

**REPUBLIK ÖSTERREICH**  
**BUNDESMINISTERIUM FÜR JUSTIZ**

BMJ-B12.115/0034-I 5/2005

An das  
Präsidium des Nationalrats  
Parlament  
1017 Wien

Museumstraße 7  
1070 Wien

Briefanschrift  
1016 Wien, Postfach 63

e-mail  
kzl.b@bmj.gv.at

Telefon                      Telefax  
(01) 52152-0\*              (01) 52152 2829

Sachbearbeiter(in): Mag. Katrin Pöschl  
\*Durchwahl:              2122

**Betrifft:**    Entwurf eines  
                 Feilbietungsrechtsänderungsgesetzes.  
                 Begutachtungsverfahren.

Das Bundesministerium für Justiz beehrt sich, gemäß einer Entschließung des Nationalrates den Entwurf eines Feilbietungsrechtsänderungsgesetzes samt Erläuterungen in 25-facher Ausfertigung mit dem Ersuchen um Kenntnisnahme zu übersenden.

Die im Begutachtungsverfahren befassten Stellen wurden um Stellungnahme bis

11. November 2005

ersucht.

Es darf darauf hingewiesen werden, dass der Gesetzesentwurf auch auf der Website des Bundesministeriums für Justiz ([www.bmj.gv.at](http://www.bmj.gv.at)) zur Einsicht und zum Download bereit steht.

23. September 2005  
Für die Bundesministerin:  
Dr. Gerhard Hopf

Elektronisch gefertigt



---

# **BUNDESMINISTERIUM FÜR JUSTIZ**

---

**Entwurf**

**Feilbietungsrechtsänderungsgesetz**

**BMJ-B12.115/0034-I 5/2005**

## Entwurf

**Bundesgesetz, mit dem die Notariatsordnung, das Notariatsaktgesetz, das Gerichtskommissärsgesetz, das Gerichtsgebührengesetz, das Gerichtliche Einbringungsgesetz 1962, das Gerichtskommissionstarifgesetz, das Außerstreitgesetz und die Gewerbeordnung 1994 geändert werden (Feilbietungsrechtsänderungsgesetz – FRÄG)**

Der Nationalrat hat beschlossen:

### Artikel I

#### Änderung der Notariatsordnung

Die Notariatsordnung, RGBI. Nr. 75/1871, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 112/2003, wird wie folgt geändert:

1. Die den Überschriften im III. Abschnitt des V. Hauptstückes voranstehenden Buchstaben entfallen.
2. Nach § 87 und der Zwischenüberschrift vor § 88 werden folgende §§ 87a bis 87d samt Überschriften eingefügt:

#### „Freiwillige Feilbietung von Liegenschaften

**§ 87a.** (1) Der Notar kann mit der freiwilligen Feilbietung einer Liegenschaft, eines Superädifikats oder eines Baurechts beauftragt werden. Die Partei hat dem Auftrag Feilbietungsbedingungen anzuschließen und dem Notar nachzuweisen, dass sie die freie Verfügung über den Gegenstand hat und dass alle für die Veräußerung erforderlichen Genehmigungen und Zustimmungen vorliegen.

(2) Die Feilbietungsbedingungen müssen jedenfalls enthalten:

1. Vor- und Familiennamen, Anschrift und Tag der Geburt der Partei;
2. die Bezeichnung des feilzubietenden Gegenstands und den Ort der Feilbietung;
3. das geringste Gebot;
4. die Angabe, ob die Bietinteressenten vor der Versteigerung eine Sicherheit erlegen müssen, sowie Art und Höhe dieser Sicherheit;
5. Bestimmungen über die Zahlung des erzielten Meistbots;
6. Bestimmungen über die Verteilung und Verwendung des Meistbots unter Berücksichtigung allfälliger Lasten sowie deren Übernahme oder Lastenfreistellung;
7. Bestimmungen über die Sicherung des Rechtserwerbs, insbesondere durch Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung und die treuhändige Verwahrung des Rangordnungsbeschlusses;
8. Hinweise auf gerichtliche und verwaltungsrechtliche Genehmigungen, die für die Rechtswirksamkeit des Rechtserwerbs allenfalls erforderlich sind;
9. Bestimmungen über die Folgen der Nichterfüllung der Feilbietungsbedingungen durch den Meistbieter und die Tragung der Kosten einer aus diesem Grund fehlgeschlagenen Feilbietung;
10. die ausdrückliche Einwilligung der Partei, dass das Eigentumsrecht oder Baurecht des Meistbieters aufgrund der vom Notar auszustellenden Amtsbestätigung (§ 87d) im Grundbuch eingetragen oder zu diesem Zweck diese Amtsbestätigung in die Sammlung der gerichtlich zu hinterlegenden Urkunden aufgenommen wird.

(3) Soll der Rechtserwerb durch eine Anmerkung der Rangordnung gesichert werden, dann muss die Rangordnung im Zeitpunkt der Auftragserteilung noch mindestens zehn Monate wirksam sein. Die Ausfertigung des die Anmerkung bewilligenden Beschlusses ist den Feilbietungsbedingungen anzuschließen.

(4) Entsprechen die dem Auftrag beigeschlossenen Feilbietungsbedingungen nicht den Anforderungen des Abs. 2 oder enthalten sie unerlaubte oder ungültige Bestimmungen, so hat der Notar die Partei zu deren Verbesserung anzuleiten.

(5) Die Kosten der freiwilligen Feilbietung trägt die Partei. Eine Bestimmung in den Feilbietungsbedingungen über deren Ersatz durch den Meistbieter ist zulässig.

**§ 87b.** (1) Der Notar hat die Feilbietung für die Dauer von zumindest drei Wochen in der Ediktsdatei bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen,

1. dass es sich um eine freiwillige Feilbietung handelt und pfandrechtlich sichergestellte Darlehen oder Kredite und sonstige Lasten - soweit sich aus den Feilbietungsbedingungen nichts anderes ergibt - durch die Feilbietung nicht berührt und auf das Meistbot nicht angerechnet werden, sowie
2. dass jeder Bieter vor Durchführung der Versteigerung die Feilbietungsbedingungen zu unterfertigen hat und sich mit der Teilnahme an der Versteigerung den Feilbietungsbedingungen unterwirft.

(2) Die Bekanntmachung hat folgende Informationen zu enthalten:

1. die Bezeichnung des feilzubietenden Gegenstands;
2. das geringste Gebot;
3. Ort und Zeit der Versteigerung sowie der Besichtigung.

Der Bekanntmachung können insbesondere die Feilbietungsbedingungen, ein Lageplan und bei Gebäuden auch ein Grundriss sowie zumindest ein Bild angeschlossen werden. Werden die Feilbietungsbedingungen nicht angeschlossen, so sind Ort und Zeit, zu der in die Feilbietungsbedingungen und sonstigen Unterlagen Einsicht genommen werden kann, anzugeben.

(3) Von der Bekanntmachung in der Ediktsdatei sind die Partei und der Vorkaufsberechtigte zu verständigen.

**§ 87c.** (1) Begehrt die Partei die Versteigerung durch hiezu befugte Gewerbetreibende, so ist die Versteigerung durch diese durchzuführen. In diesem Fall hat der Notar die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften zu überwachen und die Versteigerung zu beurkunden. Andernfalls hat der Notar die Versteigerung selbst durchzuführen und zu beurkunden. Die Beurkundung des tatsächlichen Vorgangs der Versteigerung erfolgt in jedem Fall in sinngemäßer Anwendung des § 88 durch Aufnahme eines Protokolls, dem die unterfertigten Feilbietungsbedingungen als Beilage beizuheften sind.

(2) Mit der Teilnahme an der Versteigerung unterwerfen sich die Bieter den Feilbietungsbedingungen. Die Partei und die Bieter haben vor der Versteigerung die Feilbietungsbedingungen zu unterfertigen.

(3) Für die Versteigerung sind, soweit nicht durch die Feilbietungsbedingungen anderes angeordnet ist, die Bestimmungen der Exekutionsordnung, insbesondere § 177 Abs. 4 und §§ 179, 180 und 181 EO, sinngemäß anzuwenden. Das Meistbot hat der Meistbieter beim Notar zu erlegen.

(4) Die Partei kann ihren Auftrag zur Feilbietung zurückziehen, solange kein gültiges Gebot abgegeben wurde; später nur dann, wenn alle, die bereits geboten haben, ausdrücklich zustimmen oder die Partei sich die Genehmigung des Verkaufs auf eine bestimmte Zeit vorbehalten hat, worauf in der Bekanntmachung in der Ediktsdatei hinzuweisen ist.

**§ 87d.** Der Notar hat das Meistbot nach dessen Einlangen entsprechend den Feilbietungsbedingungen zu verteilen und zu verwenden und entsprechend den Feilbietungsbedingungen und nach Vorliegen allenfalls noch erforderlicher Genehmigungen eine als Grundlage für die Verbücherung im Grundbuch oder für die Hinterlegung in der Sammlung der gerichtlich zu hinterlegenden Urkunden geeignete Amtsbestätigung auszustellen. Der Amtsbestätigung ist eine beglaubigte Abschrift der Feilbietungsbedingungen beizuheften. Sie ist öffentliche Urkunde im Sinne des § 33 des Allgemeinen Grundbuchgesetzes 1955, BGBl. Nr. 39/1955 in der jeweils geltenden Fassung. Die Amtsbestätigung reicht für die darin bezeichneten Eintragungen oder Hinterlegungen in der Sammlung der gerichtlich zu hinterlegenden Urkunden aus.“

## Artikel II

### Änderung des Notariatsaktsgesetzes

Das Notariatsaktsgesetz, RGBl. Nr. 76/1871, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 98/2001, wird wie folgt geändert:

1. § 2 lautet:

„§ 2. Liegenschaften, Superädifikate und Baurechte können nur unter Beurkundung der Rechtmäßigkeit des Vorgangs durch einen Notar freiwillig feilgeboten werden (§§ 87a bis 87d NO).“

### Artikel III

#### Änderung des Bundesgesetzes über Notare als Gerichtskommissäre im Verfahren außer Streitsachen

Das Bundesgesetz vom 11. November 1970 über die Tätigkeit der Notare als Beauftragte des Gerichts (Gerichtskommissäre) im Verfahren außer Streitsachen, BGBl. Nr. 343/1970, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 112/2003, wird wie folgt geändert:

1. § 1 Abs. 1 Z 2 lautet:

„2. außerhalb einer Verlassenschaftsabhandlung die Errichtung eines Inventars und die Verfassung und Prüfung einer Rechnung oder eines Ausweises, einschließlich eines Ausweises über eine Vermögensteilung.“

2. In § 2 Abs. 1 wird die Wortfolge „und Ziffer 2 lit. a“ gestrichen.

### Artikel IV

#### Änderung des Gerichtsgebührengesetzes

Das Gerichtsgebührengesetz, BGBl. Nr. 501/1984, zuletzt geändert durch das Gesellschaftsrechtsänderungsgesetz 2005, BGBl. I Nr. 59, wird wie folgt geändert:

1. In § 28 entfällt die Z 6.

2. § 29 wird wie folgt geändert:

a) In der Überschrift entfällt die Wendung „sowie bei der freiwilligen gerichtlichen Feilbietung“;

b) im Text entfällt der zweite Satz.

3. Die Tarifpost 12 wird wie folgt geändert:

a) In lit. d entfällt die Z 1;

b) die Anmerkung 4 lautet:

„4. Wird eine der in Tarifpost 12 lit. d angeführten Amtshandlungen nicht bis zum Ende durchgeführt, so ist eine Gebühr von 60 Euro zu entrichten.“

4. Dem Artikel VI wird folgende Z 26 angefügt:

„26. §§ 28 und 29 sowie die Tarifpost 12 jeweils in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. XXX/2005 treten mit 1. Jänner 2006 in Kraft. In ihrer bisherigen Fassung sind die genannten Bestimmungen aber noch auf freiwillige gerichtliche Feilbietungen anzuwenden, deren Durchführung vor dem 1. Jänner 2006 beantragt wurde.“

### Artikel V

#### Änderung des Gerichtlichen Einbringungsgesetzes 1962

Das Gerichtliche Einbringungsgesetz 1962, BGBl. Nr. 288, zuletzt geändert durch die Zivilverfahrens-Novelle 2004, BGBl. I Nr. 128, wird wie folgt geändert:

1. In § 14 wird dem Abs. 2 folgender Satz angefügt:

„Gleiches gilt, wenn eine mit der Überreichung einer Eingabe entstehende Pauschalgebühr nach den Tarifposten 1 bis 4 GGG nicht rechtzeitig und vollständig entrichtet wurde; in diesen Fällen hat eine Zahlungsaufforderung nur dann zu ergehen, wenn auf Grund der jeweiligen Umstände angenommen werden kann, dass die unterbliebene Gebührenentrichtung nur auf fehlende Rechtskenntnis des Zahlungspflichtigen zurückzuführen ist.“

2. Dem § 19a wird folgender Abs. 6 angefügt:

„(6) § 14 Abs. 2 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. XXX/2005 tritt mit 1. Jänner 2006 in Kraft; in ihrer dadurch geänderten Fassung ist diese Gesetzesbestimmung auf alle Eingaben anzuwenden, hinsichtlich derer der Anspruch auf die Gebühr nach dem 31. Dezember 2005 begründet wird.“

## Artikel VI

### Änderung des Gerichtskommissionstarifgesetzes

Das Gerichtskommissionstarifgesetz, BGBl. Nr. 108/1971, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 132/2001, wird wie folgt geändert:

1. § 3 Abs. 3 entfällt.
2. § 22 Z 2 bis 4 entfallen.

## Artikel VII

### Änderung des Außerstreitgesetzes

Das Außerstreitgesetz, BGBl. I Nr. 111/2003, geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 128/2004, wird wie folgt geändert:

*Das V. Hauptstück über die freiwillige Feilbietung (§§ 191 bis 198) wird samt Überschriften aufgehoben.*

## Artikel VIII

### Änderung der Gewerbeordnung 1994

Die Gewerbeordnung 1994, BGBl. Nr. 194/1994, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 85/2005, wird wie folgt geändert:

1. In § 117 Abs. 2 wird am Ende der Z 5 der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende Z 6 angefügt:

„6. die Durchführung der freiwilligen Feilbietung von Liegenschaften, Superädifikaten und Baurechten (§§ 87a bis 87d NO) im Wege öffentlicher Versteigerungen; § 158 Abs. 3 ist anzuwenden.“

2. § 158 samt Überschrift lautet:

#### „Versteigerung beweglicher und unbeweglicher Sachen

**§ 158.** (1) Einer Gewerbeberechtigung für das Gewerbe der Versteigerung beweglicher Sachen und von Liegenschaften, Superädifikaten und Baurechten (§§ 87a ff NO) bedarf es für den Verkauf beweglicher und unbeweglicher Sachen auf eigene oder fremde Rechnung im Wege öffentlicher Versteigerungen. Die Bestimmungen der §§ 87a bis 87d NO und § 2 NotariatsaktG bleiben hievon unberührt.

(2) Die Vorschriften über Verbote und Beschränkungen der Versteigerung gewisser Gegenstände, über den Wirkungsbereich der Gemeinden hinsichtlich der Vornahme von Versteigerungen, über Befugnisse bestimmter Arten von Unternehmen oder Angehöriger bestimmter Berufe, öffentliche Versteigerungen durchzuführen, über das Erfordernis einer besonderen behördlichen Bewilligung für die Veranstaltung jeder einzelnen öffentlichen Versteigerung, über die Teilnahme eines behördlichen Versteigerungskommissärs und über die Entrichtung gewisser Gebühren für Versteigerungen werden durch dieses Bundesgesetz nicht berührt.

(3) Die zur Versteigerung beweglicher und unbeweglicher Sachen berechtigten Gewerbebetreibenden haben sich einer Geschäftsordnung zu bedienen. Die Geschäftsordnung ist in den für den Verkehr mit Kunden bestimmten Geschäftsräumen ersichtlich zu machen.“

3. § 367 Z 44 lautet:

„44. sich bei Vornahme öffentlicher Versteigerungen (§ 117 Abs. 2 Z 6, § 158 Abs. 1) keiner dem § 158 Abs. 3 entsprechenden Geschäftsordnung bedient oder diese nicht ersichtlich macht;“

4. Dem § 382 wird folgender Abs. 24 angefügt:

„(24) §§ 117 Abs. 2, 158 und 367 Z 44 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. xxx/2005 treten mit 1. Jänner 2006 in Kraft.“

## Artikel IX

### In-Kraft-Treten und Übergangsbestimmungen

Artikel I bis III, VI und VII dieses Bundesgesetzes treten am 1. Jänner 2006 in Kraft. Sie sind auf Aufträge anzuwenden, die dem Notar nach dem 31. Dezember 2005 erteilt werden. Auf Anträge auf Durchfüh-

zung einer freiwilligen Feilbietung, die vor dem 1. Jänner 2006 bei Gericht eingelangt sind, bleiben die am 31. Dezember 2005 in Kraft stehenden Bestimmungen auch weiterhin anzuwenden.







## **Vorblatt**

### **Probleme:**

Die freiwillige Feilbietung von Liegenschaften, Superädifikaten und Baurechten ist ein in der Praxis so gut wie nicht genutztes Instrument der Veräußerung. Im Durchschnitt werden zehn freiwillige Feilbietungen pro Jahr durchgeführt.

### **Ziele:**

Ziel des Entwurfs ist es, durch wirtschaftsnähere Ausgestaltung der gesetzlichen Grundlagen der freiwilligen Feilbietung sowohl für Verkäufer als auch Käufer eine attraktive Alternative zur herkömmlichen Veräußerung von Liegenschaften, Superädifikaten und Baurechten durch Verkauf zu schaffen.

### **Inhalt:**

Der Entwurf sieht vor, die freiwillige Feilbietung, die derzeit vom Notar als Gerichtskommissär im Auftrag des Gerichts durchgeführt wird, aus dem gerichtlichen Verfahren auszugliedern und in die ausschließliche Kompetenz der Notare zu übertragen. Zusätzlich soll dem Verkäufer ermöglicht werden, mit der Durchführung des eigentlichen Versteigerungsvorgangs hierzu befugte Gewerbetreibende zu beauftragen. Abgesehen davon soll das Feilbietungsverfahren im Wesentlichen unverändert bleiben.

### **Kosten:**

Die vorgeschlagenen Änderungen werden zu einer Abnahme der außerstreitigen Gerichtsverfahren und damit zu einer Entlastung der Gerichte sowie zu Einbußen bei den Gerichtsgebühren führen. Beides wird auf Grund des bisher äußerst unbedeutenden Anfalls von freiwilligen Feilbietungen allerdings vernachlässigbar sein. Abgesehen davon ist mit einer Kostenbelastung nicht zu rechnen.

### **Alternativen:**

Alternativen, die die gleichen Ergebnisse erzielen, gibt es nicht.

### **Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Österreich:**

Durch die erhöhte Attraktivität der freiwilligen Feilbietung könnte mit einer Belebung des Liegenschaftsverkehrs und damit auch jener der Wirtschaft allgemein gerechnet werden.

### **Verhältnis zu den Rechtsvorschriften der Europäischen Union:**

Die Regelungen fallen nicht in den Anwendungsbereich des Rechts der Europäischen Union.

### **Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:**

Keine.

## **Erläuterungen**

### **Allgemeiner Teil**

#### **I. Ziele und Inhalte:**

Die freiwillige Feilbietung von Liegenschaften, Superädifikaten und Baurechten ist derzeit in einem gerichtlichen außerstreitigen Verfahren vorgesehen. Ihre Durchführung obliegt dem Notar als Gerichtskommissär. In der Praxis hat die freiwillige Feilbietung seit langem kaum Bedeutung: Während die Möglichkeit, Fahrnisse gerichtlich feilbieten zu lassen, mit der Außerstreitreform überhaupt aufgegeben wurde, blieb sie für Liegenschaften, Superädifikate und Baurechte weiterhin bestehen. Schritte, die freiwillige Feilbietung durch wirtschaftsnähere Gestaltung aus ihrem Dornröschenschlaf zu wecken, wurden damals allerdings noch nicht gesetzt, sodass sie in der Praxis weiterhin kaum genutzt wird.

Dies soll nun nachgeholt und die freiwillige Feilbietung zu einer attraktiven Alternative zum regulären Liegenschaftsverkauf gemacht werden. Sie wird aus der Gerichtszuständigkeit ausgegliedert, aber weiterhin vom Notar – allerdings nicht mehr in seiner Eigenschaft als Gerichtskommissär – durchgeführt werden. Durch die mit diesem Entwurf neu eröffnete Möglichkeit, befugte Gewerbspersonen, wie beispielsweise Versteigerungshäuser, beizuziehen, kann diese Form des Liegenschaftshandels dank der Erfahrung und Professionalität der Gewerbetreibenden besonders wirtschaftlich und effizient gestaltet werden.

Bei dieser Gelegenheit wird im Gerichtlichen Einbringungsgesetz 1962 – in Reaktion auf die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs zum Verhältnis von Zahlungsaufforderung und Zahlungsauftrag – eine verfahrensrechtliche Straffung vorgenommen, um einen bestmöglichen Einsatz der Personalressourcen bei Gebührenvorschriften im zivilgerichtlichen Verfahren und im Exekutionsverfahren zu gewährleisten.

#### **II. Kosten:**

Die vorgeschlagenen Änderungen werden zu einer Abnahme der außerstreitigen Gerichtsverfahren und damit zu einer Entlastung der Gerichte sowie zu Einbußen bei den Gerichtsgebühren führen. Beides wird auf Grund des bisher äußerst unbedeutenden Anfalls von freiwilligen Feilbietungen allerdings vernachlässigbar sein. Abgesehen davon ist mit einer Kostenbelastung nicht zu rechnen.

#### **III. Zuständigkeit:**

Die Zuständigkeit des Bundes zur Erlassung der Regelungen stützt sich auf Art. 10 Abs. 1 Z 6 („Zivil- und Strafrechtswesen, Angelegenheiten der Notare“) und Z 8 B-VG („Angelegenheiten des Gewerbes und der Industrie“).

#### **IV. Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Österreichs:**

Durch die erhöhte Attraktivität der freiwilligen Feilbietung könnte mit einer Belebung des Liegenschaftsverkehrs und damit auch jener der Wirtschaft allgemein gerechnet werden. Damit sind schließlich positive Auswirkungen auf den Wirtschaftsstandort und die Beschäftigung erzielbar.

#### **V. EU-Recht:**

Die Regelungen fallen nicht in den Anwendungsbereich des Rechts der Europäischen Union.

### **Besonderer Teil**

#### **Zu Art. I (Änderung der Notariatsordnung)**

##### **Zu Art. I Z 2 (§§ 87 bis 87d NO):**

Die freiwillige Feilbietung ist derzeit im Außerstreitgesetz geregelt. Die „Auslagerung“ des Rechtsinstituts der freiwilligen Feilbietung an den Notar macht es geboten, sie vom Außerstreitgesetz in die Notariatsordnung zu übernehmen. Daher wurde der bisher im Außerstreitgesetz verwendete Begriff des „Antragstellers“ konsequenter Weise geändert und an die Terminologie der Notariatsordnung, die vom Auftraggeber als „Partei“ spricht, angepasst. Inhaltlich bleiben die Bestimmungen großteils unverändert. Soweit der Inhalt der Bestimmungen gleich bleibt oder nur solche Änderungen gegenüber der derzeitigen Gesetzeslage enthält, die durch die Übertragung der freiwilligen Feilbietung auf den Notar bedingt sind, wird von näheren Ausführungen in den Erläuternden Bemerkungen abgesehen. Es wird auf die ErläutRV zum Außerstreitgesetz 224 BlgNR 22. GP, mit dem die Bestimmungen zuletzt neu gefasst wurden, verwiesen.

##### **Zu § 87a NO:**

Wer sich für eine freiwillige Feilbietung seiner Liegenschaft entscheidet, hat damit einen Notar zu beauftragen und diesem die Bedingungen, zu welchen er die Liegenschaft versteigern lassen möchte, vorzulegen. Diese Feilbietungsbedingungen müssen so gestaltet sein, dass sie alle wesentlichen Bestimmungen eines Kaufvertrags enthalten. Die gesetzlichen Anforderungen an den Inhalt sehen in Abs. 2 Angaben über das geringste Gebot, die Zahlung des erzielten Meistbots und dessen Verteilung und Verwendung, die Sicherung des Rechtserwerbs, die Folgen der Nichterfüllung der Feilbietungsbedingungen durch den Meistbieter sowie die Einwilligung der versteigerungswilligen Partei in die grundbücherliche Einverleibung des Eigentumsrechts des Erstehers vor.

Neben der Vorlage der Feilbietungsbedingungen hat die Partei dem Notar nach Abs. 1 auch ihre freie Verfügung über den feilzubietenden Gegenstand und das Vorliegen aller Genehmigungen und Zustimmungen, die für die Veräußerung erforderlich sind, nachzuweisen. Damit soll ein einfacher Ablauf der Versteigerung und eine reibungslose Abwicklung der Eigentumsübertragung gewährleistet werden.

Der Notar hat die Feilbietungsbedingungen auf ihre gesetzlichen Anforderungen und auf allfällige unerlaubte oder ungültige Bestimmungen zu prüfen. Sind diese Anforderungen nicht erfüllt oder sind in den Feilbietungsbedingungen unerlaubte oder ungültige Bestimmungen enthalten, so hat der Notar nach Abs. 4 die Partei zur Verbesserung oder Ergänzung anzuleiten.

#### **Zu § 87b NO:**

Nach Abs. 1 ist die Feilbietung vom Notar in der gerichtlichen Ediktsdatei für die Dauer von mindestens 3 Wochen bekannt zu machen. Auch diese Bekanntmachung unterliegt besonderen Inhaltserfordernissen, die im Wesentlichen jenen der Zwangsversteigerung von Liegenschaften entsprechen. Abweichend davon jedoch muss die Bekanntmachung auch den ausdrücklichen Hinweis darauf enthalten, dass es sich um eine freiwillige Feilbietung handelt und sich die Bieter den Feilbietungsbedingungen zu unterwerfen haben.

#### **Zu § 87c NO:**

§ 87c regelt die Versteigerung. Diese wird entweder vom Notar selbst oder auf Wunsch der Partei durch einen hiezu befugten Gewerbetreibenden durchgeführt. In letzterem Fall ist Aufgabe des Notars lediglich die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften durch den Gewerbetreibenden.

Vor Durchführung der Versteigerung haben die Bieter die Feilbietungsbedingungen, denen sie sich mit der Teilnahme an der Versteigerung unterwerfen, zu unterfertigen.

Soweit die Feilbietungen nichts anderes vorsehen, orientiert sich die Durchführung der Versteigerung an jener der zwangsweisen Versteigerungen von Liegenschaften: Es sind die Bestimmungen der Exekutionsordnung, insbesondere § 177 Abs. 4 und §§ 179 bis 181 EO, sinngemäß anzuwenden. Demnach sind Absprachen, die auf die Beschränkung des Bietens abzielen, ungültig und es steht demjenigen, der auf Grund einer solchen Vereinbarung eine Leistung erbracht hat, ein Rückforderungsanspruch zu (§ 177 Abs. 4 EO). Den Beginn der Versteigerung stellt die Aufforderung zum Bieten dar. Vom Bieten ausgeschlossen ist nicht nur der die Versteigerung leitende Notar oder der hiezu befugte Gewerbetreibende, sondern auch die Partei, die den Auftrag zur Feilbietung erteilt hat, sowie ihr Vertreter (§ 180 Abs. 1 und 3 EO). Zur Straffung des Versteigerungsverfahrens ist die Vorgabe bestimmter Versteigerungsstufen möglich (§ 179 Abs. 2 EO). Jeder Bieter bleibt an das einmal abgegebene Anbot gebunden (§ 180 Abs. 5 EO). Solange höhere Angebote abgegeben werden, ist die Versteigerung fortzusetzen. Sie ist erst zu schließen, wenn ungeachtet einer zweimaligen Aufforderung kein höheres Anbot abgegeben wird.

Der Notar hat den – sei es von ihm, sei es von einem hiezu befugten Gewerbetreibenden geleiteten – Versteigerungsvorgang nach Abs. 1 zu beurkunden. Diese Beurkundung erfolgt durch Aufnahme eines Protokolls, dem die von den Bietern unterfertigten Feilbietungsbedingungen als Beilagen anzuschließen sind.

#### **Zu § 87d:**

Die Abwicklung der Erfüllung obliegt – ebenso wie die Versteigerung – dem Notar. Bei ihm hat der Meistbieter das Meistbot zu erlegen. Sofern in den Feilbietungsbedingungen dafür keine Frist vorgesehen ist, ist das Meistbot – wie bei jedem Kauf – sofort fällig. Der Notar hat nach Abs. 1 das Meistbot entsprechend den Feilbietungsbedingungen zu verteilen und zu verwenden. Da das Eigentum nicht durch Zuschlag erworben wird, ist für den Übergang des Eigentums auf den Meistbieter die Eintragung im Grundbuch notwendig. Dazu hat der Notar eine als Grundlage für die Verbücherung geeignete Amtsbestätigung auszustellen. Diese Amtsbestätigung, der eine beglaubigte Abschrift der Feilbietungsbedingungen anzuschließen ist, ist eine öffentliche Urkunde, auf Grund derer die erforderlichen Eintragungen im Grundbuch vorgenommen werden können.

Wird das Meistbot nicht erlegt, so ist nach den Feilbietungsbedingungen vorzugehen, die eine Bestimmung über die Folgen der Nichterfüllung der Feilbietungsbedingungen vorsehen müssen (§ 87a Abs. 2 Z 9).

Die Kosten der Feilbietung trägt – soweit die Feilbietungsbedingungen nichts anderes vorsehen – der Auftraggeber (§ 87a Abs. 5).

#### **Zu Art. II (Änderung des Notariatsaktgesetzes):**

Die Feilbietung im Rahmen des Außerstreitverfahrens ist derzeit die einzige Möglichkeit der freiwilligen Versteigerung einer Liegenschaft. Durch die in diesem Entwurf vorgesehenen Änderungen soll die Ausschließlichkeit der Feilbietung nicht beeinträchtigt werden. Im Hinblick darauf, dass die freiwillige Feilbietung in Zukunft in die ausschließliche Zuständigkeit des Notars – wenn auch gegebenenfalls unter Beiziehung eines dazu befugten Gewerbetreibenden – fällt, soll das Institut der freiwilligen Feilbietung von Liegenschaften ausdrücklich in das Notariatsaktgesetz aufgenommen werden.

#### **Zu Art. III (Änderung des Gerichtskommissärsgesetzes):**

Da die notarielle Tätigkeit im Rahmen der freiwilligen Feilbietung nicht zum Gerichtskommissariat zählen soll, sind die entsprechenden bislang im Gerichtskommissärsgesetz bestehenden Bestimmungen zu streichen.

**Zu Art. IV (Änderung des Gerichtsgebührengesetzes):**

Die freiwillige Feilbietung wird nach dem Entwurf kein gerichtliches Verfahren mehr sein, daher muss auch die für sie bisher vorgesehene Gerichtsgebühr (Tarifpost 12 lit. d Z 1) entfallen. Zugleich werden auch die diese Gebühr betreffenden Regelungen über die Zahlungspflicht, über die Ermittlung der Gebührenhöhe und über die Entrichtung der Gebühr aufgehoben.

**Zu Art. V (Änderung des Gerichtlichen Einbringungsgesetzes 1962):**

Nach der nunmehr ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs (VwGH 16.10.2003, 2003/16/0118; VwGH 29.7.2004, 2004/16/0091; VwGH 28.4.2005, 2004/16/0275; VwGH 30.6.2005, 2005/16/0101) steht zwar die Vorgangsweise bei Nichtentrichtung einer Gerichtsgebühr – nämlich entweder zunächst Erlassung einer Zahlungsaufforderung oder aber sogleich Erlassung eines Zahlungsauftrags – im Ermessen der Behörde, doch hat die Behörde diese Ermessensentscheidung unter Berücksichtigung aller in Betracht kommenden Umstände nach Billigkeit und Zweckmäßigkeit zu treffen und im Fall einer sofortigen Erlassung eines Zahlungsauftrags die dafür maßgebenden Erwägungen in einer Entscheidungsbegründung darzulegen. Nun erfolgt die Gebührenvorschreibung in erster Instanz durch Kostenbeamte, die in der Regel die Leiter der jeweiligen Geschäftsabteilung sind, daher auch noch eine Vielzahl anderer Agenden zu versehen haben, nicht rechtskundig sind und im Besonderen auch über keine vertieften Kenntnisse des Gerichtsgebührenrechts verfügen. Im Regelfall ist der Kostenbeamte daher schon nach seinen zeitlichen Ressourcen nicht dazu in der Lage, eine solche Ermessensentscheidung im konkreten Fall nach den vom Verwaltungsgerichtshof vorgezeichneten Kriterien zu begründen. Aus diesen Gegebenheiten ergibt sich nach dieser Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs bei praxisnaher Betrachtung für die Parteien immer die Möglichkeit, die Gebühr nicht bereits zum Zeitpunkt des Entstehens der Gebührenpflicht zu entrichten, sondern damit sanktionslos bis zur nachfolgenden Erlassung einer Zahlungsaufforderung zu warten zu können. Dies hätte allerdings einen erheblichen Personal- und Zustellaufwand zu Lasten der Justiz zur Folge.

Um einer solchen Entwicklung entgegenzuwirken, sollen die Fälle, in denen vor Erlassung eines Zahlungsauftrags eine Zahlungsaufforderung im Sinn dieser Ermessensentscheidung ergehen kann, weiter eingeschränkt werden. Schon der geltende § 14 Abs. 2 GEG 1962 sieht eine solche Einschränkung für den Fall vor, dass ein Zahlungspflichtiger von der Gebührenentrichtung durch Abbuchung und Einziehung nach § 4 Abs. 4 GGG Gebrauch macht, dann jedoch die Einziehung erfolglos geblieben ist. In einem solchen Fall ist zwingend sogleich – also ohne vorherige Erlassung einer Zahlungsaufforderung – mit Zahlungsauftrag vorzugehen.

Künftig soll es noch einen weiteren Fall der obligatorischen Erlassung eines Zahlungsauftrags ohne vorherige Erlassung einer Zahlungsaufforderung geben. Es ist dies der Fall, in dem durch die Überreichung einer Eingabe eine Pauschalgebühr nach den Tarifposten 1, 2, 3 oder 4 des Gerichtsgebührengesetzes anfällt. Diese Konstellation ist also beispielsweise nicht gegeben, wenn ein Protokollarantrag aufgenommen wird, wenn ein prätorischer Vergleich geschlossen wird oder wenn im Zuge eines zivilgerichtlichen Verfahrens ein „höherwertiger“ Vergleich geschlossen wird und dadurch eine „Ergänzungsgebühr“ gemäß § 18 Abs. 2 Z 2 GGG anfällt. Wenn aber die Fälligkeit einer Pauschalgebühr nach Tarifpost 1 bis 4 GGG durch die Überreichung einer Eingabe eintritt, wie etwa durch die Einbringung einer Klage, eines Schriftsatzes mit Klagsausdehnung, einer Rechtsmittelschrift oder eines Exekutionsantrags, so ist bei Unterbleiben einer vollständigen Gebührenentrichtung grundsätzlich sogleich mit Zahlungsauftrag vorzugehen. Eine Ausnahme hievon tritt nur ein, wenn nach den konkreten Umständen des jeweiligen Falles angenommen werden kann, dass die Unterlassung der vollständigen Gebührenentrichtung ihre Ursache ausschließlich in fehlender Rechtskenntnis des Zahlungspflichtigen über seine Zahlungspflicht und deren Ausmaß hat. In einem solchen Fall kann ausnahmsweise auch bei der hier behandelten Konstellation zunächst eine Gebührenvorschreibung mittels Zahlungsaufforderung erfolgen. Von fehlender Rechtskenntnis des Zahlungspflichtigen im erwähnten Sinn kann jedenfalls nicht ausgegangen werden, wenn der Zahlungspflichtige im jeweiligen Verfahren etwa durch einen Rechtsanwalt vertreten wird, weil sich der Zahlungspflichtige in diesem Kontext das bei einem Rechtsanwalt vorauszusetzende Wissen über die Gebührenpflicht zurechnen lassen muss. Ein Absehen von der sofortigen Erlassung eines Zahlungsauftrags in der hier gegenständlichen Konstellation kommt somit jedenfalls nur bei unvertretenen Parteien in Betracht.

Soweit nach den nunmehrigen Darlegungen sofort ein Zahlungsauftrag zu erlassen ist, kann mit diesem – unter den dort genannten Voraussetzungen – auch der Mehrbetrag nach § 31 GGG vorgeschrieben werden.

Die Änderung des § 14 GEG 1962 tritt gemeinsam mit den übrigen Teilen dieses Gesetzes in Kraft und ist auf alle Gebührenfälle anzuwenden, bei denen die Gebührenpflicht nach dem In-Kraft-Treten begründet wird, also in allen Fällen, in denen die die Gebührenpflicht nach Tarifpost 1 bis 4 GGG auslösende Eingabe nach dem In-Kraft-Treten überreicht wird.

**Zu Art. VI (Änderung des Gerichtskommissionstarifgesetzes):**

Die Ausgliederung der freiwilligen Feilbietung aus dem Gerichtskommissariat bedingt die Streichung der für die freiwillige Feilbietung vorgesehenen Gebühren.

**Zu Art. VII (Änderung des Außerstreitgesetzes):**

Da die freiwillige Feilbietung in Hinkunft nicht mehr Gegenstand eines gerichtlichen Verfahrens sein wird, sind die entsprechenden bislang im Außerstreitgesetz vorgesehenen Bestimmungen aufzuheben. An ihre Stelle treten nunmehr die §§ 87a ff NO über die Durchführung der freiwilligen Feilbietung.

**Zu Art. VIII (Änderung der Gewerbeordnung):**

Die Änderungen der Gewerbeordnung 1994 sehen vor, dass vom Tätigkeitsbereich des Immobilienmaklers auch die Durchführung der Versteigerung von Liegenschaften, Superädifikaten und Baurechten umfasst ist (§ 117 Abs. 2 Z 6). Die Bestimmung über das Erfordernis einer Gewerbeberechtigung wird auf das Gewerbe der Versteigerung von Liegenschaften, Superädifikaten und Baurechten ausgedehnt (§ 158). Die bisher schon bestehende Verwaltungsstrafbestimmung wird angepasst.

**Zu Art. IX (In-Kraft-Treten):**

Geplant ist das Inkrafttreten mit 1.1.2006. Für bis dahin bei Gericht einlangende Anträge auf Durchführung einer freiwilligen Feilbietung sind die derzeit bestehenden Bestimmungen weiter anzuwenden.



Textgegenüberstellung		Vorgeschlagene Fassung
Geltende Fassung		
Artikel I		
Änderung der Notariatsordnung		
a) Vidimierung von Abschriften		Vidimierung von Abschriften
§ 77. ...		§ 77. unverändert
b) Beglaubigung von Übersetzungen		Beglaubigung von Übersetzungen
§ 78. ...		§ 78. unverändert
c) Beglaubigung von Unterschriften und Handzeichen sowie der Echtheit der Schrift		Beglaubigung von Unterschriften und Handzeichen sowie der Echtheit der Schrift
§ 79. ...		§ 79. unverändert
d) Beurkundung über den Zeitpunkt der Vorweisung einer Urkunde		Beurkundung über den Zeitpunkt der Vorweisung einer Urkunde
§ 80. ...		§ 80. unverändert
e) Lebenszeugnisse		Lebenszeugnisse
§ 81. ...		§ 81. unverändert
f) Beurkundung über die Bekanntmachung von Erklärungen sowie über die Zustimmung von Urkunden		Beurkundung über die Bekanntmachung von Erklärungen sowie über die Zustimmung von Urkunden
§ 83. ...		§ 83. unverändert
g) Beurkundung von Beratungen und Beschlüssen		Beurkundung von Beratungen und Beschlüssen
§ 87. ...		§ 87. unverändert



**Beurkundung tatsächlicher Vorgänge**  
**Freiwillige Feilbietung von Liegenschaften**

**§ 87a.** (1) Der Notar kann mit der freiwilligen Feilbietung einer Liegenschaft, eines Superädifikats oder eines Baurechts beauftragt werden. Die Partei hat dem Auftrag Feilbietungsbedingungen anzuschließen und dem Notar nachzuweisen, dass sie die freie Verfügung über den Gegenstand hat und dass alle für die Veräußerung erforderlichen Genehmigungen und Zustimmungen vorliegen.

(2) Die Feilbietungsbedingungen müssen jedenfalls enthalten:

1. Vor- und Familiennamen, Anschrift und Tag der Geburt der Partei;
2. die Bezeichnung des feilzubietenden Gegenstands und den Ort der Feilbietung;
3. das geringste Gebot;
4. die Angabe, ob die Bietinteressenten vor der Versteigerung eine Sicherheit erlegen müssen, sowie Art und Höhe dieser Sicherheit;
5. Bestimmungen über die Zahlung des erzielten Meistbots;
6. Bestimmungen über die Verteilung und Verwendung des Meistbots unter Berücksichtigung allfälliger Lasten sowie deren Übernahme oder Lastenfreistellung;
7. Bestimmungen über die Sicherung des Rechtserwerbs, insbesondere durch Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung und die treuhändige Verwahrung des Rangordnungsbeschlusses;
8. Hinweise auf gerichtliche und verwaltungsrechtliche Genehmigungen, die für die Rechtswirksamkeit des Rechtserwerbs allenfalls erforderlich sind;
9. Bestimmungen über die Folgen der Nichterfüllung der Feilbietungsbedingungen durch den Meistbieter und die Tragung der Kosten einer aus diesem Grund fehlgeschlagenen Feilbietung;
10. die ausdrückliche Einwilligung der Partei, dass das Eigentumsrecht oder Baurecht des Erstehers (Meistbieters) aufgrund der vom Notar auszustellenden Amtsbestätigung (§ 87d) im Grundbuch eingetragen oder zu diesem Zweck diese Amtsbestätigung in die Sammlung der gerichtlich zu hinterlegenden Urkunden aufgenommen wird.

(3) Soll der Rechtserwerb durch eine Anmerkung der Rangordnung gesichert werden, dann muss die Rangordnung im Zeitpunkt der Auftragserteilung noch mindestens zehn Monate wirksam sein. Die Ausfertigung des die Anmerkung bewilligenden Beschlusses ist den Feilbietungsbedingungen anzuschließen.

(4) Entsprechen die dem Auftrag beigeschlossenen Feilbietungsbedingungen nicht den Anforderungen des Abs. 2 oder enthalten sie unerlaubte oder ungültige Bestimmungen, so hat der Notar die Partei zu deren Verbesserung anzuleiten.

(5) Die Kosten der freiwilligen Feilbietung trägt die Partei. Eine Bestimmung in den Feilbietungsbedingungen über deren Ersatz durch den Meistbieter ist zulässig.

**§ 87b.** (1) Der Notar hat die Feilbietung für die Dauer von zumindest drei Wochen in der Ediktsdatei bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen,

1. dass es sich um eine freiwillige Feilbietung handelt und pfandrechtlich sichergestellte Darlehen oder Kredite und sonstige Lasten - soweit sich aus den Feilbietungsbedingungen nichts anderes ergibt - durch die Feilbietung nicht berührt und auf das Meistbot nicht angerechnet werden, sowie
2. dass jeder Bieter vor Durchführung der Versteigerung die Feilbietungsbedingungen zu unterfertigen hat und sich mit der Teilnahme an der Versteigerung den Feilbietungsbedingungen unterwirft.

(2) Die Bekanntmachung hat folgende Informationen zu enthalten:

1. die Bezeichnung des feilzubietenden Gegenstands;
2. das geringste Gebot;
3. Ort und Zeit der Versteigerung sowie der Besichtigung.

Der Bekanntmachung können insbesondere die Feilbietungsbedingungen, ein Lageplan und bei Gebäuden auch ein Grundriss sowie zumindest ein Bild angeschlossen werden. Werden die Feilbietungsbedingungen nicht angeschlossen, so sind Ort und Zeit, zu der in die Feilbietungsbedingungen und sonstigen Unterlagen Einsicht genommen werden kann, anzugeben.

(3) Von der Bekanntmachung in der Ediktsdatei sind die Partei und der Vorkaufsberechtigte zu verständigen.

**§ 87c.** (1) Begehrt die Partei die Versteigerung durch hiezu befugte Gewerbetreibende, so ist die Versteigerung durch diese durchzuführen. In diesem Fall hat der Notar die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften zu überwachen und die Versteigerung zu beurkunden. Andernfalls hat der Notar die Versteigerung selbst durchzuführen und zu beurkunden. Die Beurkundung des tatsächlichen Vorgangs der Versteigerung erfolgt in jedem Fall in sinngemäßer Anwendung des § 88 durch Aufnahme eines Protokolls, dem die unterfertigten Feilbietungsbedingungen als Beilage beizuheften sind.

(2) Mit der Teilnahme an der Versteigerung unterwerfen sich die Bieter den Feilbietungsbedingungen. Die Partei und die Bieter haben vor der Versteigerung die Feilbietungsbedingungen zu unterfertigen.

(3) Für die Versteigerung sind, soweit nicht durch die Feilbietungsbedingungen anderes angeordnet ist, die Bestimmungen der Exekutionsordnung, insbesondere § 177 Abs. 4 und §§ 179, 180 und 181 EO, sinngemäß anzuwenden. Das Meistbot hat der Meistbieter beim Notar zu erlegen.

(4) Die Partei kann ihren Auftrag zur Feilbietung zurückziehen, solange kein gültiges Gebot abgegeben wurde; später nur dann, wenn alle, die bereits geboten haben, ausdrücklich zustimmen oder die Partei sich die Genehmigung des Verkaufs auf eine bestimmte Zeit vorbehalten hat, worauf in der Bekanntmachung in der Ediktsdatei hinzuweisen ist.

**§ 87d.** Der Notar hat das Meistbot nach dessen Einlangen entsprechend den Feilbietungsbedingungen zu verteilen und zu verwenden und entsprechend den Feilbietungsbedingungen und nach Vorliegen allenfalls noch erforderlicher Genehmigungen eine als Grundlage für die Verbücherung im Grundbuch oder für die Hinterlegung in der Sammlung der gerichtlich zu hinterlegenden Urkunden geeignete Amtsbestätigung auszustellen. Der Amtsbestätigung ist eine beglaubigte Abschrift der Feilbietungsbedingungen beizuheften. Sie ist öffentliche Urkunde im Sinne des § 33 des Allgemeinen Grundbuchgesetzes 1955, BGBl. Nr. 39/1955 in der jeweils geltenden Fassung. Die Amtsbestätigung reicht für die darin bezeichneten Eintragungen oder Hinterlegungen in der Sammlung der gerichtlich zu hinterlegenden Urkunden aus.“

#### i) Proteste von Wechseln und kaufmännischen Papieren

§ 89. ...

#### Proteste von Wechseln und kaufmännischen Papieren

§ 89. unverändert

j) Beurkundung über Eintragungen in öffentlichen Büchern und solchen Registern sowie in den von der Österreichischen Notariatskammer geführten Registern und Archiven	Beurkundung über Eintragungen in öffentlichen Büchern und solchen Registern sowie in den von der Österreichischen Notariatskammer geführten Registern und Archiven
§ 89a. ...	§ 89a. unverändert
k) Beurkundungen über Tatsachen, die sich aus öffentlichen oder öffentlich beglaubigten Urkunden oder aus Akten von Gerichten und Verwaltungsbehörden ergeben	Beurkundungen über Tatsachen, die sich aus öffentlichen oder öffentlich beglaubigten Urkunden oder aus Akten von Gerichten und Verwaltungsbehörden ergeben
§ 89b. ...	§ 89b. unverändert
l) Beurkundungen über sonstige Tatsachen auf Grund besonderer gesetzlicher Vorschriften	Beurkundungen über sonstige Tatsachen auf Grund besonderer gesetzlicher Vorschriften
§ 89c. ...	§ 89c. unverändert
m) Beurkundungen in einer fremden Sprache	Beurkundungen in einer fremden Sprache
§ 90. ...	§ 90. unverändert

## Artikel II

### Änderung des Notariatsaktgesetzes

§ 2. Dieses Gesetz hat an demselben Tage in Wirksamkeit zu treten, an welchem die neue Notariatsordnung in Geltung tritt.

In der Bukowina jedoch, in Tirol, mit Ausschluß der Sprengel der Gerichtshöfe von Trient und Rovereto, in Vorarlberg, Salzburg, Kärnthen, Krain und Dalmatien hat dieses Gesetz erst mit dem Zeitpunkt in Wirksamkeit zu treten, welcher nach der erfolgten Bestellung einer genügenden Anzahl von Notaren durch Verordnung des Justizministers hiefür bestimmt und im Reichsgesetzblatte kundgemacht werden wird.

§ 2. Liegenschaften, Superädifikate und Baurechte können nur unter Beurkundung der Rechtmäßigkeit des Vorgangs durch einen Notar freiwillig feilgeboten werden (§§ 87a bis 87d NO).

## Artikel III

### Änderung des Bundesgesetzes über Notare als Gerichtskommissäre im Verfahren außer Streitsachen

§ 1. (1) Die Notare haben im Verfahren außer Streitsachen folgende Amtshandlungen zu besorgen:

1. ...
2. außerhalb einer Verlassenschaftsabhandlung

§ 1. (1) Die Notare haben im Verfahren außer Streitsachen folgende Amtshandlungen zu besorgen:

1. unverändert
2. außerhalb einer Verlassenschaftsabhandlung die Errichtung eines Inventars und die Verfassung und Prüfung einer Rechnung oder eines Ausweises, einschließlich eines Ausweises über eine Vermögensteilung.

a) die Feilbietung von Liegenschaften, Superädifikaten und Baurechten;

b) die Errichtung eines Inventars und die Verfassung und Prüfung einer Rechnung oder eines Ausweises, einschließlich eines Ausweises über eine Ver-

mögensteilung.

§ 2. (1) Die im § 1 Abs. 1 Z 1 und Z 2 lit. a bezeichneten Amtshandlungen hat je-  
ner Notar als Gerichtskommissär durchzuführen, dessen Zuständigkeit sich aus der  
Verteilungsordnung ergibt. Sind vom Gerichtskommissär vor Einleitung des gerichtli-  
chen Verfahrens bereits Verfahrenshandlungen zu setzen, so hat er das Gericht davon  
unverzüglich zu verständigen.

Artikel IV

Änderung des Gerichtsgebührengesetzes

§ 28. Zahlungspflichtig sind:

- 1. bis 5. ....
- 6. bei freiwilligen gerichtlichen Feilbietungen der bisherige Eigentümer und der  
Ersteher;
- 7. bis 9. ...

VII. Wertberechnung bei der Ermittlung der Entschädigung in  
Enteignungs- und enteignungsähnlichen Fällen und des Kostenersatzes  
sowie bei der freiwilligen gerichtlichen Feilbietung

§ 29. Die Gebühr für die Ermittlung der Entschädigung in Enteignungs- und ent-  
eignungsähnlichen Fällen sowie für die Ermittlung des Kostenersatzes nach § 31 Abs. 3  
und 4 oder § 138 Abs. 3 und 4 WRG 1959 ist vom ermittelten Entschädigungs- bzw.  
Ersatzbetrag ohne Abzug der mit der Ermittlung der Entschädigung bzw. des Ersatzes  
verbundenen Kosten zu bemessen. Die Gebühr für freiwillige gerichtliche Feilbietungen  
ist vom Feilbietungserlös ohne Abzug der Feilbietungskosten zu bemessen und sofort  
vom Erlös abzuziehen.

Tarifpost 12

d) 1.	freiwillige gerichtliche Feilbietungen (§§ 191 ff AußStrG),	vom erzielten Preis	1,5 vH
-------	---	---------------------	--------

Anmerkung 4.

4. Wird eine der in Tarifpost 12 lit. d angeführten Amtshandlungen nicht bis  
zum Ende durchgeführt, so ist im Fall der lit. d Z 1 eine Gebühr von 30 Euro  
und in den Fällen der lit. d Z 2 bis 4 eine Gebühr von 60 Euro zu entrichten.

Artikel VI

In-Kraft-Treten, Übergangsbestimmungen, Aufhebungen

1. bis 25. ...

Artikel VI

In-Kraft-Treten, Übergangsbestimmungen, Aufhebungen

1. bis 25. unverändert

§ 28. Zahlungspflichtig sind:

- 1. bis 5. unverändert
- 6. entfällt
- 7. bis 9. unverändert

VII. Wertberechnung bei der Ermittlung der Entschädigung in  
Enteignungs- und enteignungsähnlichen Fällen und des Kostenersatzes

§ 29. Die Gebühr für die Ermittlung der Entschädigung in Enteignungs- und ent-  
eignungsähnlichen Fällen sowie für die Ermittlung des Kostenersatzes nach § 31 Abs. 3  
und 4 oder § 138 Abs. 3 und 4 WRG 1959 ist vom ermittelten Entschädigungs- bzw.  
Ersatzbetrag ohne Abzug der mit der Ermittlung der Entschädigung bzw. des Ersatzes  
verbundenen Kosten zu bemessen.

Tarifpost 12

d) 1. entfällt

Anmerkung 4.

4. Wird eine der in Tarifpost 12 lit. d angeführten Amtshandlungen nicht bis zum  
Ende durchgeführt, so ist eine Gebühr von 60 Euro zu entrichten.

[Hier wurde bereits auf die dem Artikel VI durch die Gerichtsgebührennovelle 2005 und durch die Insolvenzrechts-Novelle 2005 zu gebende Fassung Bedacht genommen, in der diese Bestimmung bereits eine Z 24 und eine Z 25 enthält. Die genannten Entwürfe stehen kurz vor der Einbringung in den Ministerrat.]

26. §§ 28 und 29 sowie die Tarifpost 12 jeweils in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. XXX/2005 treten mit 1. Jänner 2006 in Kraft. In ihrer bisherigen Fassung sind die genannten Bestimmungen aber noch auf freiwillige gerichtliche Feilbietungen anzuwenden, deren Durchführung vor dem 1. Jänner 2006 beantragt wurde.

Artikel V

Änderung des Gerichtlichen Einbringungsgesetzes 1962

§ 14. (1) ...

§ 14. (1) unverändert

(2) Macht ein Zahlungspflichtiger von der Gebührenentrichtung durch Abbuchung und Einziehung nach § 4 Abs. 4 GGG Gebrauch und ist die Einziehung erfolglos geblieben, so ist von der vorherigen Erlassung einer Zahlungsaufforderung abzusehen.

(2) Macht ein Zahlungspflichtiger von der Gebührenentrichtung durch Abbuchung und Einziehung nach § 4 Abs. 4 GGG Gebrauch und ist die Einziehung erfolglos geblieben, so ist von der vorherigen Erlassung einer Zahlungsaufforderung abzusehen. Gleiches gilt, wenn eine mit der Überreichung einer Eingabe entstehende Pauschalgebühr nach den Tarifposten 1 bis 4 GGG nicht rechtzeitig und vollständig entrichtet wurde; in diesen Fällen hat eine Zahlungsaufforderung nur dann zu ergeben, wenn auf Grund der jeweiligen Umstände angenommen werden kann, dass die unterbliebene Gebührenentrichtung nur auf fehlende Rechtskenntnis des Zahlungspflichtigen zurückzuführen ist.

§ 19a. (1) bis (5) ...

§ 19a. (1) bis (5) unverändert

[Hier wurde bereits auf die dem § 19a durch die Gerichtsgebührennovelle 2005 und durch die Insolvenzrechts-Novelle 2005 zu gebende Fassung Bedacht genommen, in der diese Bestimmung fünf Absätze umfasst. Die genannten Entwürfe stehen kurz vor der Einbringung in den Ministerrat.]

(6) § 14 Abs. 2 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. XXX/2005 tritt mit 1. Jänner 2006 in Kraft; in ihrer dadurch geänderten Fassung ist diese Gesetzesbestimmung auf alle Eingaben anzuwenden, hinsichtlich derer der Anspruch auf die Gebühr nach dem 31. Dezember 2005 begründet wird.

Artikel VI

Änderung des Gerichtskommissionstarifgesetzes

§ 3. (1) bis (2) ...

§ 3. (1) bis (2) unverändert

(3) Bei freiwilligen Feilbietungen ist ihr Erlös maßgebend; wenn es aber nicht zum Verkauf kommt, der halbe Ausrufspreis.

(3) entfällt

§ 22. Für die nachstehenden Amtshandlungen beträgt die Gebühr die jeweils genannten Hundertsätze der sich nach dem § 13 ergebenden Gebühr:

- 1. ...
- 2. Vornahme einer freiwilligen Schätzung oder Feilbietung unbeweglicher Sachen ..... 50 vH;
- 3. Vornahme einer freiwilligen Schätzung beweglicher Sachen ..... 50 vH;
- 4. Vornahme einer freiwilligen Feilbietung beweglicher Sachen ..... 100 vH;
- 5. ...

- 1. unverändert
- 2. entfällt
- 3. entfällt
- 4. entfällt
- 5. unverändert

## Artikel VII

### Änderung des Außerstreitgesetzes

aufgehoben

## V . Hauptstück

### Freiwillige Feilbietung

§§ 191 bis 198 ...

aufgehoben

§§ 191 bis 198 aufgehoben

## Artikel VIII

### Änderung der Gewerbeordnung 1994

§ 117. (1) ...

§ 117. (1) unverändert

(2) Der Tätigkeitsbereich des Immobilienmaklers umfasst

(2) Der Tätigkeitsbereich des Immobilienmaklers umfasst

1. bis 4. ...

1. bis 4. unverändert

5. die Beratung und Betreuung für die in Z 1 bis 4 angeführten Geschäfte. Gewerbetreibende, die zur Ausübung dieser Tätigkeiten berechtigt sind, sind auch zur Vermittlung von Hypothekarkrediten sowie zur Vermittlung von Privatimmern an Reisende zu vorübergehendem Aufenthalt sowie zur Führung eines Gästezimmernachweises berechtigt.

5. die Beratung und Betreuung für die in Z 1 bis 4 angeführten Geschäfte. Gewerbetreibende, die zur Ausübung dieser Tätigkeiten berechtigt sind, sind auch zur Vermittlung von Hypothekarkrediten sowie zur Vermittlung von Privatimmern an Reisende zu vorübergehendem Aufenthalt sowie zur Führung eines Gästezimmernachweises berechtigt;

6. die Durchführung der freiwilligen Feilbietung von Liegenschaften, Superädifikationen und Baurechten (§§ 87a bis 87d NO) im Wege öffentlicher Versteigerungen; § 158 Abs. 3 ist anzuwenden.

### Versteigerung beweglicher Sachen

**§ 158.** (1) Einer Gewerbeberechtigung für das Gewerbe der Versteigerung beweglicher Sachen bedarf es für den Verkauf beweglicher Sachen auf eigene oder fremde Rechnung im Wege öffentlicher Versteigerungen, auch wenn er im Rahmen der Ausübung eines anderen Gewerbes vorgenommen wird.

### Versteigerung beweglicher und unbeweglicher Sachen

**§ 158.** (1) Einer Gewerbeberechtigung für das Gewerbe der Versteigerung beweglicher Sachen und von Liegenschaften, Superädifikationen und Baurechten (§§ 87a ff NO) bedarf es für den Verkauf beweglicher und unbeweglicher Sachen auf eigene oder fremde Rechnung im Wege öffentlicher Versteigerungen. Die Bestimmungen der §§ 87a bis 87d NO und § 2 NotariatsaktG bleiben hievon unberührt.

2) Die Vorschriften über Verbote und Beschränkungen der Versteigerung gewisser Gegenstände, über den Wirkungsbereich der Gemeinden hinsichtlich der Vornahme von Versteigerungen, über Befugnisse bestimmter Arten von Unternehmen oder Angehöriger bestimmter Berufe, öffentliche Versteigerungen durchzuführen, über das Erfordernis einer besonderen behördlichen Bewilligung für die Veranstaltung jeder einzelnen öffentlichen Versteigerung, über die Teilnahme eines behördlichen Versteigerungskommissärs und über die Entrichtung gewisser Gebühren für Versteigerungen werden durch dieses Bundesgesetz

(2) Die Vorschriften über Verbote und Beschränkungen der Versteigerung gewisser Gegenstände, über den Wirkungsbereich der Gemeinden hinsichtlich der Vornahme von Versteigerungen, über Befugnisse bestimmter Arten von Unternehmen oder Angehöriger bestimmter Berufe, öffentliche Versteigerungen durchzuführen, über das Erfordernis einer besonderen behördlichen Bewilligung für die Veranstaltung jeder einzelnen öffentlichen Versteigerung, über die Teilnahme eines behördlichen Versteigerungskommissärs und über die Entrichtung gewisser Gebühren für Versteigerungen werden durch dieses Bundesgesetz nicht berührt.

setz nicht berührt.

(3) Die zur Versteigerung beweglicher Sachen berechtigten Gewerbetreibenden haben sich einer Geschäftsordnung zu bedienen. Die Geschäftsordnung ist in den für den Verkehr mit Kunden bestimmten Geschäftsräumen ersichtlich zu machen.

(3) Die zur Versteigerung beweglicher und unbeweglicher Sachen berechtigten Gewerbetreibenden haben sich einer Geschäftsordnung zu bedienen. Die Geschäftsordnung ist in den für den Verkehr mit Kunden bestimmten Geschäftsräumen ersichtlich zu machen.

§ 367. Eine Verwaltungsübertretung, die mit Geldstrafe bis zu 2 180 € zu bestrafen ist, begeht, wer

1. bis 43. ...

44. bei der Ausübung des Gewerbes der Versteigerung beweglicher Sachen sich keiner dem § 158 Abs. 3 entsprechenden Geschäftsordnung bedient oder diese nicht ersichtlich macht;

45. bis 58. ...

§ 367. Eine Verwaltungsübertretung, die mit Geldstrafe bis zu 2 180 € zu bestrafen ist, begeht, wer

1. bis 43. unverändert

44. sich bei Vornahme öffentlicher Versteigerungen (§ 117 Abs. 2 Z 6, § 158 Abs. 1) keiner dem § 158 Abs. 3 entsprechenden Geschäftsordnung bedient oder diese nicht ersichtlich macht;

45. bis 58. unverändert