofern das Verfahren nicht gegenstandslos wird und sofern im laufenden Verfahren bereits Rechtshilfe zugesagt wurde.

Für Wohngemeinschaften wird die Rechtshilfe nur anteilmässig der Anzahl Mitgliedschaften gewährt.

13. Keine Rechtshilfe erhält, wer einen aussichtslosen Prozessstandpunkt verfolgt oder wer zum Zeitpunkt des die Streitigkeit auslösenden Ereignisses noch keine 30 Tage Mitglied in einem MieterInnenverband ist, es sei denn, es handle sich um ein wichtiges Präjudiz, wobei diesfalls die Kompetenz zur Erteilung der Rechtshilfe der Regelung gemäss Ziff. 4 folgt. Die Rechtshilfe kann im Übrigen verweigert werden, wenn der zu erwartende Aufwand in einem Missverhältnis zum Streitwert liegt.

Ist das Missverhältnis zwischen Streitwert und Aufwand nicht offensichtlich, aber der Streitwert eher bescheiden, so kann der Prozesshilfefonds den Schadenfall wirtschaftlich erledigen.

14. Der Prozesshilfefonds kann gegenüber dem Mitglied Regress nehmen, wenn sich nachträglich herausstellt, dass es einen Schaden absichtlich oder grobfahrlässig verursachte, den Rechtsstreit ohne oder entgegen fachlicher Beratung provozierte, oder dass es der Vertrauensperson oder dem Vertrauensanwalt/der Vertrauensanwältin bewusst unwahre Angaben machte oder wesentliche Tatsachen verschwieg.

## **V. Formen der Rechtshilfe**

15. Die Vertrauensperson entscheidet schriftlich über den sachlichen Umfang der zu unterstützenden Bemühungen (Beratung, aussergerichtliche Erledigung, Schlichtungsbehörde, Prozesseinleitung, Rechtsmittel, etc.). Die Vertrauensperson kann, wenn Unklarheiten über den Sachverhalt oder die Prozesssituation bestehen, auch an Ort tätige VertrauensanwältInnen mit der beschränkten Prüfung der Frage befassen, ob ein nach den Richtlinien unterstützungswürdiger Streitfall vorliegt. Ausserprozessuale Bemühungen werden in der Regel dann unterstützt, wenn sie in angemessenem Rahmen zur Abwendung eines Schlichtungs- oder Gerichtsverfahrens erfolgen oder die Beratung durch den Rechtsbeistand für ein Verfahren erfolgt, in welchem die anwaltliche Vertretung nicht zulässig ist.

## **VI. Leistungen/Selbstbehalt**

16. Wird die Rechtshilfe gewährt, übernimmt der Fonds die Kosten in der Regel bis maximal Fr. 1'500.-. Ein höheres Engagement kann im Einzelfall durch die Vertrauensperson gewährt werden, solange der Fonds über ausreichende Reserven verfügt. Die Vertrauenspersonen werden vom Fondsverwalter bzw. der Fondsverwalterin über den Stand der Reserven periodisch oder im Einzelfall orientiert. Ein klagbarer Anspruch besteht nicht und auch die Minimalleistung wird nur gewährt, wenn genügend finanzielle Reserven vorhanden sind. Der Fonds übernimmt in diesem Rahmen die Anwaltskosten, die Gerichts- und Expertenkosten (ausserprozessuale Expertisen nur, sofern ausdrücklich bewilligt), sowie die Prozessentschädigungen an eine Gegenpartei.

Im Verfahren vor der Schlichtungsbehörde werden die Rechtsvertretungskosten in der Regel nur übernommen, wo der bzw. die MieterIn aus persönlicher Lage oder aufgrund der Kompliziertheit der Materie nicht in der Lage ist, den eigenen Standpunkt selbst zu vertreten.

17. Das Mitglied trägt an den beanspruchten Leistungen einen Selbstbehalt von 10%, mindestens jedoch Fr. 200.- und maximal Fr. 500.-.
18. An Schadenersatz- oder Genugtuungsleistungen zugunsten Dritter beteiligt sich der Fonds in keinem Falle. Im Falle der Unterstützung in einer Strafsache beteiligt sich der Fonds nicht an allfälligen Geldbussen.
19. Obsiegt das unterstützte Mitglied, ist die allenfalls zugesprochene Prozessentschädigung von dem Vertrauensanwalt/der Vertrauensanwältin, wo nicht zum vornherein aussichtslos, auf Anrechnung an die Kosten des Fonds einzuziehen. Bei einer insolventen Gegenpartei hat das Mitglied die zugesprochene Prozessentschädigung dem Prozesshilfefonds schriftlich abzutreten (Zession).
20. Bei einer vergleichswisen Beilegung eines Rechtsstreites können unangemessene Kosten- und Entschädigungsregelungen gekürzt werden, wobei den Vergleichsumständen gebührend Rechnung zu tragen ist.

Wird in einem Vergleich die Gegenpartei zur Leistung einer Pauschalabfindung, in welcher eine Prozessentschädigung inbegriffen ist, verpflichtet, kann der Fonds einen Teil davon, jedoch nicht mehr als die von ihm geleisteten Rechtshilfekosten, beanspruchen.

21. Das Mitglied bzw. sein/e RechtsvertreterIn ist verpflichtet, ein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege zu stellen, wenn die entsprechenden Voraussetzungen nach dem Prozessrecht gegeben sein könnten.

Der Fonds weist das Kostengutsprachegesuch ab, wenn ein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege gestellt werden muss. Seine Leistungen sind subsidiär gegenüber denjenigen der unentgeltlichen Rechtspflege. Das Mitglied bzw. sein/e Rechtsvertreter/in haben Gelegenheit, das Gesuch um Kostengutsprache erneut beurteilen zu lassen (ex tunc), wenn das Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege rechtskräftig abgewiesen worden ist oder, wenn der Kanton eine Nachzahlung gemäss Art. 123 ZPO fordert.

22. Die Rechtshilfe gemäss diesen Richtlinien erfolgt nur, sofern das Mitglied keinen vertraglichen Anspruch auf Rechtshilfe aus Versicherungen hat (Rechtsschutz-Versicherung, Haftpflicht-Versicherung zur Abwehr allenfalls ungerechtfertigter Schadenersatzansprüche, etc.).

## **VII. Inkrafttreten/Übergangsbestimmung**

23. Diese Richtlinien treten per 1. Januar 2011 in Kraft und gelten für alle ab 1. Januar 2011 neu angemeldeten Fälle.

Verabschiedet durch die ausserordentliche Mitgliederversammlung vom 9. Dezember 2010 und Änderung durch die ordentliche Mitgliederversammlung vom 17. Juni 2014.