

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden, die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der Außerstreitsache der Antragstellerin \*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Peter Rudeck und Dr. Gerhard Schlager, Rechtsanwälte in Wien, gegen sämtliche Mieter des Hauses \*\*\*\*\*, darunter die Antragsgegner 1. J\*\*\*\*\* R\*\*\*\*\*, 2. W\*\*\*\*\* S\*\*\*\*\*, 3. R\*\*\*\*\* L\*\*\*\*\*, 4. F\*\*\*\*\* G\*\*\*\*\*, 5. F\*\*\*\*\* S\*\*\*\*\*, 6. H\*\*\*\*\* G\*\*\*\*\*, 7. A\*\*\*\*\* P\*\*\*\*\*, 8. J\*\*\*\*\* W\*\*\*\*\*, 9. K\*\*\*\*\* V\*\*\*\*\*, 10. A\*\*\*\*\* O\*\*\*\*\*, 11. H\*\*\*\*\* M\*\*\*\*\*, 12. H\*\*\*\*\* C\*\*\*\*\*, 13. S\*\*\*\*\* H\*\*\*\*\*, 14. G\*\*\*\*\* P\*\*\*\*\*, alle \*\*\*\*\*, 1.-14. Antragsgegner vertreten durch Dr. Marco Nademleinsky, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 37 Abs 3 Z 10 MRG iVm §§ 18 ff MRG aus Anlass des Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 14. August 2013, GZ 39 R 141/13a-12, womit infolge Rekurses der 1.-14. Antragsgegner der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Hernals vom 5. Februar 2013, GZ 5 Msch 14/12g-7, aufgehoben wurde, den

## **B e s c h l u s s**

gefasst:

Die Akten werden dem Erstgericht zurückgestellt.

### **B e g r ü n d u n g :**

Das Erstgericht hat mit dem bezeichneten Sachbeschluss eine vorläufige Erhöhung der Hauptmietzinse gemäß §§ 18a, 18 Abs 2 und 3 MRG für sämtliche Mietgegenstände des Hauses \*\*\*\*\* bewilligt.

Dem dagegen von den 1.-14. Antragsgegnern erhobenen Rekurs gab das Gericht zweiter Instanz Folge, hob den erstinstanzlichen Sachbeschluss auf und trug dem Erstgericht die neuerliche Entscheidung nach Verfahrensergänzung auf. Das Rekursgericht sprach aus, dass der Revisionsrekurs gegen seine Entscheidung zulässig sei.

Fristgerecht erhob die Antragstellerin gegen diesen Beschluss Revisionsrekurs, 1.-14. Antragsgegner beantragten, dem Revisionsrekurs nicht Folge zu geben.

Das Erstgericht legte diesen Revisionsrekurs dem Obersten Gerichtshof im Wege des Rekursgerichts zur Entscheidung vor.

Einer Entscheidung darüber steht folgender Umstand entgegen:

Während der erstinstanzliche Sachbeschluss (ON 7) noch an sämtliche Mieter des Hauses zugestellt wurde, nämlich durch Zustellung an den Vertreter der 1.-14. Antragsgegner und durch Hausanschlag vom 21. 2. 2013, unterblieb im Folgenden nicht nur eine

Zustellung des Rekurses an die unvertretenen Mieter des Hauses, sondern auch eine Zustellung der Rekursentscheidung ON 12. Diese wurde zwar den Vertretern der Antragstellerin und der 1.-14. Antragsgegner zugestellt, nicht jedoch den übrigen Mietern des Hauses. Dasselbe gilt für den Revisionsrekurs der Antragstellerin.

Im Verfahren über die Erhöhung der Hauptmietzinse nach den §§ 18 f MRG (§ 37 Abs 1 Z 10 MRG) kommt zufolge § 37 Abs 3 Z 3 MRG allen Mietern des Hauses Parteistellung zu (RIS-Justiz RS0070708).

Dieser Umstand ist aus Anlass der Erhebung eines Revisionsrekurses wahrzunehmen.

Das Erstgericht wird daher den übrigen Mietern des Hauses die Rekursentscheidung sowie den Revisionsrekurs der Antragstellerin zuzustellen haben.

Nach allfälliger Erhebung von Rechtsmitteln, Rechtsmittelbeantwortungen oder ungenütztem Ablauf der entsprechenden Fristen ist der Akt dem Obersten Gerichtshof zur Entscheidung wieder vorzulegen.

Oberster Gerichtshof,  
Wien, am 17. Dezember 2013

Dr. D a n z l

Für die Richtigkeit der Ausfertigung  
die Leiterin der Geschäftsabteilung: