

Bundesgericht  
Tribunal fédéral  
Tribunale federale  
Tribunal federal

{T 0/2}  
4A\_675/2012, 4A\_677/2012

Urteil vom 18. Januar 2013  
I. zivilrechtliche Abteilung

Besetzung  
Bundesrichterin Klett, Präsidentin,  
Bundesrichter Corboz,  
Bundesrichterin Niquille,  
Gerichtsschreiber Gelzer.

1. Verfahrensbeteiligte  
XZ.\_\_\_\_\_,  
2. YZ.\_\_\_\_\_,  
beide vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Alois Näf,  
Beschwerdeführer,

gegen

4A\_675/2012  
W.\_\_\_\_\_,  
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Thomas Kellenberger,  
Beschwerdegegner,

und

4A\_677/2012  
V.\_\_\_\_\_,  
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Thomas Kellenberger,  
Beschwerdegegner.

Gegenstand  
unentgeltliche Rechtspflege,

Beschwerden gegen die Entscheide des Kantonsgerichts St. Gallen, III. Zivilkammer, vom 12. Oktober 2012.

Sachverhalt:

A.  
W.\_\_\_\_\_ (Kläger 1) und V.\_\_\_\_\_ (Kläger 2) mit Wohnsitz in Deutschland machten im Zusammenhang mit Anlagegeldern gegen XZ.\_\_\_\_\_ und YZ.\_\_\_\_\_ (Beklagte) mit Wohnsitz in der Schweiz Forderungen geltend.

B.  
Die Beklagten wurden beim Kreisgericht Rorschach am 2. März 2010 vom Kläger 1 auf Zahlung von Fr. 83'640.-- und am 9. Juni 2010 vom Kläger 2 auf Zahlung von Fr. 82'000.-- je nebst Zins belangt. Das Kreisgericht gewährte den Beklagten in beiden Verfahren die unentgeltliche Prozessführung und wies beide Klagen am 24. November 2011 ab.  
Gegen diese Entscheide erhoben die Kläger beim Kantonsgericht des Kantons St. Gallen Berufung. Die Beklagten schlossen auf Abweisung der Berufungen und stellten am 5. April 2012 in beiden Berufungsverfahren ein Gesuch um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege und - verbeiständung. Die Kläger schlossen auf Abweisung dieses Gesuchs, worauf die Beklagten in ihren Stellungnahmen Unterlagen nachreichten. In ihrem Schreiben vom 5. Juni 2012 behaupteten die Kläger unter anderem, die Beklagten hätten Aktien an einer Immobiliengesellschaft an einen Enkel verkauft und ihnen stünden aus Bankgarantien der Bank A.\_\_\_\_\_ grössere Summen zu. Die

Beklagten stellten dies am 14. Juni 2012 in Abrede.

Am 26. Juni 2012 forderte das Kantonsgericht die Beklagten auf, insbesondere betreffend der Liegenschaft "T. \_\_\_\_\_" Klärungen anzubringen. Dieser Aufforderung kamen die Beklagten am 9. Juli 2012 nach. Am 25. Juli 2012 holte der verfahrensleitende Richter bei der Staatsanwaltschaft des Kantons St. Gallen zur wirtschaftlichen Bedeutung der Bankgarantien der Bank A. \_\_\_\_\_ einen Amtsbericht ein, der am 27. Juli 2012 erstellt wurde. Darin bat die Staatsanwaltschaft, das beigelegte Rechtshilfegesuch vom 9. November 2010 (und die erste Fassung vom 9. Oktober 2010) den Beklagten nicht zu eröffnen. Mit Schreiben vom 30. Juli 2012 liess der verfahrensleitende Kantonsrichter den Beklagten eine Kopie des Schreibens der Staatsanwaltschaft des Kantons St. Gallen vom 27. Juli 2012 zukommen und teilte mit, auf die Zustellung der damit eingereichten Akten verzichte er auf Ersuchen der Staatsanwaltschaft, bzw. weil es sich dabei um reine interne Unterlagen im Zusammenhang mit der Einreichung und der Weiterverfolgung des Rechtshilfebegehrens handle. Er ergänzte das Schreiben der Staatsanwaltschaft jedoch dahingehend, dass vom Rechtshilfebegehren die Garantien Nr. 3-5 betroffen seien, nachdem der Gegenwert der Garantien 1 und 2 gestützt auf ein früheres Rechtshilfebegehren an den Kanton St. Gallen überwiesen und zur Sicherung der Ersatzforderung rechtskräftig beschlagnahmt worden sei. Am 8. August 2012 ersuchten die Beklagten beim Kantonsgericht um eine umfassende Akteneinsicht. Nachdem die Staatsanwaltschaft zu diesem Begehren am 22. August 2012 Stellung genommen hatte, teilte der verfahrensleitende Kantonsrichter den Beklagten mit Schreiben vom 23. August 2012 mit, da im Verfahren betreffend Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege das Vorhandensein allfälliger Aktiven und nicht die Rechtshilfe zur Diskussion stehe und es Sache der deutschen Behörden bzw. allenfalls der Staatsanwaltschaft sei, die betreffenden Unterlagen offen zu legen, gebe er dem Antrag auf Herausgabe des Rechtshilfebegehrens nicht statt. Zum Amtsbericht liessen sich die Beklagten am 18. September 2012 vernehmen.

Mit Entscheiden vom 12. Oktober 2012 wies das Kantonsgericht das Gesuch um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege der Beklagten in beiden Verfahren wegen fehlender Glaubhaftmachung ihrer Bedürftigkeit ab.

C.

Die Beklagten (Beschwerdeführer) erheben in beiden Verfahren Beschwerde in Zivilsachen mit den Begehren, die Entscheide des Kantonsgerichts vom 12. Oktober 2012 aufzuheben und ihnen für die Verfahren vor dem Kantonsgericht die unentgeltliche Rechtspflege, umfassend die Befreiung von Gerichtskosten und die Bestellung von Dr. Alois Näf als unentgeltlichem Rechtsbeistand, zu gewähren.

Zudem sei das Kantonsgericht anzuweisen, die durch das kantonale Untersuchungsamt für Wirtschaftsdelikte der Staatsanwaltschaft des Kantons St. Gallen eingereichten Eingaben und Akten den Beschwerdeführern zur Einsicht- und Stellungnahme zuzustellen.

Sodann ersuchen die Beschwerdeführer darum, ihnen für das Verfahren vor Bundesgericht die unentgeltliche Rechtspflege- und -verbeiständung zu gewähren.

Vernehmlassungen wurden keine eingeholt.

Erwägungen:

1.

Die inhaltlich übereinstimmenden Beschwerden in den Verfahren 4A\_677/2012 und 4A\_675/2012 richten sich gegen gleich begründete Urteile und werfen damit identische Rechtsfragen auf, weshalb es sich rechtfertigt, die beiden Verfahren zu vereinigen und in einem einzigen Urteil zu erledigen (vgl. Art. 71 BGG in Verbindung mit Art. 24 BZP; BGE 128 V 124 E. 1 mit Hinweisen; Urteil 2C\_851/2012 vom 19. Dezember 2012 E. 1.1).

2.

Über die Gesuche um unentgeltliche Rechtspflege kann mit dem Entscheid in der Sache entschieden werden, da diese Gesuche mit den Beschwerden verbunden waren und keine weiteren Vorkehren des Rechtsvertreters der Beschwerdeführerin erforderlich waren (Urteile 2D\_3/2011 vom 20. April 2011 E. 2.4; 4A\_20/2011 vom 11. April 2011 E. 7.2.2).

3.

3.1 Das Bundesgericht prüft von Amtes wegen und mit freier Kognition, ob und inwiefern auf eine Beschwerde eingetreten werden kann (Art. 29 Abs. 1 BGG; BGE 133 II 249 E. 1.1 S. 251 mit Hinweisen).

3.2 Angefochten sind kantonal letztinstanzliche Entscheide (Art. 75 Abs. 1 BGG), welche die unentgeltliche Rechtspflege- und verbeiständung aufgrund nicht nachgewiesener Mittellosigkeit verweigerten. Es handelt sich dabei um selbständig anfechtbare Zwischenentscheide, weil sie einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil im Sinne von Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG bewirken können (BGE 129 I 129 E. 1.1 S. 131 mit Hinweisen; vgl. auch BGE 133 IV 335 E. 4 S. 338; Urteil 8C\_422/2009 vom 30. November 2009 E. 1.2).

3.3 Nach dem Grundsatz der Einheit des Verfahrens sind Zwischenentscheide mit dem in der Hauptsache zulässigen Rechtsmittel anzufechten (BGE 134 V 138 E. 3 S. 144). Der Streitwert der beiden Hauptverfahren übersteigt die erforderliche Höhe von Fr. 30'000.-- (Art. 74 Abs. 1 lit. b BGG). Da auch die weiteren Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerden grundsätzlich einzutreten.

4.

4.1 Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Die Feststellung des Sachverhaltes kann nur gerügt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht und wenn die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann (Art. 97 Abs. 1 BGG). "Offensichtlich unrichtig" bedeutet dabei "willkürlich" (BGE 135 III 127 E. 1.5 S. 130, 397 E. 1.5 S. 401; 133 II 249 E. 1.2.2 S. 252). Wird Willkür in der Ermittlung des Sachverhalts geltend gemacht, ist zu beachten, dass dem Sachrichter in der Beweiswürdigung ein breiter Ermessensspielraum zusteht. Die beschwerdeführende Partei hat daher substantiiert darzulegen, inwiefern das kantonale Gericht sein Ermessen missbraucht, insbesondere offensichtlich unhaltbare Schlüsse gezogen, erhebliche Beweise übersehen oder willkürlich ausser Acht gelassen habe (BGE 132 III 209 E. 2.1; 136 I 184 E. 1.2 S. 187; 133 III 462 E. 2.4 S. 466). Auf eine Kritik an den tatsächlichen Feststellungen der Vorinstanz, die diesen Anforderungen nicht genügt, ist nicht einzutreten (BGE 133 II 249 E. 1.4.3 S. 254 f.; 133 III 462 E. 2.4 S. 466 f.).

4.2 Soweit der Beschwerdeführer den Sachverhalt ergänzen will, hat er mit Aktenhinweisen darzulegen, dass er entsprechende rechtsrelevante Tatsachen und taugliche Beweismittel bereits bei den Vorinstanzen prozesskonform eingebracht hat (Urteile 4A\_214/2008 vom 9. Juli 2008 E. 1.2, nicht publ. in: BGE 134 III 570; 4A\_526/2008 vom 21. Januar 2009 E. 3.2).

5.

5.1 Neue Tatsachen und Beweismittel dürfen nur soweit vorgebracht werden, als der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt (Art. 99 Abs. 1 BGG). Dies kann zutreffen, wenn die Vorinstanz ihr Urteil unerwartet auf einen Rechtstitel stützt, der im Verfahren nicht thematisiert wurde und damit Sachumstände erst durch den angefochtenen Entscheid Rechtserheblichkeit gewinnen (BGE 136 III 123 E. 4.4.3 S. 129; Urteile 4A\_642/2009 vom 2. Februar 2010 E. 2.4). Vor Bundesgericht ist das Vorbringen von Tatsachen, die sich erst nach Erlass des angefochtenen Entscheids ereigneten oder entstanden (echte Noven), unzulässig, soweit sie nicht erst für das bundesgerichtliche Verfahren, z.B. betreffend die Einhaltung der Beschwerdefrist, erheblich werden (BGE 133 IV 342 E. 2.1 S. 343 f. mit Hinweisen; vgl. auch Urteil 8C\_80/2011 vom 14. Juni 2011 E. 1.2.1). In der Beschwerde ist darzutun, inwiefern die Voraussetzung für eine nachträgliche Einreichung von Beweismitteln erfüllt sein soll (BGE 133 III 393 E. 3 S. 395).

5.2 Die Beschwerdeführer legten ihren Beschwerden neue Unterlagen bei (act. 106-132) und machen geltend, zu ihrer Einreichung habe erst der angefochtene Entscheid Anlass gegeben. Da ihnen aufgrund der bisher eingereichten Akten in einem ähnlich gelagerten Fall die unentgeltliche Rechtspflege von der Vorinstanz und vom Bundesgericht gewährt worden sei, hätten sie annehmen dürfen, in den vorliegenden Verfahren keine weiteren Unterlagen einreichen zu müssen. Zudem habe die Vorinstanz die Beschwerdeführer aufgrund der richterlichen Fragepflicht zu weiteren Auskünften und zur Einreichung weiterer Unterlagen auffordern müssen. Die Steuererklärung und der Abschluss 2011 hätten noch nicht existiert.

5.3 Das Kantonsgericht hat einen mehrfachen Schriftenwechsel betreffend die Mittellosigkeit der Beschwerdeführer durchgeführt und diese aufgefordert, ihre Einkommens- und Vermögenssituation bezüglich verschiedener Fragen zu klären. Demnach war für die anwaltlich vertretenen Beschwerdeführer erkennbar, dass das Kantonsgericht die bisher eingereichten Unterlagen als nicht genügend erachtete. Unter diesen Umständen hat nicht erst der angefochtene Entscheid zur Einreichung entsprechender Beweismittel Anlass gegeben, weshalb die neu eingereichten Unterlagen unzulässig sind.

6.

6.1 Nach Art. 42 Abs. 2 BGG ist in der Beschwerdeschrift in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt. Soweit das Bundesgericht das Recht von Amtes wegen anwendet (Art. 106 BGG), ist zwar eine ausdrückliche Nennung bestimmter Gesetzesartikel nicht erforderlich. Unerlässlich ist aber, dass in der Beschwerde auf die Begründung des angefochtenen Urteils eingegangen und dargetan wird, gegen welche Regeln des Bundesrechts die Vorinstanz verstossen haben soll (BGE 134 V 53 E. 3.3 S. 60; vgl. auch BGE 121 III 397 E. 2a S. 400). Der Beschwerdeführer soll in der Beschwerde nicht bloss die im kantonalen Verfahren eingenommenen Rechtsstandpunkte erneut bekräftigen, sondern mit seiner Kritik an den als rechtsfehlerhaft erachteten Erwägungen der Vorinstanz ansetzen (Urteil 4A\_522/2011 vom 13. Januar 2012 E. 1.2).

6.2 Die Beschwerdeführer erneuern ihr vom Kantonsgericht am 23. August 2012 abgelehntes Begehren um Akteneinsicht, ohne auf die Begründung der Vorinstanz einzugehen und aufzuzeigen, inwiefern diese Ablehnung Bundesrecht verletzen soll. Insoweit ist auf die Beschwerde mangels einer hinreichend begründeten Rüge nicht einzutreten.

7.

7.1 Die Vorinstanz erkannte zutreffend, dass auf die bei ihr hängigen Berufungsverfahren die Schweizerische Zivilprozessordnung (ZPO) anwendbar war (Art. 405 Abs.1 ZPO) und damit die unentgeltliche Rechtspflege im Rechtsmittelverfahren neu zu beantragen war (Art. 119 Abs. 5 ZPO).

7.2 Nach Art. 117 ZPO hat eine Person Anspruch auf unentgeltliche Rechtspflege, wenn sie nicht über die erforderlichen Mittel verfügt (lit. a) und ihr Rechtsbegehren nicht aussichtslos erscheint (lit. b). Wer diese Bedingungen erfüllt, hat ausserdem Anspruch auf unentgeltlichen Rechtsbeistand, soweit dies zur Wahrung der Rechte notwendig ist (Art. 118 Abs. 1 lit. c ZPO). Die Voraussetzungen der unentgeltlichen Rechtspflege gemäss Art. 117 ff. ZPO stimmen mit denjenigen der Minimalgarantie von Art. 29 Abs. 3 BV überein. Die zu dieser Garantie ergangene Rechtsprechung ist daher für die Auslegung von Art. 117 lit. a ZPO zu berücksichtigen (Urteile 5A\_565/2011 vom 14. Februar 2012 E. 2.3; 4A\_494/2011 vom 1. November 2011 E. 2.1; 5A\_574/2011 vom 6. Januar 2012 E. 3; vgl. zur Frage der Aussichtslosigkeit: BGE 138 III 217 E. 2.2.3 f.). Nach der Rechtsprechung zu Art. 29 Abs. 3 BV gilt eine Partei als mittellos, 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 (BGE 128 I 225 E. 2.5.1 S. 232 mit Hinweisen). Im Rahmen der Prüfung der Bedürftigkeit sind alle finanziellen Verpflichtungen des

Gesuchstellers zu berücksichtigen und seine Einkommens- und Vermögensverhältnisse im Zeitpunkt der Einreichung des Gesuchs zu würdigen. Schuldverpflichtungen sind jedoch nur soweit massgebend, als sie tatsächlich erfüllt werden. Auf alte Verbindlichkeiten, die der Gesuchsteller nicht mehr tilgt, kann er sich nicht berufen (BGE 135 I 221 E. 5.1 S. 223 f. mit Hinweisen). Er hat seine Einkommens- und Vermögensverhältnisse darzulegen (Art. 119 Abs. 1 ZPO). An die klare und gründliche Darstellung der finanziellen Situation dürfen umso höhere Anforderungen gestellt werden, je komplexer diese Verhältnisse sind. Das Gericht hat allenfalls unbeholfene Gesuchsteller auf die Angaben hinzuweisen, die es zur Beurteilung der Mittellosigkeit benötigt. Verweigert ein Gesuchsteller die zur Beurteilung seiner aktuellen Gesamtsituation erforderlichen Angaben oder Belege, ist die Bedürftigkeit zu verneinen (BGE 120 Ia 179 E. 3a S. 181 f.; Urteil 1B\_332/2012 vom 15. August 2012 E. 2.5 mit Hinweisen).

7.3 Das Kantonsgericht führte bezüglich der Frage der Bedürftigkeit der Beschwerdeführer zusammengefasst aus, sie würden als Einnahmen lediglich die AHV-Rente von monatlich Fr. 3'480.-- angeben und machten geltend, die S. \_\_\_\_\_ Treuhand, eine dem 76-jährigen Beschwerdeführer gehörende Einzelunternehmung, weise seit Jahren Verluste im sechststelligen Bereich aus. Auf der Ausgabenseite wiesen sie neben dem Grundbetrag Krankenversicherungsprämien von monatlich Fr. 634.20 und Fr. 612.80 aus, wobei nur Fr. 261.90 resp. Fr. 271.10 auf den obligatorischen Versicherungsschutz gemäss KVG fielen. Ferner machten sie einen Mietzins von Fr. 1'000.-- zuzüglich Fr. 800.-- Nebenkosten für eine möbliert vermietete Attikawohnung geltend. Vermieter sei ihr Sohn, der bei Mietantritt die Wohnung mitbewohnt habe. Diese Darlegungen seien nicht glaubwürdig. So sei nicht einsehbar, dass sich die Beschwerdeführer bei einem Einkommen von angeblich lediglich Fr. 3'480.-- pro Monat bereits für die Krankenversicherung und die Wohnung Fixkosten von Fr. 3'047.-- leisteten, so dass für die im Grundbetrag enthaltenen Positionen ein Restbetrag von nur mehr knapp über Fr. 400.-- verbliebe. Die Wohnkosten seien erklärungsbedürftig, weil sie in der Anspruchsberechnung

zu kürzen wären, der Mietvertrag mit einem nahen Familienmitglied abgeschlossen worden sei und darin die Eigentumsverhältnisse an den Mobilien so geregelt seien, dass den Beschwerdeführern einzig die Kompetenzgüter gehörten. Im Gesuch würden die grossen Verluste der Einzelunternehmung S. \_\_\_\_\_ Treuhand nicht belegt. Zudem werde darin nicht ausgeführt, ob und wie die in den Erfolgsrechnungen ausgewiesenen Ausgaben für Löhne, Elektrizität, Telekommunikation, Mietzinse usw., beglichen würden.

Nicht nachvollziehbar seien auch die Angaben zur Liegenschaft "T. \_\_\_\_\_". Diese werde im Gesuch unter anderem mit einem Verweis auf nicht ausgewiesene Betriebskosten als strukturell defizitär dargestellt. Die Beschwerdeführer gäben jedoch nicht an, weshalb die geschäftserfahrene Beschwerdeführerin die Liegenschaft über Jahre gehalten hätte, wenn damit kein Gewinn zu erzielen gewesen wäre. Die fehlende Marktgängigkeit der Liegenschaft und die nutzlosen Bemühungen, sie neu zu vermieten, seien nur unsubstanziert behauptet worden.

Sodann beanstandete das Kantonsgericht, dass das Gesuch die in der Vereinbarung mit der Bank B. \_\_\_\_\_ (Gesuchsakten 3) marginal erwähnten Bankgarantien der Bank A. \_\_\_\_\_ nicht aufführe und sich nicht zu ihrem Wert äussere. In der Stellungnahme vom 18. September 2012 hätten die Beschwerdeführer sich mit pauschalen Bestreitungen und Hinweisen auf den Stand der Arrestlegung begnügt, ohne sie zu dokumentieren.

Das Kantonsgericht erachtete auch die von den Beschwerdeführern pauschal bestrittene Übertragung von R. \_\_\_\_\_-Aktien an Enkelkinder als unklar. Insoweit bestehe Klärungsbedarf, weil der Beschwerdeführer alleiniges Mitglied des Verwaltungsrates der R. \_\_\_\_\_ Holding AG sei und er den Verwaltungsrat der R. \_\_\_\_\_ AG und der R. \_\_\_\_\_ Immobilien AG präsidiere. Somit stelle sich die Frage, inwieweit die Beschwerdeführer an diesen Unternehmungen beteiligt seien, oder ob diese Beteiligungen an Familienangehörige übertragen wurden. Unklar sei, ob aus den Verwaltungsratsmandaten des Beschwerdeführers ein Einkommen erzielt werde.

Zusammenfassend führte das Kantonsgericht aus, angesichts der komplexen Verhältnisse hätten die anwaltlich vertretenen Beschwerdeführer die vorgenannten Fragen zu ihren Einkommens- und Vermögensverhältnissen von Anfang an klären müssen. Das Gesuch liefere jedoch kein klares, umfassendes, glaubhaftes und nachvollziehbares Bild der Verhältnisse. Nachfragen des Gerichts hätten die Beschwerdeführer unvollständig und nur teilweise substanziiert beantwortet. Demnach seien die Beschwerdeführer ihrer Pflicht zur Offenlegung ihrer finanziellen Verhältnisse insgesamt nur ungenügend nachgekommen. Eine hinreichende Beurteilung ihrer finanziellen Verhältnisse sei daher nicht möglich.

7.4 Die Beschwerdeführer geben diese Beweiswürdigung als willkürlich aus

7.4.1 In ihren Begründungen ergänzen die Beschwerdeführer jedoch mehrfach den vorinstanzlich festgestellten Sachverhalt, ohne mit Aktenhinweisen aufzuzeigen, dass sie die entsprechenden Behauptungen und Beweismittel bereits vor der Vorinstanz prozesskonform eingebracht haben, was unzulässig ist (vgl. E. 4.2 hiervor). Dies trifft namentlich bezüglich der Behauptung der Beschwerdeführer zu, sie bezahlten die ihrem Sohn geschuldeten Mietzinse und Nebenkosten nicht und würden mit anderen Worten von ihm unterstützt. Unzulässig sind auch die neuen Behauptungen und Beweismittel betreffend die Liegenschaft "T. \_\_\_\_\_" und des Verkaufs der Beteiligung an der R. \_\_\_\_\_ Holding AG.

7.4.2 Zudem üben die Beschwerdeführer an der Beweiswürdigung des Kantonsgerichts über weite Strecken appellatorische Kritik, ohne rechtsgenügend darzulegen, inwiefern diese Würdigung im Ergebnis unhaltbar sein soll. Dies gilt namentlich bezüglich der Kritik an der vorinstanzlichen Beurteilung der behaupteten Verluste der Einzelunternehmung S. \_\_\_\_\_ Treuhand. Im Übrigen räumen die Beschwerdeführer nun in Bezug auf die Liegenschaft "T. \_\_\_\_\_" ein, dass bei der ab dem 15. Dezember 2012 erfolgten Vermietung ein "leichter" Gewinn resultiere.

7.4.3 Nicht entscheidend sind die vorinstanzlichen Feststellungen, der Sohn der Beschwerdeführer habe bei Mietantritt die gemietete Wohnung mitbewohnt, und es sei notorisch, dass die Beschwerdeführer Anlagegelder entgegengenommen hätten. Auf die dagegen gerichtete Kritik der Beschwerdeführer ist daher nicht einzutreten.

7.4.4 Bezüglich der Garantien der Bank A. \_\_\_\_\_ geben die Beschwerdeführer dem Sinne nach an, das Kantonsgericht habe missachtet, dass einerseits gemäss Ziff. 4.4 der Vereinbarung mit der Bank B. \_\_\_\_\_ alle allfälligen Erlöse daraus an diese Bank zur Deckung der bestehenden Schuld von rund Fr. 2.5 Mio. abgetreten worden seien und andererseits die Staatsanwaltschaft zur Deckung der Ersatzforderung von Fr. 3.5 Mio. versuche, an den Erlös heranzukommen, wobei sie gemäss ihrem Schreiben vom 27. Juli 2012 die Chancen als gering einstufte. Schliesslich hätten die Beschwerdeführer noch weitere Schulden von mehreren Millionen Franken, weshalb es ihnen nicht möglich sei, mit den Bankgarantien die Prozesskosten zu bezahlen.

7.4.5 Im angerufenen Vertrag mit der Bank B. \_\_\_\_\_ wird in Ziff. 4.4. erwähnt, dass die Sicherstellung einer Restschuld durch die mit separaten Verträgen vom 1. März 2004 abgetretenen

Forderungen erfolge, wobei danach in Klammern insbesondere der "Nettoerlös aus Zahlungsgarantien Bank A. \_\_\_\_\_" genannt wird. Aus diesem Verweis ergibt sich somit nicht, ob und in welchem Umfang die offenbar bloss sicherungshalber erfolgte Abtretung der Forderungen aus den Garantien der Bank A. \_\_\_\_\_ im Zeitpunkt der Gesuchstellung noch wirksam war. Zudem haben die Beschwerdeführer nicht belegt, wie hoch die Restschuld gegenüber der Bank B. \_\_\_\_\_ in diesem Zeitpunkt war. Soweit die Beschwerdeführer die fehlende Belegung ihrer Angaben über die von der Bank A. \_\_\_\_\_ bezahlten Gelder durch neue Tatsachenbehauptungen und die Einreichung von neuen Dokumenten nachzuholen versuchen, sind sie nicht zu hören (vgl. E. 5 hiervor). Unter diesen Umständen ist das Kantonsgericht auch bei Berücksichtigung der hohen Schulden der Beschwerdeführer nicht in Willkür verfallen, wenn es annahm, die Vermögensverhältnisse der Beschwerdeführer seien namentlich auch in Bezug auf die Ansprüche aus Bankgarantien nicht klar.

7.4.6 Nach dem Gesagten erweist sich die an der vorinstanzlichen Beweiswürdigung geübte Kritik, soweit sie den Begründungsanforderungen genügt, als unbegründet.

8.

Aus den dargelegten Gründen ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Da sie von vornherein aussichtslos war, kann dem Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege für das bundesgerichtliche Verfahren nicht entsprochen werden (Art. 64 Abs. 1 und 2 BGG). Die Gerichtskosten sind somit den unterliegenden Beschwerdeführern unter solidarischer Haftbarkeit aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 und 5 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Verfahren 4A\_675/2012 und 4A\_677/2012 werden vereinigt.

2.

Die Beschwerden werden abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

3.

Das Gesuch der Beschwerdeführer um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege für das bundesgerichtliche Verfahren wird abgewiesen.

4.

Die Gerichtskosten von Fr. 500.-- werden den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftbarkeit auferlegt.

5.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Kantonsgericht St. Gallen, III. Zivilkammer, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 18. Januar 2013

Im Namen der I. zivilrechtlichen Abteilung  
des Schweizerischen Bundesgerichts

Die Präsidentin: Klett

Der Gerichtsschreiber: Gelzer