

## **Vorblatt**

### **Probleme:**

Die Regelungen über die Zwangsverwaltung von Liegenschaften sind im Gegensatz zu der mit der EO-Novelle 2000 reformierten Zwangsversteigerung von Liegenschaften veraltet und werden von der Praxis kaum mehr angenommen.

Die Versteigerung von Fahrnissen steht immer mehr im Wettbewerb mit den Versteigerungen, die von Privaten oder Unternehmen über Internet-Plattformen abgewickelt werden und die sich zu einer nennenswerten Vertriebschiene entwickelt haben. Der eingeschränkte Bieterkreis, der durch Versteigerungen in Auktionshallen oder vor Ort angesprochen wird, spiegelt sich auch in den bei derartigen Versteigerungen erzielbaren Preisen wieder.

Im Recht der Unterlassungsexekution wird der Effekt der betragsmäßigen Begrenzung einzelner Geldstrafen durch täglich neue Unterlassungsanträge, die dem Verpflichteten zum Teil erst nach einiger Zeit gesammelt zugehen, in bestimmten Bereichen unterlaufen.

### **Ziele:**

Ziele des Entwurfs sind Verbesserungen des Exekutionsverfahrens, um bei Gewährung des für den Verpflichteten gebotenen Schutzes dem betreibenden Gläubiger die Durchsetzung seines Anspruchs in einem schlanken Verfahren zu ermöglichen.

### **Inhalt:**

Der Entwurf enthält zahlreiche Verbesserungen des Exekutionsverfahrens; insbesondere wird durch Modernisierung der Rechts der Zwangsverwaltung diese an das bewährte System der Liegenschaftsversteigerung herangeführt, die Möglichkeit einer Online-Versteigerung von beweglichen körperlichen Sachen eröffnet und die Information des Verpflichteten bei der Unterlassungsexekution verbessert.

### **Kosten:**

Die Änderungen des Vollzugsgebührengesetzes enthalten eine geringfügige Erhöhung der Vergütungen der Gerichtsvollzieher und des Fahrtkostenersatzes, die aus Amtsgeldern zu zahlen sind. Diesen Ausgaben stehen Einnahmen bei den Vollzugsgebühren und der Gerichtsgebühr für die Zwangsverwalterliste gegenüber, die diese ausgleichen. Im Übrigen führen die Änderungen zu keiner Kostenbelastung.

### **Alternativen:**

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

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

Die vorgesehenen Regelungen verbessern die Effizienz des Exekutionsverfahrens, womit langfristig gesehen eine Förderung des Wirtschaftsstandorts und der Beschäftigung erreicht werden kann.

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

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

### **Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:**

Keine

## **Erläuterungen**

### **A. Allgemeiner Teil**

#### **I. Zielsetzungen und Inhalt des Entwurfs:**

Die vorliegende Novelle ist nach der EO-Novelle 1991, die die Reform der Lohnpfändung enthielt, der EO-Novelle 1995, die sich der Reform der Fahrnisexekution widmete, der EO-Novelle 2000, die die Zwangsversteigerung von Liegenschaften betraf, der EO-Novelle 2003, die in Weiterführung der EO-Novelle 1995 die Selbstständigkeit des Gerichtsvollziehers auf alle Tätigkeiten ausweitete und ein neues Vergütungsschema für die Gerichtsvollzieher schuf, und der EO-Novelle 2005, die vor allem den EDV-Einsatz im Exekutionsrecht ausbaute, ein weiterer Reformschritt auf dem Gebiet des Exekutionsrechts. Die geplanten Änderungen wurden in der im Bundesministerium für Justiz unter dem Vorsitz des Leiters der Abteilung für Exekutions- und Insolvenzrecht, Dr. Mohr, tagenden Arbeitsgruppe diskutiert. Auf der Grundlage der Beratungsergebnisse dieser Arbeitsgruppe ist der vorliegende Entwurf erarbeitet worden.

#### **1. Zwangsverwaltung von Liegenschaften**

Schwerpunkt des Entwurfs ist die Zwangsverwaltung von Liegenschaften. Dieses Exekutionsmittel soll im Interesse der Gläubiger und des Schuldners an die Erfordernisse eines modernen, schlanken Verfahrens angepasst werden.

Durch den Entwurf wird der Anwendungsbereich der Zwangsverwaltung von Liegenschaften – entsprechend dem Vorbild bei der Zwangsversteigerung von Liegenschaften – auf Superädifikate und Baurechte ausgedehnt. Der Verfahrenslauf bleibt hiebei in seiner Grundstruktur erhalten. Die Zwangsverwaltung soll aber einerseits für den betreibenden Gläubiger erleichtert werden, andererseits dem Verpflichteten der notwendige – und daher geringfügig ausgebaut – Schuldnerschutz gewährt werden. Überdies wird eine Gerichtsentlastung bezweckt und der EDV-Einsatz erhöht.

Als Vereinfachung für den betreibenden Gläubiger ist zu nennen, dass er dem Exekutionsantrag keine Ausfertigung des Exekutionstitels anschließen muss, wenn für die hereinzubringende vollstreckbare Forderung schon ein Pfandrecht an der Liegenschaft rechtskräftig begründet wurde.

Als Verbesserung des Schuldnerschutzes wird vorgesehen, dass die Zwangsverwaltung aufzuschieben ist, wenn zur Hereinbringung derselben Forderung Gehaltsexekution geführt wird und deren Erlös ausreichen wird, die vollstreckbare Forderung im Lauf eines Jahres zu tilgen. Auch sollen zwecklose, nur Exekutionskosten bringende Exekutionen verhindert werden, indem eine Sperrfrist eingeführt wird, wenn eine Zwangsverwaltung deshalb eingestellt wird, weil keine Einkünfte zu erwarten sind. Dem selben Zweck dient auch die Bestimmung, dass der betreibende Gläubiger zur Deckung der Anlaufkosten der Zwangsverwaltung vor der Exekutionsbewilligung einen Kostenvorschuss zur Deckung der Entlohnung des Verwalters zu erlegen hat. Dies ist dem betreibenden Gläubiger zumutbar, weil der Verpflichtete ja nicht zahlungsunfähig, sondern bloß zahlungsunwillig ist. Dem Schuldnerschutz dient auch die Regelung, dass ihm nicht nur die unentbehrlichen Wohnräume, sondern eine getrennte Wohneinheit zu überlassen ist, die die unentbehrlichen Wohnräume enthält.

Die Verfahrensvereinfachung bezwecken und damit der Gerichtsentlastung dienen die Regelungen, dass keine obligatorische Übergabe der zu verwaltenden Liegenschaft durch den Gerichtsvollzieher mehr geboten ist und bei der Rechnungslegung, dass einerseits eine Protokollierung der Rechnungslegung bei Gericht nicht mehr möglich ist und andererseits eine Tagsatzung über die Rechnungslegung nicht mehr zwingend stattfinden muss.

Der EDV-Einsatz wird ausgebaut, etwa durch Schaffung einer im Internet abrufbaren Zwangsverwalterliste, die der Insolvenzverwalterliste nachgebildet ist. Weiters sollen in die Ediktsdatei die Bewilligung der Zwangsverwaltung zur Information der Vertragspartner und der Schuldner des Eigentümers der Liegenschaft sowie nach dem Vorbild bei der Zwangsversteigerung die Verteilungstagsatzung aufgenommen werden.

Genauer werden die Voraussetzungen zur Bestellung sowie die Unabhängigkeit des Zwangsverwalters geregelt; ebenso die Entlohnung des Zwangsverwalters.

Klarere Regelungen werden auch für den Zeitpunkt des Beginns der Wirkungen der Zwangsverwaltung sowie die Auswirkungen der Zwangsverwaltung auf bestehende Verträge und vorrangige Rechte, etwa Verpfändungen, Zessionen und gerichtliche Pfändungen, vorgesehen. Hiebei wird zum Schutz der Vertragspartner festgehalten, dass vom Verpflichteten vor Einleitung der Zwangsverwaltung abgeschlossene Verträge wirksam sind. Ein Eingriff in diese ist bei bloßer Zahlungsunwilligkeit des Schuldners nicht gerechtfertigt, sondern nur bei Zahlungsunfähigkeit, also bei Konkurseröffnung. Überdies werden auch Auslegungsfragen bei der Abwicklung der Zwangsverwaltung geklärt, insbesondere wird der Katalog der genehmigungspflichtigen Geschäfte überarbeitet.

#### **2. Ermöglichung der Versteigerung von beweglichen körperlichen Sachen über das Internet**

Die Fahrnisexekution wurde in letzter Zeit insbesondere durch die EO-Novelle 1995 und die EO-Novelle 2003 verbessert. Weitgehend ausgeklammert wurde hiebei die Verwertung der gepfändeten Gegenstände. Derzeit findet die Versteigerung bei hochwertigen Gegenständen in einem Versteigerungshaus, sonst in gerichtlichen

Auktionshallen oder, wenn es solche nicht gibt, an der Adresse des Verpflichteten statt. Die zuletzt genannte Verwertung ist selten von Erfolg gekrönt. Es ist daher geplant, die gesetzliche Grundlage dafür zu schaffen, dass die Gegenstände im Internet über Online-Auktionshäuser versteigert werden können und dass dadurch ein möglichst hoher Erlös bei der Versteigerung erzielt wird.

Die Versteigerung durch ein Online-Auktionshaus soll primär durch einen Spezialisten, einen Verkaufsagenten des Versteigerungshauses, erfolgen. Da die Beiziehung eines Verkaufsagenten Kosten verursacht, darf dieser jedoch nur dann beigezogen werden, wenn die Kosten die Hälfte des voraussichtlichen Erlöses nicht übersteigen.

Damit die Versteigerung auch durchgeführt werden kann, sind die gepfändeten Gegenstände vor der Versteigerung zu verwahren. Hiefür hat der betreibende Gläubiger einen Kostenvorschuss zu erlegen.

Zum Schutz des Verpflichteten wird vorgesehen, dass nicht alle Gegenstände zugleich versteigert werden, wenn zu erwarten ist, dass die Versteigerung einiger davon bereits die hereinzubringende Forderung deckt.

Zur Übergabe des Gegenstands an den Ersteher gibt es zwei Varianten. Entweder der Ersteher holt sich die Gegenstände selbst ab, oder sie werden ihm vom Gerichtsvollzieher vom Verkaufsagenten übersendet. Die Übersendung an den Ersteher kann jedoch bei einer Versteigerung durch den Gerichtsvollzieher ausgeschlossen werden, um eine nicht verkraftbare Mehrbelastung der Gerichte zu vermeiden.

### **3. Sonstige Änderungen**

Die Novelle wird auch zum Anlass genommen, einige weitere anstehende Fragen des Exekutionsrechts neu zu regeln.

Mehrere Änderungen betreffen die Zwangsversteigerung von Liegenschaften. Verfahren gegen verschiedene Verpflichtete, in denen die Zwangsversteigerung von Anteilen ein und derselben Liegenschaft betrieben wird, sollen verbunden werden können, um durch eine gemeinsame Versteigerung ein besseres Ergebnis zu erzielen. Dienstbarkeiten, die der leitungsgebundenen Energieversorgung dienen, sollen auf Antrag des Berechtigten und bei Zahlung eines entsprechenden Übernahmebetrages jedenfalls vom Ersteher übernommen werden müssen. Die bei einer Versteigerung zu berücksichtigenden Vorzugspfandrechte der öffentlichen Hand sollen im Interesse der Verkehrssicherheit betraglich beschränkt werden. Missbräuchen im Bereich des Überbots sollen durch Erlag einer Sicherheitsleistung entgegengewirkt werden.

In die Novelle aufgenommen werden auch Verbesserungen bei der Unterlassungsexekution. Die direkte Verständigung des Verpflichteten von Unterlassungsexekutionsanträgen soll ihm die Gelegenheit geben, das als Verstoß gegen einen Unterlassungstitel vorgeworfene Verhalten abzustellen und so helfen, Weiterungen wie etwa täglich wiederholte Exekutionsanträge zu vermeiden. Den Strafzumessungsgründen soll im Verfahren und in der Entscheidung erhöhte Aufmerksamkeit zukommen; die diesbezüglichen Bestimmungen werden in den Punkten rechtliches Gehör und Begründungspflicht geschärft.

Zur Rechtsbereinigung sollen die exekutionsrechtlichen Bestimmungen der Geo., welche die EO ergänzen, ihr zum Teil aber auch widersprechen, in die EO eingebaut werden. Diese betreffen vor allem das Tätigkeitsfeld des Gerichtsvollziehers, und damit die Fahrnisexekution.

Überdies sieht der Entwurf Anpassungen im Vollzugsgebührengesetz vor. Mit der EO-Novelle 2003 wurde das Vollzugs- und Wegegebührengesetz durch ein neues Vollzugsgebührengesetz ersetzt. Hiebei wurden die Vergütungen der Gerichtsvollzieher neu festgelegt. Wie die ersten Erfahrungen mit diesem Gesetz zeigten, wurde das Ziel, das Vergütungsvolumen insgesamt dadurch nicht zu ändern, nicht zur Gänze erreicht. Es werden daher geringfügige Anpassungen in den Vergütungstatbeständen vorgenommen. Die im Vollzugsgebührengesetz vorgesehene Valorisierung aller Beträge soll durch eine an der Steuerungsfunktion und der Systematik des Gesetzes orientierten Erhöhung einzelner Vergütungstatbestände ersetzt werden; mit diesem Entwurf sollen bei einzelnen Vergütungstatbeständen Anpassungen vorgenommen werden.

## **II. Zuständigkeit**

Die Zuständigkeit zur Erlassung dieses Bundesgesetzes gründet sich auf Art. 10 Abs. 1 Z 6 B-VG („Zivil- und Strafrechtswesen“) und Z 16 B-VG („Dienstrecht der Bundesbediensteten“).

## **III. Kosten**

Die Änderungen des Vollzugsgebührengesetzes enthalten eine geringfügige Erhöhung der Vergütungen der Gerichtsvollzieher und des Fahrtkostensatzes, die aus Amtsgeldern zu bestreiten sind. Diese Erhöhung ist einerseits eine punktuelle Nachkorrektur für die nicht beabsichtigte Verminderung des Vergütungsvolumens durch das Vollzugsgebührengesetz. Andererseits stünde durch die Erhöhung des Verbraucherpreisindizes eine Erhöhung aller Vergütungen an, deren Automatik hier durch eine Erhöhung nur einzelner Vergütungen ersetzt werden soll. Den Mehrausgaben stehen aber auch Mehreinnahmen durch die nun lückenlose Vergebühnung von Neuvollzugsanträgen bei der Fahrnisexekution und durch die Vergebühnung der Eintragung in die neu geschaffene Zwangsverwalterliste gegenüber. Die vorgeschlagenen Änderungen der EO werden zu keiner Mehrbelastung des Bundes führen.

## **IV. EU-Konformität**

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

## **V. Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Österreich**

Die vorgeschlagenen Regelungen werden keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Österreich haben. Längerfristig sind Maßnahmen, die zu einer Verbesserung der Durchsetzung des Rechts führen, dem Wirtschaftsstandort Österreich förderlich.

## **B. Besonderer Teil**

### **Zu Artikel I (Exekutionsordnung):**

#### **Zu Art. I Z 1 (§ 1 EO):**

Z 2 nennt derzeit neben den Zahlungsaufträgen im Mandats- und Wechselverfahren auch in solchen Verfahren ergangene Zahlungsbefehle. Im Mandats- und Wechselverfahren werden jedoch keine Zahlungsbefehle, sondern nur Zahlungsaufträge erlassen. Es wird daher nur mehr auf diese abgestellt.

In der Stammfassung der Exekutionsordnung wurde in Z 2 auf § 19 des Gesetzes vom 12. Juli 1872, RGBl. Nr. 112 verwiesen. Anstelle des Verweises auf dieses Gesetz traten nach § 16 Abs. 3 AHG die entsprechenden Bestimmungen des Amtshaftungsgesetzes. Die entsprechende Bestimmung ist § 10 Abs. 3 AHG, wonach in der Klage gegen das schuldtragende Organ auf Rückersatz der Rechtsträger beantragen kann, dass gegen den Beklagten ein Zahlungsauftrag erlassen werde. Auf diesen Zahlungsauftrag im Amtshaftungsverfahren wird nunmehr ausdrücklich abgestellt.

In Z 13 werden derzeit Zahlungsaufträge und Rückstandsausweise über Steuern und Gebühren erwähnt, nicht jedoch über Sozialversicherungsbeiträge. Nach herrschender Auffassung werden von Z 13 Sozialversicherungsbeiträge erfasst. Dies soll klargestellt werden.

#### **Zu Art. I Z 2 (§ 22a EO):**

Mit dieser Bestimmung soll ermöglicht werden, dass etwa zwei oder mehreren verschiedenen Verpflichteten gehörende Liegenschaftshälften oder –anteile (beispielsweise: ein gemeinsames Haus) gemeinsam verwaltet oder versteigert werden, wenn diese im wesentlichen gleichzeitig in einer Liegenschaftsexekution verstrickt sind. Damit soll der aus einer Zwangsverwaltung erzielbare Erlös oder der in der exekutiven Versteigerung zu erzielende Preis erhöht werden, weil grundsätzlich das Ganze mehr einbringt als die einzelnen Anteile in Summe.

#### **Zu Art. I Z 3 (§ 25 EO):**

§ 25 regelt den Vollzugsauftrag an den Gerichtsvollzieher. Es wird jedoch nicht geregelt, wann der Vollzugsauftrag zu erteilen ist. Eine ergänzende Bestimmung hiezu enthält § 551 Abs. 2 zweiter Satz Geo. Danach ist der Vollzugsauftrag erst nach Erlag der Sicherheit oder des Kostenvorschusses zu erteilen, wenn das Vollstreckungsorgan Vollzugshandlungen erst danach zu setzen hat. Da es sich hierbei um eine Bestimmung in der Geo handelt, die das Exekutionsverfahren betrifft, ist es zweckmäßig, sie in die EO zu übernehmen.

Die EO regelt derzeit in § 25c, dass das Vollstreckungsorgan den Verpflichteten auffordern darf, sich bei ihm zu melden, wenn er bei einem Vollzugsversuch nicht angetroffen wird und der Zweck der Exekution dadurch nicht vereitelt wird. Weiters wird in § 249 Abs. 3 EO geregelt, dass außerhalb des vereinfachten Bewilligungsverfahrens bei der Fahrnisexekution die Exekutionsbewilligung dem Verpflichteten erst bei Vornahme der Pfändung zuzustellen ist. Ein ausdrückliches Verbot, dass der Gerichtsvollzieher grundsätzlich den Verpflichteten von einer bevorstehenden Amtshandlung nicht benachrichtigen darf, findet sich in der EO nicht. Dies wird derzeit in § 553 Abs. 2 Satz 1 Geo geregelt. Da diese Bestimmung jedoch das Exekutionsverfahren betrifft, ist es zweckmäßig, sie in die EO zu übernehmen.

#### **Zu Art. I Z 4 (§ 25b EO):**

Kraftfahrzeuge (und Anhänger) sind grundsätzlich als Bestandteil des (beweglichen) Vermögens des Verpflichteten der (Fahrnis)exekution unterworfen. Da Kraftfahrzeuge (und Anhänger) anders als andere Fahrnisse jedoch nicht am Vollzugsort (etwa: in der Wohnung) aufbewahrt werden, ist die Vollstreckungsunterworfenheit nicht offensichtlich. Üblicherweise ist dem Gerichtsvollzieher auch das Kennzeichen nicht bekannt, sodass er auch dann, wenn des Kraftfahrzeug (oder der Anhänger) in unmittelbarer Umgebung des Vollzugsortes abgestellt ist, auf dieses nicht greifen wird. Mit dieser Bestimmung soll der Zugriff des Gerichtsvollziehers auf Kraftfahrzeuge (und Anhänger) erleichtert werden. Da bereits derzeit eine Abfrageberechtigung im Wege der Datenfernverarbeitung eingerichtet ist, soll sich auch die Justiz dieser vereinfachten Art der Anfrage bedienen.

#### **Zu Art. I Z 5 (§ 26a EO):**

Mit dieser Bestimmung soll ohne eine inhaltliche Änderung zu intendieren der Gleichklang von § 26a mit § 30 verstärkt und die unbestimmtere Wendung „zur Nachtzeit“ durch die Angabe bestimmter Stunden ersetzt werden.

#### **Zu Art. I Z 6 (§ 32 EO):**

Nach dieser Bestimmung können alle an einer Exekutionshandlung Beteiligten bei deren Vornahme anwesend sein. Dies ermöglicht auch die Beteiligung des betreibenden Gläubigers an einem Vollzugsversuch. Nicht jedoch

wird in der EO geregelt, wann der betreibende Gläubiger zum Vollzugsversuch zu laden ist. Eine derartige Bestimmung findet sich in der Geo, und zwar in § 561 Abs. 1 sowie in § 552 Abs. 3 Geo. Diese Bestimmungen betreffen das Exekutionsverfahren. Sie sind daher in die EO zu übernehmen. Danach obliegt die Ladung zu einer vom Gerichtsvollzieher vorzunehmenden Amtshandlung diesem. Der betreibende Gläubiger ist auch nur dann zum Vollzug zu laden, wenn er den Vollzug unter seiner Beteiligung beantragt hat.

Diese Regelungen waren jedoch zu ergänzen. Derzeit ist nicht geregelt, was rechtens ist, wenn der betreibende Gläubiger trotz Antrags nicht vom Termin verständigt wird. In diesem Fall hat, wie nunmehr geregelt wird, ein weiterer Termin unter seiner Beteiligung stattzufinden. Kommt der betreibende Gläubiger nicht zu dem ihm genannten Termin, so ist der Vollzug in seiner Abwesenheit durchzuführen. Nicht geregelt ist, ob der betreibende Gläubiger auch von weiteren Vollzugsterminen zu benachrichtigen ist. Dies ist nicht gerechtfertigt. Wenn der betreibende Gläubiger, ohne dies bekannt zu geben, an einem Vollzugsversuch nicht teilnimmt, so ist anzunehmen, dass er an der Teilnahme nicht interessiert ist. Der betreibende Gläubiger ist von weiteren Vollzügen auch nicht mehr zu benachrichtigen, außer er beantragt neuerlich, bei Vollzugsversuchen anwesend sein zu dürfen.

#### **Zu Art I Z 7 (§ 35 EO):**

Einem nach Rückmeldungen aus der Praxis allseitig geäußerten Wunsch folgend soll die Zuständigkeit für die Einwendungen gegen den Anspruch (Oppositionsklage) in Zukunft beim Titelgericht liegen, wie dies bei Arbeitsrechtssachen nach § 50 ASGG bereits geltendes Recht ist. Wegen der Sachnähe des Titelgerichts ist diese Verschiebung der Zuständigkeit auch im Sinne einer Verfahrensbeschleunigung zweckmäßig.

Die nun ins Auge gefasste Zuständigkeit hat zur Folge, dass das nach wie vor für die Einstellung der Exekution zuständige Exekutionsgericht nun von dem Gericht, das über die Einwendungen entscheidet, über einen stattgebenden Verfahrensausgang zu verständigen ist, damit es die Einstellung der Exekution vornehmen kann.

#### **Zu Art I Z 8 (§ 36 EO):**

Einem nach Rückmeldungen aus der Praxis allseitig geäußerten Wunsch folgend soll die Zuständigkeit für die Einwendungen gegen die Exekutionsbewilligung (Impugnationsklage) in Zukunft beim Titelgericht liegen, wie dies bei Arbeitsrechtssachen nach § 50 ASGG bereits geltendes Recht ist. Wegen der Sachnähe des Titelgerichts ist diese Verschiebung der Zuständigkeit auch im Sinne einer Verfahrensbeschleunigung zweckmäßig.

Die nun ins Auge gefasste Zuständigkeit hat zur Folge, dass das nach wie vor für die Einstellung der Exekution zuständige Exekutionsgericht nun von dem Gericht, das über die Klage entscheidet, über einen stattgebenden Verfahrensausgang zu verständigen ist, damit es die Einstellung der Exekution vornehmen kann.

#### **Zu Art I Z 9 (§ 38 EO):**

Die vorgesehene Änderung vollzieht lediglich die vorgesehene neue Zuständigkeit für Oppositions- und Impugnationsklage nach: wegen der veränderten Zuständigkeit für Klagen nach §§ 35 und 36, die nun ausdrücklich in diesen Bestimmungen festgeschrieben ist, soll lediglich die Klage nach § 37 (Exszindierungsklage) als Anwendungsfall dieser Bestimmung verbleiben.

#### **Zu Art I Z 10 (§ 42 EO):**

Die vorgesehene Änderung ergibt sich mittelbar aus der vorgesehenen neuen Zuständigkeit für Oppositions- und Impugnationsklage: Das Titelgericht soll nun nicht auch für Anträge auf Aufschiebung der Exekution zuständig werden, weil ihm die Entscheidungsgrundlagen für die Bewilligung oder Ablehnung der Aufschiebung der Exekution fehlen; zweckmäßigerweise soll daher das Exekutionsgericht (bzw. vor Beginn des Exekutionsvollzuges das - freilich nur in den seltensten Fällen von diesem verschiedene – Bewilligungsgericht) entscheiden.

#### **Zu Art. I Z 11 (§ 54b EO):**

Seit der EO-Novelle 2000 richtet sich die Verwertung eines Superädifikats nicht mehr nach den Bestimmungen der Fahrnisexekution, sondern nach denen über die Zwangsversteigerung einer Liegenschaft. Um die vor der EO-Novelle 2000 gegebene Parallelität zwischen Zwangsverwaltung und Zwangsversteigerung wieder herzustellen, soll in den §§ 97 ff auch die Zwangsverwaltung eines Superädifikats ausdrücklich ermöglicht werden. Daher sind Exekutionen auf Superädifikate in paralleler Behandlung mit unbeweglichem Vermögen ausdrücklich vom vereinfachten Bewilligungsverfahren auszunehmen. Auch das Baurecht, das schon nach § 6 Baurechtsgesetz als unbewegliche Sache gilt, wird hier gesondert angeführt, weil es schon bisher in § 133 und zukünftig in § 97, in den zentralen Normen zu Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung zum besseren Verständnis ausdrücklich erwähnt wird.

#### **Zu Art. I Z 12 (§ 60 EO):**

Diese Bestimmung regelt derzeit den Inhalt des vom Gerichtsvollzieher bei der Exekutionshandlung aufzunehmenden Protokolls. Es wird festgelegt, dass das Protokoll die wesentlichen Vorgänge zu enthalten hat. Ausdrücklich wird erwähnt, dass jede bei Vornahme einer Exekutionshandlung vom Verpflichteten oder für denselben geleistete Zahlung im Protokoll zu beurkunden ist. § 553 Abs. 5 Satz 1 Geo und § 556 Abs. 2 Geo enthalten nähere Bestimmungen zu den Protokollen. Einerseits wird dort geregelt, dass der Gerichtsvollzieher die mit seiner Amtshandlung in Zusammenhang stehenden Anträge und Erklärungen der Parteien

entgegenzunehmen und erforderlichenfalls zu beurkunden hat und andererseits, dass der Beleg über die Weiterleitung der Zahlung an den betreibenden Gläubigern dem Protokoll anzuschließen ist, wenn sich dies nicht bereits unmittelbar aus dem Protokoll ergibt. Diese Regelungen werden in die EO übernommen.

#### **Zu Art. I Z 13 (§ 68 EO):**

Mit dieser Bestimmung soll für die bislang nicht befristete Vollzugsbeschwerde ein zeitlicher Rahmen geschaffen werden. Dies berücksichtigt, dass eine Vollzugsbeschwerde nur so lange sinnvoll ist, als auch tatsächlich Abhilfe möglich ist. Da für die Bekämpfung der über die Vollzugsbeschwerde ergehenden Entscheidung – soweit diese nicht gemäß § 66 Abs. 1 Z 4 nicht abgesondert anfechtbar ist – die allgemeine Rekursfrist zu beachten ist, soll auch im Interesse der Rechtssicherheit für den nicht aufsteigenden Rechtsbehelf eine zeitliche Grenze gezogen werden.

#### **Zu Art. I Z 14 (§ 71a EO):**

Diese Bestimmung enthält Regelungen über die Löschungen von Eintragungen in die Ediktsdatei. Im Rahmen der Reform der Zwangsverwaltung wurden neue Veröffentlichungen in der Ediktsdatei geschaffen (§ 99: Ernennung des Zwangsverwalters; § 110: Aufforderung an dritte Personen, Leistungen an den Zwangsverwalter zu entrichten). Es sollen daher entsprechende Regeln über die Löschung der Eintragung aufgenommen werden, soweit nicht die Regel des Abs. 1 greifen kann (§ 123: Verteilungstagsatzung).

#### **Zu Art. I Z 15 (§ 87 EO):**

Seit der EO-Novelle 2000 richtet sich die Verwertung eines Superädifikats nicht mehr nach den Bestimmungen der Fahrnisexekution, sondern nach denen über die Zwangsversteigerung einer Liegenschaft. Um die vor der EO-Novelle 2000 gegebene Parallelität zwischen Zwangsverwaltung und Zwangsversteigerung wieder herzustellen, soll in den §§ 97 ff auch die Zwangsverwaltung eines Superädifikats ausdrücklich ermöglicht werden. Daher sind Superädifikate in paralleler Behandlung mit unbeweglichem Vermögen ausdrücklich auch in der zentralen Norm der zwangsweisen Pfandrechtsbegründung zu nennen. Auch das Baurecht, das schon nach § 6 Baurechtsgesetz als unbewegliche Sache gilt, wird hier gesondert angeführt, weil es schon bisher in § 133 EO und zukünftig in § 97 EO, in den zentralen Normen zu Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung zum besseren Verständnis ausdrücklich erwähnt wird.

#### **Zu Art. I Z 16 (§ 97 EO):**

Diese Bestimmung enthält die Grundnorm über die Zwangsverwaltung einer Liegenschaft.

Derzeit werden in Abs. 1 nur die Liegenschaften erwähnt. Seit der EO-Novelle 2000 richtet sich jedoch auch die Verwertung eines Superädifikats nicht mehr nach den Bestimmungen der Fahrnisexekution, sondern nach denen über die Zwangsversteigerung einer Liegenschaft. Um die vor der EO-Novelle 2000 gegebene Parallelität zwischen Zwangsverwaltung und Zwangsversteigerung wieder herzustellen, soll auch die Zwangsverwaltung eines Superädifikats ausdrücklich ermöglicht werden. Auch das Baurecht, das schon nach § 6 Baurechtsgesetz als unbewegliche Sache gilt, wird hier gesondert angeführt, weil es schon bisher in § 133 EO, in der zentralen Norm der Zwangsversteigerung zum besseren Verständnis ausdrücklich erwähnt wird.

Der bisherige Abs. 2, der die Zwangsverwaltung von Fideikomissen regelte, soll als überholt gestrichen werden. Statt dessen soll die bisherige Regelung des Abs. 1 auf die Abs. 1 und 2 aufgeteilt werden, um sie an die gewohnte Struktur der zentralen Normen der einzelnen Exekutionsmittel anzupassen.

Der Gegenstand und Umfang der Zwangsverwaltung ist gerade dann, wenn auf einer Liegenschaft ein Unternehmen betrieben wird, nicht unumstritten; nach überwiegender Lehre (vgl. *Angst in Angst*, Kommentar zur EO, § 97 Rz 1ff) stellen Liegenschaft und Unternehmen jeweils gesonderte Exekutionsobjekte der Zwangsverwaltung dar; davon ausgenommen sind land- und forstwirtschaftliche Betriebe, die bei einer Zwangsverwaltung stets mitumfasst sind. Dass wegen der engen Verbindung der Liegenschaft, deren Substanz regelmäßig Kern und Grundlage des land- oder forstwirtschaftlichen Unternehmens ist, eine Trennung in zwei Zwangsverwaltungsobjekte nicht angezeigt ist, soll durch Abs. 2 zweiter Satz nun auch im Gesetz klargestellt werden.

In einem neu eingefügten Absatz – zukünftig: Abs. 3 – wird in einer parallelen Regelung zur Zwangsversteigerung (dort: § 135 EO) auf die Vorlage einer Ausfertigung des Exekutionstitels verzichtet, wenn für die hereinzubringende vollstreckbare Forderung schon ein Pfandrecht an der Liegenschaft des Verpflichteten rechtskräftig begründet ist. Diese Ausnahme von § 54 trägt dem Umstand Rechnung, dass der Titel bereits zur Begründung des Pfandrechts vorgelegt wurde und schafft in diesem Bereich gleichsam ein „vereinfachtes“ Bewilligungsverfahren.

Derzeit ist (noch in Abs. 3) eine Sperrfrist von einem Jahr vorgesehen, wenn die Zwangsverwaltung eingestellt wurde, weil die Erzielung von zu verteilenden Einkünften überhaupt nicht oder doch für längere Zeit nicht zu erwarten ist. Diese Sperrfrist ist derzeit nur vom Exekutionsgericht wahrzunehmen.

Diese Regelung soll zukünftig (in Abs. 4) in zwei Punkten geändert werden. Einerseits soll die Sperrfrist von jedem Gericht – also auch von einem anderen als dem Exekutionsgericht – wahrgenommen werden können, wenn es zur Entscheidung über den Exekutionsantrag zuständig ist; damit werden nicht zielführende Exekutionen, die bislang lediglich wegen der abweichenden Zuständigkeit nicht von der Sperrfrist erfasst waren,

vermieden. Andererseits soll eine Durchbrechung der Sperrfrist möglich sein, wenn der betreibende Gläubiger entsprechende Einkünfte bescheinigt; dies folgt dem auch sonst üblichen Prinzip, dass Sperrfristen zwar typische Konstellationen berücksichtigen, aber keineswegs absolute „Schonzeiten“ darstellen, in denen eine Zwangsverwaltung trotz Aussicht auf Befriedigung gehemmt werden soll.

Überdies soll das Gericht die Tatsache, dass die Erzielung von zu verteilenden Einkünften überhaupt nicht oder doch innerhalb eines Jahres nicht zu erwarten ist, bereits bei Bewilligung der Exekution wahrzunehmen haben, wenn sich dies aus dem Grundbuch ergibt, etwa weil ein Fruchtgenussrecht eingetragen ist.

#### **Zu Art. I Z 17 (§ 97a EO):**

Der Zwangsverwalter erhält für die Zwangsverwaltung eine Entlohnung. Sehr häufig stellt sich jedoch heraus, dass durch die Zwangsverwaltung keinerlei Erträge erwirtschaftet werden, welche die hereinzubringende Forderung des betreibenden Gläubigers vermindern oder gar decken. Es stellt sich in diesem Fall die Frage, wer die Entlohnung des Zwangsverwalters zu tragen hat.

Ähnliche Schwierigkeiten werden bei der Zwangsversteigerung dadurch vermieden, dass ein Kostenvorschuss (für die Schätzung) verlangt wird. Ähnliches ist im Konkursverfahren vorgesehen: Ergibt sich im Konkurseröffnungsverfahren, dass das Vermögen die Kosten nicht deckt, so kann der Konkurs nur eröffnet werden, wenn vom Gläubiger ein Kostenvorschuss erlegt wird.

Entsprechend dieser Regelungen wird auch bei der Zwangsverwaltung vorgesehen, dass vom betreibenden Gläubiger ein Kostenvorschuss zur Deckung der Entlohnung des Zwangsverwalters verlangt werden kann. Wird dieser Kostenvorschuss nicht erlegt, so ist die Zwangsverwaltung abzuweisen; der Hinweis auf diese Rechtsfolge unterstreicht die Bedeutung der Kostenvorschreibung, ist jedoch nicht konstitutiv.

Der Kostenvorschuss soll nicht die gesamten Kosten der Zwangsverwaltung decken, zumal unbekannt ist, über welchen Zeitraum sich die Zwangsverwaltung voraussichtlich erstreckt; er soll aber insbesondere die Anlaufkosten der Zwangsverwaltung decken, somit die Entlohnung des Zwangsverwalters für den Zeitraum, den er benötigt, um festzustellen, ob im Rahmen der Zwangsverwaltung mit Erträgen und damit mit einer – wenn auch nur teilweisen – Befriedigung des betreibenden Gläubigers gerechnet werden kann.

#### **Zu Art. I Z 18 (§ 98 EO):**

Derzeit enthalten die §§ 98 ff Bestimmungen über in einem öffentlichen Buch eingetragene Liegenschaften, § 102 ff solche über bücherlich nicht eingetragene Liegenschaften. Diese Aufteilung ist im Hinblick darauf, dass mittlerweile alle Liegenschaften in Österreich im Grundbuch erfasst und eingetragen sind, entbehrlich. Sie wurde bereits mit der EO-Novelle 2000 bei der Zwangsversteigerung von Liegenschaft aufgegeben. Es ist daher auch bei der Zwangsverwaltung von Liegenschaften grundsätzlich von im Grundbuch eingetragenen Liegenschaften auszugehen.

Nicht geregelt ist derzeit die Anmerkung, wenn die Zwangsverwaltung nur für Teile des Grundbuchskörpers oder eines Grundstücks bewilligt wird. Dies soll künftig in der Anmerkung – wie bereits derzeit in der Praxis üblich – angegeben werden müssen.

Sprachlich wurde die Bestimmung an § 137 über die Zwangsversteigerung von Liegenschaften angepasst.

#### **Zu Art. I Z 19 (§ 98a EO):**

Wird die Zwangsverwaltung vom Exekutionsgericht bewilligt, so ist zugleich mit der Bewilligung der Exekution der Zwangsverwalter zu ernennen. Zugleich ist der Verpflichtete nach § 99 zu verständigen, dass er sich jeder Verwaltungshandlung zu enthalten habe und sich an der Geschäftsführung des Verwalters gegen dessen Willen nicht beteiligen dürfe. Wird die Exekution jedoch nicht vom Exekutionsgericht bewilligt, so erfolgen diese Schritte nicht unter einem. Erst das Exekutionsgericht ernannt den Zwangsverwalter und erteilt dem Verpflichteten den Auftrag, sich jeder Verwaltungshandlung zu enthalten. Um der Gefahr zu begegnen, dass der Verpflichtete zwischen der Zustellung der Exekutionsbewilligung und der Ernennung des Zwangsverwalters Verwaltungshandlungen tätigt, die die Durchführung der Zwangsverwaltung erschweren, deren Erträge vermindern oder gar zur Gänze erfolglos machen, sollen bereits ab Zustellung der Exekutionsbewilligung Rechtshandlungen des Verpflichteten, die nicht zur ordentlichen Verwaltung gehören, den Gläubigern gegenüber unwirksam sein. Die Liegenschaft soll somit nicht „herrenlos“ unverwaltet bleiben, der Informationsvorsprung des Verpflichteten soll dieser aber nicht dazu nützen, durch außerordentliche Verwaltungshandlungen die Substanz der Liegenschaft im Hinblick auf die Zwangsverwaltung auszuhöhlen.

#### **Zu Art. I Z 20 (§ 99 EO):**

In Abs. 1 wird derzeit festgelegt, wann der Zwangsverwalter zu bestellen ist. Zu dieser Regelung wird auch die Regelung des derzeitigen § 99 Abs. 3 insoweit übernommen, als der Verpflichtete nur Miteigentümer der Liegenschaft ist. Diesfalls findet die Verwaltung nur nach Maßgabe der dem Verpflichteten zustehenden Besitzrechte statt. Eine Übergabe der Liegenschaft ist – wie auch sonst – im Regelfall nicht geboten. Sie kann jedoch, wie dies in Abs. 3 vorgesehen ist, auf Ersuchen des Verwalters angeordnet werden.

Abs. 2 legt den Kreis der zu verständigenden Personen fest. Die Ernennung des Zwangsverwalters soll nicht mehr nur den in Abs. 2 genannten Personen zugestellt werden, sondern zusätzlich auch in der Ediktsdatei veröffentlicht werden. Dies ist dem Umstand geschuldet, dass ein bestimmtes Interesse an einer erhöhten

Publizität der Zwangsverwaltung besteht. Dadurch soll auch die Arbeit des Zwangsverwalters erleichtert und zunehmend von einem Informationsfluss von Seiten des Verpflichteten unabhängig werden. Insbesondere sollen Dritte, die mit dem Verpflichteten schon jetzt in Rechtsbeziehungen hinsichtlich der zwangsverwalteten Liegenschaft stehen, so eine weitere Möglichkeit erhalten, vom Umstand der Zwangsverwaltung Kenntnis zu erlangen.

Überdies wird derzeit festgelegt, dass das Exekutionsgericht die Übergabe der Liegenschaft an den Verwalter durch das Vollstreckungsorgan anzuordnen hat. Entsprechend dem Vorbild bei der Zwangsversteigerung, wonach der Sachverständige die Schätzung möglichst ohne Beisein des Vollstreckungsorgans durchführen soll, erscheint auch bei der Zwangsverwaltung eine Übergabe der Liegenschaft an den Verwalter durch den Gerichtsvollzieher im Regelfall nicht geboten zu sein. Nur dann, wenn zur Übergabe der Liegenschaft Zwangsmaßnahmen erforderlich sind, etwa das Aufsperrn von Räumen, ist es erforderlich, dass das Vollstreckungsorgan an der Übergabe teilnimmt. Daher wird in Abs. 3 vorgesehen, dass das Exekutionsgericht nur auf Ersuchen des Verwalters die Übergabe der Liegenschaft anordnen kann und zwar dann, wenn der Verpflichtete seiner in Abs. 2 statuierten Pflicht, dem Verwalter die Liegenschaft zu übergeben, nicht nachkommt.

#### **Zu Art. I Z 21 (§§ 99a bis 99b EO):**

##### **Zu § 99a EO:**

Diese Bestimmung sichert die vollständige Übergabe des der Zwangsverwaltung unterliegenden Objekts und die effektive Durchführung der Zwangsverwaltung ab; neben der tatsächlichen Verfügungsgewalt über den Gegenstand der Zwangsverwaltung können Unterlagen als Beweis- oder Bescheinigungsmittel oder Informationsquelle eine ebenso wichtige Rolle spielen, wie bloße zur erfolgreichen Verwaltung notwendige Informationen über tatsächliche Verhältnisse, Rechte oder Kontaktpersonen.

Diese Nebenpflichten sind selbst durch direkte oder indirekte Exekution beim Exekutionsgericht der Zwangsverwaltung durchsetzbar.

##### **Zu § 99b EO:**

Mit dieser Bestimmung wird parallel zu § 264a EO für die Fahrnisexekution nun auch in der Zwangsverwaltung dem Schuldnerschutz auch dadurch Rechnung getragen, als der weniger kostenintensiven Exekutionsart Forderungsexekution der Vorzug gegeben wird, wenn sie in absehbarer Zeit zur Vollbefriedigung führt. Darin liegt kein strikter gradus executionis, weil weder die Forderungsexekution erfolglos geblieben sein muss, bevor zur Zwangsverwaltung geschritten werden darf, noch die Forderungsexekution schon dann vorgeht, wenn sie voraussichtlich erfolgreicher ist als die Zwangsverwaltung.

Die Anwendung dieser Bestimmung ist zwingend; das Vorliegen ihrer Voraussetzungen ist von Amts wegen zu berücksichtigen. Bei Wegfall der Voraussetzungen kann die Fortsetzung der Zwangsverwaltung beantragt werden.

#### **Zu Art. I Z 22 (§ 100 EO):**

Abs. 2 regelt die Bestellung eines Verwalters für den Fall, dass bereits auf Antrag eines anderen betreibenden Gläubigers ein Zwangsverwalter bestellt wurde. Auf Grund der Wendung „auf Antrag eines anderen Gläubigers“ wurde zum Teil die Meinung vertreten, dass der betreibende Gläubiger nicht nur ein Antragsrecht zur Verwalterbestellung hat, sondern dass ihm auch die Namhaftmachung eines Verwalters aufgetragen werden kann, und zwar mit der Rechtsfolge, dass bei Nicht-Bekanntgabe das Zwangsverwaltungsverfahren einzustellen ist. Dies ist nicht zweckmäßig. Es entspricht den grundsätzlichen Intentionen der Zivilgesetze, dass Verwalter, etwa Masseverwalter, vom Gericht bestellt werden, ohne an Vorschläge der Parteien gebunden zu sein. Im Gegenzug soll aber die Nicht-Bekanntgabe eines Zwangsverwalters auch nicht zur Einstellung führen. Es wird daher nicht mehr ein Antragsrecht eines anderen Gläubigers erwähnt, sondern darauf abgestellt, dass ein anderes Zwangsverwaltungsverfahren anhängig ist.

Die Zustellung des in Abs. 2 enthaltenen Auftrags an den Zwangsverwalter wird in Abs. 2 nur für diesen Fall vorgesehen. Diese Regelung gilt jedoch auch für den Fall des Abs. 1 (*Angst in Angst*, Kommentar zur EO, § 100 Rz 4). Dies soll auch regelungstechnisch verdeutlicht werden, indem sie als eigener Absatz abgespalten wird.

In Abs. 2 wird überdies festgelegt, dass vom Auftrag an den Verwalter, die Verwaltung auch zugunsten des neu hinzugekommenen Gläubigers zu führen, auch jeder Gläubiger zu verständigen ist, der bis dahin die Zwangsverwaltung dieser Liegenschaft erwirkt hat. Allerdings ist – entsprechend dem Vorbild bei der Zwangsversteigerung einer Liegenschaft – eine Verständigung des betreibenden Gläubigers, zu dessen Verfahren der Beitritt erfolgte, nicht geboten; dies wird daher nicht mehr vorgesehen.

#### **Zu Art. I Z 23 (§§ 101 bis 102 EO):**

##### **Zu § 101 EO:**

Diese Bestimmung regelt den Fall, dass die Zwangsverwaltung nach dem Stand des öffentlichen Buches undurchführbar ist. Es sieht für diesen Fall eine Einstellung der Exekution vor. Alternativ kann das Gericht dem betreibenden Gläubiger auch den Auftrag erteilen, die Beseitigung des wahrgenommenen Hindernisses darzutun.



Diese Bestimmung geht derzeit davon aus, dass Exekutionsbewilligungsgericht und Exekutionsgericht (= Buchgericht) verschieden sind, wie dies bis zur EO-Novelle 1995 auch regelmäßig der Fall war. Da dies nunmehr der Ausnahmefall (§§ 4 bis 6) ist, soll klargestellt werden, dass die Bestimmung nur für die Fälle gilt, dass das Exekutionsbewilligungsgericht nicht auch zugleich Exekutionsgericht ist. Aber selbst in diesem Fall hat die Regelung nur untergeordnete Bedeutung, weil seit der EO-Novelle 2000 auch das Bewilligungsgericht nach § 55a den Grundbuchsstand zu erheben hat: Ist die Exekution nach dem Grundbuchsstand unzulässig, ist der Exekutionsantrag abzuweisen. Allerdings ist es denkbar, dass der die Zwangsverwaltung hindernde Umstand erst nach Bewilligung der Exekution entsteht. Lediglich für diesen Fall soll daher die Regelung aufrecht erhalten werden.

In diesem Fall hat das Exekutionsgericht neben der Einstellung des Verfahrens auch die Möglichkeit, dem betreibenden Gläubiger den Nachweis der Beseitigung des wahrgenommenen Hindernisses aufzutragen. Es wird derzeit nicht geregelt, in welchen Fällen die eine oder andere Variante zu nehmen ist. Es ist jedoch schon jetzt einheitliche Auffassung, dass die Exekution einzustellen ist, wenn das Hindernis nicht beseitigt werden kann, im anderen Fall jedoch jedenfalls die Beseitigung des Hindernisses aufzutragen ist. Diese Unterscheidung soll daher in den Gesetzestext ausdrücklich aufgenommen werden.

#### **Zu § 102 EO:**

Diese Bestimmung regelt derzeit die Zwangsverwaltung auf bürgerlich nicht eingetragene Liegenschaften. Entsprechend dem Vorbild bei der Zwangsversteigerung von Liegenschaften soll mangels bürgerlich nicht eingetragener Liegenschaften in § 102 die Zwangsverwaltung von Superädifikaten geregelt werden. Sollten wider Erwarten doch bürgerlich nicht eingetragene Liegenschaften aufkommen oder entstehen, sollen diese Bestimmungen sinngemäß anzuwenden sein.

Die Regelung des § 102 entspricht im Wesentlichen der vergleichbaren Bestimmung bei Zwangsversteigerung einer Liegenschaft. Ähnlich wie in § 134 wird vorgesehen, dass bei einem Superädifikat, für das bei Gericht keine Urkunde über den Erwerb des Eigentums durch Hinterlegung aufgenommen wurde, der Gläubiger das Eigentum oder den Besitz des Verpflichteten zu behaupten und durch Urkunden glaubhaft zu machen hat. Bei Fehlen dieser Bescheinigung haben Erhebungen des Vollstreckungsorgans und eine Einvernahme des Verpflichteten der Exekutionsbewilligung voranzugehen.

Nach Bewilligung der Exekution ist die bewilligte Zwangsverwaltung im Protokoll über die pfandweise Beschreibung anzumerken. Überdies ist die pfandweise Beschreibung des Superädifikats anzuordnen, wenn das Superädifikat noch nicht zwangsweise beschrieben worden ist.

Abs. 4 entspricht dem derzeitigen Abs. 3. Es wird jedoch nicht mehr auf die – nicht zwingend stattzufindende – Übergabe des Superädifikats, sondern auf die Anmerkung der pfandweisen Beschreibung abgestellt.

#### **Zu Art. I Z 24 (§ 103 EO):**

Diese Bestimmung enthält den Grundsatz der Einheit des Verwertungsverfahrens. Dieser Grundsatz wird wirksam, sobald die Zwangsverwaltung im Grundbuch angemerkt wird.

Bei Superädifikaten (und allfälligen im Grundbuch noch nicht eingetragenen Liegenschaften) ist derzeit die Übergabe der Liegenschaft der bestimmende Zeitpunkt. Da eine Übergabe der Liegenschaft nicht mehr zwingend vorgesehen sein soll, ist es angebracht, auch in diesem Fall auf die Anmerkung der Bewilligung der Zwangsverwaltung, und zwar auf dem Protokoll über die pfandweise Beschreibung, abzustellen.

#### **Zu Art. I Z 25 (§ 104 EO):**

Die Anmerkung der Zwangsverwaltung verschafft dem betreibenden Gläubiger ein Befriedigungsrecht, das ist ein verfahrensrechtlicher Teilnahmeanspruch an den Verwaltungsergebnissen.

Abs. 1 regelt den Rang des Befriedigungsrechts des betreibenden Gläubigers. Die Regelung entspricht der derzeitigen Gesetzeslage. Es wurde jedoch berücksichtigt, dass im Regelfall die Zwangsverwaltung vom Exekutionsgericht bewilligt wird und dass die Bestimmungen – soweit nichts Anderes festgelegt wird – für im Grundbuch eingetragene Liegenschaften gelten. Der Rang richtet sich bei Liegenschaften im Regelfall nach dem Zeitpunkt, in dem der Antrag auf Zwangsverwaltung angebracht wird, das heißt einlangt. Wenn Bewilligungs- und Buchgericht auseinander fallen, so ist maßgebend, in welchem Zeitpunkt das Ersuchen beim Buchgericht eingelangt ist. Ohne Bedeutung für den Pfandrang ist die Ernennung des Verwalters.

Abs. 2 normiert statt der derzeitigen Regelung für unverbücherte Liegenschaften eine für Superädifikate, die für allenfalls noch existierende oder künftig entstehende, noch nicht verbücherte Liegenschaften analog anzuwenden sein wird. Hier ist der Zeitpunkt maßgebend, in dem die Bewilligung der Zwangsverwaltung in dem aus diesem Anlaß oder bereits früher errichtete Protokoll über die pfandweise Beschreibung angemerkt wird.

#### **Zu Art. I Z 26 (§ 105 EO):**

Mit dieser Bestimmung werden – der von der bisherigen Judikatur aufgezeigten Richtung folgend – die dem Verpflichteten zu überlassenden Räume als „getrennte Wohneinheit“ festgelegt. Dies entspricht nicht nur wohlverstandenen Schuldnerschutz, sondern auch den Verwertungsmöglichkeiten: damit ist sichergestellt, dass nicht versucht wird, Räume zu verwerten, die nicht von den vom Verpflichteten bewohnten Räumen getrennt sind.

Mit der Änderung in Abs. 2 soll der bislang nur Kranken und Wöchnerinnen vorbehaltene Schutz auf jedermann ausgedehnt werden. Damit wird sichergestellt, dass nicht etwa ein bislang Gesunder, dessen Gesundheit durch ein Verlassen der Wohnung erst gefährdet würde, geräumt werden kann und dem Schutz der körperlichen Gesundheit in diesem Umfang der Vorzug vor dem Schutz der im Exekutionsverfahren verfolgten Eigentumsrechte gegeben.

**Zu Art. I Z 27 (§§ 106 bis 110 EO):**

**Zu § 106 EO:**

Die Bestimmung über die Person des Zwangsverwalters soll in enger Anlehnung an die bewährten Bestimmungen über die Person des Masseverwalters neu gefasst werden. Die Bestimmungen über die Kriterien des Zwangsverwalters werden von der Auswahl des Zwangsverwalters getrennt. Die Öffnung des Zwangsverwalters auch für juristische Personen soll dem Umstand Rechnung tragen, dass auch in diesem Bereich des Wirtschaftslebens vermehrt in der Form der juristischen Person gehandelt wird.

**Zu § 107 EO:**

Die Bestimmung über die Auswahl des Zwangsverwalters soll in enger Anlehnung an die bewährten Bestimmungen über die Auswahl des Masseverwalters neu gefasst werden. Aus dem bisherigen § 106 sollen die die Auswahl des Zwangsverwalters betreffenden Regelungsinhalte übernommen werden; Abs. 3 soll den Regelungsinhalt des derzeitigen § 107 übernehmen.

**Zu § 107a EO:**

Vorbild für die Bestimmung über die Zwangsverwalterliste ist die bewährte Bestimmung über die Masseverwalterliste. Damit können die beim Aufbau der Masseverwalterliste gesammelten Erfahrungen auch in technischer Hinsicht übernommen werden und die zum Masseverwalter ergangenen Entscheidungen – freilich unter Beachtung der im Einzelnen geänderten Voraussetzungen – auch hier fruchtbar gemacht werden.

**Zu § 107b EO:**

Die Bestimmung über die Unabhängigkeit des Zwangsverwalters soll in enger Anlehnung an die bewährte Bestimmung über die Unabhängigkeit des Masseverwalters neu gefasst werden. Die Bekanntgabe der vom Zwangsverwalter bekannt gegebenen Umstände an die Parteien soll diesen Gelegenheit geben, diese aus Eigenem zu relevieren, wenn sie das Gericht nicht zum Anlass nimmt, um den Zwangsverwalter zu entheben; dies wahrt in der Frage der Unabhängigkeit des Zwangsverwalters das rechtliche Gehör der Parteien bei voller Information.

**Zu § 108 EO:**

Nach Abs. 1 ist der ernannte Verwalter an Eides Statt zu verpflichten. Eine entsprechende Bestimmung enthielt auch die Konkursordnung hinsichtlich des Masseverwalters. Diese Bestimmung wurde durch die InsNov. 2002 beseitigt. Um den Gleichklang zwischen KO und der Zwangsverwaltung nach der EO beizubehalten, war auch Abs. 1 zu streichen. Stattdessen wird als Abs. 1 wegen des sachlichen Zusammenhangs die derzeit in § 114 Abs. 3 befindliche Bestimmung über die Enthebung des Zwangsverwalters übernommen.

Abs. 2 entspricht im Wesentlichen der derzeitigen Regelung des Abs. 2; das Kriterium für den Verzicht auf die vorhergehende Einvernahme des Verwalters und des Antragsgegners wurde von „Gefahr im Verzuge“ auf „rechtzeitig möglich“ herabgesetzt, um bei der Beurteilung des Verhältnisses zwischen Ablehnungsgrund und Zuwarten mit der Entscheidung bis zu einer möglichen Einvernahme mehr Flexibilität zu ermöglichen. Die Bedeutung des Enthebungsgrundes und die durch eine Einvernahme der übrigen Beteiligten entstehende Verzögerung können so besser gegeneinander abgewogen werden. Manche Enthebungsgründe entspringen zwar einer vertypen Gefährdung, ihre Geltendmachung soll jedoch gerade die aus ihnen erwachsende Gefahr abwenden.

Abs. 3 soll dem Gericht eine amtswegige Verpflichtung auferlegen, nicht nur erstmalig einen Zwangsverwalter zu bestellen, sondern auch in allen möglichen Beendigungsfällen vor Ende der Zwangsverwaltung für eine ersatzweise Bestellung zu sorgen. Diese Bestimmung umfasst daher nicht nur die Fälle der Enthebung nach Abs. 2, ist aber hier systematisch am zweckmäßigsten angesiedelt, weil es sich bei den übrigen Beendigungsgründen um zum Großteil faktische (Tod) oder gesetzlich nicht ausdrücklich geregelte, sondern vorausgesetzte (arg.: „lehnt ab“) Gründe handelt.

**Zu § 109 EO:**

In Abs. 1 wird derzeit festgelegt, dass die Befugnisse mit Übergabe der Liegenschaft an den Verwalter in Kraft treten. Nach dem Entwurf ist eine Übergabe der Liegenschaft nicht mehr vorgesehen. Statt dessen wird auf den Erhalt des Bestellungsbeschlusses abgestellt.

Nach Abs. 2 hat der Verwalter alle zur vorteilhaften wirtschaftlichen Benützung der ihm übergebenen Liegenschaft dienenden Maßnahmen zu treffen. Dies ist eine konkretere Norm als es für den Masseverwalter in der KO festgelegt wird, wonach er die durch den Gegenstand seiner Geschäftsführung gebotene Sorgfalt anzuwenden hat. Sie ist beizubehalten, von der KO ist jedoch die Regelung zu übernehmen, dass der Verwalter allen Beteiligten für Vermögensnachteile, die er ihnen durch pflichtwidrige Führung seines Amtes verursacht, verantwortlich ist.

Abs. 3 regelt den Umfang der Befugnisse des Zwangsverwalters, und zwar alle Nutzungen und Einkünfte aus der verwalteten Liegenschaft anstelle des Verpflichteten einzuziehen und alle Klagen anzustrengen, die zur Durchführung der Zwangsverwaltung erforderlich sind. Hierbei werden zwei Klarstellungen vorgenommen, einerseits, dass der Zwangsverwalter auch berechtigt ist, die Betriebskosten aus der verwalteten Liegenschaft einzuziehen und dass ihm andererseits auch die Devastationsklage offen steht.

Abs 4 wird geändert zu § 114 übernommen.

#### **Zu § 110 EO:**

Nach Abs. 1 hat das Exekutionsgericht auf Antrag des Verwalters oder des betreibenden Gläubigers dritte Personen, welche Leistungen an den Verpflichteten obliegen, die sich als Einkünfte der verwalteten Liegenschaft darstellen, aufzufordern, diese an den Verwalter zu entrichten. Eine derartige Bestimmung ist im Regelfall entbehrlich: es soll üblicherweise dem Verwalter obliegen, die entsprechende Aufforderung an die dritten Personen zu richten.

Rechtsfolge der Aufforderung ist, dass die Leistung, die dritte Personen nach dieser Aufforderung an den Verpflichteten leisten, nicht gültig ist; dies im Sinne einer relativen Unwirksamkeit gegenüber der Zwangsverwaltungsmasse. Die Leistung ist dem Verpflichteten gegenüber jedoch wirksam. Die relative Unwirksamkeit bedeutet also, dass die Leistung vom Verwalter neuerlich verlangt werden kann.

Mit Abs. 2 soll es dem Verwalter ermöglicht werden, bei einer großen Anzahl von Personen, denen Leistungen an den Verpflichteten obliegen, im Wege des Exekutionsgerichtes die Aufforderung, Leistungen an ihn zu entrichten, in der Ediktsdatei öffentlich bekanntzumachen. Die öffentliche Bekanntmachung hat die Wirkung, dass ein Schuldner durch Zahlung an den Verpflichteten nur mehr dann befreit wird, wenn entweder das Geleistete tatsächlich der Zwangsverwaltungsmasse zugewendet worden ist oder dem Schuldner des Verpflichteten zur Zeit der Leistung die Zwangsverwaltung weder bekannt war noch seine Unkenntnis auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhte. Diese Regelung bedeutet, dass typische Konsumenten, etwa Mieter, nach dem auf sie anzuwendenden Sorgfaltsmaßstab eine Unkenntnis der Veröffentlichung in der Ediktsdatei nicht vorgeworfen werden kann, große Unternehmen wie etwa Banken und Versicherungen hingegen schon, weil eine Beobachtung der Ediktsdatei zumutbar ist.

#### **Zu Art. I Z 28 (§ 111 EO):**

Nach Abs. 1 ändert die Zwangsverwaltung nichts an der Wirksamkeit von Bestandverträgen. Dies gilt derzeit für Bestandverträge, die „vor der Übergabe der Liegenschaft an den Zwangsverwalter“ abgeschlossen wurden. Eine Übergabe der Liegenschaft an den Zwangsverwalter ist jedoch nicht mehr vorgesehen. Es ist daher geboten, an ein anderes Kriterium anzuknüpfen. Hierbei empfiehlt sich die Anknüpfung an die Anmerkung der Zwangsverwaltung im Grundbuch (Bei Superädifikaten und allfällig noch entstehenden bislang ins Grundbuch nicht eingetragenen Liegenschaften wird dies der Zeitpunkt der Anmerkung der Bewilligung im Protokoll über die pfandweise Beschreibung sein.) Dies entspricht auch der Rechtslage bei der Zwangsversteigerung. Nach § 138 Abs. 2 sind ab dem Zeitpunkt der Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens Rechtshandlungen des Verpflichteten, die die in Exekution gezogene Liegenschaft sowie deren Zubehör betreffen und die nicht zur ordentlichen Verwaltung gehören, den Gläubigern und dem Ersteher gegenüber unwirksam. Dazu kommt noch, dass sich der Verpflichtete ab der Verständigung von der Exekutionsbewilligung jeder außerordentlichen Verwaltungsmaßnahme, ab Verwalterbestellung jeglicher Verwaltungshandlung, insbesondere jeder Verfügung über die von der Exekution betroffenen Erträge zu enthalten hat und sich an der Geschäftsführung des Verwalters gegen dessen Willen nicht beteiligen darf.

Nach der Anmerkung der Zwangsverwaltung im Grundbuch vom Verpflichteten abgeschlossene Bestandverträge sind relativ unwirksam. Es ist daher für den Vertragspartner empfehlenswert, vor Abschluss eines Geschäfts das Grundbuch zu konsultieren, in dem die Zwangsverwaltung eingetragen ist. Vom Verpflichteten abgeschlossenen Verträge sind auch gegenüber Bestandverträgen, die mit dem Zwangsverwalter abgeschlossen werden, nachrangig.

In Abs. 1 letzter Satz und in Abs. 2 wird festgelegt, dass zur Verpachtung der Liegenschaft oder einzelner Teile derselben sowie zur Versteigerung der Erträge der Verwalter der Genehmigung des Exekutionsgerichts bedarf. Diese Regelungen werden zu § 112 genommen, der regelt, welche Verfügungen der Zustimmung des Exekutionsgerichts bedürfen.

#### **Zu Art. I Z 29 (§ 112 EO):**

In Abs. 1 wird die allgemeine Regel, welche Rechtsgeschäfte des Zwangsverwalters der Zustimmung des Exekutionsgerichts bedürfen, durch eine demonstrative Aufzählung einzelner Rechtsgeschäfte ergänzt. Daher ist es nicht mehr notwendig, auf Geschäfte von besonderer Wichtigkeit abzustellen; eine Umschreibung, die in der Praxis wegen ihrer Unbestimmtheit Schwierigkeiten mit sich brachte.

Die Genehmigungspflicht des Abschlusses von Mietverträgen, die auf längere Zeit als die voraussichtliche Dauer der Zwangsverwaltung abgeschlossen werden (Abs. 1 Z 1), soll nicht nur allgemein sicherstellen, dass die Zwangsverwaltung nicht ohne Not über ihre Dauer hinausreichende Folgen hat, sondern auch eine Bedachtnahme auf eine allenfalls anschließende Zwangsversteigerung ermöglichen. Die Bestimmungen über die

Verpachtung der Liegenschaft oder einzelner Teile derselben und die öffentliche Versteigerung einzelner oder der gesamten Erträge der Liegenschaft (Abs. 1 Z 2, 3) wurden aus § 111 übernommen.

In Abs. 2 soll durch eine weniger strikte Formulierung eine Entscheidung des Gerichts auch ohne aufwändiges Verfahren ermöglicht werden.

#### **Zu Art. I Z 30 (§§ 113 bis 117 EO):**

##### **Zu § 113 EO:**

Das bisherige System der „Belohnung“ und des Ersatzes der „Verwaltungsauslagen“ des Zwangsverwalters soll gänzlich neu gefasst werden; äußeres Zeichen ist die neue Terminologie, wonach dem Zwangsverwalter (wie etwa auch dem Masseverwalter) für seine Tätigkeit eine „Entlohnung“ (zuzüglich Umsatzsteuer) und der Ersatz seiner „Barauslagen“ zusteht. Abs. 1 hält dies als Grundsatz ebenso fest, wie Umfang, Schwierigkeit und Sorgfalt der Geschäftsführung als Parameter der Entlohnung.

In Abs. 2 und 3 werden Mindestentlohnungen festgesetzt, die sicherstellen sollen, dass der mit dem ersten Bericht verbundene Aufwand (Abs. 2) oder die ersten Handlungen zur Selbstorganisation und Befundaufnahme (Abs. 3) nicht wegen der frühzeitigen Aufhebung der Zwangsverwaltung nicht oder zu gering entlohnt werden.

##### **Zu § 113a EO:**

Der Standardfall der Zwangsverwaltung wird die Zwangsverwaltung von Immobilien sein. Deshalb soll mit dieser Bestimmung die Entlohnung für diesen Bereich detaillierter geregelt werden, um durch Transparenz sowohl die durch das Verfahren entstehenden Kosten als auch die bei Übernahme einer Zwangsverwaltung erzielbare Entlohnung besser abschätzen zu können. Die Entlohnung des Zwangsverwalters für die Zwangsverwaltung von Immobilien orientiert sich an den auf dem freien Markt typischerweise vereinbarten Entlohnungen für Immobilienverwalter. Damit entscheidet sich die Exekutionsordnung für ein Entlohnungsmodell, das trotz der erfahrungsgemäß mit der Zwangsverwaltung von Liegenschaften oft gegen den Willen des Verpflichteten verbundenen Schwierigkeiten hinreichend attraktiv ist, um auch erfahrene und eingeführte Immobilienverwalter zur Übernahme einer Zwangsverwaltung zu bewegen.

In Abs. 1 wird die Standardentlohnung für die laufende Zwangsverwaltung von Immobilien als Prozentsatz der erzielten Einnahmen, abgesichert durch einen Mindestbetrag, der sich am Neubauwert orientiert, festgelegt. Der Neubauwert ist beispielsweise nach der Nutzfläche und den in der Österreichischen Immobilienzeitung veröffentlichten Quadratmeter-Wohnbaukostenrichtwerten zu berechnen. Der Neubauwert liegt nach Angaben der WKÖ und von Vertretern der Immobilientreuhänder bei 6 Euro/m<sup>2</sup>/Jahr bzw. 50c/m<sup>2</sup>/Monat.

Abweichend davon wird in Abs. 2 mit der Entlohnung nach Stundensätzen ein Entlohnungsmodell für jene Fälle festgelegt, in denen eine bloß ertragsorientierte Entlohnung, sei es wegen des überdurchschnittlichen Aufwandes, sei es wegen der geringen erzielbaren Erträge, unangemessen wäre. 4% des Mindestgehaltes des Angestellten-Kollektivvertrages für Immobilienverwalter der Verwendungsgruppe V nach dem 12. Verwendungsjahr entsprechen nach Angaben der WKÖ und von Vertretern der Immobilientreuhänder 111 Euro/Stunde, 2% des monatlichen Bruttolohns einer Hilfskraft 26 Euro/Stunde.

In den Abs. 3 bis 7 werden für einzelne Verwaltungshandlungen oder -erfolge gesonderte, d.h. zuzüglich zu der Entlohnung nach Abs. 1 oder 2 gebührende Entlohnungen geregelt, die als Prozentsatz der durch den Zwangsverwalter bewirkten erhöhten Einnahmen oder als Einmalzahlung ausgestaltet sind. Diese gesonderten Entlohnungen werden vor dem Hintergrund gewährt, dass es sich bei den aufgezählten Verwaltungshandlungen oder -erfolgen entweder um außergewöhnliche oder atypische Bemühungen handelt, oder dass derartige Leistungen auch am Markt gesondert entlohnt werden.

Im Einzelnen ist zu den Abs. 3 bis 7 zu bemerken:

Größere Reparaturen iS des Abs. 3 sind beispielsweise § 18-MRG-Verfahren oder Verbesserungsarbeiten und geförderte Sanierungsarbeiten. Fremdkosten, wie beispielsweise die Baustellenkoordination im Sinne des BauKG, die Erstellung von Ausschreibungen und die Bauleitung, werden gesondert ersetzt.

Bei den genannten 5% handelt es sich um einmalige Beträge (also nicht um eine aliquote Verzinsung per anno für die Dauer der übernommenen Haftung). Aus dieser Bestimmung ergibt sich wohl die Notwendigkeit, für entsprechende Kostenvorschüsse schon bei Einleitung der Zwangsverwaltung zu sorgen, bei der oft Instandsetzungsarbeiten bei Gefahr in Verzug vorzunehmen sind, um nicht unnötige Kosten zu generieren. Die Übernahme der Haftung begründet keine Verpflichtung des Zwangsverwalters, mit eigenen Mitteln in Vorlage zu treten.

Zu den außerordentlichen Einnahmen iS des Abs. 5 zählen beispielsweise auch Baukostenbeiträge.

Planungs-, Bauleitungs-, Ausführungs- und Abnahmekosten, soweit sie von Dritten erbracht werden, sowie Fremdleistungen im Sinne des BauKG sind Bestandteil der Bausumme und finden keine Anrechnung auf die Vergütung des Verwalters nach Abs. 7.

Mit Abs. 8 wird ein weiteres Entlohnungsmodell für den Fall festgelegt, dass das Schwergewicht der Tätigkeit des Zwangsverwalters nicht in der Zwangsverwaltung einer Liegenschaft, sondern in der Führung eines auf der Liegenschaft betriebenen Unternehmens besteht. Leitende Angestellte iS des Abs. 8 sind beispielsweise

Geschäftsführer oder Prokuristen. Diese Form der Entlohnung gebührt daher statt einer Entlohnung nach Abs. 1 oder Abs. 2.

Bei allen Formen der Zwangsverwaltung entsteht trotz der selbstverständlich auch laufend gebotenen Dokumentation und der regelmäßig stattfindenden Rechnungslegung durch die Beendigung der Zwangsverwaltung, sei es in Form einer Übergabe an einen nachfolgenden Zwangsverwalter, sei es in Form einer abschließenden Übergabe der Liegenschaft an das Gericht oder den Verpflichteten ein Aufwand, der durch die in Abs. 9 geregelte Entlohnung abgegolten werden soll.

#### **Zu § 113b EO:**

Diese Bestimmung ermöglicht, die Regelentlohnung des § 113 den Umständen des Einzelfalls anzupassen. Dies soll nur bei außergewöhnlichen Umständen vorgesehen werden.

#### **Zu § 114 EO:**

Die bisherige Bestimmung über die „Überwachung der Geschäftsführung des Verwalters“ wurde zum Teil in § 108 übernommen („Entlassung des Verwalters“, nun: Enthebung). Der Kernbereich der tatsächlichen Überwachung, die nun deutlicher die gesamte Tätigkeit (bisher: „Geschäftsführung“) des Verwalters umfasst, soll neu gegliedert werden. Abs. 1 soll die Überwachung und ihre Mittel, deren Spektrum nun demonstrativ dargestellt wird, enthalten. Abs. 2 regelt die Sanktionen, die dem Gericht zur Verfügung stehen, und Abs. 3 die Grundzüge des Verfahrens und der Entscheidung über die Teilhabe Dritter an der Überwachung des Verwalters.

#### **Zu § 115 EO:**

§ 115 regelt die Rechnungslegung des Verwalters. Nach Abs. 2 kann die Rechnungslegung mittels Überreichung einer mit den nötigen Belegen versehenen Rechnung geschehen. Dies ist die Art und Weise, wie die Rechnung in der Praxis gelegt wird. Diese Regelung wird daher beibehalten. Überdies wird in Abs. 2 derzeit vorgesehen, dass die Rechnungslegung bei Verwaltungen von geringerem Umfang auch unmittelbar durch gerichtliche Vorweisung der Aufschreibe- und Rechnungsbücher des Verwalters und seiner Ausgabenbelege und durch Protokollierung der vom Verwalter hiezu mündlich gegebenen Aufklärungen geschehen könne, wobei die protokollarische Aufnahme der Gerichtskanzlei übertragen werden kann. Diese Art der Rechnungslegung wird in der Praxis nicht mehr gehandhabt; sie ist auch nicht zeitgemäß. Dem Verwalter ist es mit Hilfe der EDV leicht möglich, eine Rechnung zu erstellen. Die zweite Variante der Rechnungslegung, die überdies durch die Protokollierung auch die Gerichte unnötig belastet, war daher zu streichen.

Abs. 3 enthält Regelungen, wenn der Verwalter seiner Pflicht zur Rechnungslegung nicht nachkommt. Hierbei kann der säumige Verwalter durch Geldstrafen zur Erfüllung seiner Pflichten verhalten werden. Zusätzlich kann bei Bedarf die Entlohnung vermindert werden. Überdies kann ein sonstiger Rechnungssachverständiger oder ein Gerichtsabgeordneter auf Kosten und Gefahr des säumigen Verwalters zur Legung der Rechnung beauftragt werden. Die Beauftragung eines Gerichtsabgeordneten wird in der Praxis nicht vorgenommen. Sie würde überdies die Gerichte unnötig belasten. Diese Möglichkeit war daher zu streichen. Die Beauftragung eines Rechnungssachverständigen wird durch § 114 Abs. 2 in der Fassung des Entwurfs ermöglicht. Es kann nach dieser Regelung nämlich ein besonderer Verwalter zur Besorgung einzelner Geschäfte bestellt werden.

#### **Zu § 116 EO:**

Diese Bestimmung regelt das Verfahren zur Entscheidung über die Rechnungslegung. Grundsätzlich ist – ausgehend davon, dass in den meisten Fällen eine unbeanstandete Rechnungslegung erfolgen wird – dafür zwar die Gewährung von Gehör, nicht zwingend aber eine Tagsatzung vorgesehen. Die Möglichkeit der Parteien, in die Rechnung einzusehen und dagegen Bemängelungen vorzubringen, bleibt jedoch erhalten. Ebenso ist eine Tagsatzung zur Auseinandersetzung mit allfälligen Bemängelungen zwingend vorgesehen. Dadurch wird das Verfahren im Standardfall vereinfacht, ohne für den Bemängelungsfall Rechtsschutz abzuschneiden. Auf die Rechtsfolge, dass von Personen, die keine Bemängelung angebracht haben und von Personen, die bei der Tagsatzung nicht erschienen sind, angenommen wird, dass sie die gelegte Rechnung als richtig anerkennen, ist in der Aufforderung zur Äußerung und in der Ladung hinzuweisen.

In Abs. 2 wird derzeit festgelegt, dass die Erinnerungen von Personen, die nicht bei der Tagsatzung erscheinen, nur insoweit berücksichtigt werden, als das Exekutionsgericht es für notwendig findet, die darin geltend gemachten Rechnungsmängel von Amts wegen zum Gegenstand einer Aufklärung oder Berichtigung zu machen. Die Partei muss daher zur Tagsatzung kommen und dort ihre Bemängelungen wiederholen, damit sie sicher sein kann, dass diese bei der Entscheidung des Gerichts über die Verwaltungsrechnung auch berücksichtigt werden. Diese Regelung erscheint überschießend. Werden Bemängelungen vorgebracht, so soll dies auch dann Gegenstand einer Gerichtsentscheidung sein, wenn die Partei zur Tagsatzung nicht kommt.

#### **Zu § 116a EO:**

Mit dieser Bestimmung soll das Verfahren über die Entlohnung des Zwangsverwalters mit dem Verfahren über seine Rechnungslegung verknüpft werden. Die Rechnungslegung des Verwalters steht nicht nur in einem engen inneren Zusammenhang mit seiner Entlohnung, sondern ist zum Teil direkte Voraussetzung derselben. Zudem kann durch die Zusammenfassung etwa auch bei der Gehörgewährung ein gewisser Synergieeffekt erzielt werden.

**Zu § 117 EO:**

Diese Bestimmung regelt die Genehmigung der Verwaltungsrechnung und die Bestimmung der Entlohnung und der Barauslagen des Zwangsverwalters. Hierbei wurde berücksichtigt, dass nunmehr nicht mehr von der Belohnung des Verwalters, sondern von der Entlohnung gesprochen wird.

In Abs. 2 wurde berücksichtigt, dass eine Tagsatzung nicht mehr zwingend vorgeschrieben ist.

**Zu Art. I Z 31 (§ 118 EO):**

Diese Bestimmung regelt anlässlich der Rechnungserledigung erteilte Aufträge an den Verwalter. Bei dieser Bestimmung wurde berücksichtigt, dass nunmehr nicht mehr von Belohnung, sondern von der Entlohnung des Zwangsverwalters gesprochen wird.

**Zu Art. I Z 32 (§ 119 EO):**

Diese Bestimmung regelt den Umfang der Verwaltungserträge. Hierzu gehören alle dem Verpflichtenden gebührenden, der Exekution nicht entzogenen Nutzungen und Einkünfte der Liegenschaft, und zwar die nach Übergabe der Liegenschaft an den Verwalter gewonnenen Früchte, wie die zur Zeit dieser Übergabe schon abgesonderten und auf der Liegenschaft befindlichen Früchte, ferner die in diesem Zeitpunkt schon fälligen, jedoch noch nicht eingehobenen Einkünfte, wie die erst nach Übergabe der Liegenschaft an den Verwalter fällig werdenden Einkünfte.

Eine Übergabe der Liegenschaft an den Verwalter ist nach dem Entwurf nicht mehr vorgesehen. Es war daher die Übergabe – wie auch in den sonstigen Bestimmungen – durch die bürgerliche Anmerkung der Zwangsverwaltung zu ersetzen. Dies führt auch zu einem stimmigen Verhältnis des § 103 Abs. 1 zum § 119, das bei der derzeitigen Gesetzeslage nicht gegeben war. Die Aufteilung ist jedoch nicht mehr taxativ, sondern demonstrativ, sodass in Zukunft etwa auch dann, wenn ein Verkaufsgeschäft vor Anmerkung der Zwangsverwaltung geschlossen wurde, die danach fällig gewordene Ratenzahlungen der Zwangsverwaltung unterliegen (zur derzeitigen Gesetzeslage s. *Heller/Berger/Stix*, Kommentar zur EO 1023).

Offene, noch nicht eingehobene Miet- und Pachtzinse fallen in die Zwangsverwaltungsmasse. Anders ist es nur, wenn der Verpflichtete hierüber durch Abtretung oder ein anderes Rechtsgeschäft verfügt hat. Dies wird im Gesetz ausdrücklich festgelegt. Dies schließt von der Rechtsprechung durch Analogie gefundene Lösungen aus, wie dies etwa für die vor der Anmerkung der Zwangsverwaltung getroffenen Verfügungen für nach der Anmerkung an den Verwalter fällig werdende Zinse der Fall war, die als wirkungslos angesehen wurden (SZ 63/232).

Abs. 3 behandelt abgesonderte Früchte, die vor Übergabe der Liegenschaft an den Verwalter gepfändet wurden. Bei diesen gehört nur der nach Berichtigung der Pfandforderung samt Nebengebühren erübrigende Teil des für diese Früchte erzielten Erlöse zu den Verwaltungserträgen. Diese Bestimmung wird beibehalten. Es wird jedoch nunmehr nicht mehr auf die Übergabe der Liegenschaft, sondern auf die bürgerliche Anmerkung der Zwangsverwaltung abgestellt.

Überdies wird in Abs. 3 derzeit festgelegt, dass die Veräußerung dem Verwalter obliegt, falls nicht vom Gläubiger selbst Exekution geführt wird. Diese Bestimmung ist so zu verstehen, dass der die Fahrnisexekution betreibende Gläubiger nicht selbst bereits den Verkauf beantragt hat. Seit der EO-Novelle 1995 ist mit dem Antrag auf Bewilligung der Pfändung der Antrag auf Bewilligung des Verkaufs zu verbinden. Der Regelung, wonach der Zwangsverwalter die gepfändeten Früchte veräußern darf, kommt somit keine Bedeutung mehr zu, sie wurde gestrichen.

**Zu Art. I Z 33 (§ 120 EO):**

Der Vorrang der rückständigen Beiträge, die sich auf Versicherungsverhältnisse aus der betreffenden Liegenschaft beziehen, vor den rückständigen Steuern und öffentlichen Abgaben, war bislang in einer *lex fugitiva*, nämlich in § 65 Abs. 2 ASVG geregelt. Er soll ohne inhaltliche Änderungen einer besseren Übersichtlichkeit halber in die §§ 120 ff übernommen werden.

**Zu Art. I Z 34 (§ 121 EO):**

Diese Bestimmung regelt die Zahlung der Erhaltungsauslagen. In die bisherige Reihenfolge sollen auch die bislang an einem anderen Ort (als *lex fugitiva* in § 65 ASVG) geregelten rückständigen Beiträge aus dem letzten Jahr vor Bewilligung der Zwangsverwaltung oder Zwangsverpachtung, die sich auf Sozialversicherungsverhältnisse aus der betreffenden Liegenschaft oder dem Unternehmen beziehen, aufgenommen werden.

In Abs. 2 dieser Bestimmung wurde sprachlich berücksichtigt, dass künftig statt vom „öffentlichen Buch“ (§§ 90, 102, 103, 238 EO) vom Grundbuch (§§ 97, 98, 111, 121) gesprochen wird.

**Zu Art. I Z 35 (§ 122 EO):**

Diese Bestimmung regelt den Zeitpunkt der Verteilung der Ertragsüberschüsse. Grundsätzlich ist die Verteilung jährlich vorzunehmen; es sind jedoch sowohl mehrere Verteilungen während eines Jahres als auch ein Zuwarten mit der Verteilung nach Verstreichen mehrerer Rechnungsperioden möglich.

Durch die eingefügte Wendung „nach einer Zwischenrechnung“ soll klargestellt werden, dass für den Fall einer unterjährigen Verteilung von Ertragsüberschüssen dieser eine Rechnungslegung im Sinne des § 115 voranzugehen hat.

**Zu Art. I Z 36 (§ 123 EO):**

Der besseren Übersichtlichkeit halber soll auch diese Bestimmung eine möglichst „sprechende“ Überschrift erhalten. Der bisherige Regelungsinhalt des Abs. 2 kann entfallen; die Regelung ergibt sich aus dem mit der EO-Novelle 2000 in die EO eingefügten §§ 55a. Dieser Absatz soll nunmehr Sitz der neuen Bekanntmachung des Termins der Verteilungstagsatzung mit Edikt werden.

**Zu Art. I Z 37 (§ 124 EO):**

Diese Bestimmung regelt grundsätzlich die Verteilung der durch die Zwangsverwaltung gewonnenen Beträge, also der Überschüsse der Einnahmen über die unmittelbar zu berichtenden Ausgaben. Dies wird durch den ausdrücklichen Hinweis auf die §§ 120 f klargestellt. Die Bestimmung war im Übrigen terminologisch („Barauslagen“; „Vermögensübertragungssteuern“,...) und an den geänderten Regelungsinhalt des § 120 (Aufnahme der Beiträge aus Versicherungsverhältnissen) anzupassen.

Hiebei wurde auch berücksichtigt, dass nicht mehr von der Belohnung des Zwangsverwalters, sondern von der Entlohnung gesprochen wird.

Z 2 stellt auf die nicht länger als drei Jahre vor Bewilligung der Zwangsverwaltung rückständigen Vermögensübertragungsgebühren ab. Da nunmehr allgemein nicht mehr auf die Übergabe der Liegenschaft oder die Bewilligung der Zwangsverwaltung abgestellt wird, ist auch hier auf die Anmerkung der Zwangsverwaltung im Grundbuch abzustellen, um einen Gleichklang der Regelungen herzustellen.

**Zu Art. I Z 38 (§ 125 EO):**

Zur besseren Lesbarkeit sollen alle Bestimmungen der Abteilung über die Zwangsverwaltung eine möglichst „sprechende“ Überschrift erhalten.

**Zu Art. I Z 39 (§ 126 EO):**

Zur besseren Lesbarkeit sollen alle Bestimmungen der Abteilung über die Zwangsverwaltung eine möglichst „sprechende“ Überschrift erhalten.

**Zu Art. I Z 40 (§ 127 EO):**

Diese Bestimmung regelt die Forderungsanmeldung zur Verteilungstagsatzung. Hiebei wurde im Sinne der herrschenden Auffassung klargestellt, dass alle Gläubiger ihre Forderungen anzumelden haben, nur nicht diejenigen, die die Zwangsverwaltung führen.

Die Forderungsanmeldung wurde im Rahmen der Reform der Zwangsversteigerung mit der EO-Novelle 2000 bei diesem Exekutionsmittel neu gestaltet. Es empfiehlt sich, diese Regelungen auch für die Zwangsverwaltung zu übernehmen. Aus diesem Grund wurde Abs. 2 ergänzt.

**Zu Art. I Z 41 (§ 128 EO):**

Diese Bestimmung behandelt den Widerspruch gegen eine zu berücksichtigende Forderung. In Abs. 4 wird festgelegt, dass sich das weitere Verfahren bei Erhebung von Widersprüchen, die Rechtsfolgen der versäumten Klagsanbringung, die Erlassung des Verteilungsbeschlusses, die Ausfolgung der zugewiesenen Beträge an die Berechtigten unter Einfluss anhängiger Widerspruchsprozesse auf die Ausführung des Beteiligungsbeschlusses nach den für die Meistbotsverteilung aufgestellten Vorschriften bestimmen. Nicht wird erwähnt § 212 Abs. 2 über die Aufgabe des Anspruchs auf wiederkehrende Leistungen und § 214 Abs. 2 über das Vorgehen bei Einigkeit der betroffenen Personen. Nach *Angst* (in *Angst*, Kommentar zur EO, § 128 Rz 4) handelt es sich hiebei um ein offensichtliches Versehen. Die Bestimmungen sind sinngemäß anzuwenden. Zur Klarstellung waren die Bestimmungen in § 128 aufzunehmen.

**Zu Art. I Z 42 (§ 129 EO):**

Diese Bestimmung behandelt die Fälle, in denen das Zwangsverwaltungsverfahren einzustellen ist.

Abs. 1 erwähnt, dass die gesamte Forderung samt Nebengebühren getilgt ist, zu deren Hereinbringung die Zwangsverwaltung bewilligt wurde. In diesem Fall ist die Zwangsverwaltung von Amts wegen einzustellen. In analoger Anwendung des § 40 wird aber auch dem Verpflichteten ein Antragsrecht zugebilligt (*Angst* in *Angst*, Kommentar zur EO, § 129 Rz 2). Dies war bei der Neufassung des Abs. 1 zu berücksichtigen.

Abs. 2 behandelt den Fall, dass die Zwangsverwaltung nicht einmal die Kosten des Verfahrens deckt. Ein solcher Fall liegt nach dem Gesetz auch vor, wenn für längere Zeit ein Ertrag nicht zu erwarten ist. Dies warf die Frage auf, wann der Begriff der „längeren Zeit“ erfüllt ist. In der Rechtsprechung wurde ein Zeitraum von vier Jahren, aber auch von einem Jahr als die Einstellung rechtfertigende Frist angesehen. Eine Konkretisierung dieser Frist ist zweckmäßig. Hiebei bietet sich eine Jahresfrist an, wie dies etwa auch bei der Aufschiebung des Verkaufs bei der Fahrnisexekution in § 264a vorgesehen ist, wenn die vollstreckbare Forderung samt Nebengebühren im Laufe eines Jahres getilgt werden kann.

Bei der Neufassung des Abs. 3 war zu berücksichtigen, dass die Einstellung auch auf Antrag erfolgen kann.

**Zu Art. I Z 43 (§ 130 EO):**

Die am Verfahren Beteiligten sind von der Einstellung der Zwangsverwaltung ebenso zu verständigen, wie die öffentlichen Organe, die mit der Eintreibung von Steuern, Gebühren oder sonstigen öffentlichen Abgaben betraut sind, und die von der Zwangsverwaltung betroffenen Miteigentümer der bislang zwangsverwalteten Liegenschaft. Da die Wirkungen erst mit Eintritt der Rechtskraft der Einstellung der Zwangsverwaltung enden, geschieht dies zweckmäßigerweise erst mit Rechtskraft des die Einstellung der Zwangsverwaltung anordnenden Beschlusses, was klarzustellen war.

Nach Abs. 2 ist ein Restbetrag, der sich aus der Schlussrechnung des Zwangsverwalters ergibt, also ein allfälliger Überschuss, dem Verpflichteten herauszugeben.

Mit der Einfügung in Abs. 2 soll es dem betreibenden Gläubiger ermöglicht werden, von der Zwangsverwaltung abzustehen, ohne den seit der letzten, jährlich stattfindenden Verteilung erzielten allfälligen Überschuss dem Verpflichteten überlassen zu müssen. Dadurch wird eine zur Abdeckung der hereinzubringenden Forderung notwendige Veräußerung der Liegenschaft erleichtert.

**Zu Art. I Z 44 (§ 132 EO):**

Die Bestimmung über den Rechtsmittelausschluss hinsichtlich einzelner Beschlüsse des Exekutionsgerichts im Rahmen der Zwangsverwaltung war gänzlich neu zu ordnen. In den Einleitungssatz war der neue § 99a aufzunehmen, die einzelnen, neu geordneten Ziffern übernehmen zum Teil bisherigen Regelungsinhalt, der aber auch einen neuen Regelungsort gefunden hat, zum Teil beziehen sie sich auf neu eingeführte Bestimmungen.

Die bisherige Z 1 (Verständigung dritter Personen von der Bewilligung der Zwangsverwaltung und von der Ernennung des Verwalters) soll als Z 5 übernommen werden, die bisherige Z 2 (Bestimmung des Umfangs der dem Verpflichteten zu überlassenden Wohnräume) soll an dieser Stelle bestehen bleiben, die bisherige Z 3 (Erteilung von Anweisungen an den Verwalter über die Art und Weise der Verwaltung und über die Bezahlung der im § 120 bezeichneten Auslagen) soll sich als Z 6 finden, die bisherige Z 4 (Anordnung der Abstellung wahrgenommener Mängel und Unregelmäßigkeiten der Geschäftsführung des Verwalters) soll als Z 8 geregelt werden, die bisherige Z 5 (Ernennung eines neuen Verwalters) findet sich als Z 4, die bisherige Z 6 (Bestimmung des Zeitpunktes der Verteilung der Ertragsüberschüsse) wird zur Z 9. Neu eingeführt werden sollen die Z 1 (Anordnung der bürgerliche Anmerkung der Einleitung der Zwangsverwaltung) und Z 3 (Bestellung eines Zwangsverwalters).

**Zu Art. I Z 45 (§ 134 EO):**

Diese Bestimmung wird an § 102 Abs. 1 angepasst.

**Zu Art. I Z 46 (§ 138 EO):**

Nach dieser Bestimmung ist für die Wirkung der Anmerkung bei Superädifikaten der Zeitpunkt der pfandweisen Beschreibung oder der Anmerkung der Versteigerungsbewilligung auf dem Protokoll über die vorausgegangene pfandweise Beschreibung maßgebend. Durch diese Formulierung sollte verdeutlicht werden, dass eine pfandweise Beschreibung stattgefunden haben muss. Entscheidend ist jedoch immer der Zeitpunkt der Anmerkung der Versteigerungsbewilligung (*Mohr*, Die neue Zwangsversteigerung 20). Die Formulierung erweckte jedoch den Eindruck, dass auch der Zeitpunkt der pfandweisen Beschreibung allein maßgebend sein kann. Um diese Auslegungsschwierigkeit zu vermeiden, ist – wie dies auch bei der Zwangsverwaltung geschieht –, nur auf den Zeitpunkt der Anmerkung über die pfandweise Beschreibung abzustellen.

**Zu Art. I Z 47 (§ 140 EO):**

Der vom Gericht mit der Schätzung beauftragte Sachverständige weiß regelmäßig besser, welche Unterlagen anderer Behörden er für die Schätzung benötigt. Um zeitraubende Kommunikations- und Beschaffungswege über das Exekutionsgericht zu verkürzen und um zu verhindern, dass mangels gerichtlicher Tätigkeit für die Schätzung und daher die Preisbildung relevante Umstände nicht erhoben werden, soll die Beischaffung der relevanten Unterlagen den Sachverständigen überbunden werden. Die Behörden haben dem Sachverständigen die entsprechenden Unterlagen auf Anfrage zu übermitteln. Dabei soll – um einen allfälligen Zugriff auf Daten Dritten mit dem Argument der Schätzung nach dem Vergleichswertverfahren von Anbeginn an zu verhindern – klargestellt werden, dass es sich dabei nur um Unterlagen handeln kann, die sich auf die zu versteigernde Liegenschaft beziehen. Im Rahmen dessen sollen auch ausdrücklich die dinglichen Abgabenbescheide genannt werden, die erheblichen Einfluss auf die Werthaltigkeit des Exekutionsobjektes haben; in letzter Zeit hat es vermehrt Rückmeldungen aus der Praxis über diesbezüglich wenig aussagekräftige Gutachten gegeben.

**Zu Art. I Z 48 (§ 141 EO):**

In Abs. 3a soll festgeschrieben werden, dass neben dem Zweck der Exekution, nämlich der Befriedigung des betreibenden Gläubigers, auch die im Rahmen einer Liegenschaftsexekution nötige Schätzung der Liegenschaft einen wertungsmäßig vergleichbaren Grund darstellt, der eine Öffnung verschlossener Haus- und Wohnungstüren rechtfertigt. Kann eine Liegenschaft nicht einmal beschrieben und geschätzt werden, kann dies in letzter Konsequenz die gesamte Exekution vereiteln.

Da für die Zwecke der exekutiven Versteigerung die Angabe von betreibendem Gläubiger und Verpflichteten nicht nötig sind, wird bei der Bekanntmachung des Versteigerungstermins gem. § 170 b in der Ediktsdatei



bewußt auf diese Angaben verzichtet. Zwar sind betreibender Gläubiger und Verpflichteter nicht geheim und aus Anlass der Versteigerung selbst zu erfahren; die Ediktsdatei hat jedoch eine größere Publizität als der Termin selbst. Dies soll auch nicht dadurch unterlaufen werden, dass sich der betreibende Gläubiger und der Verpflichteter aus dem Gutachten des Sachverständigen ergeben, das in der Ediktsdatei abzurufen ist. Da das Gericht nicht in einem eigenen Arbeitsschritt mit der Anonymisierung des Gutachtens befasst werden soll, soll nach Abs. 4 der Sachverständige in Zukunft Gutachten und Kurzgutachten in elektronischer Form auch in einer anonymisierten Version abliefern, etwa indem ein die entsprechenden Daten enthaltendes Vorblatt in dieser Version weggelassen wird.

#### **Zu Art. I Z 49 (§ 143 EO):**

Durch die dingliche Wirkung mancher Bescheide gehen darin festgesetzte Abgaben, die gleichsam auf der Liegenschaft lasten, mittelbar auf den Ersteher in seiner Eigenschaft als neuer Eigentümer der Liegenschaft über. Mehr als die Höhe dieser Lasten ist die Unsicherheit des möglichen Bestehens solcher Lasten wertbestimmend und wertmindernd. Angesichts des Umstandes, dass dem Erwerber aus exekutiver Versteigerung kein Rückgriff gegen den Verpflichteten oder das Gericht offen steht, kommt einer Transparenz in diesem Punkt entscheidende Bedeutung zu. Mit Abs. 1 soll klargestellt werden, dass die Erhebung auch der aus dinglichen Abgabenbescheiden zu erwartenden Belastungen zum Kern der Wertermittlung und damit der Tätigkeit des schätzenden Sachverständigen gehört. Durch den beschränkten Kreis von Behörden, die derartige Bescheide erlassen können, ist im Rahmen der Schätzung eine Erhebung auch zumutbar.

Die durch § 22a ermöglichte Verbindung von Exekutionsverfahren, in denen unterschiedlichen Verpflichteten Anteile einer Liegenschaft, eines Superädifikates oder eines Baurechts zustehen, und ihre gemeinsame Versteigerung nach § 146 Abs. 1 Z 3a bedingt auch eine entsprechende Schätzung (Abs. 4).

#### **Zu Art. I Z 50 (§ 144 EO):**

Die leitungsgebundene Energieversorgung beruht zum Teil auf privatrechtlicher Einräumung von Dienstbarkeiten. Im Gaswirtschaftsgesetz (Energieliberalisierungsgesetz) ist zwar die Möglichkeit vorgesehen, im Rahmen von Enteignungen Dienstbarkeiten zu begründen; es fehlt jedoch eine dem Starkstromwegegesetz 1968 oder dem Gesetz über elektrische Leitungsanlagen vergleichbare Bestimmung, wonach Leitungsrechte und verbücherte Dienstbarkeiten im Falle einer Zwangsversteigerung der belasteten Liegenschaft vom Ersteher ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen sind. Auch im Bereich der Stromversorgung beruhen Teile des Leitungsnetzes nicht auf zwangsweise begründeten, sondern privatrechtlich eingeräumten Dienstbarkeiten.

Ist im Rahmen einer Zwangsversteigerung die Dienstbarkeit nicht von der Verteilungsmasse gedeckt, so ist sie daher auch vom Ersteher nicht unter Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen. Dies könnte im Einzelfall dazu führen, dass Teile von für die allgemeine Energieversorgung wichtigen Leitungen zumindest kurzfristig titellos über fremden Grund führen und ein Enteignungsverfahren nach dem jeweiligen Materiegesetz zu spät greift.

Diese Bestimmung soll dem aus der Dienstbarkeit Berechtigten, also dem Netzbetreiber, die Wahlmöglichkeit einräumen, gegen Zahlung des Wertes die Übernahme der Dienstbarkeit durch den Ersteher zu erreichen. So soll das Risiko vermieden werden, dass wegen eines zu geringen Meistbots die Dienstbarkeit erlischt.

Die Entscheidung des aus der Dienstbarkeit Berechtigten soll auf der Grundlage des Schätzgutachtens getroffen werden können, das ihm zu diesem Zweck zuzustellen ist. Die Entscheidung soll bereits in die Versteigerungsbedingungen einfließen können. Eine entsprechende Erklärung soll daher binnen 14 Tagen ab Zustellung abzugeben sein; sie soll daher auch nur unwiderruflich abgegeben werden können.

#### **Zu Art. I Z 51 (§ 146 EO):**

Mit dieser Bestimmung soll im Anschluss an einen neu eingefügten § 22a ermöglicht werden, dass etwa zwei oder mehreren verschiedenen Verpflichteten gehörende Liegenschaftshälften oder -anteile (beispielsweise: ein gemeinsames Haus) gemeinsam versteigert werden, wenn diese im wesentlichen gleichzeitig in einer Liegenschaftsexekution verstrickt sind. Damit soll der in der exekutiven Versteigerung zu erzielende Preis erhöht werden, weil grundsätzlich das Ganze mehr einbringt als die einzelnen Anteile in Summe.

#### **Zu Art. I Z 52 (§ 146a EO):**

Soweit Gegenstände Zubehör einer Liegenschaft sind, darf dieses nach § 252 nur mit dieser Liegenschaft selbst in Exekution gezogen werden. Nicht selten werden jedoch Gegenstände, die Zubehör sind, im Rahmen einer gerichtlichen Fahrnisexekution gepfändet. Hierbei stellt sich die Frage, welches Gericht für die Entscheidung über die Zubehöreigenschaft zuständig ist. Nach Ansicht des OGH ist dies das für die Zwangsversteigerungsverfahren zuständige Gericht (*Angst/Jakusch/Mohr*, EO<sup>14</sup> § 252 E 27). Dies wird in Abs. 1 festgeschrieben.

Werden die Gegenstände nicht im Rahmen einer gerichtlichen Fahrnisexekution, sondern einer finanz- oder verwaltungsbehördlichen Exekution gepfändet, so findet sich in der EO keine Regelung, wer über die Zubehöreigenschaft entscheidet. Nach § 561 Abs. 2 Geo hat in diesem Fall das Gericht die Behörde, die die Gegenstände gepfändet hat, unter Anführung der für die Zubehöreigenschaft sprechenden Gründe zu ersuchen, binnen acht Tagen die Einstellung des verwaltungs- oder finanzbehördlichen Vollstreckungsverfahrens oder die gegen die Zubehöreigenschaft sprechenden Gründe bekannt zu geben. Wenn binnen dieser Frist keine Äußerung

einlangt oder das Gericht trotz der ihm bekannt gegebenen Gegengründe die gepfändeten Gegenstände für Zubehör ansieht, so stellt es dies mit Beschluss fest. Der Beschluss ist der Behörde, die die Gegenstände gepfändet hat, mit dem Ersuchen zuzustellen, das finanz- oder verwaltungsbehördliche Vollstreckungsverfahren hinsichtlich des Zubehörs einzustellen und hievon das Exekutionsgericht zu verständigen.

**Zu Art. I Z 53 und 54 (§§ 147 und 148 EO):**

Die Regelung über die Befreiung vom Erlag des Vadiums soll systematisch passender in § 148 übernommen werden; dabei soll sie inhaltlich auch daran angepasst werden, dass sich die Frage einer Befreiung vom Erlag des Vadiums nur in Ansehung des Meistbietenden stellt, weil nach § 148 Abs. 1 nur dieser und erst vor Zuschlagserteilung zum Erlag des Vadiums aufzufordern ist.

**Zu Art. I Z 55 (§ 150 EO):**

Erklärt der aus der Dienstbarkeit Berechtigte rechtzeitig, dass er unwiderruflich bereit ist, den vom Sachverständigen zu ermittelnden Wert der Dienstbarkeit zu zahlen, so soll eine Dienstbarkeit, die der leitungsgebundenen Energieversorgung dient, ohne Rücksicht darauf, ob ihr ein Vorrang vor dem Befriedigungsrecht des betreibenden Gläubigers zukommt oder nicht und ohne Rücksicht darauf, ob sie in der Verteilungsmasse Deckung findet oder nicht vom Ersteher ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen sein.

Der aus der Dienstbarkeit Berechtigte soll so – freilich durch Zahlung des Wertes der Dienstbarkeit – auch eine privatrechtlich eingeräumte Dienstbarkeit im Anlassfall so „versteigerungsfest“ machen können, wie durch Enteignung etwa nach dem Starkstromwegesgesetz 1968 oder dem Gesetz über elektrische Leitungsanlagen zwangsweise begründete Dienstbarkeiten.

Würden bloß privatrechtlich eingeräumte Dienstbarkeiten, die der leitungsgebundenen Energieversorgung dienen, grundsätzlich ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen sein, würde durch die damit verbundene Wertminderung der Liegenschaft das Befriedigungsrecht vorrangiger Gläubiger ausgehöhlt und das Vertrauen in die Werthaltigkeit einer dinglichen Sicherung beeinträchtigt.

**Zu Art. I Z 56 (§ 150b EO):**

Die aus unterschiedlichen Motiven und mit verschiedensten Begründungen im öffentlichen Recht angesiedelten Bestimmungen, wonach für bestimmte Forderungen der öffentlichen Hand Vorzugspfandrechte an Liegenschaften bestehen, stehen in einem starken Spannungsverhältnis zu den Vorstellungen des Privatrechts von Intabulationsprinzip und Vertrauensschutz. Dass durch sie zentrale Funktionen von Grundbuch und dinglicher Sicherung unterlaufen werden, schlägt sich im System von Finanzierung, Kreditsicherung und Liegenschaftsverkehr nicht nur als konkrete Beeinträchtigung, sondern auch als allgemeine Verunsicherung der Verkehrskreise nieder. Bei grundsätzlichem Verständnis für die fiskalischen Bedürfnisse der öffentlichen Hand soll versucht werden, zumindest diesem Aspekt der fehlenden Abschätzbarkeit zu begegnen. Könnten die angesprochenen Verkehrskreise damit rechnen, dass die öffentlich-rechtlichen Einflüsse auf privatrechtliche Sicherungsgeschäfte vergleichbar einer Höchstbetragshypothek der öffentlichen Hand zumindest in ihrer Größenordnung abschätzbar sind, wäre viel gewonnen. Mit der vorliegenden Bestimmung soll versucht werden, in der Diskussion über zunehmende Wünsche der öffentlichen Hand nach einer Ausdehnung und Vermehrung von Vorzugspfandrechten (zB im Rahmen des Bundes-Umwelthaftungsgesetzes) einen Beitrag zu einem gedeihlichen Miteinander so verschiedener Rechtsgebiete zu liefern.

**Zu Art. I Z 57 (§ 152a EO):**

Angesichts des zu vernachlässigenden Insolvenzzrisikos bei Unternehmen, die im Bereich der leitungsgebundenen Energieversorgung tätig sind, kann auf den Erlag einer dem Vadium vergleichbaren Sicherheit verzichtet werden.

Da der von dem aus der Dienstbarkeit Berechtigten zu zahlende Betrag dem Meistbot zugeschlagen und wie dieses verteilt werden soll, ist es nur sachgerecht, auch den Erlag den gleichen Modalitäten zu unterwerfen.

Wird der Betrag wider Erwarten nicht erlegt, so soll dadurch weder eine neuerliche Schätzung und Versteigerung nötig werden noch die Verteilung des Versteigerungserlöses verzögert werden. Es soll im Ergebnis daher so vorzugehen sein, als ob der aus der Dienstbarkeit Berechtigte die Erklärung nach § 146 Z 4 abgegeben hätte, dass die Dienstbarkeit nicht zu übernehmen sei. In dieser Lösung schlägt das rechtswidrige Verhalten des aus der Dienstbarkeit Berechtigten weder zum Nachteil des Erstehers, noch der Gläubiger aus, weil Ersterer eine weniger belastete Liegenschaft erhält, das erzielte Meistbot aber sogar zur Abdeckung von der Dienstbarkeit nachrangigen Forderungen verwendet werden kann. Diese Lösung ist für den Verpflichteten neutral, während sie für den aus der Dienstbarkeit Berechtigten eine angemessene Sanktion darstellt, um ihn zu einem erklärungskonformen Verhalten zu bewegen.

**Zu Art. I Z 58 (§ 170 EO):**

Die Erklärung des aus der Dienstbarkeit Berechtigten soll als eine für die Liegenschaft wertbestimmende Weichenstellung auch in das Versteigerungsedikt aufgenommen werden.

**Zu Art. I Z 59 (§ 176 EO):**

Die Einfügung der Worte „des betreibenden Gläubigers oder eines Bietinteressenten“ in Abs. 1 soll klarstellen, dass Bietinteressenten nicht nur die Möglichkeit haben, die Liegenschaft während einer bereits festgesetzten Zeit zu besichtigen, sondern um diese Möglichkeit wahrnehmen zu können, auch berechtigt sind, einen Antrag auf Festsetzung einer solchen Besichtigungszeit zu stellen.

Mit dem neuen Abs. 3 soll festgeschrieben werden, dass neben dem Zweck der Exekution, nämlich der Befriedigung des betreibenden Gläubigers, auch die im Rahmen einer Liegenschaftsexekution nötige Besichtigung der Liegenschaft einen wertungsmäßig vergleichbaren Grund darstellt, der eine Öffnung verschlossener Haus- und Wohnungstüren rechtfertigt, weil nur so den Bietinteressenten die für ihre Willensbildung und für die Preisbildung relevanten Umstände bekannt werden können. Die Verhinderung der Besichtigung eines Exekutionsobjekts kann in letzter Konsequenz zu Unsicherheit und fehlendem Interesse führen und daher die Exekution ebenso vereiteln.

**Zu Art. I Z 60 (§ 196 EO):**

Wenn das Meistbot, für das der Zuschlag erteilt wurde, drei Viertel des Schätzwertes nicht erreicht, ist ein Überbot möglich. Zugleich hat der Überbieter dem Gericht anzubieten, ein Viertel des angebotenen Kaufpreises sicherzustellen. Die Sicherstellung ist erst geboten, wenn das Überbot nicht durch Gleichziehen des Erstehers mit dem Überbotspreis erhöht wird. Dies hat in letzter Zeit in der Praxis zu Missbräuchen geführt. Der Überbieter nimmt mit dem Meistbietenden Kontakt auf und erklärt ihm gegenüber, auf ein Überbot zu verzichten, wenn ein bestimmter Betrag bezahlt werde. Es ist daher zweckmäßig, die Wirksamkeit des Überbots vom Erlag der Sicherheitsleistung abhängig zu machen. Überdies soll über den Überbieter, der die Sicherheitsleistung nicht erlegt, eine Ordnungsstrafe verhängt werden können. Eine solche Ordnungsstrafe ist in § 148 für den Meistbietenden vorgesehen, der das Vadium nicht erlegt. Auch beim Überbot ist eine derartige Sanktion zweckmäßig. Dies war somit in Abs. 1 festzulegen.

**Zu Art. I Z 61 (§ 197 EO):**

Im Lichte des zu Z 60 (§ 196 EO) Ausgeführten soll der Ersterher nun nicht mehr von jedem Überbot, sondern nur mehr vom höchsten Überbot, für das eine Sicherheit erlegt wurde, verständigt werden (müssen).

**Zu Art. I Z 62 (§ 203 EO):**

Das Verfahren zur Zwangsversteigerung einer Liegenschaft ist auf Antrag des Verpflichteten aufzuschieben, wenn eine Befriedigung des betreibenden Gläubigers aus den Erlösen einer laufenden Exekution auf wiederkehrende Geldforderungen binnen Jahresfrist, aus den Erlösen einer laufenden Exekution auf bewegliche körperliche Sachen oder wegen Zahlung zu erwarten ist. Diese Bestimmung ergänzt den Vorrang der Zwangsverwaltung nach § 210 und ist wie diese dem Bereich des Schuldnerschutzes zuzuordnen. Sie enthält einerseits Elemente eines bedingten gradus executionis, andererseits handelt es sich bei ihr um eine dem § 41 Abs. 2 verwandte Regelung.

**Zu Art. I Z 63 (§ 253 EO):**

Diese Bestimmung regelt die Pfändung und dass diese ersichtlich zu machen ist. Wie dies zu geschehen hat, wird nicht in der EO, sondern in § 563 Abs. 1 Geo geregelt. Diese Bestimmung soll wegen ihrer Bedeutung in die EO übernommen werden.

**Zu Art. I Z 64 ff (§§ 272 ff EO):**

Die Exekutionsordnung kennt derzeit nur eine Versteigerung, bei der die Bieter persönlich anwesend sind. Die Versteigerung kann hiebei an Ort und Stelle, das heißt an der Wohn- oder Geschäftsadresse des Verpflichteten, in einer Auktionshalle oder einem Versteigerungshaus stattfinden. Daneben kommt noch ein Übernahmsantrag nach § 281 oder ein Freihandverkauf nach § 271a in Betracht. Gegenstände, die einen Börsepreis haben, sind nach § 268 jedenfalls freihändig zu verkaufen. Darüber hinaus wird der Versteigerungstermin im Internet, in der Ediktsdatei, bekannt gemacht, um möglichst viele Kaufinteressenten anzusprechen. Wenngleich sich dadurch die Anzahl der Kaufinteressenten erhöht hat, ist es dennoch nicht selten, dass die gepfändeten Sachen unter dem Schätzwert (geringstes Gebot ist der halbe Schätzwert) zugeschlagen werden. Kaufinteressenten werden von der Teilnahme an der Versteigerung hauptsächlich dadurch abgehalten, dass diese kurzfristig abberaumt werden können, weil der Verpflichtete bis zu dessen Beginn zahlen und damit die Versteigerung verhindern kann. Andererseits finden viele Versteigerungen an der Wohn- oder Geschäftsanschrift des Schuldners deswegen nicht statt, weil bei Versteigerung die Gegenstände nicht mehr vorgefunden werden oder die Türen verschlossen sind. Dies alles trägt dazu bei, dass selbst am Kauf Interessierte an der Versteigerung nicht teilnehmen, weil sie nicht wissen, ob diese tatsächlich stattfindet. Auch werden nicht selten, obwohl verboten, Absprachen der Bieter getroffen, um eine Sache möglichst günstig zu erhalten.

In Weiterentwicklung der bisherigen Bemühungen, dass die Versteigerung für den Verpflichteten keine Wertvernichtung ist und damit möglichst viel von dessen Schuld getilgt wird, aber auch der betreibende Gläubiger seine Forderung hereinbringt, ist es geboten, das Anbot an Versteigerungsmöglichkeiten weiter zu entwickeln. Hiebei wird eine Versteigerung durch ein Online-Auktionshaus vorgeschlagen. Dadurch sollen die derzeit vorhandenen Missstände beseitigt werden. Der Erlös soll steigen.

**Zu Art. I Z 64 (§ 272 EO):**

Neben den derzeit bestehenden Möglichkeiten zur Versteigerung sieht der Entwurf auch die Versteigerung durch ein Online-Auktionshaus vor. Das Pfandstück kann hierbei entweder durch einen Verkaufsagenten oder durch den Gerichtsvollzieher versteigert werden. Im ersten Fall soll es dem Verkaufsagenten obliegen, den Versteigerungstermin festzulegen. Das entspricht der Rechtslage bei der Versteigerung in einem Versteigerungshaus.

Die derzeitigen Abs. 2, 3 und Abs. 5 werden wegen des inhaltlichen Zusammenhangs zu einer eigenen Bestimmung in § 272a zusammengefasst.

**Zu Art. I Z 65 (§ 272a EO):**

Diese Bestimmung soll den Regelungsinhalt des bisherigen § 272 Abs. 2, 3 und 5 übernehmen.

Abs. 1 enthält die derzeit in § 272 Abs. 2 Satz 1 enthaltene Regelung, dass die Versteigerung mit Edikt bekannt zu machen ist, die Abs. 2 bis 4 den Inhalt des Versteigerungsedikts.

Derzeit sind im Versteigerungsedikt die zu versteigernden Sachen zu bezeichnen. Bei der Pfändung sind jedoch nach § 253 Abs. 1 die Sachen im Pfändungsprotokoll zu verzeichnen und zu beschreiben. Sinn der Bezeichnung und Beschreibung im Pfändungsprotokoll ist der, dass sie später auch Dritten die Feststellung der Nämlichkeit gegenüber ähnlichen Gegenständen ermöglicht (*Mohr in Angst*, Kommentar zur EO, § 253 Rz 23). Die Angabe im Versteigerungsedikt verfolgt einen anderen Zweck, nämlich Kaufinteressenten möglichst genau über den zu versteigernden Gegenstand zu informieren. Dennoch ist es zur Information geboten, auch in diesem Fall die Gegenstände nicht nur zu bezeichnen, sondern auch zu beschreiben. Für die Gerichtsvollzieher bedeutet dies keine Mehrarbeit, weil die im Pfändungsprotokoll aufgenommenen Gegenstände EDV-mäßig in das Versteigerungsedikt übernommen werden können.

Bei Online-Versteigerungen ist auf Grund des Versteigerungsmodus nicht nur der Beginn, sondern vielmehr auch der Zeitpunkt von Bedeutung, bis zu dem Gebote zulässig sind. Auch dieser soll daher, wie in Abs. 3 festgelegt wird, im Versteigerungsedikt anzugeben sein.

Abs. 5 enthält eine – derzeit in § 272 Abs. 5 vorgesehene – Ausnahme von einer Bekanntmachung des Versteigerungsedikts in der Ediktsdatei bei einer Versteigerung in einem Versteigerungshaus. Diese Ausnahme soll auf die Versteigerung durch ein Online-Auktionshaus ausgedehnt werden. Voraussetzung ist, dass es einen großen Interessentenkreis auch für die zu versteigernden Gegenstände aufweist. Dennoch ist es möglich, dass das Versteigerungsedikt in die Ediktsdatei aufgenommen wird. Auch in diesem Fall hat es die Angaben nach Abs. 2 zu enthalten. Als Ort der Versteigerung ist hierbei die Tatsache der Versteigerung durch ein Online-Auktionshaus anzugeben. Eine Besichtigung wird in diesem Fall nicht vorgesehen werden.

**Zu Art. I Z 66 (§ 273 EO):**

Abs. 1 enthält derzeit eine Mindestfrist von drei Wochen, die zwischen der Pfändung und der Versteigerung liegen muss. Handelt es sich um verderbliche Gegenstände und andere, die unter § 266 fallen, so ist eine Abkürzung dieser Frist möglich. Die EO enthält jedoch derzeit keine Regelung über eine Frist zwischen der Bekanntmachung des Versteigerungsedikts und der Versteigerung von beweglichen Sachen. Eine solche findet sich aber bei der Zwangsversteigerung von Liegenschaften. Es liegt ein Widerspruchsgrund gegen die Erteilung des Zuschlags vor, wenn die Frist zwischen der Aufnahme des Versteigerungsedikts in die Ediktsdatei und dem Versteigerungstermin nicht einmal einen Monat betragen hat (§ 184 Abs. 1 Z 1). Auch nach § 117 Abs. 2 KO hat der Masseverwalter die beabsichtigte Veräußerung oder Verpachtung öffentlich bekannt zu machen, insbesondere durch Aufnahme in die Ediktsdatei für 14 Tage. Weiters setzt die Genehmigung voraus, dass seit dem Beginn der Bekanntmachung der beabsichtigten Veräußerung mindestens 14 Tage oder, wenn bei Aufschub der Genehmigung das Verkaufsobjekt beträchtlich an Wert verlieren würde, 8 Tage vergangen sind.

Auch bei der Fahrnisexekution ist eine Mindestfrist zweckmäßig. In der Praxis kommen zwar selten sehr kurzfristige Anberaumungen eines Versteigerungstermins vor, aber Verlegungen. Dies führt dazu, dass Kaufinteressenten an einer Versteigerung nicht teilnehmen, obwohl sie dies beabsichtigten. Es soll daher auch bei der Fahrnisexekution eine Mindestfrist festgelegt werden, die jedoch kürzer als bei der Zwangsversteigerung einer Liegenschaft sein kann. Im Entwurf wird eine Frist von mindestens 14 Tagen vorgesehen.

**Zu Art. I Z 67 (§ 274 EO):**

Abs. 1 nimmt die derzeitige Regelung des Abs. 2, wo eine Versteigerung erfolgen kann. Sie wird durch die Versteigerung durch ein Online-Auktionshaus ergänzt.

Abs. 2 legt fest, welche Versteigerungsart und welcher Versteigerungsort auszuwählen ist. Dies hat der Gerichtsvollzieher zu bestimmen. Die Auswahl entspricht der derzeitigen Regelung, dass diejenige Variante zu wählen ist, wo unter Berücksichtigung der auflaufenden Kosten voraussichtlich der höchste zu verteilende Erlös zu erzielen ist. Bei Gegenständen von großem Wert, bei Gold- und Silbersachen usw. wird eine Versteigerung in einem Versteigerungshaus als zweckmäßig angesehen. Diese Gegenstände eignen sich auch grundsätzlich zur Versteigerung durch ein Online-Auktionshaus. Diese Variante wurde daher für diese hochwertigen Gegenstände ergänzt.

Abs. 2 regelt auch, dass grundsätzlich der Gerichtsvollzieher die Online-Versteigerung nicht selbst durchzuführen hat, sondern dafür einen Verkaufsagenten auszuwählen hat. Vorteil des Verkaufsagenten ist die professionelle Abwicklung des gesamten Versteigerungsvorgangs inklusive der Übergabe oder Versendung des verkauften Gegenstands an den Ersteher. Nachteilig können jedoch die höheren Kosten gegenüber der Versteigerung durch den Gerichtsvollzieher sein. Es soll daher eine Schranke eingezogen werden, wenn der Gerichtsvollzieher einen Verkaufsagenten nicht beiziehen darf. Hierbei ist es zweckmäßig, auf die dafür anfallenden Kosten abzustellen. Diese dürfen die Hälfte des voraussichtlichen Erlöses nicht übersteigen. In diesem Fall hat der Gerichtsvollzieher, wenn die Versteigerung durch ein Online-Auktionshaus die beste Variante ist, die Versteigerung selbst durchzuführen.

Die Auswahl der Versteigerungsart und des Versteigerungsorts geschieht durch Erlassung des Versteigerungsedikts. Sollte der betreibende Gläubiger oder der Verpflichtete mit der Wahl der Versteigerungsart oder des Versteigerungsorts nicht einverstanden sein, so steht ihm eine Vollzugsbeschwerde offen.

#### **Zu Art. I Z 68 (§ 274a EO):**

Diese Bestimmung legt fest, dass der betreibende Gläubiger für die Überstellung einen Kostenvorschuss zu erlegen hat. Bei der Versteigerung durch ein Online-Auktionshaus ist davor im Regelfall eine Verkaufsverwahrung geboten; überdies kann ein Verkaufsagent eingeschaltet werden. Auch hierfür soll dem betreibenden Gläubiger eine Kostenvorschusspflicht treffen. Dies wurde in Abs. 1 festgelegt.

#### **Zu Art. I Z 69 (§ 274c EO):**

Die EO legt derzeit fest, dass den Verkaufsinteressierten eine Besichtigungsmöglichkeit offen stehen soll. Bei einer Online-Versteigerung ist dies nicht nötig. Dies wird daher ausgenommen.

Nach dem derzeitigen zweiten Satz kann der Termin der Überstellung in das Versteigerungsedikt aufgenommen werden; er ist auch den Parteien bekannt zu geben. Wird der Überstellungstermin in das Versteigerungsedikt aufgenommen, so wird er auch in der Ediktsdatei bekannt gemacht. Ein Bedarf nach der Bekanntmachung in der Ediktsdatei ist jedoch nicht gegeben. Dieser ist sogar missverständlich, weil man daraus den Schluss ziehen könnte, nach der Überstellung sei eine Besichtigung möglich. Da die Besichtigungstermine ausdrücklich im Versteigerungstermin aufscheinen, reicht es aus, wenn der Überstellungstermin den Parteien bekannt gegeben wird.

#### **Zu Art. I Z 70 (§ 274d EO):**

Diese Bestimmung regelt das Überstellungsverfahren. Die Überstellung kann in Zukunft auch durch einen Verkaufsagenten erfolgen. Die Bestimmung war diesbezüglich zu ergänzen.

#### **Zu Art. I Z 71 (§ 276 EO):**

Abs. 1 regelt, wer eine Versteigerung durchzuführen hat. Bei einer Onlineversteigerung kommen zwei Möglichkeiten in Betracht. Entweder führt der Gerichtsvollzieher die Versteigerung selbst durch oder er bestellt einen Verkaufsagenten, der den gesamten Versteigerungsvorgang inklusive der Versteigerung durchführt. Dies war entsprechend zu berücksichtigen.

#### **Zu Art. I Z 72 (§§ 277a und 277b EO):**

##### **Zu § 277a EO:**

§ 277a und 277b enthalten Sonderbestimmungen für die Versteigerung durch ein Online-Auktionshaus. Es wird in § 277a Abs. 1 festgelegt, dass vor der Versteigerung die Gegenstände geschätzt sein müssen und sich überdies in Verwahrung oder Verkaufsverwahrung befinden oder sonst gewährleistet ist, dass die gepfändeten Gegenstände dem Ersteher übergeben werden können. Ein Scheitern der Übergabe der versteigerten Gegenstände würde die Versteigerung im Rahmen eines Exekutionsverfahrens in Misskredit bringen und damit Kaufinteressenten von der Versteigerung abschrecken. Die Regelung stellt auch eine Parallele zur sonstigen Versteigerung dar, weil auch sonst Gegenstände nur ausgebaut werden, wenn sie vorhanden sind.

Weiters wird festgelegt, dass die Gegenstände vorgängig im Sinne des § 275 Abs. 2 auch von Amts wegen zu schätzen sind. Die Schätzung findet anders als sonst eine vorgängige Schätzung nach § 275 Abs. 2 nicht nur auf Begehren und Kosten eines Gläubigers statt. Hiefür ist kein Kostenvorschuss zu verlangen. Die Kosten der Schätzung sind nach § 286 Abs. 2 Z 2 aus dem Versteigerungserlös vorweg zu befriedigen.

Abs. 2 regelt den Fall, dass mehrere Gegenstände zu versteigern sind. Anders als bei einer Versteigerung bei Anwesenheit der Bieter, ist im Internet auch eine Parallelversteigerung mehrerer Gegenstände möglich und durchaus zweckmäßig, um die Versteigerung nicht allzu sehr in die Länge zu ziehen. Es ist daher § 279, wonach die Versteigerung geschlossen wird, sobald der erzielte Erlös zur Befriedigung der vollstreckbaren Forderungen ausreicht, nicht anwendbar. Allerdings gilt auch hier § 27, wonach die Exekution nicht im weiteren Umfange vollzogen werden darf, als es zur Verwirklichung des in der Exekutionsbewilligung bezeichneten Anspruches notwendig ist. In Weiterentwicklung dieses Grundsatzes und als Ausgleich für die Nichtanwendbarkeit des § 279 Abs. 1 sind einstweilen nur einige der verpfändeten Gegenstände zu versteigern, wenn zu erwarten ist, dass bereits bei der Versteigerung dieser Gegenstände die hereinzubringende Forderung gedeckt sein wird.

Abs. 3 und 4 enthalten den Inhalt des Ausbietens der Gegenstände durch das Online-Versteigerungshaus. Hierbei sind die zu versteigernden Sachen anzugeben samt einem Bild der gepfändeten Sache. Eine Beschreibung der Gegenstände bedarf es in diesem Fall nicht. Liegt über den Gegenstand ein schriftliches Schätzgutachten vor, so ist auch dieses bekannt zu machen. Weiters sind Angaben über das geringste Gebot, den Schätzwert und die im Rahmen der Schätzung überprüfte Betriebstauglichkeit des Gegenstands zu machen. Dies entspricht der Regelung des § 276 Abs. 2 über die vor der Versteigerungstagsatzung bekannt zu gebenden Umstände.

Bei der Bekanntmachung ist auch anzugeben, bis zu welchem Zeitpunkt Angebote zulässig sind. Die Frist soll sieben Tage nicht unterschreiten und vier Wochen nicht übersteigen. Die Frist wird vom Gerichtsvollzieher oder Verkaufsagenten im Einvernehmen mit dem Gerichtsvollzieher festgelegt.

Diese Frist ist nach § 272a Abs. 3 auch bereits zugleich mit dem Versteigerungsedikt den Parteien bekanntzugeben. Dadurch ist es ihnen möglich, durch eine Vollzugsbeschwerde eine andere Frist zu erreichen.

Weiters finden sich in der Bekanntmachung Hinweise, einerseits, ob eine Versendung des Gegenstands in Betracht kommt, oder der Ersteher sich den Gegenstand abholen muss, über die Adresse des Lagerungsorts des Gegenstands, das insbesondere bei Selbstabholung Bedeutung hat, und einen Hinweis auf die gesetzliche Regelung über den Gewährleistungsausschluss, die Tatsache, dass es kein Rücktrittsrecht von der Versteigerung gibt, und dass die Versendung auf Gefahr des Erstehers erfolgt.

Überdies ist ein Betrag, der den Schätzwert um ein Viertel übersteigt, ausdrücklich aufzunehmen, weil mit diesem Betrag ein Sofortkauf möglich ist.

#### **Zu § 277b EO:**

Abs. 1 ermöglicht den Sofortkauf bei einer Online-Versteigerung. Es wird nicht nur der Schätzwert und das geringste Gebot bekannt gemacht, sondern auch ein Betrag, der den Schätzwert um ein Viertel übersteigt. Solange kein Gebot abgegeben wurde, kann der Gegenstand unter Entfall der Versteigerung zu diesem Preis erworben werden. In diesem Fall ist dem Käufer der Zuschlag zu erteilen. Eine weitere Versteigerung findet nicht mehr statt.

Abs. 2 regelt, wie lang eine Vollzahlung der hereinzubringenden Forderung, die die Versteigerung hinfällig macht, möglich ist. Da eine Zahlung der gesamten Schuld im Interesse des betreibenden Gläubigers und des Verpflichteten liegt, soll dies so lange als möglich zulässig sein, daher bei einer Online-Versteigerung auch noch nach Beginn der Versteigerung. Eine Berücksichtigung ist jedoch dann nicht mehr sachgerecht, wenn ein Dritter ein Gebot bei der Versteigerung abgegeben hat. Solange aber noch kein Gebot abgegeben wurde, sollen das Versteigerungshaus oder der Verkaufsagent einem Ersuchen des Gerichts oder des Gerichtsvollziehers auf Abbruch der Versteigerung noch zu entsprechen haben.

#### **Zu Art. I Z 73 (§ 278 EO):**

Mit dieser Bestimmung soll ermöglicht werden, die Versteigerung einer Sache beim Stand vor dem Meistbot fortzusetzen, wenn sich dieses mangels Barzahlung als nicht real herausstellt. Damit soll zum einen der aus der Praxis berichtete Missstand eingedämmt werden, dass Strohmänner aus dem Dunstkreis des Verpflichteten nicht ernst gemeinte Meistbote abgeben, und so die Versteigerung der Sache vorerst hintertreiben. Besteht ein Verdacht in diese Richtung, so soll es möglich sein, den Meistbietenden zur unverzüglichen Barzahlung aufzufordern, um nicht bis zum Ende der Versteigerung zuwarten zu müssen, zu dem sich andere Interessenten möglicherweise bereits verlaufen haben. Zudem soll es dadurch Bietern nicht mehr möglich sein, mit begrenztem Kapital bei mehreren Sachen mitzubieten, um erst am Schluss der Versteigerung zu entscheiden, welche Sachen sie bezahlen und welche Sachen sie mangels Zahlung fahren lassen wollen.

Die unmittelbare Fortsetzung der Versteigerung mit dem vorletzten Gebot vermag zudem ein in der Versteigerung allfällig gewecktes Interesse der Bieter zu bewahren und frustrierenden Neubeginn vermeiden, insbesondere dann, wenn sich die Gebote bereits weiter vom Ausrufungspreis entfernt haben. Eine unmittelbare Fortsetzung der Versteigerung wird nach den Umständen untunlich sein, wenn der Bieter, der das vorletzte Gebot abgegeben hat, die Versteigerung bereits verlassen hat, und auch sonst nicht genügend Bieter verblieben sind, dass – ausgehend von einem früheren Gebot eines anderen Bieters – zumindest ein befriedigender Erlös erzielbar sein wird, sodass ein neuer Versteigerungstermin geboten scheint.

#### **Zu Art. I Z 74 (§ 278a EO):**

Diese Bestimmung enthält eine Sondernorm zu § 278 Abs. 1. Danach ist der Zuschlag demjenigen zu erteilen, der zu dem vorgegebenen Endtermin das höchste Angebot abgegeben hat.

#### **Zu Art. I Z 75 (§ 280 EO):**

Diese Bestimmung enthält die Möglichkeit, Gegenstände, die bei der Versteigerung nicht verkauft werden konnten, binnen drei Monaten freihändig zu verkaufen. Bei Gegenständen von hohem Wert beträgt die Frist sechs Monate. Die Praxis zeigt, dass diese Fristen zu lang bemessen sind. Findet sich innerhalb kurzer Frist kein Käufer, so scheitert der Freihandverkauf. Aus diesem Grund waren die Fristen zu kürzen.

**Zu Art. I Z 76 (§§ 281a und § 281b EO):****Zu § 281a EO:**

Diese Bestimmung regelt die Übergabe des Gegenstands an den Ersteher. Es kommen hierbei zwei Varianten in Betracht. Entweder der Ersteher holt sich die Gegenstände selbst ab, oder sie werden ihm vom Vollstreckungsorgan oder dem Verkaufsagenten übersendet. Da die Übersendung an den Ersteher mit einem erheblichen Aufwand verbunden sein kann, soll sie bei Versteigerung durch den Gerichtsvollzieher – und nur dann – ausgeschlossen werden können. Über den Ausschluss ist jedoch der Mitbieter zu informieren. Dies ist daher beim Ausbieten des Gegenstands bekannt zu geben (s. § 277a Abs. 3 Z 5).

Wird die Übersendung an den Ersteher ausgeschlossen, so ist der Ersteher verpflichtet, sich den Gegenstand abzuholen. In diesem Fall hat der Ersteher den Pfandgegenstand 14 Tage ab der Verständigung von der Zuschlagserteilung gegen Bezahlung des Meistbots abzuholen.

Ist eine Übersendung nicht ausgeschlossen worden und wählt der Ersteher diese, so hat das Versteigerungsorgan dem Ersteher die Versandkosten bekannt zu geben. Der Ersteher hat nämlich neben dem Meistbot auch die Versandkosten zu zahlen. Und zwar hat er beides binnen 14 Tagen nach Bekanntgabe der Versandkosten zu tun. Nach Zahlungseingang hat das Versteigerungsorgan dem Ersteher den Gegenstand auf dessen Gefahr zu versenden. Die Absendung obliegt dem Verkaufsagenten oder dem Gerichtsvollzieher.

**Zu § 281b EO:**

Diese Bestimmung regelt die Fälle, dass der Ersteher mit der Abholung oder Bezahlung des Meistbots und der Transportkosten säumig ist. Diese Voraussetzung ist auch dann erfüllt, wenn der Ersteher nicht den gesamten Betrag, etwa nur das Meistbot, und nicht die Versandkosten, zahlt. In all diesen Fällen ist der Gegenstand neuerlich auszubieten. § 278 Abs. 4 ist anzuwenden. Dies bedeutet, dass der Meistbietende bei der neuerlichen Versteigerung zu einem Anbot nicht zuzulassen ist und er für einen etwaigen Ausfall haftet, ohne den Mehrerlös beanspruchen zu können. Zur Hereinbringung dieses Betrags findet Exekution statt. Diese kann vom betreibenden Gläubiger sowie von jedem der übrigen auf das Meistbot gewiesenen Personen beim Exekutionsgericht beantragt und zu Gunsten der Verteilungsmasse durchgeführt werden.

Die Verzugsfolgen gelten auch dann, wenn die Gegenstände von einem Verkaufsagenten versteigert werden.

Können die Gegenstände nicht verkauft werden, so ist eine weitere Versteigerung zu versuchen. Dies richtet sich nach § 280 Abs. 2 und § 281.

**Zu Art. I Z 77 (§ 281b EO):**

Diese Bestimmung behandelt die Überweisung des Erlöses vom Versteigerungshaus an das Gericht. Diese Regelung ist auf die Versteigerung durch einen Verkaufsagenten auszuweiten.

**Zu Art. I Z 78 (§ 285 EO):**

§ 285 erwähnt die Fälle, in denen eine Forderungsanmeldung geboten ist. Dies ist dann der Fall, wenn die Fahrnisexekution bewilligt und das Verkaufsverfahren nachträglich nicht wieder eingestellt wurde. Die Fälle, in denen das Verkaufsverfahren eingestellt wird, wurden jedoch durch letzte Novellen verringert. So ist bei Unauffindbarkeit der Pfandsachen nach § 279a oder bei Scheitern der Versteigerung mangels geringsten Gebots das Versteigerungsverfahren nicht einzustellen. Dennoch ist es zweckmäßig, diese Fälle der Einstellung des Versteigerungsverfahrens wie bisher gleichzuhalten. Sie werden daher ausdrücklich im Gesetz erwähnt. Ein weiterer Fall ist die Aufschiebung der Exekution wegen einer Zahlungsvereinbarung nach § 45a. Auch dieser Fall wurde vor Schaffung dieser Bestimmung dadurch gelöst, dass das Versteigerungsverfahren eingestellt wurde. Nunmehr ist dies ein ausdrücklicher Aufschiebungsgrund. Er wird daher in § 285 ausdrücklich erwähnt.

**Zu Art. I Z 79 (§ 294a EO):**

Für die im Rahmen der Forderungsexekution bei unbekanntem Drittschuldner nach § 294a mögliche Anfrage an den Hauptverband der österreichischen Sozialversicherungsträger ist vorgesehen, dass der betreibende Gläubiger das Geburtsdatum des Verpflichteten anzugeben hat. Dies ist aus datenschutzrechtlichen Überlegungen vorgeschrieben, um zu vermeiden, dass bei bloßer Namensgleichheit Auskunft über beim Hauptverband der österreichischen Sozialversicherungsträger gespeicherte Daten erteilt wird. Die Mehrheit der (gerichtlichen) Titel enthält jedoch nicht zwingend das Geburtsdatum des aus dem Titel Verpflichteten. Dieses ist in den meisten Fällen nicht verfahrensrelevant, seine zwingende Angabe wäre – unterstellt man, dass die Mehrzahl der aus einem gerichtlichen Titel Verpflichteten diesem auch aus Eigenem nachkommen und nicht auf exekutivem Wege zu seiner Erfüllung verhalten werden müssen – auch überschießend.

Den berufsmäßigen Parteienvertretern des Exekutionsverfahrens, die bereits jetzt für das Zentrale Melderegister eine Abfrageberechtigung im Wege des Datenfernverkehrs besitzen, soll nun auch ein Zugang zu dem in diesem gespeicherten Geburtsdatum eröffnet werden. Dies ist deshalb nötig, weil das zentrale Melderegister nur insofern ein öffentliches Register ist, als der Hauptwohnsitz eines Menschen oder jener Wohnsitz, an dem dieser Mensch zuletzt mit Hauptwohnsitz gemeldet war, abgefragt werden kann, wenn der Anfragende den Menschen durch Vor- und Familiennamen sowie zumindest ein weiteres Merkmal, wie etwa das wirtschaftsbereichsspezifische Personenkennzeichen (§ 14 des E-Government-Gesetzes), Geburtsdatum, Geburtsort oder einen bisherigen Wohnsitz, im Hinblick auf alle im ZMR verarbeiteten Gesamtdatensätze eindeutig bestimmen kann.

Soll nun aber nicht unter Angabe des Geburtsdatums der Hauptwohnsitz, sondern unter Angabe eines Wohnsitzes das Geburtsdatum abgefragt werden, bedarf es dafür einer gesonderten Rechtsgrundlage. Gerade die Angabe eines weiteren (dritten) Merkmals ist dem vom Notar oder Rechtsanwalt vertretenen betreibenden Gläubiger nicht immer möglich, wenn er gerade das Geburtsdatum erst in Erfahrung zu bringen sucht.

#### **Zu Art. I Z 80 (§ 355 EO):**

Diese Bestimmung normiert ausdrücklich eine Begründungspflicht für Beschlüsse im Rahmen der Unterlassungsexekution, mit denen eine Geldstrafe oder eine Haft verhängt wird. Nach §§ 63 und 78 EO iVm § 428 Abs. 1 ZPO wären lediglich Beschlüsse über widerstreitende Anträge und Beschlüsse, durch welche ein Antrag abgewiesen wird, zu begründen. Zwar ergibt sich die Notwendigkeit einer Begründung in verfassungskonformer Interpretation aus dem Strafcharakter der Entscheidung; dies soll aber in einer jeden Zweifel ausschließenden Art klargestellt werden. Dies ist Teil des erhöhten Augenmerks, den die Frage der Strafzumessungsgründe in einem zweiten Schritt, nachdem mit der EO-Novelle 2000 in § 355 ausdrücklich mehrere Strafzumessungsgründe eingefügt wurden, nun erhalten soll.

#### **Zu Art. I Z 81 (§ 358 EO):**

Aus Kreisen der Praxis wurde beklagt, dass in manchen Konstellationen der Unterlassungsexekution die verpflichtete Partei bei täglich gestellten Exekutionsanträgen bzw. Strafanträgen erst dann von der Einleitung eines Unterlassungsexekutionsverfahrens erfährt, wenn bereits mehrere Verstöße in Rede stehen und daher theoretisch die Höchststrafe von 100.000 Euro gemäß § 359 mehrfach verhängt werden könnte. Dieses Phänomen läuft nicht nur dem Gedanken einer Deckelung von Höchststrafen zuwider, sondern auch dem Ziel der (Unterlassungs)Exekution, ein titelgemäßes Verhalten des Verpflichteten auch ohne staatliche Intervention sicher zu stellen. Da in den erwähnten Konstellationen der Unterlassungsexekution – insbesondere bei weit gefassten Titeln – nicht immer ein bewusster und gewollter Titelverstoß vorliegt, soll über die Kenntnis vom Exekutions- oder Strafantrag dem Verpflichteten möglichst rasch die Gelegenheit geboten werden, von den gegen ihn erhobenen Vorwürfen Kenntnis zu erhalten um sich gegebenenfalls möglichst rasch titelkonform – oder: sollte es sich bloß um eine Frage der Risikoabschätzung handeln: zumindest antragskonform – zu verhalten.

Diese rasche Verständigung des Verpflichteten vermag nun eine direkte – und damit ungeprüfte – Zustellung durch das Gericht nicht zu leisten; es wäre systemwidrig, dem Verpflichteten vom Gericht und damit gleichsam mit offiziellem Anstrich einen Antrag zuzustellen, der möglicherweise postwendend noch in limine litis zurückgewiesen wird, jedenfalls aber keinerlei Rechts- oder Handlungsfolgen auszulösen vermag. Hier fand sich in § 112 ZPO eine Vorbildbestimmung, die eine unmittelbare und ausreichende Information des Verfahrensgegners in jenen Fällen sicherstellt, in denen eine Prüfung durch das Gericht und Handlungspflichten des Verfahrensgegners nicht oder noch nicht vorgesehen ist.

Diese Mitteilungspflicht des betreibenden Gläubigers ist nur indirekt sanktioniert: unterlässt der betreibende Gläubiger die Mitteilung und legt dies offen, so kann das Gericht diesen Umstand zumindest für nachfolgende Strafanträge im Rahmen der Strafzumessung entsprechend berücksichtigen. Behauptet aber der betreibende Gläubiger zu Unrecht, die Verständigung vorgenommen zu haben – und legt er es daher auf eine unrichtige Strafzumessung geradezu an – so ist über ihn wegen der (versuchten) Täuschung des Gerichts eine Mutwillensstrafe zu verhängen.

Die mit der EO-Novelle 2000 eingeführten, explizit aufgezählten Strafzumessungsgründe hätten eine ausführliche Auseinandersetzung mit diesen sowohl im Rahmen der Entscheidungsfindung als auch bei der Entscheidungsbegründung mit sich bringen sollen. Rückmeldungen aus der Praxis der Unterlassungsexekution haben gezeigt, dass neben der ausdrücklichen Normierung der Begründungspflicht auch eine Umwandlung der bislang in das pflichtgemäße Ermessen gestellten „Kann“-Bestimmung über die Äußerung der Verpflichteten in eine „Muss“-Bestimmung angezeigt ist. Dabei war freilich – so wie es bisher auch bei der Einräumung von Ermessen gedacht war – vorzusehen, dass gerade in den Fällen einer im Rahmen der Unterlassungsexekution nicht selten anzutreffenden täglichen Antragstellung einer Möglichkeit zur Äußerung nur für den Fall geänderter Verhältnisse bedarf. Um diese ins Verfahren einbringen zu können, wurde nach dem Vorbild der ohne Anhörung des Gegners der gefährdeten Partei erlassenen Einstweiligen Verfügung eine Widerspruchsmöglichkeit geschaffen.

#### **Zu Art. I Z 82 (§ 363 EO):**

Die hier vorgesehene Bestimmung über den Ersatz aller vom betreibenden Gläubiger durch eine mutwillige – und zu Unrecht erfolgte – Antragstellung verursachten Vermögensnachteile ist das notwendige Gegengewicht im System der Unterlassungsexekution, in der das Gericht breits auf Grund von Behauptungen des betreibenden Gläubigers und möglicherweise ohne Anhörung des Verpflichteten Strafen erlässt.

#### **Zu Art. I Z 83 (§ 371 EO):**

Auf die Erläuterungen zu Art. I Z 1 lit. a (§ 1 Z 2 EO) wird verwiesen.



**Zu Art. I Z 84 (§ 409 EO):**

Die EO-Novelle 2008 soll grundsätzlich am 1. Jänner 2008 in Kraft treten. Je nach Art der novellierten Bestimmung soll absolut oder durch Anknüpfung an bestimmte Verfahrenshandlungen an diesen Zeitpunkt angeknüpft werden.

Die Abfrageberechtigung der Notare und Rechtsanwälte auch hinsichtlich mehrerer Wohnsitze ist zwar technisch eng mit der in Art. I Z 79 (§ 294a EO) geregelten Abfrageberechtigung hinsichtlich des Geburtsdatum eines Verpflichteten verknüpft; sie dient aber eben nicht der Forderungsexekution sondern soll die Treffsicherheit der Fahrnisexekution erhöhen und zugleich deren Verfahren straffe, weil so dem betreibenden Gläubiger ermöglicht werden soll, schon in seinem Exekutionsantrag möglichst alle Vollzugsorte anzusprechen.

**Zu Artikel II (Vollzugsgebührengesetz):**

Mit dem am 1.1.2004 in Kraft getretenen Vollzugsgebührengesetz wurden die Vergütungen der Gerichtsvollzieher, die diesen neben ihrem Gehalt zustehen, neu gestaltet und mit der EO-Novelle 2005 geringfügig geändert. Eine Änderung der Einkommenssituation der Gerichtsvollzieher insgesamt war damit nicht beabsichtigt (s. ErläutRV EO-Novelle 2003, 39 BlgNR 22. GP 6). Aufgrund der bisherigen Erfahrungen mit dem neuen Gesetz im Vergleich zur davor bestehenden Situation hat sich aber herausgestellt, dass die von der ROI Seidl Management AG zur Vorbereitung der EO-Novelle 2003 errechneten Vergütungen zum Teil zu niedrig angesetzt wurden. Es ist daher geboten, einzelne Tatbestände anzuheben, um die seinerzeitige Absicht, die Einkommenssituation der Gerichtsvollzieher nicht zu verschlechtern, zu erreichen. Darüber hinaus wird auch der Fahrtkostenersatz leicht erhöht.

**Zu Art. II Z 1 (§ 1 VGebG):**

Die derzeitige Formulierung, wonach auch für einen „Antrag auf Neuvollzug“ die Vollzugsgebühr nach § 2 VGebG zu entrichten ist, hat zu Problemen in der Praxis und zu Entscheidungsdisharmonien geführt. Es soll daher eine Klarstellung dahingehend vorgenommen werden, welche Anträge als Antrag auf Neuvollzug auch gebührenausschützend sind. In der Praxis die größten Schwierigkeiten machen Anträge auf Neuvollzug, wenn der Vollzugsversuch wegen Angabe eines unrichtigen Vollzugsorts durch den betreibenden Gläubiger und mangels Ausforschung eines richtigen Vollzugsorts durch den Gerichtsvollzieher scheiterte. Für eine leichtere Vollziehbarkeit des VGebG ist es zweckmäßig, auch in diesem Fall eine Vollzugsgebühr vorzusehen. Dies ist auch gerechtfertigt, weil der betreibende Gläubiger den Vollzugsort im Exekutionsantrag anzugeben hat, wenngleich den Gerichtsvollzieher (auch) die Verpflichtung trifft, den Vollzugsort auszuforschen,

Neben diesem Fall, der sich aus dem Hinweis auf § 252d Abs. 1 Z 2 EO ergibt, wird auch der wichtigste Fall eines zu vergebührenden Neuvollzugsantrags demonstrativ erwähnt, und zwar der Neuvollzugsantrag nach einem Vollzugsversuch, bei dem keine pfändbaren Sachen vorgefunden wurden, der in § 252d Abs. 1 Z 3 EO erwähnt wird.

Anträge auf Vollzug nach § 14 EO sind nicht zu vergebühren; dies soll ausdrücklich klargestellt werden. Auch Anträge auf Fortsetzung der Exekution nach deren Aufschiebung und Vollzugsbeschwerden, die einen Vollzugsversuch auslösen, werden weiterhin von der Gebührenpflicht nicht erfasst. Einer Aufnahme dieser Fälle in den Gesetzestext bedarf es jedoch nicht, weil diese Fälle von der Umschreibung eindeutig nicht erfasst werden.

**Zu Art. II Z 2 (§ 8 VGebG):**

Die Vergütung für die Aufnahme eines Vermögensverzeichnisses erfolgt derzeit fallbezogen (pro Akt); dies führt dazu, dass in Verfahren mit mehreren Verpflichteten die Vergütung auch dann nur einmal bzw. einfach gewährt wird, wenn mit mehreren Verpflichteten je ein Vermögensverzeichnis aufzunehmen ist und ein entsprechend vielfacher tatsächlicher Aufwand entsteht. Ein Abstellen auf die Anzahl der aufzunehmenden Vermögensverzeichnisse ist daher im Hinblick auf die Bedeutung des Vermögensverzeichnisses für das Exekutionsverfahren gerechtfertigt.

**Zu Art. II Z 3 (§ 11 VGebG):**

Die Mindestvergütung gemäß § 11 Abs. 5 gebührt derzeit in Höhe von 50 Cent in jenen Fällen, in denen in der Fahrnisexekution sonst kein Gebührentatbestand (nach § 11 Abs. 1 bis 4) verwirklicht wird, somit weder eine Zahlung, Wegnahme oder Pfändung erfolgt oder zumindest ein Vollzugsversuch bloß wegen nachgewiesener Vollzahlung oder mangels pfändbarer Gegenstände ergebnislos bleibt. Sie fällt daher regelmäßig nur dann an, wenn weder der Verpflichtete noch sonst ein Vollzugsort ausfindig gemacht werden können. Auch derartige gänzlich frustrierte Vollzüge verursachen einen tatsächlichen Aufwand; nach den Vorgaben der mit der EO-Novelle 2003 eingerichteten FEX-PuL sind Abfragen im Zentralen Melderegister vorzunehmen, regelmäßig findet zumindest ein vergebliches Aufsuchen eines vermuteten Vollzugsorts statt. Daher erscheint eine (maßvolle) Anhebung auf 70 Cent angemessen.

**Zu Art. II Z 4 (§ 18 VGebG):**

Nach Rückmeldungen aus der Praxis sind vermehrt Fälle zu beobachten, in denen die Post in exponierten Gegenden oder bei gewissen Empfängern Zustellungen faktisch nicht mehr vornimmt. Dies führt zu einer erhöhten Inanspruchnahme der Gerichtsvollzieher als Zustellorgan gerade in ausgesucht entlegenen Gegenden

oder schwierigen Fällen. Angesichts des Umstandes, dass sich derartige Zustellungen insbesondere wegen ihrer Fristenbindung nicht leicht in ökonomische Vollzugspläne einfügen lassen, ist eine Anhebung der Vergütung von 1,40 Euro auf 2 Euro angezeigt, was insbesondere angesichts der Alternativkosten der qualitativ zudem unterlegenen Postzustellung zu rechtfertigen ist.

Der Vergütungstatbestand soll auch auf Zustellungen innerhalb des Exekutionsverfahrens erstreckt werden. Zustellungen durch Gerichtsvollzieher innerhalb des Exekutionsverfahrens umfassen auch Zustellungen in Exekutionsverfahren bzw. in Exekutionsarten, in denen Gerichtsvollzieher sonst nicht eingebunden sind, wie etwa in der Liegenschaftsexekution. Sie sind in diesen Konstellationen ebenso ein verfahrensfremdes Zustellorgan, wie etwa im Zivilprozess. Eine unterschiedliche Behandlung lässt sich für diese Fälle schwer begründen.

In jenen Exekutionsverfahren, in denen schon bisher der Gerichtsvollzieher eingebunden ist bzw. zentral tätig wird, ist auf Grund des Konsumationsprinzips des § 6 VGebG eine natürliche Grenze eingezogen: Bei mehreren Handlungen in einem Verfahren gebührt (nur) eine Vergütung nach dem höchsten vorgesehenen Betrag.

Unter einer den Vergütungstatbestand auslösenden Zustellung kann aber auch im Exekutionsverfahren nur die rechtsförmige, vom Gericht angeordnete Zustellung einer gerichtlichen Entscheidung, Ladung oder Verständigung verstanden werden kann, und nicht sonstige dem schlichten Informationsfluss etwa zwischen Verpflichtetem und Gerichtsvollzieher dienende, formlose schriftliche Mitteilungen (Hinterlegung eines Zahlscheines an einem versperrten Vollzugsort o.ä.).

#### **Zu Art. II Z 5 (§ 19 VGebG):**

Durch besondere Kostenfaktoren (verlängerte Kurzparkzonen; Erhöhung der Kurzparktarife; massiv gestiegenen Treibstoffpreise) sind die tatsächlich entstehenden Kosten durch die derzeit ersatzfähigen Fahrtkosten nicht mehr gedeckt. Stichprobenartige Erhebungen und Kalkulationen im Sprengel des OLG Graz zeigen, dass dieser Effekt mit einer Erhöhung des Fahrtkostenersatzes um 0,20 Euro pro Kategorie abgefangen werden kann.

#### **Zu Art. II Z 6 (§ 26 VGebG):**

Mit Erkenntnis vom 26. April 2006 zu den Zahlen 2005/12/0064, 0065-7, hat der Verwaltungsgerichtshof ausgesprochen, dass weder § 25 noch § 26 eine Rechtsgrundlage für Fahrtkostenersatz nach der Reisegebührevorschrift seien, soweit Gerichtsvollzieher im Rahmen ihrer Vollzugstätigkeit Reisebewegungen in ihrem Vollzugsgebiet durchführen, mag es sich auch um Reisebewegungen von ihrem Dienstort zu einem anderen in ihrem Vollzugsgebiet gelegenen Bezirksgericht, das nicht ihr Dienstort ist, handeln. In Folge dieser Entscheidung ist es zu Unsicherheiten der Rechtsanwender für den vom Erkenntnis des VwGH nicht behandelten Fall gekommen, dass Gerichtsvollzieher im Rahmen ihrer Vollzugstätigkeit Reisebewegungen zu einem anderen, außerhalb ihres Vollzugsgebiets gelegenen Bezirksgericht, das nicht ihr Dienstort ist, durchführen. Auf das Erkenntnis wurde daher vorerst mit dem Erlass vom 3. Jänner 2007, mit dem der Einführungserlass des Bundesministers für Justiz vom 3. Dezember 2003 betreffend die EO-Novelle 2003, JMZ 12114/103/I5/03, geändert wird, reagiert. Sein wesentlicher Kern soll zur Vermeidung von Auslegungsschwierigkeiten hier festgeschrieben werden: Die Vergütung des Gerichtsvollziehers deckt Reisebewegungen des Gerichtsvollziehers innerhalb seines Vollzugsgebiets ab. Muss der Gerichtsvollzieher jedoch im Rahmen seiner Vollzugstätigkeit Reisebewegungen außerhalb seines Vollzugsgebiets durchführen, weil er sich an ein außerhalb gelegenes Bezirksgericht begeben muss, besteht für dafür ein Anspruch nach der RGV, weil die Pauschalierung des VGebG diesen Fall nicht erfasst.

#### **Zu Art. II Z 7 (§ 29 VGebG):**

Da die im VGebG geregelten Gebühren und Vergütungen regelmäßig auf Grund oder aus Anlass von Novellierungen der EO Veränderungen unterliegen, erscheint eine Festsetzung von Zuschlägen, wie sie sonst bei andernfalls über lange Zeiträume unverändert bleibenden Beträgen angebracht ist, entbehrlich. Wie aus den oben dargestellten Vorhaben ersichtlich, kommt es immer wieder zu Anpassungen dieser Beträge, bei denen die in § 29 erwähnten Faktoren bereits mitberücksichtigt werden können. Das Erlassen von Zuschlagsverordnungen lediglich für einige wenige, nicht novellierte Gebühren und Vergütungen stellt im Vergleich zu einer Anpassung aus Anlass sonstiger Novellierung, wie sie auf dem Gebiet des Exekutionsrecht regelmäßig stattfinden, einen nicht nötigen Mehraufwand dar. Die Bestimmung des § 29 soll daher ersatzlos aufgehoben werden.

#### **Zu Artikel III (Gerichtsgebührengesetz):**

Entsprechend den für die Insolvenzverwalterliste eingehobenen Justizverwaltungsgebühren sollen für die in Anlehnung an die Insolvenzverwalterliste neu zu schaffende Zwangsverwalterliste entsprechende Gebühren für die Eintragung während des ersten Kalenderjahres und für jede Verlängerung der Eintragung um ein Kalenderjahr geschaffen werden. Da auch inhaltlich vergleichbare Regelungen vorliegen, können die Gebührenansätze der Insolvenzverwalterliste übernommen werden.

## Textgegenüberstellung

### Geltende Fassung

### Vorgeschlagene Fassung

## Bundesgesetz, mit dem die Exekutionsordnung, das Vollzugsgebührengesetz und das Gerichtsgebührengesetz geändert werden (Exekutionsordnungs-Novelle 2008 – EO Nov. 2008)

### Artikel I

#### Änderungen der Exekutionsordnung

#### § 1. ...

##### 1. ...

2. Zahlungsaufträge (Zahlungsbefehle), welche im Mandats- und Wechselverfahren oder in Gemäßheit des § 10 Abs. 3 des Amtshaftungsgesetzes, BGBl. Nr. 20/1949, erlassen wurden, wenn wider dieselben nicht rechtzeitig Einwendungen erhoben worden sind;

##### 3. bis 12. ...

13. die über directe Steuern und Gebühren sowie über Landes-, Bezirks- und Gemeindezuschläge ausgefertigten, nach den darüber bestehenden Vorschriften vollstreckbaren Zahlungsaufträge und Rückstandsausweise;

##### 14. bis 18. ...

**§. 25.** (1) Die Vollstreckungsorgane haben sich bei Ausübung ihrer Tätigkeit innerhalb des ihnen durch das Gesetz zugewiesenen Wirkungskreises und der erteilten Aufträge zu halten. Die Vollstreckungsorgane haben die ihnen zugeteilten Aufträge ohne Verzug und unter Bedachtnahme auf eine Minimierung der Wegstrecken möglichst nach der Reihenfolge ihrer Zuteilung zu vollziehen.

(2) Die Übergabe des Exekutionsakts an das Vollstreckungsorgan enthält den Auftrag, Exekutionshandlungen so lange vorzunehmen, bis der Auftrag erfüllt ist oder feststeht, dass er nicht erfüllt werden kann.

#### § 1. unverändert

##### 1. unverändert

2. Zahlungsaufträge, die im Mandats- und Wechselverfahren sowie im Amtshaftungsverfahren erlassen wurden, wenn gegen sie nicht rechtzeitig Einwendungen erhoben worden sind;

##### 3. bis 12. unverändert

13. Die über direkte Steuern, Gebühren und Sozialversicherungsbeiträge sowie über Landes-, Bezirks- und Gemeindezuschläge ausgefertigten, nach den darüber bestehenden Vorschriften vollstreckbaren Zahlungsaufträge und Rückstandsausweise;

##### 14. bis 18. unverändert

**§ 22a.** Auf Antrag oder von Amts wegen können Exekutionsverfahren, in denen mehreren Verpflichteten Anteile einer Liegenschaft, eines Superädifikats oder eines Baurechts zustehen, verbunden werden.

**§. 25.** (1) Die Vollstreckungsorgane haben sich bei Ausübung ihrer Tätigkeit innerhalb des ihnen durch das Gesetz zugewiesenen Wirkungskreises und der erteilten Aufträge zu halten. Die Vollstreckungsorgane haben die ihnen zugeteilten Aufträge ohne Verzug und unter Bedachtnahme auf eine Minimierung der Wegstrecken möglichst nach der Reihenfolge ihrer Zuteilung zu vollziehen. Hat das Vollstreckungsorgan Vollzugshandlungen erst nach Erlag einer Sicherheit oder eines Kostenvorschusses zu setzen, so ist der Vollzugsauftrag erst nach Erlag der Sicherheit bzw. des Kostenvorschusses zu erteilen.

(2) Die Übergabe des Exekutionsakts an das Vollstreckungsorgan enthält den Auftrag, Exekutionshandlungen so lange vorzunehmen, bis der Auftrag erfüllt ist oder feststeht, dass er nicht erfüllt werden kann. Das Vollstreckungsorgan darf, soweit nichts anderes im Gesetz vorgesehen ist, den Verpflichteten von einer bevorstehenden

**Geltende Fassung**

(3) ...

§ 25b. (1) ...

(2) ...

(3) ...

§ 26a. (1) ...

1. bei einem Vollzugsversuch, der bei Unternehmen zur Geschäftszeit, sonst an Samstagen, Sonntagen und gesetzlichen Feiertagen sowie zur Nachtzeit durchgeführt wurde, versperrt waren oder

2. bis 4. ...

(2) bis (3) ...

§. 32. Alle an einer Executionshandlung Beteiligten können bei deren Vornahme anwesend sein. Personen, welche die Executionshandlung stören oder sich unangemessen betragen, können vom Vollstreckungsorgane entfernt werden.

§. 35. (1) ...

(2) Diese Einwendungen sind, unbeschadet eines allfälligen Recurses gegen die Executionsbewilligung, im Wege der Klage bei dem Gerichte geltend zu machen, bei dem die Bewilligung der Execution in erster Instanz beantragt wurde. Ist der Exekutionstitel in einer Arbeitsrechtssache nach § 50 ASGG ergangen, so sind die Einwendungen bei dem Gericht geltend zu machen, bei dem der Prozeß in erster Instanz anhängig war. Einwendungen gegen einen Anspruch, der sich auf einen der im

**Vorgeschlagene Fassung**

Amtshandlung nicht benachrichtigen.

(3) unverändert

§ 25b. (1) unverändert

(2) unverändert

(2a) Über Anfrage des Gerichts haben der Bundesminister für Inneres aus der zentralen Zulassungsevidenz nach § 47 Abs. 4 KFG und die Gemeinschaftseinrichtung der zum Betrieb der Kraftfahrzeug-Haftpflichtversicherung berechtigten Versicherer aus der zentralen Evidenz nach § 47 Abs. 4a KFG im Wege der Datenfernverarbeitung mitzuteilen, welche Kraftfahrzeuge und Anhänger auf den Verpflichteten zugelassen sind und das zugewiesene Kennzeichen anzugeben.

(3) unverändert

§ 26a. (1) unverändert

1. bei einem Vollzugsversuch, der bei Unternehmen zur Geschäftszeit, sonst an Samstagen, Sonntagen und gesetzlichen Feiertagen sowie von 22 bis 6 Uhr durchgeführt wurde, versperrt waren oder

2. bis 4. unverändert

(2) bis (3) unverändert

§. 32. (1) Alle an einer Executionshandlung Beteiligten können bei deren Vornahme anwesend sein. Personen, welche die Executionshandlung stören oder sich unangemessen betragen, können vom Vollstreckungsorgane entfernt werden.

(2) Die Ladung zu einer vom Vollstreckungsorgan vorzunehmenden Amtshandlung obliegt diesem.

(3) Beantragt der betreibende Gläubiger, dass der Vollzug unter seiner Beteiligung vorgenommen wird, so ist ihm Zeit und Ort des Vollzugs bekannt zu geben. Kommt der betreibende Gläubiger nicht zu diesem Termin, so wird in seiner Abwesenheit vollzogen. Der betreibende Gläubiger ist von weiteren Vollzügen nicht mehr zu benachrichtigen. Wird der betreibende Gläubiger trotz Antrags nicht vom Termin verständigt, so hat ein weiterer Termin unter seiner Beteiligung stattzufinden.

§. 35. (1) unverändert

(2) Diese Einwendungen sind, unbeschadet eines allfälligen Recurses gegen die Exekutionsbewilligung, im Wege der Klage bei dem Gericht geltend zu machen, bei dem der Prozess in erster Instanz anhängig war. Einwendungen gegen einen Anspruch, der sich auf einen der im §. 1 Z. 10 und 12 bis 14 angeführten Executionstitel stützt, sind bei jener Behörde anzubringen, von welcher der Executionstitel ausgegangen ist.

**Geltende Fassung**

§. 1 Z. 10 und 12 bis 14 angeführten Executionstitel stützt, sind bei jener Behörde anzubringen, von welcher der Executionstitel ausgegangen ist.

(3) ...

(4) Wenn den Einwendungen rechtskräftig stattgegeben wird, ist die Execution einzustellen.

**§ 36.** (1) ...

(2) Die Klage ist bei dem Gericht anzubringen, bei dem die Bewilligung der Exekution in erster Instanz beantragt wurde. Ist der Exekutionstitel in einer Arbeitsrechtssache nach § 50 ASGG ergangen, so ist die Klage bei dem Gericht anzubringen, bei dem der Prozeß in erster Instanz anhängig war. Die Bestimmungen des § 35 vorletzter Absatz über die Verbindung aller Einwendungen, die der Verpflichtete zur Zeit der Erhebung der Klage vorzubringen imstande war, sind sinngemäß anzuwenden.

(3) Wenn der Klage rechtskräftig stattgegeben wird, ist die Execution einzustellen.

**§. 38.** (1) Muss eine der in den §§. 35, 36 und 37 bezeichneten Klagen im Sinne der vorstehenden Bestimmungen bei einem Bezirksgerichte angebracht werden, so ist dieses Gericht zur Verhandlung und Entscheidung über die Klage zuständig, wenngleich die Streitsache sonst zur sachlichen Zuständigkeit eines Gerichtshofes gehören würde.

(2) bis (3) ...

**§ 42.** (1) bis (3) ...

**§ 54b.** (1) ...

1. der betreibende Gläubiger Exekution wegen Geldforderungen, nicht jedoch auf das unbewegliche Vermögen beantragt,

2. bis 5. ...

(2) ...

**§ 60.** (1) ...

**Vorgeschlagene Fassung**

(3) unverändert

(4) Wenn den Einwendungen rechtskräftig stattgegeben wird, ist das Exekutionsgericht hievon zu verständigen. Dieses hat die Exekution einzustellen.

**§ 36.** (1) unverändert

(2) Die Klage ist bei dem Gericht anzubringen, bei dem der Prozess in erster Instanz anhängig war. Die Bestimmungen des § 35 vorletzter Absatz über die Verbindung aller Einwendungen, die der Verpflichtete zur Zeit der Erhebung der Klage vorzubringen imstande war, sind sinngemäß anzuwenden.

(3) Wenn der Klage rechtskräftig stattgegeben wird, ist das Exekutionsgericht hievon zu verständigen. Dieses hat die Exekution einzustellen.

**§ 38.** (1) Muss die in § 37 bezeichnete Klage bei einem Bezirksgericht angebracht werden, so ist dieses Gericht zur Verhandlung und Entscheidung über die Klage zuständig, wenngleich die Streitsache sonst zur sachlichen Zuständigkeit eines Gerichtshofs gehören würde.

(2) bis (3) unverändert

**§ 42.** (1) bis (3) unverändert

(4) Die Aufschiebung der Exekution nach Abs. 1 Z 5 kann mit der Klage nach §§ 35 oder 36 verbunden werden. Über den Aufschiebungsantrag entscheidet jedoch das Gericht, bei dem die Bewilligung der Exekution in erster Instanz beantragt wurde, oder das Exekutionsgericht, je nachdem, ob der Antrag vor oder nach Beginn des Exekutionsvollzugs gestellt wird.

**§ 54b.** (1) unverändert

1. der betreibende Gläubiger Exekution wegen Geldforderungen, nicht jedoch auf das unbewegliche Vermögen, ein Superädifikat oder ein Baurecht beantragt,

2. bis 5. unverändert

(2) unverändert

**§ 60.** (1) unverändert

**Geltende Fassung**

(2) Das Protokoll hat Ort und Zeit der Aufnahme, die Namen der bei der Executionshandlung anwesenden beteiligten Personen, den Gegenstand der Executionshandlung und eine Angabe der wesentlichen Vorgänge zu enthalten. Insbesondere ist jede bei Vornahme einer Executionshandlung vom Verpflichteten oder für denselben geleistete Zahlung im Protokolle zu beurkunden. Das Protokoll ist vom Vollstreckungsorgane zu unterschreiben.

§ 68. Wer sich durch einen Vorgang des Exekutionsvollzugs, insbesondere durch eine Amtshandlung des Vollstreckungsorgans oder durch die Verweigerung einer Exekutionshandlung, für beschwert erachtet, kann vom Exekutionsgericht Abhilfe verlangen.

**§ 71a. (1) ...**

(2) Soweit nichts anderes bestimmt ist, sind die Bestellungen von Kuratoren zu löschen, sobald der Kurator rechtskräftig seines Amtes enthoben wurde oder die Kuratel sonst erloschen ist.

§ 87. Zu Gunsten einer vollstreckbaren Geldforderung kann auf Antrag des betreibenden Gläubigers ein Pfandrecht an einer Liegenschaft des Verpflichteten oder einem diesem gehörigen Liegenschaftsantheile begründet werden.

**Anwendbarkeit der Zwangsverwaltung.**

§ 97. (1) Die Zwangsverwaltung ist auf Antrag des betreibenden Gläubigers zum Zwecke der Tilgung der vollstreckbaren Forderung aus den Nutzungen und Einkünften von Liegenschaften oder Liegenschaftsantheilen des Verpflichteten zu bewilligen.

(2) Die Zwangsverwaltung findet insbesondere auch hinsichtlich der Nutzungen und Einkünfte von Fideicommiss- und Lehengütern statt, insofern diese Erträge nach den bestehenden Gesetzen über Familien-Fideicommiss und Lehen der Execution überhaupt unterworfen sind.

**Vorgeschlagene Fassung**

(2) Das Protokoll hat Ort und Zeit der Aufnahme, die Namen der bei der Executionshandlung anwesenden beteiligten Personen, den Gegenstand der Executionshandlung und eine Angabe der wesentlichen Vorgänge zu enthalten. Insbesondere ist jede bei Vornahme einer Executionshandlung vom Verpflichteten oder für denselben geleistete Zahlung im Protokolle zu beurkunden. Wenn sich nicht aus dem vom betreibenden Gläubiger unterfertigten Protokoll ergibt, dass vom Vollstreckungsorgan übernommenen Beträge unmittelbar dem betreibenden Gläubiger übergeben wurden, hat der Gerichtsvollzieher dem Protokoll den entsprechenden Beleg anzuschließen. Das Protokoll ist vom Vollstreckungsorgane zu unterschreiben.

(3) Überdies hat das Vollstreckungsorgan die mit seiner Amtshandlung in Zusammenhang stehenden Anträge und Erklärungen der Parteien entgegenzunehmen und erforderlichenfalls zu beurkunden.

§ 68. Wer sich durch einen Vorgang des Exekutionsvollzugs, insbesondere durch eine Amtshandlung des Vollstreckungsorgans oder durch die Verweigerung einer Exekutionshandlung, für beschwert erachtet, kann vom Exekutionsgericht Abhilfe verlangen. Die Vollzugsbeschwerde ist innerhalb von 14 Tagen nach Kenntnis vom Exekutionsvollzug bzw. von der Verweigerung der Exekutionshandlung einzubringen.

**§ 71a. (1) unverändert**

(2) Soweit nichts anderes bestimmt ist, sind die Bestellungen von Kuratoren zu löschen, sobald der Kurator rechtskräftig seines Amtes enthoben wurde oder die Kuratel sonst erloschen ist. Der Beschluss über die Ernennung des Zwangsverwalters und die Aufforderung an dritte Personen, Leistungen an den Zwangsverwalter zu entrichten, sind zu löschen, sobald der Zwangsverwalter rechtskräftig seines Amtes enthoben oder die Zwangsverwaltung rechtskräftig eingestellt wurde.

§ 87. Zu Gunsten einer vollstreckbaren Geldforderung kann auf Antrag des betreibenden Gläubigers ein Pfandrecht an einer Liegenschaft des Verpflichteten oder an einem diesem gehörenden Liegenschaftsanteil, einem Superädifikat oder einem Baurecht begründet werden.

**Anwendbarkeit der Zwangsverwaltung**

§ 97. (1) Zugunsten einer vollstreckbaren Geldforderung kann auf Antrag des betreibenden Gläubigers die Zwangsverwaltung einer Liegenschaft, eines Superädifikats oder eines Baurechts des Verpflichteten bewilligt werden.

(2) Durch Zwangsverwaltung wird auf die Nutzungen und Einkünfte des Exekutionsobjekts gegriffen. Wird auf der Liegenschaft eine Forst- oder Landwirtschaft betrieben, so werden auch die Einkünfte aus diesem Unternehmen erfasst.

### **Geltende Fassung**

(3) Wenn die Zwangsverwaltung innerhalb des letzten Jahres aus dem Grunde eingestellt wurde, weil nach den Verhältnissen die Erzielung von Erträgen, die zur Befriedigung der betreibenden Gläubiger verwendet werden könnten, überhaupt nicht oder doch für längere Zeit nicht zu erwarten ist, kann das Gericht, wenn es gleichzeitig als Exekutionsgericht einzuschreiten hätte, die Einleitung der Zwangsverwaltung verweigern.

§ 98. (1) Bei Liegenschaften, die in einem öffentlichen Buche eingetragen sind, hat das Gericht, das die Zwangsverwaltung bewilligt, das Gericht, bei welchem sich die Einlage über die Liegenschaft befindet, von amtswegen zu ersuchen, die Zwangsverwaltung bei der betreffenden Liegenschaft im Lastenblatte bürgerlich anzumerken, wenn es aber selbst Buchbehörde ist, diese Anmerkung von amtswegen anzuordnen. In der Anmerkung ist der Name des betreibenden Gläubigers und die vollstreckbare Forderung anzugeben.

(2) bis (3) ...

### **Vorgeschlagene Fassung**

(3) Ist für die hereinzubringende vollstreckbare Forderung schon ein Pfandrecht an der Liegenschaft des Verpflichteten rechtskräftig begründet, so bedarf es der Vorlage einer Ausfertigung des Exekutionstitels nicht.

(4) Ergibt sich aus dem Grundbuch, dass nach den Verhältnissen die Erzielung von Erträgen, die zur Befriedigung der betreibenden Gläubiger verwendet werden könnten, überhaupt nicht oder doch innerhalb eines Jahres nicht zu erwarten ist, so ist die Zwangsverwaltung nicht zu bewilligen. Wurde die Zwangsverwaltung innerhalb des letzten Jahres aus diesem Grund eingestellt, so setzt die Bewilligung der Zwangsverwaltung voraus, dass der betreibende Gläubiger bescheinigt, dass die Erzielung von Erträgen, die zur Befriedigung der betreibenden Gläubiger verwendet werden könnten, zu erwarten ist.

### **Kostenvorschuss**

§ 97a. Dem betreibenden Gläubiger ist vor Bewilligung der Exekution der Erlag eines Kostenvorschusses zur Deckung der Anlaufkosten der Zwangsverwaltung binnen einer mindestens vierwöchigen Frist aufzutragen. Wird der Kostenvorschuss nicht erlegt, so ist der Antrag auf Bewilligung der Zwangsverwaltung abzuweisen. Auf diese Rechtsfolge ist hinzuweisen.

### **Anmerkung im Grundbuch**

§ 98. (1) Das Bewilligungsgericht hat von Amts wegen anzuordnen, dass die Bewilligung der Zwangsverwaltung bei der betreffenden Liegenschaft unter Angabe des betreibenden Gläubigers und der betriebenen Forderung bürgerlich angemerkt wird (Anmerkung der Zwangsverwaltung). Ist das Bewilligungsgericht nicht auch Grundbuchsgericht, so hat es dieses unter Anschluss der erforderlichen Anzahl von Ausfertigungen um die Anmerkung zu ersuchen. In der Anmerkung sind der betreibende Gläubiger und die vollstreckbare Forderung anzugeben. Wurde die Zwangsverwaltung nur für Teile einer Liegenschaft bewilligt, so ist dies in der Anmerkung anzugeben.

(2) bis (3) unverändert

### **Wirkung der Zustellung**

§ 98a. Das die Exekution bewilligende Gericht hat die Exekutionsbewilligung dem betreibenden Gläubiger und dem Verpflichteten zuzustellen. Ab Zustellung dieses Beschlusses an den Verpflichteten sind Rechtshandlungen des Verpflichteten, die die in Exekution gezogene Liegenschaft sowie deren Zubehör betreffen und die nicht zur

### **Geltende Fassung**

**§. 99.** (1) Sobald das Executionsgericht eine Zwangsverwaltung bewilligt oder um den Vollzug einer bewilligten Zwangsverwaltung ersucht wird, hat es einen Verwalter zu ernennen und den Verpflichteten zu verständigen, dass er sich jeder Verfügung über die von der Execution betroffenen Erträge zu enthalten habe und sich an der Geschäftsführung des Verwalters gegen dessen Willen nicht beteiligen dürfe.

(2) Dieser Beschluss ist dem betreibenden Gläubiger, dem Verpflichteten, dem ernannten Verwalter und den öffentlichen Organen, welche zur Eintreibung der von der Liegenschaft zu entrichtenden Steuern samt Zuschlägen, Vermögensübertragungsgebühren und sonstigen öffentlichen Abgaben berufen sind, zuzustellen. Zugleich hat das Executionsgericht anzuordnen, dass die Liegenschaft dem Verwalter durch das Vollstreckungsorgan zur Verwaltung und Einziehung der Erträge übergeben werde.

(3) Wird gegen den Miteigentümer einer Liegenschaft die Zwangsverwaltung des ihm zustehenden Liegenschaftsanteiles bewilligt, so sind nebst den in Absatz 2 bezeichneten Personen und Behörden auch die übrigen Miteigentümer von dem Beschlusse des Executionsgerichtes zu verständigen. Die Übergabe der Liegenschaft an den Verwalter findet in diesem Falle nur nach Maßgabe der dem Verpflichteten zustehenden Besitzrechte statt.

### **Vorgeschlagene Fassung**

ordentlichen Verwaltung gehören, den Gläubigern gegenüber unwirksam. Auf diese Rechtsfolge ist hinzuweisen.

### **Ernennung des Zwangsverwalters und Übernahme der Liegenschaft**

**§ 99.** (1) Sobald das Exekutionsgericht eine Zwangsverwaltung bewilligt oder um den Vollzug einer bewilligten Zwangsverwaltung ersucht wird, hat es einen Verwalter zu ernennen und den Verpflichteten zu verständigen, dass er sich jeder Verwaltungshandlung, insbesondere jeder Verfügung über die von der Exekution betroffenen Erträge, zu enthalten habe und sich an der Geschäftsführung des Verwalters gegen dessen Willen nicht beteiligen dürfe. Wurde die Zwangsverwaltung gegen den Miteigentümer einer Liegenschaft hinsichtlich des ihm zustehenden Liegenschaftsanteils bewilligt, so findet die Verwaltung nur nach Maßgabe der dem Verpflichteten zustehenden Besitzrechte statt. In diesem Fall sind auch die übrigen Miteigentümer von der Exekutionsbewilligung zu verständigen.

(2) Dieser Beschluss ist dem betreibenden Gläubiger, dem Verpflichteten, dem ernannten Verwalter und den öffentlichen Organen, die zur Eintreibung der von der Liegenschaft zu entrichtenden Steuern samt Zuschlägen, Vermögensübertragungsgebühren und sonstigen öffentlichen Abgaben berufen sind, zuzustellen und unter Angabe der Person des Verpflichteten und der zu verwaltenden Liegenschaft in der Ediktsdatei öffentlich bekannt zu machen. Zugleich hat das Exekutionsgericht dem Verpflichteten aufzutragen, die Liegenschaft dem Verwalter zu übergeben.

(3) Kommt der Verpflichtete dem Auftrag nach Abs. 2 nicht nach, so kann das Exekutionsgericht auf Ersuchen des Verwalters anordnen, dass die Liegenschaft dem Verwalter durch das Vollstreckungsorgan zur Verwaltung und Einziehung der Erträge übergeben wird.

### **Mitwirkungspflicht des Verpflichteten**

**§ 99a.** Der Verpflichtete hat dem Zwangsverwalter alle zur Geschäftsführung nötigen Unterlagen zu übergeben und alle erforderlichen Aufklärungen zu erteilen. Das Exekutionsgericht kann den Verpflichteten in Haft nehmen, wenn er die Verpflichtungen beharrlich und ohne hinreichenden Grund nicht erfüllt. Gegen den Verpflichteten kann die Ausfolgung der Urkunden auf Antrag des Zwangsverwalters auch im Wege der Exekution (§§ 346, 347) erwirkt werden. Der Antrag ist beim Exekutionsgericht zu stellen.



**Geltende Fassung****§ 100. (1) ...**

(2) Wird einem Gläubiger die Zwangsverwaltung einer Liegenschaft bewilligt, für welche bereits auf Antrag eines anderen Gläubigers ein Verwalter ernannt ist, so hat das Executionsgericht keinen neuen Verwalter zu bestellen, sondern dem bereits ernannten Verwalter aufzutragen, die Verwaltung auch zu Gunsten des neu hinzugekommenen Gläubigers zu führen. Von diesem Beschlusse ist nebst dem neuen Gläubiger und den in §. 99 Absatz 2 bezeichneten Personen und Behörden auch jeder Gläubiger zu verständigen, der bis dahin die Zwangsverwaltung dieser Liegenschaft erwirkt hat.

**§ 101.** Ist die Zwangsverwaltung nach dem Stande des öffentlichen Buches undurchführbar, so hat das Executionsgericht von amtswegen oder auf Anzeige der Buchbehörde nach Beschaffenheit des Falles entweder das Verfahren einzustellen oder dem betreibenden Gläubiger aufzutragen, innerhalb einer nach Ermessen zu bestimmenden Frist die Beseitigung des wahrgenommenen Hindernisses darzutun. Nach fruchtlosem Ablaufe dieser Frist ist das Verfahren von amtswegen einzustellen.

**§ 102.** (1) Bei Liegenschaften, die in ein öffentliches Buch nicht eingetragen sind, hat das Gericht, welches die Zwangsverwaltung bewilligt, wenn es nicht selbst Executionsgericht ist, das Executionsgericht von der Bewilligung der Zwangsverwaltung zu verständigen und um den Vollzug zu ersuchen.

**Vorgeschlagene Fassung****Aufschiebung der Zwangsverwaltung**

**§ 99b.** Die Zwangsverwaltung ist, vorbehaltlich der Anwendung des § 14 Abs. 1, § 27 Abs. 1 und § 41 Abs. 2, aufzuschieben, wenn zur Hereinbringung derselben Forderung Exekution auf wiederkehrende Geldforderungen geführt wird und deren Erlös voraussichtlich ausreichen wird, die vollstreckbare Forderung samt Nebengebühren im Lauf eines Jahres zu tilgen oder Exekution auf bewegliche körperliche Sachen geführt wird und die gepfändeten Sachen die hereinzubringende Forderung voraussichtlich decken werden.

**Beitritt****§ 100. (1) unverändert**

(2) Wird einem Gläubiger die Zwangsverwaltung einer Liegenschaft bewilligt, für die bereits in einem anderen Zwangsverwaltungsverfahren ein Verwalter ernannt ist, so hat das Exekutionsgericht keinen neuen Verwalter zu bestellen, sondern dem bereits ernannten Verwalter aufzutragen, die Verwaltung auch zu Gunsten des neu hinzugekommenen Gläubigers zu führen.

(3) Vom Auftrag nach Abs. 1 und 2 ist neben dem neuen Gläubiger und den in § 99 Abs. 2 bezeichneten Personen und Behörden auch der Verpflichtete zu verständigen.

**Undurchführbarkeit der Zwangsverwaltung**

**§ 101.** Wurde die Exekution nicht vom Exekutionsgericht bewilligt und ist die Zwangsverwaltung nach dem Stand des Grundbuchs undurchführbar, so hat das Exekutionsgericht entweder das Verfahren einzustellen oder – wenn das Hindernis beseitigt werden kann – dem betreibenden Gläubiger aufzutragen, innerhalb einer nach Ermessen zu bestimmenden Frist die Beseitigung des wahrgenommenen Hindernisses darzutun. Nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist ist das Verfahren von Amts wegen einzustellen.

**Superädifikate**

**§ 102.** (1) Bei einem Superädifikat, für das bei Gericht keine Urkunde über den Erwerb des Eigentums durch Hinterlegung aufgenommen wurde, hat der Gläubiger das Eigentum oder den Besitz des Verpflichteten zu behaupten und durch Urkunden glaubhaft zu machen. Fehlt die urkundliche Bescheinigung, so haben der Exekutionsbewilligung Erhebungen des Vollstreckungsorgans und eine Einvernahme des Verpflichteten über die Frage des Eigentums oder des Besitzes voranzugehen.

### Geltende Fassung

(2) Das Executionsgericht hat, sobald es eine Zwangsverwaltung bewilligt oder um den Vollzug einer bewilligten Zwangsverwaltung ersucht wird, in Gemäßheit der §§. 99 und 100 vorzugehen. Die bewilligte Zwangsverwaltung ist in dem Protokolle über eine vorausgegangene pfandweise Beschreibung der Liegenschaft (§§. 90 ff.) anzumerken.

(3) Nach Übergabe der Liegenschaft an den Verwalter kann die bewilligte Zwangsverwaltung gegen jeden späteren Erwerber der Liegenschaft durchgeführt werden.

**§ 103.** (1) Nach bücherlicher Anmerkung der Zwangsverwaltung oder nach Übergabe der in ein öffentliches Buch nicht eingetragenen Liegenschaft an den Verwalter kann, solange die Zwangsverwaltung nicht rechtskräftig eingestellt ist, auf die Erträgnisse der Liegenschaft, unbeschadet schon früher daran erworbener Rechte, nur im Wege der Zwangsverwaltung Execution geführt werden.

**§ 104.** (1) Für die Priorität des Befriedigungsrechtes des betreibenden Gläubigers ist bei bücherlich eingetragenen Liegenschaften der Zeitpunkt maßgebend, in welchem das Ersuchen um den Vollzug der Anmerkung bei der Buchbehörde eingelangt ist, oder wenn die Buchbehörde selbst zur Bewilligung der Zwangsverwaltung berufen war, der Zeitpunkt der Anbringung des Antrages auf Zwangsverwaltung (§ 29 Allgemeines Grundbuchgesetz 1955). Der betreibende Gläubiger, zu dessen Gunsten die Anmerkung erfolgt, geht in Bezug auf die Befriedigung seiner vollstreckbaren Forderung sammt Nebengebühren aus den Erträgnissen allen Personen vor, die erst nach diesem Zeitpunkte bücherliche Rechte an der Liegenschaft erwerben oder die Zwangsverwaltung erwirken.

(2) Bei Liegenschaften, die in einem öffentlichen Buche nicht eingetragen sind, bestimmt sich diese Priorität nach dem Zeitpunkte, in dem das Ersuchen um den Vollzug der Zwangsverwaltung beim Executionsgerichte eingelangt ist, oder, wenn das Executionsgericht selbst zur Bewilligung der Zwangsverwaltung berufen war, nach dem Zeitpunkte, in dem der Antrag auf Zwangsverwaltung gestellt wurde. Wird das Executionsgericht am nämlichen Tage um den Vollzug der Zwangsverwaltung derselben Liegenschaft zu Gunsten verschiedener Gläubiger ersucht oder wird von verschiedenen Gläubigern am nämlichen Tage der Antrag auf Bewilligung der Zwangsverwaltung bei dem zu dieser Bewilligung berufenen Executionsgerichte gestellt, so stehen die Befriedigungsrechte dieser Gläubiger in gleicher Rangordnung.

### Vorgeschlagene Fassung

Nach Bewilligung der Exekution hat das Exekutionsgericht von Amts wegen die pfandweise Beschreibung des Superädifikats (§§ 90 ff) zu Gunsten der vollstreckbaren Forderung des betreibenden Gläubigers anzuordnen.

(2) Die bewilligte Zwangsverwaltung ist in dem Protokoll über die Vornahme der pfandweisen Beschreibung anzumerken.

(3) Sobald die Bewilligung der Zwangsverwaltung angemerkt wurde, kann die bewilligte Zwangsverwaltung gegen jeden späteren Erwerber des Superädifikats durchgeführt werden.

**§ 103.** (1) Nach Anmerkung der Zwangsverwaltung kann, solange die Zwangsverwaltung nicht rechtskräftig eingestellt ist, auf die Erträgnisse der Liegenschaft, unbeschadet schon früher daran erworbener Rechte, nur im Wege der Zwangsverwaltung Exekution geführt werden.

### Priorität des Befriedigungsrechts

**§ 104.** (1) Für die Priorität des Befriedigungsrechts des betreibenden Gläubigers ist der Zeitpunkt maßgebend, in welchem das Ersuchen um den Vollzug der Anmerkung beim Buchgericht eingelangt ist, oder wenn das Buchgericht selbst zur Bewilligung der Zwangsverwaltung berufen war, der Zeitpunkt der Anbringung des Antrags auf Zwangsverwaltung (§ 29 GBG). Der betreibende Gläubiger, zu dessen Gunsten die Anmerkung erfolgt, geht in Bezug auf die Befriedigung seiner vollstreckbaren Forderung sammt Nebengebühren aus den Erträgnissen allen Personen vor, die erst nach diesem Zeitpunkte bücherliche Rechte an der Liegenschaft erwerben oder die Zwangsverwaltung erwirken.

(2) Bei Superädifikaten bestimmt sich die Priorität nach dem Zeitpunkt der Anmerkung der Bewilligung der Zwangsverwaltung auf dem Protokoll über die pfandweise Beschreibung.

**Geltende Fassung****Vorgeschlagene Fassung**

§ 105. (1) Wohnt der Verpflichtete zur Zeit der Bewilligung der Zwangsverwaltung auf dem derselben unterworfenen Grundstück oder in dem zu verwaltenden Hause, so sind ihm während der Dauer der Zwangsverwaltung die für ihn und für seine im gemeinsamen Haushalte mit ihm lebenden Familienglieder unentbehrlichen Wohnräume zu überlassen. Über den Umfang dieser Räume entscheidet das Executionsgericht. Wenn der Verpflichtete die Verwaltung der Liegenschaft gefährdet, können ihm die überlassenen Wohnräume vom Executionsgerichte auf Antrag entzogen werden.

(2) Kranke und Wöchnerinnen können zur Räumung der Wohnung nicht angehalten werden, solange sie dieselbe ohne Gefährdung ihrer Gesundheit nicht verlassen können.

§ 106. (1) Die Gerichtshöfe erster Instanz haben nach Einvernehmung der Verwaltungs-(Berg-)Behörden und der Gemeindebehörden des Gerichtshofsprengels, sowie der landwirtschaftlichen und montanistischen Körperschaften und Vereine, deren Wirksamkeit sich auf diesen Sprengel bezieht, ein Verzeichnis jener Personen zu verfassen, welche vermöge ihrer Geschäftskennntnis und Verlässlichkeit zum Amte eines Verwalters besonders tauglich sind und zur Übernahme solcher Verwaltungen sich bereit erklären.

(2) Dieses Verzeichnis ist sämtlichen Gerichten des Gerichtshofsprengels mitzutheilen, sodann im Laufe eines jeden Jahres zu überprüfen und nach den gegebenen Verhältnissen richtigzustellen oder durch Aufnahme neuer Personen zu ergänzen. Alle derlei Änderungen sind den Gerichten des Sprengels bekannt zu geben.

(3) Aus der Zahl der in dieses Verzeichnis aufgenommenen Personen hat das Executionsgericht die ihm mit Rücksicht auf die Lage und Beschaffenheit der zu verwaltenden Liegenschaft und die sonstigen Umstände des einzelnen Falles am geeignetsten erscheinende Persönlichkeit auszuwählen und zum Verwalter zu ernennen.

§ 105. (1) Wohnt der Verpflichtete zur Zeit der Bewilligung der Zwangsverwaltung auf dem derselben unterworfenen Grundstück oder in dem zu verwaltenden Haus, so ist ihm während der Dauer der Zwangsverwaltung eine getrennte Wohneinheit zu überlassen, die die unentbehrlichen Wohnräume für ihn und für die im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen aufweist. Über den Umfang dieser Räume entscheidet das Executionsgericht. Wenn der Verpflichtete die Verwaltung der Liegenschaft gefährdet, können ihm die überlassenen Wohnräume vom Executionsgerichte auf Antrag entzogen werden.

(2) Zur Räumung der Wohnung können Personen nicht angehalten werden, solange sie dieselbe ohne Gefährdung ihrer Gesundheit nicht verlassen können.

**Zwangsverwalter**

§ 106. (1) Zum Zwangsverwalter ist eine unbescholtene, verlässliche und geschäftskundige Person zu bestellen, die Kenntnisse in der Verwaltung von Liegenschaften hat.

(2) Die in Aussicht genommene Person muss in Zwangsverwaltungen, die Unternehmen erfassen, ausreichende Fachkenntnisse des Wirtschaftsrechts oder der Betriebswirtschaft haben oder eine erfahrene Persönlichkeit des Wirtschaftslebens sein. Wenn die Zwangsverwaltung ein Unternehmen erfasst, das im Hinblick auf seine Größe, seinen Standort, seine wirtschaftlichen Verflechtungen oder aus anderen gleich wichtigen Gründen von wirtschaftlicher Bedeutung ist, ist eine besonders erfahrene Person heranzuziehen. Erforderliche Anfragen des Gerichts über diese Eigenschaften sind von den Behörden und den zuständigen gesetzlichen Interessenvertretungen umgehend zu beantworten.

(3) Der Zwangsverwalter erhält eine Bestellsurkunde.

(4) Zum Zwangsverwalter kann auch eine juristische Person bestellt werden. Sie hat dem Gericht bekanntzugeben, wer sie bei Ausübung der Zwangsverwaltung

**Geltende Fassung**

**§ 107.** (1) Das Gericht kann eine in das amtliche Verzeichnis der Verwalter nicht aufgenommene Person zum Verwalter ernennen:

1. wenn sich unter den im amtlichen Verzeichnisse angeführten Personen keine findet, welche den besonderen Anforderungen entspricht, die im einzelnen Falle an den Verwalter gestellt werden müssen;
2. wenn der gemäß §. 106 ernannte Verwalter die Übernahme der Verwaltung ablehnt und keine der übrigen in das amtliche Verzeichnis aufgenommenen Personen im einzelnen Falle zur Führung der Verwaltung geeignet scheint;
3. wenn es im einzelnen Falle mit Rücksicht auf die hiefür namhaft gemachte Person oder aus anderen wichtigen Gründen im Interesse einer vorteilhaften Verwaltung und einer Verminderung der Verwaltungskosten gelegen ist, eine bestimmte vorgeschlagene Person, die nicht in das amtliche Verzeichnis aufgenommen ist, zum Verwalter zu ernennen.

(2) Die Erhebungen, die zur Beurteilung der Eignung einer vorgeschlagenen Person oder überhaupt zum Zwecke der richtigen Auswahl des Verwalters nötig erscheinen, hat das Gericht von Amts wegen vorzunehmen.

**Vorgeschlagene Fassung**

vertritt.

**Auswahl des Zwangsverwalters**

**§ 107.** (1) Das Exekutionsgericht hat eine für den jeweiligen Einzelfall geeignete Person auszuwählen, die eine zügige Durchführung der Zwangsverwaltung gewährleistet. Dabei hat das Gericht insbesondere das Vorhandensein einer hinreichenden Kanzleiorganisation und einer zeitgemäßen technischen Ausstattung sowie die Belastung mit anhängigen Zwangsverwaltungen zu berücksichtigen.

(2) Bei der Auswahl hat das Gericht weiters zu berücksichtigen:

1. allfällige besondere Kenntnisse, insbesondere der Betriebswirtschaft sowie des Exekutions-, Steuer- und Arbeitsrechts,
2. die bisherige Tätigkeit der in Aussicht genommenen Person als Zwangsverwalter und
3. deren Berufserfahrung.

(3) Erfüllt keine der in die Zwangsverwalterliste aufgenommenen Personen diese Anforderungen oder ist keine bereit, die Zwangsverwaltung zu übernehmen, oder ist eine besser geeignete, zur Übernahme bereite Person nicht in die Liste eingetragen, so kann das Exekutionsgericht eine nicht in die Zwangsverwalterliste eingetragene Person auswählen.

**Zwangsverwalterliste**

**§ 107a.** (1) Die Zwangsverwalterliste hat Textfelder für folgende Angaben zu enthalten:

1. Name, Anschrift, Telefon- und Telefaxnummer sowie E-Mail-Adresse;
2. Ausbildung;

**Geltende Fassung****Vorgeschlagene Fassung**

3. berufliche Laufbahn;
4. eingetragen in eine Berufsliste (seit wann) oder Art der Berufserfahrung (seit wann);
5. besondere Fachkenntnisse (in wirtschaftlichen Belangen);
6. besondere Branchenkenntnisse;
7. Infrastruktur
  - a) Gesamtzahl der Mitarbeiter,
  - b) Zahl der Mitarbeiter mit Zwangsverwaltungspraxis,
  - c) Zahl der Mitarbeiter mit juristischer Ausbildung,
  - d) Zahl der Mitarbeiter mit betriebswirtschaftlicher Ausbildung,
  - e) geeignetes EDV-Programm,
  - f) Haftpflichtversicherung als Zwangsverwalter;
8. Erfahrung als Zwangsverwalter (insbesondere Anzahl der Bestellungen sowie Umsatz und Mitarbeiteranzahl);
9. angestrebter örtlicher Tätigkeitsbereich;
10. bei juristischen Personen
  - a) Vertretung bei Ausübung der Zwangsverwaltung samt Angaben nach Z 1 bis 6,
  - b) Gesellschafter und wirtschaftlich Beteiligte.

(2) Die Zwangsverwalterliste ist als allgemein zugängliche Datenbank vom Oberlandesgericht Linz für ganz Österreich zu führen.

(3) Die an der Verwaltung interessierten Personen haben sich selbst in die Zwangsverwalterliste einzutragen. Sie können die Angaben auch jederzeit selbst ändern.

(4) § 89j Abs. 5 GOG ist anzuwenden.

**Unabhängigkeit des Zwangsverwalters**

**§ 107b.** (1) Der Zwangsverwalter muss vom Verpflichteten und von den betreibenden Gläubigern unabhängig sein. Er darf kein naher Angehöriger (§ 32 KO) und kein Konkurrent des Verpflichteten sein.

(2) Der Zwangsverwalter hat Umstände, die geeignet sind, seine Unabhängigkeit in Zweifel zu ziehen, unverzüglich dem Gericht anzuzeigen. Er hat dem Exekutionsgericht jedenfalls bekannt zu geben, dass er

1. den Verpflichteten, dessen nahe Angehörige (§ 32 KO) oder organschaftliche Vertreter vertritt oder berät oder dies innerhalb von fünf Jahren vor der

**Geltende Fassung**

**§ 108.** (1) Der ernannte Verwalter ist an Eidesstatt zu verpflichten.

(2) Der betreibende Gläubiger, sowie der Verpflichtete können innerhalb vierzehn Tagen nach Bekanntgabe des ohne ihre Einvernehmung ernannten Verwalters unter Darlegung ihrer Gründe beim Executionsgerichte die Ernennung eines anderen Verwalters beantragen

Sofern nicht Gefahr im Verzuge ist, hat der Entscheidung über den Antrag die Einvernehmung des Verwalters und, je nach der Person des Antragstellers, des Verpflichteten oder des betreibenden Gläubigers vorauszugehen.

**§ 109.** (1) Die dem Verwalter nach Maßgabe des Gesetzes zustehenden geschäftlichen Befugnisse und Berechtigungen treten mit der Übergabe der Liegenschaft an den Verwalter in Kraft.

(2) Der Verwalter hat, unbeschadet der im Fideicommiss- und Lehensverhältnisse begründeten besonderen Verpflichtungen und Beschränkungen, alle zur ordnungsmäßigen und vorteilhaften wirtschaftlichen Benützung der ihm übergebenen Liegenschaft dienenden Veranstaltungen zu treffen.

**Vorgeschlagene Fassung**

Zwangsverwaltung getan hat,

2. einen Gläubiger des Verpflichteten vertritt oder berät oder einen betreibenden Gläubiger gegen den Verpflichteten innerhalb von drei Jahren vor der Zwangsverwaltung vertreten oder beraten hat oder

3. einen unmittelbaren Konkurrenten oder vom Verfahren wesentlich Betroffenen vertritt oder berät.

(3) Ist der Zwangsverwalter eine juristische Person, so hat diese das Vorliegen einer Vertretung oder Beratung nach Abs. 2 Z 1 bis 3 auch hinsichtlich der Gesellschafter, der zur Vertretung nach außen berufenen sowie der maßgeblich an dieser juristischen Person beteiligten Personen dem Exekutionsgericht bekannt zu geben.

(4) Die vom Zwangsverwalter bekannt gegebenen Umstände sind, wenn sie das Gericht nicht zum Anlass nimmt, um den Zwangsverwalter zu entheben, den Parteien weiterzuleiten.

**Ernennung eines anderen Verwalters - Enthebung**

**§ 108.** (1) Das Exekutionsgericht kann den Zwangsverwalter aus wichtigen Gründen von Amts wegen oder auf Antrag entheben.

(2) Der betreibende Gläubiger und der Verpflichtete können innerhalb 14 Tagen nach der Bestellung des Zwangsverwalters dessen Enthebung beantragen. Der Enthebungsantrag ist zu begründen. Sofern dies rechtzeitig möglich ist, hat der Entscheidung über den Antrag die Einvernehmung des Verwalters und, je nach der Person des Antragstellers, des Verpflichteten oder des betreibenden Gläubigers vorauszugehen.

(3) Wird der Zwangsverwalter seines Amtes enthoben, lehnt der Bestellte die Übernahme der Tätigkeit ab oder fällt er sonst weg, so hat das Gericht von Amts wegen eine andere Person zum Zwangsverwalter zu bestellen.

**Geschäftskreis des Verwalters**

**§ 109.** (1) Die dem Verwalter nach Maßgabe des Gesetzes zustehenden geschäftlichen Befugnisse und Berechtigungen treten mit Erhalt des Bestellungsbeschlusses an den Verwalter in Kraft.

(2) Der Verwalter hat alle zur ordnungsgemäßen und vorteilhaften wirtschaftlichen Nutzung der Liegenschaft dienenden Maßnahmen zu treffen. Er ist allen Beteiligten für Vermögensnachteile, die er ihnen durch pflichtwidrige Führung seines Amtes verursacht, verantwortlich.

### **Geltende Fassung**

(3) Er ist kraft seiner Bestellung befugt, alle Nutzungen und Einkünfte aus der verwalteten Liegenschaft an Stelle des Verpflichteten einzuziehen und darüber zu quittieren, und überhaupt alle Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen vorzunehmen und alle Klagen anzustrengen, welche zur Durchführung der Zwangsverwaltung erforderlich sind.

(4) Auf Antrag sind dem Verwalter vom Executionsgerichte für seine Geschäftsführung und über die Art und Weise der Zwangsverwaltung Anweisungen zu erteilen. Der Verwalter selbst sowie jeder beteiligte Gläubiger kann insbesondere auch beantragen, dass das Executionsgericht diejenigen zur Zahlung vorgeschriebenen Steuern und Lasten, sowie diejenigen laufenden Abgaben, Auslagen und sonstigen Zahlungen nach Betrag und Fälligkeit bezeichne, die der Verwalter unmittelbar aus den Verwaltungserträgen bezahlen darf.

**§ 110.** (1) Dritte Personen, welchen Leistungen an den Verpflichteten obliegen, die sich als Einkünfte der verwalteten Liegenschaft darstellen, sind auf Antrag des Verwalters oder des betreibenden Gläubigers vom Executionsgerichte aufzufordern, die rückständigen sowie die bis zur Einstellung der Zwangsverwaltung fällig werdenden Leistungen an den Verwalter zu entrichten.

(2) Nach dieser Aufforderung können sie an den Verpflichteten nicht mehr gültig leisten. Früher erfolgte Zahlungen an den Verpflichteten sind ungültig, wenn bewiesen wird, dass den Dritten zur Zeit der Zahlung die Bewilligung der Zwangsverwaltung oder die Übergabe der Liegenschaft an den Verwalter bekannt war.

**§ 111.** (1) Die Bewilligung der Zwangsverwaltung ist auf die in Ansehung der verwalteten Liegenschaft bestehenden Miet- und Pachtverträge ohne Einfluss. Der Verwalter kann jedoch solche Verträge unter den sonst hierfür maßgebenden

### **Vorgeschlagene Fassung**

(3) Der Zwangsverwalter ist kraft seiner Bestellung befugt, alle Nutzungen und Einkünfte sowie die Betriebskosten aus der verwalteten Liegenschaft einzuziehen und darüber zu quittieren. Er kann alle Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen vornehmen und alle Klagen anstrengen, die zur Durchführung der Zwangsverwaltung erforderlich sind, insbesondere auch eine Devastationsklage.

### **Aufforderung an dritte Personen**

**§ 110.** (1) Der Verwalter hat dritte Personen, denen Leistungen an den Verpflichteten obliegen, die sich als Einkünfte der verwalteten Liegenschaft darstellen, aufzufordern, diese an den Verwalter zu entrichten. Die Aufforderung an die Bewohner des auf der zwangsverwalteten Liegenschaft befindlichen Hauses können auch durch Anschlag an einer deutlich sichtbaren Stelle des Hauses (bei mehreren Häusern oder mehreren Stiegenhäusern an einer entsprechenden Mehrzahl solcher Stellen) angebracht werden. Nach der Aufforderung des Verwalters, Zahlungen nur an ihn zu leisten, können diese nicht mehr gültig an den Verpflichteten leisten. Bei früheren Zahlungen einer Schuld an den Verpflichteten wird der Dritte befreit, außer der Zwangsverwalter beweist, dass dem Dritten zur Zeit der Zahlung die Bewilligung der Zwangsverwaltung bekannt war.

(2) Hält es das Exekutionsgericht wegen einer großen Anzahl von Personen, denen Leistungen an den Verpflichteten obliegen, für geboten, so kann es auf Antrag des Verwalters die Aufforderung, Leistungen an den Verwalter zu entrichten, in der Ediktsdatei öffentlich bekanntmachen. Ist eine solche Aufforderung in der Ediktsdatei öffentlich bekanntgemacht, so wird der Schuldner durch Zahlung an den Verpflichteten nur befreit, wenn das Geleistete der Zwangsverwaltungsmasse zugewendet worden ist oder dem Schuldner des Verpflichteten zur Zeit der Leistung die Zwangsverwaltung nicht bekannt war und die Unkenntnis auch nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhte.

### **Miet- und Pachtverträge**

**§ 111.** Die Bewilligung der Zwangsverwaltung ist auf bei der Anmerkung der Zwangsverwaltung im Grundbuch bestehende Miet- und Pachtverträge ohne Einfluss. Der Verwalter kann jedoch solche Verträge unter den sonst hierfür maßgebenden

**Geltende Fassung**

Bedingungen kündigen, Klage wegen Räumung erheben und neue Mietverträge für die ortsübliche Dauer abschließen. Zur Verpachtung der Liegenschaft oder einzelner Theile derselben bedarf der Verwalter der Genehmigung des Executionsgerichtes.

(2) Dem Verwalter kann auf Antrag gestattet werden, einzelne oder die gesammten Erträgnisse der Liegenschaft im Wege öffentlicher Versteigerung an den Meistbietenden zu verpachten.

§ 112. (1) Zu Verfügungen, welche nicht im gewöhnlichen Wirtschaftsbetriebe inbegriffen sind, sowie zu allen sonstigen Maßregeln von besonderer Wichtigkeit bedarf der Verwalter der Zustimmung des Executionsgerichtes.

(2) Sofern nicht Gefahr im Verzuge ist, hat der Ertheilung dieser Zustimmung, der Ertheilung der Genehmigung eines Pachtvertrages, sowie der Entscheidung über die im §. 109 Absatz 4 und §. 111 Absatz 2 erwähnten Anträge die Einvernehmung des betreibenden Gläubigers, des Verpflichteten und des Verwalters voranzugehen.

(3) ...

§ 113. (1) Der Verwalter hat Anspruch auf eine nach dem Umfange, der Schwierigkeit und der Sorgfalt seiner Geschäftsführung zu bemessende Belohnung und auf Ersatz der von ihm bestrittenen Verwaltungsauslagen. Die Höhe der Belohnung wie des zu erstattenden Aufwandes setzt das Executionsgericht auf Antrag des Verwalters nach Ablauf der einzelnen Rechnungsperioden bei Entscheidung über die Verwaltungsrechnung fest.

(2) Das Executionsgericht kann den Verwalter auf seinen Antrag jederzeit ermächtigen, aus den Erträgnissen angemessene Vorschüsse zu entnehmen.

**Vorgeschlagene Fassung**

Bedingungen kündigen, Klage wegen Räumung erheben und neue Mietverträge für die ortsübliche Dauer abschließen.

**Genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte**

§ 112. (1) Der Verwalter bedarf der Zustimmung des Exekutionsgerichts bei Verfügungen, die nicht zum gewöhnlichen Wirtschaftsbetrieb gehören, insbesondere

1. zum Abschluss von Mietverträgen, die auf längere Zeit als die voraussichtliche Dauer der Zwangsverwaltung abgeschlossen werden,
2. zur Verpachtung der Liegenschaft oder einzelner Teile derselben und
3. zur öffentlichen Versteigerung einzelner oder der gesamten Erträgnisse der Liegenschaft; die Versteigerung obliegt dem Vollstreckungsorgan nach §§ 277 ff.

(2) Soweit dies rechtzeitig möglich ist, hat der Erteilung dieser Zustimmung die Einvernehmung des betreibenden Gläubigers, des Verpflichteten und des Verwalters voranzugehen.

(3) unverändert

**Entlohnung des Zwangsverwalters**

§ 113. (1) Der Verwalter hat Anspruch auf eine Entlohnung zuzüglich Umsatzsteuer sowie auf Ersatz seiner Barauslagen. Die Entlohnung ist nach dem Umfang, der Schwierigkeit und der Sorgfalt seiner Geschäftsführung zu bemessen.

(2) Hat der Zwangsverwalter bereits einen Bericht abgegeben, so beträgt die Entlohnung des Zwangsverwalters mindestens 600 Euro.

(3) Ist das Verfahren der Zwangsverwaltung aufgehoben worden, bevor der Zwangsverwalter einen Bericht abgegeben hat, so beträgt seine Entlohnung zumindest 200 Euro, sofern er bereits tätig geworden ist.

**Entlohnung des Zwangsverwalters für die Verwaltung von Immobilien**

§ 113a. (1) Bei der Zwangsverwaltung von Liegenschaften, die durch Vermietung



**Geltende Fassung****Vorgeschlagene Fassung**

oder Verpachtung genutzt werden, beträgt die Entlohnung 10% des an Mieten oder Pachten eingezogenen Bruttobetrag, mindestens aber 3 von Tausend des Neubauwertes des jeweiligen Gebäudes.

(2) Bei Objekten, deren Verwaltung aufgrund besonderer Umstände einen überdurchschnittlichen Arbeitsaufwand erfordert oder bei denen sich trotz durchschnittlichem Arbeitsaufwand wegen der geringen Gesamtnutzfläche ein unangemessen niedriges Honorar ergeben würde, für Maßnahmen der außerordentlichen Verwaltung sowie für jede Mehrarbeit, die dem Verwalter durch den notwendigen Verkehr mit dem Finanzamt oder der Nationalbank entsteht, ist die Entlohnung nach Stundensätzen vorzunehmen. Als Stundensatz gebühren 4% des Mindestgehaltes des Angestellten-Kollektivvertrages für Immobilienverwalter der Verwendungsgruppe V nach dem 12. Verwendungsjahr, für Tätigkeiten, die der Verwalter von beigezogenen Hilfskräften erledigen lässt, 2% des monatlichen Bruttolohns dieser Hilfskraft.

(3) Für das Baumanagement und die Bauverwaltung bei größeren Reparaturen gebührt dem Zwangsverwalter eine gesonderte Entlohnung von 6% der Baukosten.

(4) Für die aus wichtigen Gründen übernommene Haftung für Instandsetzungsarbeiten gebührt dem Zwangsverwalter eine gesonderte Entlohnung von 5% der Haftungssumme.

(5) Erhöht der Zwangsverwalter nachhaltig die Erträge der Liegenschaft durch Vereinbarungen oder außerordentliche Einnahmen gebührt ihm eine gesonderte Entlohnung von 10% der erhöhten Erträge oder der außerordentlichen Einnahmen.

(6) Hat der Zwangsverwalter einen Bestandvertrag über ein Bestandsobjekt erwirkt, gebührt ihm eine gesonderte Entlohnung von drei monatlichen Brutto-Mietzinsen, für den Fall von zusätzlichen Einmalzahlungen 5% dieser Zahlungen.

(7) Für die Fertigstellung von Bauvorhaben gebührt dem Zwangsverwalter eine gesonderte Entlohnung von 6% der von ihm verwendeten Bausumme.

(8) Befindet sich auf der Liegenschaft ein Unternehmen, so gebührt als Entlohnung der branchenübliche Bruttojahreslohn eines leitenden Angestellten eines vergleichbaren Unternehmens, jedenfalls aber ein Stundensatz von 4% des Mindestgrundgehaltes des jeweiligen Branchenkollektivvertrages der höchsten Verwendungsgruppe nach dem höchsten Verwendungsgruppenjahr. Besteht für die jeweilige Branche kein Kollektivvertrag, ist ein vergleichbarer Kollektivvertrag heranzuziehen.

(9) Bei Beendigung der Zwangsverwaltung gebührt dem Zwangsverwalter eine Entlohnung für die anlässlich der Übergabe der Verwaltung entstehende Mehrarbeit.

**Geltende Fassung****Vorgeschlagene Fassung**

Der Richtwert sind 25% der aliquoten jährlichen Entlohnung.

**Erhöhung oder Verminderung der Entlohnung des Zwangsverwalters**

§ 113b. (1) Die Entlohnung erhöht sich, soweit dies unter Berücksichtigung außergewöhnlicher Umstände geboten ist, und zwar insbesondere im Hinblick auf

1. die Größe und Schwierigkeit des Verfahrens,
2. den mit der Bearbeitung der Arbeitsverhältnisse, komplexer Bestand-, Werk- und sonstiger Rechtsverhältnisse verbundenen besonderen Aufwand,
3. den mit der Prüfung von Exszindierungsansprüchen und vorrangigen Pfandrechten verbundenen besonderen Aufwand oder
4. den für die betreibenden Gläubiger erzielten besonderen Erfolg.

(2) Die Entlohnung verringert sich, soweit dies unter Berücksichtigung außergewöhnlicher Umstände geboten ist, und zwar insbesondere im Hinblick auf

1. die Einfachheit des Verfahrens
2. das Fehlen von Arbeitnehmern bei verwalteten Unternehmen
3. die Tatsache, dass der Zwangsverwalter auf bestehende Strukturen des zwangsverwalteten Unternehmens zurückgreifen konnte, oder
4. die Tatsache, dass der erzielte Erfolg nicht auf die Tätigkeit des Zwangsverwalters zurückzuführen war, sondern auf Leistungen des Verpflichteten oder Dritter.

**Überwachung der Geschäftsführung des Verwalters**

§ 114. (1) Das Executionsgericht hat die Geschäftsführung des Verwalters zu überwachen und auf die Abstellung wahrgenommener Mängel und Unregelmäßigkeiten der Geschäftsführung von amtswegen zu dringen.

(2) Es entscheidet, erforderlichenfalls nach Einvernehmung des Verwalters und derjenigen Personen, für welche diese Entscheidung von Belang ist, über die vom Verpflichteten, von Miteigenthümern der verwalteten Liegenschaft oder von beteiligten Gläubigern wider die Zulässigkeit oder Angemessenheit einzelner Verwaltungsmaßnahmen erhobenen Einwendungen und über die wider das Verhalten des Verwalters vorgebrachten Erinnerungen. Den hierüber ergehenden gerichtlichen Verfügungen hat der Verwalter zu entsprechen.

(3) Das Executionsgericht kann von amtswegen oder auf Antrag die Entlassung des Verwalters anordnen und einen neuen Verwalter ernennen. Die in Ansehung der ersten Ernennung des Verwalters gegebenen Bestimmungen haben auch in diesem Falle Anwendung zu finden (§§. 106 bis 108).

§ 114. (1) Das Exekutionsgericht hat die Tätigkeit des Verwalters zu überwachen. Es kann ihm schriftlich oder mündlich Weisungen erteilen, Berichte und Aufklärungen einholen, Rechnungen oder sonstige Schriftstücke einsehen und die erforderlichen Erhebungen vornehmen.

(2) Kommt der Verwalter seinen Obliegenheiten nicht oder nicht rechtzeitig nach, so kann ihn das Gericht zur pünktlichen Erfüllung seiner Pflichten durch Geldstrafen anhalten und in dringenden Fällen auf seine Kosten und Gefahr zur Besorgung einzelner Geschäfte einen besonderen Verwalter bestellen.

(3) Über Beschwerden von beteiligten Gläubigern, vom Verpflichteten, vom Miteigentümer der verwalteten Liegenschaft gegen einzelne Maßnahmen oder das Verhalten des Verwalters entscheidet das Exekutionsgericht nach Einvernehmung des Verwalters und derjenigen Personen, für welche diese Entscheidung von Belang ist.

### Geltende Fassung

**§ 115.** (1) Falls das Executionsgericht nichts anderes anordnet, hat der Verwalter alljährlich zu der ihm bei seiner Ernennung vom Executionsgerichte im voraus zu bezeichnenden Zeit und überdies nach Beendigung der Verwaltung Rechnung zu legen. Bei Verwaltungen von kürzerer als Jahresdauer ist lediglich nach Schluss der Verwaltung Rechnung zu legen. In welchen Perioden die sich als Ertragsüberschüsse ergebenden Gelder an das Gericht abzugeben sind, hat das Executionsgericht bei Ernennung des Verwalters oder nach Beginn der Verwaltung unter Berücksichtigung der Art der Bewirtschaftung und der hinsichtlich der Liegenschaftseinkünfte üblichen Fälligkeitstermine zu bestimmen.

(2) Die Rechnungslegung kann mittels Überreichung einer mit den nöthigen Belegen versehenen Rechnung, bei Verwaltungen von geringerem Umfange aber auch unmittelbar durch gerichtliche Vorweisung der Ausschreibe- und Rechnungsbücher des Verwalters und seiner Ausgabenbelege und durch Protokollirung der vom Verwalter hierzu mündlich gegebenen Aufklärungen geschehen. Die protokollarische Aufnahme solcher Verwaltungsrechnungen kann der Gerichtskanzlei übertragen werden.

(3) Der mit der Rechnungslegung säumige Verwalter ist durch Ordnungsstrafen oder durch Abzüge an der Belohnung für die Verwaltung zur Erfüllung seiner Pflichten zu verhalten. Das Gericht kann ferner, falls dies nach Lage der Sache Erfolg verspricht, einen Gerichtsabgeordneten oder sonstigen Rechnungsverständigen beauftragen, die Rechnung auf Kosten und Gefahr des säumigen Verwalters abzufassen.

**§ 116.** (1) Zur Erledigung der gelegten Rechnung, sowie zur Verhandlung über die Ansprüche des Verwalters auf Belohnung und Ersatz seines Aufwandes ist vom Executionsgerichte eine Tagsatzung anzuberaumen. Nebst dem Verwalter sind zu dieser nicht über einen Monat hinaus anzuordnenden Tagsatzung der Verpflichtete und der betreibende Gläubiger zu laden.

(2) Diese Personen können in der Zwischenzeit die Rechnung beim Executionsgerichte einsehen und dagegen oder gegen einzelne Posten mündlich zu Protokoll oder schriftlich Erinnerungen anbringen. Von den geladenen Personen, die weder bei der Tagsatzung erscheinen, noch vor derselben Erinnerungen angebracht haben, wird angenommen, dass sie die gelegte Rechnung als richtig anerkennen. Die Erinnerungen von Personen, die nicht bei der Tagsatzung erscheinen, werden nur

### Vorgeschlagene Fassung

#### Rechnungslegung

**§ 115.** (1) Falls das Exekutionsgericht nichts anderes anordnet, hat der Verwalter jährlich innerhalb von 14 Tagen nach Ablauf des Kalendermonats, in den seine Bestellung fällt, und überdies nach Beendigung der Verwaltung Rechnung zu legen. Bei Verwaltungen von kürzerer als Jahresdauer ist lediglich nach Schluss der Verwaltung Rechnung zu legen. Die sich als Ertragsüberschüsse ergebenden Gelder hat der Verwalter unverzüglich sicher und bestmöglich fruchtbringend anzulegen. Das Gericht kann bestimmen, dass der Verwalter die Ertragsüberschüsse an das Gericht abzugeben hat. Hiebei hat er die Perioden im Hinblick auf die hinsichtlich der Liegenschaftseinkünfte üblichen Fälligkeitstermine zu bestimmen.

(2) Die Rechnungslegung hat mittels Überreichung einer mit den nötigen Belegen versehenen Rechnung zu geschehen.

(3) Der mit der Rechnungslegung säumige Verwalter ist durch Geldstrafen bzw. durch Abzüge von der Entlohnung für die Verwaltung zur Erfüllung seiner Pflichten zu verhalten.

#### Entscheidung über die Rechnungslegung

**§ 116.** Das Exekutionsgericht hat dem Verpflichteten und dem betreibenden Gläubiger unter Setzung einer bestimmten Frist Gelegenheit zu geben, sich zu der vom Zwangsverwalter gelegten Rechnung und zu der Entlohnung und zu dem Ersatz der Barauslagen zu äußern. Über allfällige Bemängelungen ist eine Tagsatzung anzuberaumen. Von den Personen, die keine Bemängelung angebracht haben und von den Personen, die bei der Tagsatzung nicht erschienen sind, wird angenommen, dass sie die gelegte Rechnung als richtig anerkennen. Diese Rechtsfolge ist in der Aufforderung zur Äußerung und in der Ladung bekannt zu geben.

**Geltende Fassung**

insoweit berücksichtigt, als das Executionsgericht es für notwendig findet, die darin geltend gemachten Rechnungsmängel von amtswegen zum Gegenstande einer Aufklärung oder Berichtigung zu machen. Diese Rechtsfolgen sind in der Ladung bekannt zu geben.

§ 117. (1) Auf Grund der gemäß §. 116 zu beachtenden Erinnerungen und der vom Verwalter darüber gegebenen Erläuterungen hat das Gericht über die Genehmigung der Verwaltungsrechnung zu entscheiden. Gleichzeitig ist die dem Verwalter zu gewährende Belohnung und die Höhe des ihm zu ersetzenden Aufwandes zu bestimmen.

(2) Den zu Tagsatzungen geladenen, jedoch bei derselben nicht erschienenen Personen steht der Recurs gegen die Entscheidung über die Verwaltungsrechnung nicht zu.

§ 118. (1) Auf die Erfüllung der dem Verwalter in der Rechnungserledigung vom Executionsgerichte erteilten Aufträge hat das Executionsgericht im Wege von Ordnungsstrafen, durch Abzüge an der zugesprochenen Belohnung oder durch Zurückhaltung derselben zu dringen.

(2) Dem Verwalter rechtskräftig auferlegte Ersätze sind durch Einrechnung auf die ihm zugesprochene Belohnung oder auf die ihm als Ersatz seines Aufwandes gebührende Summe, falls dies aber unausführbar wäre oder nicht vollen Erfolg hätte, durch Execution auf das Vermögen des Verwalters hereinzubringen. Die Execution hat das Executionsgericht von amtswegen einzuleiten.

§ 119. (1) ...

(2) Zu diesen Erträgen gehören alle dem Verpflichteten gebührenden, der Execution nicht entzogenen Nutzungen und Einkünfte der Liegenschaft, und zwar die nach Übergabe der Liegenschaft an den Verwalter gewonnenen Früchte, wie die zur Zeit dieser Übergabe schon abgesonderten und auf der Liegenschaft befindlichen Früchte, ferner die in diesem Zeitpunkte schon fälligen, jedoch noch nicht eingehobenen Einkünfte, wie die erst nach Übergabe der Liegenschaft an den

**Vorgeschlagene Fassung****Geltendmachung der Entlohnung**

§ 116a. Der Zwangsverwalter hat zugleich mit der Rechnungslegung seinen Anspruch auf Entlohnung und Barauslagen geltend zu machen. Das Exekutionsgericht hat dem Verpflichteten und dem betreibenden Gläubiger unter Setzung einer bestimmten Frist Gelegenheit zu geben, sich hiezu zu äußern.

Entscheidung über die Rechnung, die Entlohnung und die Barauslagen des Zwangsverwalters

§ 117. (1) Die Rechnung ist vom Exekutionsgericht zu genehmigen, wenn nach dem Ergebnis der Prüfung ein Bedenken dagegen nicht obwaltet und Bemängelungen nicht vorliegen oder wenn bei der Tagsatzung eine Einigung erzielt worden ist. Gleichzeitig sind die dem Verwalter zu gewährende Entlohnung und die Höhe der Barauslagen zu bestimmen.

(2) Den Personen, die keine Bemängelung angebracht haben, und den zur Tagsatzung geladenen, jedoch bei derselben nicht erschienenen Personen steht der Rekurs gegen die Entscheidung über die Verwaltungsrechnung nicht zu.

**Erfüllung der Rechnungslegungspflicht**

§ 118. (1) Auf die Erfüllung der dem Verwalter in der Rechnungserledigung vom Exekutionsgericht erteilten Aufträge hat das Exekutionsgericht im Wege von Geldstrafen, durch Abzüge an der zugesprochenen Entlohnung oder durch Zurückhaltung derselben zu dringen.

(2) Dem Verwalter rechtskräftig auferlegte Ersätze sind durch Einrechnung auf die ihm zugesprochene Entlohnung oder auf die ihm als Barauslagen gebührende Summe, falls dies aber unausführbar wäre oder nicht vollen Erfolg hätte, durch Exekution, auf das Vermögen des Verwalters hereinzubringen. Die Execution hat das Executionsgericht von amtswegen einzuleiten.

§ 119. (1) unverändert

(2) Zu diesen Erträgen gehören alle dem Verpflichteten gebührenden, der Exekution nicht entzogenen Nutzungen und Einkünfte der Liegenschaft, und zwar insbesondere

**Geltende Fassung**

Verwalter fällig werdenden Einkünfte.

(3) Wenn abgesonderte Früchte schon vor Übergabe der Liegenschaft an den Verwalter von Gläubigern des Verpflichteten gepfändet wurden, so gehört nur der nach Berichtigung der Pfandforderung sammt Nebengebühren erübrigende Theil des für diese Früchte erzielten Erlöses zu den Verwaltungserträgen; falls nicht vom Gläubiger selbst Execution geführt wird, obliegt die Veräußerung dem Verwalter. Dasselbe gilt in Ansehung der bei Übergabe der Liegenschaft an den Verwalter bereits fälligen Einkünfte, die noch nicht eingehoben, aber schon gepfändet waren.

**§ 120. (1) ...**

(2) Zu diesen Auslagen gehören insbesondere:

1. die zur Zeit der Bewilligung der Zwangsverwaltung nicht länger als drei Jahre rückständigen, sowie die während der Zwangsverwaltung fällig werdenden, von der Liegenschaft zu entrichtenden Steuern sammt Zuschlägen, die sonstigen von der Liegenschaft zu entrichtenden öffentlichen Abgaben, sowie die nicht länger als drei Jahre rückständigen Verzugszinsen dieser Steuern und Abgaben;

2. bis 5. ...

(3) Die unmittelbare Berichtigung der unter Abs. 2 Z. 5 angeführten Ausgaben ist nur insoweit statthaft, als die fraglichen Bezugsrechte unbestritten den Vorrang vor dem Befriedigungsrechte des betreibenden Gläubigers genießen.

**§ 121.** (1) Die zur Erhaltung und Bewirtschaftung der Liegenschaft nothwendigen Auslagen, einschließlich der im §. 120 Abs. 2 Z. 2 und 3, bezeichneten Leistungen, sind aus den Erträgen vor den rückständigen oder während der Zwangsverwaltung fällig werdenden Steuern und öffentlichen Abgaben (§. 120 Abs. 2 Z. 1) zu berichtigen.

**Vorgeschlagene Fassung**

1. die nach Anmerkung der Zwangsverwaltung gewonnenen Früchte,
2. die zur Zeit der Anmerkung schon abgesonderten und auf der Liegenschaft befindlichen Früchte,
3. die in diesem Zeitpunkt schon fälligen, jedoch noch nicht eingehobenen Einkünfte und
4. die erst nach Anmerkung der Zwangsverwaltung fällig werdenden Einkünfte.

(3) Wenn Früchte oder Einkünfte schon vor Anmerkung der Zwangsverwaltung von Gläubigern des Verpflichteten gepfändet wurden, so gehört nur der nach Berichtigung der Pfandforderung samt Nebengebühren erübrigende Teil zu den Verwaltungserträgen.

(4) Die Zwangsverwaltung erfasst Sachen und Einkünften nicht, die vor der Einleitung der Zwangsverwaltung verpfändet oder zediert worden sind.

**§ 120. (1) unverändert**

(2) Zu diesen Auslagen gehören insbesondere:

1. Die zur Zeit der Bewilligung der Zwangsverwaltung nicht länger als drei Jahre rückständigen sowie die während der Zwangsverwaltung fällig werdenden, von der Liegenschaft zu entrichtenden Steuern samt Zuschlägen, die sonstigen von der Liegenschaft zu entrichtenden öffentlichen Abgaben, rückständige Beiträge, die sich aus Sozialversicherungsverhältnissen aus der betreffenden Liegenschaft beziehen, sowie die nicht länger als drei Jahre rückständigen Verzugszinsen dieser Steuern, Abgaben und Beiträge;

2. bis 5. unverändert

(3) Die unmittelbare Berichtigung der unter Abs. 2 Z 5 angeführten Ausgaben ist nur insoweit statthaft, als die fraglichen Bezugsrechte unbestritten den Vorrang vor dem Befriedigungsrecht des betreibenden Gläubigers genießen.

**Rang der Verwaltungsauslagen**

**§ 121.** (1) Können die Verwaltungsauslagen nicht vollständig befriedigt werden, so sind sie nacheinander wie folgt zu zahlen:

1. die zur Erhaltung und Bewirtschaftung der Liegenschaft notwendigen

**Geltende Fassung****Vorgeschlagene Fassung**

(2) Für die im §. 120b Abs. 2 Z. 5 bezeichneten Zahlungen ist die nach dem Stande des öffentlichen Buches oder nach Inhalt des Protokolles über die pfandweise Beschreibung den Bezugsrechten selbst zukommende Rangordnung maßgebend.

§ 122. Die Vertheilung der nach Abzug der unmittelbar berichtigten Auslagen (§. 120) erübrigenden Erträgnisse (Ertragsüberschüsse) hat in der Regel nach Erledigung jeder einzelnen Verwaltungsrechnung stattzufinden. Das Gericht kann jedoch solche Vertheilungen beim Vorhandensein hinreichender Zahlungsmittel auf Antrag während des Laufes einer Rechnungsperiode oder, wenn die Einleitung einer besonderen Vertheilungsverhandlung wegen der Geringfügigkeit der jährlichen Ertragsüberschüsse dem Gerichte unzumuthig erscheint und die Rechte der Gläubiger durch eine solche Aufschiebung nicht leiden, auf Antrag oder von amtswegen erst nach Verstreichen mehrerer Rechnungsperioden vornehmen.

§ 123. (1) ...

(2) Die für die Anberaumung der Vertheilungstagsatzung sowie für die Vertheilung und die Verhandlung darüber nothwendigen Auszüge aus dem öffentlichen Buche oder aus den Protokollen über die pfandweise Beschreibung der Liegenschaft hat das Gericht von amtswegen zu beschaffen.

§ 124. Aus den zur Vertheilung gelangenden Ertragsüberschüssen sind in der nachstehend angegebenen Reihenfolge zu berichtigen:

1. die Ansprüche des Verwalters auf Belohnung und Ersatz der von ihm bestrittenen Verwaltungsauslagen, soweit sie nicht schon durch die gewährten Vorschüsse (§. 113) gedeckt sind;
2. die nicht länger als drei Jahre vor Bewilligung der Zwangsverwaltung rückständigen, von der Liegenschaft zu entrichtenden Vermögensübertragungsgebühren und, soweit sie nicht schon im Sinne des §. 120 unmittelbar aus den Erträgnissen berichtet wurden, die im §. 120 Abs. 2 Z. 1 bezeichneten Steuern und öffentlichen Abgaben sammt Verzugszinsen;

Auslagen, einschließlich der in § 120 Abs. 2 Z 2 und 3 bezeichneten Leistungen, danach

2. die rückständigen Beiträge aus dem letzten Jahr vor Bewilligung der Zwangsverwaltung oder Zwangsverpachtung, die sich auf Sozialversicherungsverhältnisse aus der betreffenden Liegenschaft oder dem Unternehmen beziehen, oder solche Beiträge, die während der Zwangsverwaltung fällig werden, danach
3. die rückständigen oder während der Zwangsverwaltung fällig werdenden Steuern und öffentlichen Abgaben (§ 120 Abs. 2 Z 1).

(2) Für die übrigen in § 120 Abs. 2 Z 5 bezeichneten Zahlungen ist die nach dem Grundbuchsstand oder nach dem Inhalt des Protokolls über die pfandweise Beschreibung den Bezugsrechten selbst zukommende Rangordnung maßgebend.

§ 122. Die Vertheilung der nach Abzug der unmittelbar berichtigten Auslagen (§. 120) erübrigenden Erträgnisse (Ertragsüberschüsse) hat in der Regel nach Erledigung jeder einzelnen Verwaltungsrechnung stattzufinden. Das Gericht kann jedoch solche Vertheilungen beim Vorhandensein hinreichender Zahlungsmittel auf Antrag während des Laufes einer Rechnungsperiode nach einer Zwischenrechnung oder, wenn die Einleitung einer besonderen Vertheilungsverhandlung wegen der Geringfügigkeit der jährlichen Ertragsüberschüsse dem Gerichte unzumuthig erscheint und die Rechte der Gläubiger durch eine solche Aufschiebung nicht leiden, auf Antrag oder von Amts wegen erst nach Verstreichen mehrerer Rechnungsperioden vornehmen.

§ 123. (1) unverändert

(2) Die Verteilungstagsatzung ist in der Ediktsdatei öffentlich bekannt zu machen.

§ 124. Aus den zur Verteilung gelangenden Ertragsüberschüssen sind nach den in §§ 120 und 121 genannten Forderungen in der nachstehend angegebenen Reihenfolge zu berichtigen:

1. die Ansprüche des Verwalters auf Entlohnung und Ersatz der Barauslagen, soweit sie nicht schon durch die gewährten Vorschüsse (§ 113) gedeckt sind;
2. die nicht länger als drei Jahre vor Anmerkung der Zwangsverwaltung rückständigen, von der Liegenschaft zu entrichtenden Vermögensübertragungsgebühren und, soweit sie nicht schon im Sinne des § 120 unmittelbar aus den Erträgnissen berichtet wurden, die in § 120 Abs. 2 Z 1 bezeichneten Sozialversicherungsbeiträge, Steuern und öffentlichen

**Geltende Fassung**

§ 125. (1) bis (2) ...

§ 126. ...

§. 127. (1) Die im §. 124 Z. 1 bis 3 angeführten Ansprüche werden bei der Vertheilung nur infolge Anmeldens der Gläubiger berücksichtigt, die Forderungen, zu deren Gunsten die Zwangsverwaltung bewilligt wurde, sind jedoch von amtswegen in die Vertheilung einzubeziehen.

(2) Die Anmeldung hat bei Vermeidung des Ausschlusses von der jeweils in Frage stehenden Vertheilung spätestens bei der anberaumten Tagsatzung zu geschehen; sie kann auch schriftlich erfolgen. In der Anmeldung ist der beanspruchte, aus den Ertragsüberschüssen zuzuweisende Betrag anzugeben.

(3) Den Gläubigern, deren Ansprüche der Anmeldung unterliegen, sind bei der Ladung die auf die Unterlassung oder Versäumung der Anmeldung gesetzten Rechtsfolgen bekannt zu geben.

§ 128. (1) bis (3) ...

(4) Das weitere Verfahren bei Erhebung von Widersprüchen, die Rechtsfolgen der versäumten Klagsanbringung, die Erlassung des Vertheilungsbeschlusses, die Ausfolgung der zugewiesenen Beträge an die Berechtigten und der Einfluss anhängiger Widerspruchsprocesse auf die Ausführung des Vertheilungsbeschlusses bestimmen sich nach den für die Meistbotsvertheilung aufgestellten Vorschriften.

§ 129. (1) Die Zwangsverwaltung ist von amtswegen einzustellen, wenn sämtliche Forderungen samt Nebengebühren getilgt sind, zu deren Hereinbringung die Zwangsverwaltung bewilligt wurde.

(2) Das Executionsgericht kann die Einstellung der Zwangsverwaltung von amtswegen oder auf Antrag anordnen, wenn die Fortdauer der Zwangsverwaltung besondere, aus den Liegenschaftseinkünften nicht bestreitbare Kosten erfordern würde und der betreibende Gläubiger den nöthigen Geldbetrag nicht vorschießt, oder wenn nach den Verhältnissen die Erzielung von Erträgen, welche zur Befriedigung des betreibenden Gläubigers verwendet werden könnten, überhaupt nicht oder doch für längere Zeit nicht zu erwarten ist.

**Vorgeschlagene Fassung**

Abgaben samt Verzugszinsen;

**Tilgung der betriebenen Forderung**

§ 125. (1) bis (2) unverändert

**Verteilung der verbleibenden Ertragsüberschüsse; Hyperocha**

§ 126. unverändert

**Forderungsanmeldung**

§ 127. (1) Die Ansprüche werden bei der Verteilung nur infolge Anmeldens der Gläubiger berücksichtigt, die Forderungen, zu deren Gunsten die Zwangsverwaltung bewilligt wurde, sind jedoch von Amts wegen in die Verteilung einzubeziehen.

(2) In der Anmeldung ist der beanspruchte, aus den Ertragsüberschüssen zuzuweisende Betrag anzugeben. § 210 gilt sinngemäß.

§ 128. (1) bis (3) unverändert

(4) Das weitere Verfahren bei Erhebung von Widersprüchen, die Rechtsfolgen der versäumten Klagsanbringung, die Erlassung des Vertheilungsbeschlusses, die Ausfolgung der zugewiesenen Beträge an die Berechtigten und der Einfluss anhängiger Widerspruchsprocesse auf die Ausführung des Vertheilungsbeschlusses bestimmen sich nach den für die Meistbotsvertheilung aufgestellten Vorschriften. § 212 Abs. 2 und § 214 Abs. 2 erster Halbsatz gelten sinngemäß.

§ 129. (1) Die Zwangsverwaltung ist von Amts wegen oder auf Antrag des Verpflichteten einzustellen, wenn sämtliche Forderungen samt Nebengebühren getilgt sind, zu deren Hereinbringung die Zwangsverwaltung bewilligt wurde.

(2) Das Exekutionsgericht hat die Einstellung der Zwangsverwaltung von Amts wegen oder auf Antrag anzuordnen, wenn die Fortsetzung der Zwangsverwaltung besondere Kosten erfordern würde, die aus den Einkünften der Liegenschaft nicht bestritten werden können, und der betreibende Gläubiger den nötigen Geldbetrag nicht vorschießt, oder wenn nach den Verhältnissen die Erzielung von Erträgen, die zur Befriedigung des betreibenden Gläubigers verwendet werden könnten, überhaupt nicht oder doch innerhalb eines Jahres nicht zu erwarten ist.

**Geltende Fassung**

(3) Der Einstellung von amtswegen hat eine Einvernehmung der Parteien vorauszugehen.

(4) ...

**§ 130.** (1) Von der Einstellung einer Zwangsverwaltung sind der Verwalter, der Verpflichtete, der betreibende Gläubiger, die in §§ 99 Absatz 2, genannten öffentlichen Organe und die etwaigen Miteigentümer der Liegenschaft zu verständigen.

(2) Mit Rechtskraft des Einstellungsbeschlusses erlangt der Verpflichtete wieder die Befugnis zur Bewirtschaftung und Benützung der Liegenschaft, zur Einziehung der Erträge und zur Verfügung über dieselben. Das Executionsgericht hat die bürgerliche Löschung der Anmerkung der Zwangsverwaltung von amtswegen zu veranlassen und den Verwalter zur Übergabe der Liegenschaft an den Verpflichteten, zur Verständigung jener Personen, die gemäß §. 110 zur Zahlung an den Verwalter aufgefordert wurden, sowie zur Erstattung der Schlussrechnung anzuweisen. Ein aus der Schlussrechnung sich ergebender Restbetrag ist dem Verpflichteten herauszugeben.

**§ 132.** Gegen die in den §§. 99 und 100 bezeichneten Beschlüsse, sowie gegen die Beschlüsse, durch welche:

1. dritte Personen gemäß §. 110 von der Bewilligung der Zwangsverwaltung und von der Ernennung des Verwalters verständigt werden;
2. der Umfang der dem Verpflichteten zu überlassenden Wohnräume bestimmt wird (§. 105);
3. dem Verwalter Anweisungen über die Art und Weise der Verwaltung und über die Bezahlung der im §. 120 bezeichneten Auslagen erteilt werden;
4. das Executionsgericht die Abstellung wahrgenommener Mängel und Unregelmäßigkeiten der Geschäftsführung des Verwalters anordnet;
5. ein neuer Verwalter ernannt (§. 114 Absatz 3) oder
6. der Zeitpunkt der Vertheilung der Ertragsüberschüsse bestimmt wird (§. 122), findet ein Recurs nicht statt.

**Vorgeschlagene Fassung**

(3) Der Einstellung hat eine Einvernehmung der Parteien und des Verwalters vorauszugehen.

(4) unverändert

**Verständigung von der Einstellung der Zwangsverwaltung – Folgen der Einstellung der Zwangsverwaltung**

**§ 130.** (1) Vom Eintritt der Rechtskraft der Einstellung einer Zwangsverwaltung sind der Verwalter, der Verpflichtete, der betreibende Gläubiger, die in § 99 Abs. 2 genannten öffentlichen Organe und die etwaigen Miteigentümer der Liegenschaft zu verständigen.

(2) Mit Rechtskraft des Einstellungsbeschlusses erlangt der Verpflichtete wieder die Befugnis zur Bewirtschaftung und Benützung der Liegenschaft, zur Einziehung der Erträge und zur Verfügung über dieselben. Das Executionsgericht hat die bürgerliche Löschung der Anmerkung der Zwangsverwaltung von amtswegen zu veranlassen und den Verwalter zur Übergabe der Liegenschaft an den Verpflichteten, zur Verständigung jener Personen, die gemäß §. 110 zur Zahlung an den Verwalter aufgefordert wurden, sowie zur Erstattung der Schlussrechnung anzuweisen. Ein aus der Schlussrechnung sich ergebender Restbetrag ist dem Verpflichteten herauszugeben, sofern der betreibende Gläubiger nichts anderes beantragt.

**Rekurs**

**§ 132.** Gegen die in den §§ 99, 99a und 100 bezeichneten Beschlüsse, sowie gegen die Beschlüsse, durch welche:

1. die bürgerliche Anmerkung der Einleitung der Zwangsverwaltung angeordnet wird (§ 98),
2. der Umfang der dem Verpflichteten zu überlassenden Wohnräume bestimmt wird (§ 105),
3. ein Zwangsverwalter bestellt wird (§ 107),
4. ein anderer Zwangsverwalter bestellt wird (§ 108),
5. dritte Personen von der Bewilligung der Zwangsverwaltung und von der Ernennung des Verwalters verständigt werden (§ 110),
6. dem Verwalter Anweisungen über die Art und Weise der Verwaltung und über die Bezahlung der im § 120 bezeichneten Auslagen erteilt werden (§ 114 Abs. 1),
7. über Beschwerden von beteiligten Gläubigern, von Verpflichteten, von



**Geltende Fassung****Vorgeschlagene Fassung**

**§ 134.** Bei einem Superädifikat, für das bei Gericht keine Urkunden nach § 1 UHG hinterlegt oder eingereicht sind, hat der Gläubiger das Eigentum oder den Besitz des Verpflichteten zu behaupten und durch Urkunden glaubhaft zu machen. Fehlt die urkundliche Bescheinigung, so haben der Exekutionsbewilligung Erhebungen des Gerichtsvollziehers und eine Einvernahme des Verpflichteten über die Frage des Eigentums oder des Besitzes voranzugehen. Nach Bewilligung der Exekution hat das Exekutionsgericht von Amts wegen die pfandweise Beschreibung des Superädifikats (§§ 90 ff) zu Gunsten der vollstreckbaren Forderung des betreibenden Gläubigers anzuordnen.

**§ 138.** (1) Die Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens hat die Folge, dass die bewilligte Versteigerung gegen jeden späteren Erwerber der Liegenschaft durchgeführt werden kann und dass der Gläubiger, zu dessen Gunsten die Anmerkung erfolgt, in Bezug auf die Befriedigung seiner vollstreckbaren Forderung samt Nebengebühren aus dem Versteigerungserlös allen Personen vorgeht, welche erst später bürgerliche Rechte an der Liegenschaft erwerben oder die Versteigerung dieser Liegenschaft erwirken. Für die Priorität des Befriedigungsrechts des betreibenden Gläubigers ist der Zeitpunkt maßgebend, in welchem das Ersuchen um den Vollzug der Anmerkung beim Buchgericht eingelangt ist, oder wenn das Buchgericht selbst zur Bewilligung der Versteigerung berufen war, der Zeitpunkt der Anbringung des Versteigerungsantrags (§ 29 GBG). Bei Superädifikaten entscheidet der Zeitpunkt der pfandweisen Beschreibung oder der Anmerkung der Versteigerungsbewilligung auf dem Protokoll über die vorausgegangene pfandweise Beschreibung. Ein Rangvorbehalt nach § 58 GBG bleibt unberücksichtigt, wenn bis zur Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens hievon kein Gebrauch gemacht wurde.

(2) ...

**§ 140.** (1) ...

(2) Das Exekutionsgericht hat von Amts wegen die für die Schätzung benötigten Unterlagen anderer Behörden, insbesondere über den Einheitswert und über den Grundsteuermeßbetrag, beizuschaffen. Die Behörden sind zur Überlassung derselben verpflichtet.

(3) ...

Miteigentümern der verwalteten Liegenschaft gegen einzelne Maßnahmen oder das Verhalten des Verwalters entschieden wird (§ 114 Abs. 2),

8. die Abstellung wahrgenommener Mängel und Unregelmäßigkeiten der Geschäftsführung des Verwalters angeordnet werden (§ 114) oder

9. der Zeitpunkt der Verteilung der Ertragsüberschüsse bestimmt wird (§ 122), findet ein Rekurs nicht statt.

**§ 134.** Bei einem Superädifikat, für das bei Gericht keine Urkunde über den Erwerb des Eigentums durch Hinterlegung aufgenommen wurde, hat der Gläubiger das Eigentum oder den Besitz des Verpflichteten zu behaupten und durch Urkunden glaubhaft zu machen. Fehlt die urkundliche Bescheinigung, so haben der Exekutionsbewilligung Erhebungen des Gerichtsvollziehers und eine Einvernahme des Verpflichteten über die Frage des Eigentums oder des Besitzes voranzugehen. Nach Bewilligung der Exekution hat das Exekutionsgericht von Amts wegen die pfandweise Beschreibung des Superädifikats (§§ 90 ff) zu Gunsten der vollstreckbaren Forderung des betreibenden Gläubigers anzuordnen.

**§ 138.** (1) Die Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens hat die Folge, dass die bewilligte Versteigerung gegen jeden späteren Erwerber der Liegenschaft durchgeführt werden kann und dass der Gläubiger, zu dessen Gunsten die Anmerkung erfolgt, in Bezug auf die Befriedigung seiner vollstreckbaren Forderung samt Nebengebühren aus dem Versteigerungserlös allen Personen vorgeht, welche erst später bürgerliche Rechte an der Liegenschaft erwerben oder die Versteigerung dieser Liegenschaft erwirken. Für die Priorität des Befriedigungsrechts des betreibenden Gläubigers ist der Zeitpunkt maßgebend, in welchem das Ersuchen um den Vollzug der Anmerkung beim Buchgericht eingelangt ist, oder wenn das Buchgericht selbst zur Bewilligung der Versteigerung berufen war, der Zeitpunkt der Anbringung des Versteigerungsantrags (§ 29 GBG). Bei Superädifikaten entscheidet der Zeitpunkt der Anmerkung der Versteigerungsbewilligung auf dem Protokoll über die pfandweise Beschreibung. Ein Rangvorbehalt nach § 58 GBG bleibt unberücksichtigt, wenn bis zur Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens hievon kein Gebrauch gemacht wurde.

(2) unverändert

**§ 140.** (1) unverändert

(2) Der Sachverständige hat die für die Schätzung benötigten Unterlagen anderer Behörden, die sich auf die zu versteigernde Liegenschaft beziehen, insbesondere über den Einheitswert, den Grundsteuermeßbetrag und dingliche Abgabenbescheide beizuschaffen. Die Behörden sind zur Überlassung derselben verpflichtet.

(3) unverändert

**Geltende Fassung****§ 141.** (1) bis (3) ...

(4) Der Sachverständige hat in das Gutachten auch einen Lageplan und bei Gebäuden auch einen Grundriss sowie zumindest ein Bild aufzunehmen. Er hat dem Gericht das Gutachten sowie eine Kurzfassung hiervon auch in elektronischer Form zur Verfügung zu stellen.

(5) ...

**§ 143.** (1) Bei der Schätzung ist zu ermitteln, welchen Wert die Liegenschaft bei Aufrechterhaltung der Belastungen und welchen Wert sie ohne diese Belastungen hat. Außerdem sind die auf der Liegenschaft lastenden Dienstbarkeiten, Ausgedinge, anderen Reallasten, auf der Liegenschaft eingetragenen Bestandrechte und das Baurecht für sich zu schätzen und die ihnen entsprechenden Kapitalbeträge zu ermitteln.

(2) bis (3) ...

(4) Ist offenkundig, dass ein höherer Erlös erzielt werden wird, wenn mehrere Grundstücke eines Grundbuchskörpers einzeln oder in Gruppen versteigert werden oder bei gemeinsamer Versteigerung mehrerer Eigentumswohnungen, so hat der Sachverständige auch zu ermitteln, welchen Wert die einzelnen Grundstücke eines Grundbuchskörpers oder die Gruppen von Grundstücken oder die gemeinsam zu versteigernden Eigentumswohnungen haben.

**§ 144.** Dem Verpflichteten, dem betreibenden Gläubiger sowie allen Personen, für die nach dem Inhalt der dem Gericht darüber vorliegenden Urkunden auf der Liegenschaft dingliche Rechte und Lasten begründet sind, ist der Schätzwert bekannt zu geben. Sie sind gleichzeitig aufzufordern, ihre Einwendungen binnen einer festzusetzenden Frist geltend zu machen.

**Vorgeschlagene Fassung****§ 141.** (1) bis (3) unverändert

(3a) Um die Schätzung zu ermöglichen, dürfen auch verschlossene Haus- und Wohnungstüren geöffnet werden, wenn sie zum Zeitpunkt der Schätzung, der dem Verpflichteten oder einem derzeit berechtigten Dritten bekannt gegeben wurde, verschlossen sind. § 26 und § 26a Abs. 2 und 3 sind sinngemäß anzuwenden.

(4) Der Sachverständige hat in das Gutachten auch einen Lageplan und bei Gebäuden auch einen Grundriss sowie zumindest ein Bild aufzunehmen. Er hat dem Gericht das Gutachten sowie eine Kurzfassung hiervon zur Verfügung zu stellen; beides auch in elektronischer Form und auch in einer Fassung, aus der betreibender Gläubiger und Verpflichteter nicht hervorgehen.

(5) unverändert

**§ 143.** (1) Bei der Schätzung ist zu ermitteln, welchen Wert die Liegenschaft bei Aufrechterhaltung der Belastungen und welchen Wert sie ohne diese Belastungen hat. Außerdem sind die auf der Liegenschaft lastenden Dienstbarkeiten, Ausgedinge, anderen Reallasten, auf der Liegenschaft eingetragenen Bestandrechte und das Baurecht für sich zu schätzen und die ihnen entsprechenden Kapitalbeträge zu ermitteln. Bei der Schätzung sind auch die auf Grund dinglicher Abgabenbescheide auf der Liegenschaft lastenden Beträge zu erheben.

(2) bis (3) unverändert

(4) Ist offenkundig, dass ein höherer Erlös erzielt werden wird, wenn mehrere Grundstücke eines Grundbuchskörpers einzeln oder in Gruppen versteigert werden oder bei gemeinsamer Versteigerung mehrerer Eigentumswohnungen, Anteile verschiedener Verpflichteter an einer Liegenschaft, einem Superädifikat oder einem Baurecht, so hat der Sachverständige auch zu ermitteln, welchen Wert die einzelnen Grundstücke eines Grundbuchskörpers oder die Gruppen von Grundstücken oder die gemeinsam zu versteigernden Eigentumswohnungen haben.

**§ 144.** (1) Dem Verpflichteten, dem betreibenden Gläubiger sowie allen Personen, für die nach dem Inhalt der dem Gericht darüber vorliegenden Urkunden auf der Liegenschaft dingliche Rechte und Lasten begründet sind, ist der Schätzwert bekannt zu geben. Sie sind gleichzeitig aufzufordern, ihre Einwendungen binnen einer festzusetzenden Frist geltend zu machen.

(2) Ist auf der Liegenschaft eine Dienstbarkeit begründet, die der leitungsgebundenen Energieversorgung dient, so kann der aus der Dienstbarkeit Berechtigte binnen 14 Tagen ab Zustellung des Schätzungsgutachtens unwiderruflich erklären, dass er die Übernahme der Dienstbarkeit ohne Anrechnung auf das Meistbot wünscht und bereit ist, den vom Sachverständigen ermittelten Wert der Dienstbarkeit

**Geltende Fassung**

§ 146. (1) Das Gericht hat, wenn dadurch voraussichtlich ein höherer Erlös zu erzielen sein wird, auf Antrag oder, wenn dies in den Fällen der Z 1 bis 3 offenkundig ist, auch von Amts wegen nach Einvernahme des Verpflichteten, des betreibenden Gläubigers und aller Personen, für die nach Inhalt der dem Gericht darüber vorliegenden Urkunden auf der Liegenschaft oder dem Superädifikat dingliche Rechte begründet sind, festzulegen, dass

1. bis 3. ...

4. bis 5. ...

(2) ...

§ 147. (1) bis (2) ...

(3) Der Richter, der den Versteigerungstermin leitet, kann dem betreibenden Gläubiger oder Personen, für die auf der Liegenschaft bürgerlich sichergestellte Forderungen haften, die Sicherheitsleistung ganz oder teilweise erlassen, wenn die Forderung die Höhe des geringsten Gebots nicht übersteigt.

§ 148. (1) bis (2) ...

**Vorgeschlagene Fassung**

zu zahlen.

§ 146. (1) Das Gericht hat, wenn dadurch voraussichtlich ein höherer Erlös zu erzielen sein wird, auf Antrag oder, wenn dies in den Fällen der Z 1 bis 3 offenkundig ist, auch von Amts wegen nach Einvernahme des Verpflichteten, des betreibenden Gläubigers und aller Personen, für die nach Inhalt der dem Gericht darüber vorliegenden Urkunden auf der Liegenschaft oder dem Superädifikat dingliche Rechte begründet sind, festzulegen, dass

1. bis 3. unverändert

3a. dass Anteile einer Liegenschaft, eines Superädifikates oder eines Baurechts gemeinsam mit Anteilen, die einem anderen Verpflichteten aus einem verbundenen Verfahren zustehen, versteigert werden.

4. bis 5. unverändert

(2) unverändert

**Zubehör**

§ 146a. (1) Wenn Gegenstände des Zubehörs im Rahmen einer Exekution auf bewegliche körperliche Sachen gepfändet wurden, hat das für die Zwangsversteigerung zuständige Exekutionsgericht von Amts wegen oder auf Antrag mit Beschluss die Zubehöreigenschaft festzustellen. Mit Eintritt der Rechtskraft dieses Beschlusses erlischt das Pfandrecht. Vor der Entscheidung sind der betreibende Gläubiger des Exekutionsverfahrens auf bewegliche körperliche Sachen und der betreibende Gläubiger des Zwangsversteigerungsverfahrens einzuvernehmen.

(2) Wurden die Sachen vom Finanzamt oder von der Verwaltungsbehörde gepfändet, so ist die Behörde um Stellungnahme zu ersuchen.

(3) Vom Beschluss ist nach Eintritt der Rechtskraft auch das Gericht oder die Behörde, die die Exekution auf bewegliche Sachen geführt hat, zu verständigen.

§ 147. (1) bis (2) unverändert

§ 148. (1) bis (2) unverändert

(2a) Haftet für den Meistbietenden auf der versteigerten Liegenschaft ein Pfandrecht, so ist ihm im Versteigerungstermin auf seinen Antrag die Verpflichtung zum Erlag des Vadiums in dem Umfang zu erlassen, in dem die pfandrechtslich sichergestellte Forderung für das Vadium voraussichtlich Deckung bietet.

**Geltende Fassung**

(3) Insoweit dem Ersteher nach § 147 Abs. 3 die Sicherheitsleistung erlassen wurde, ist ihm sogleich nach Schluss der Versteigerung die Veräußerung, Belastung oder Verpfändung der bürgerlich sichergestellten Forderung zu untersagen und dieses Verbot von Amts wegen im Grundbuch bei der betreffenden Forderung anzumerken. Eintragungen, die gegen ihn nach dieser Anmerkung erwirkt werden, können die Verwendung der Forderung zur Befriedigung aller aus der Versteigerung gegen den Ersteher sich ergebenden Ansprüche nicht hindern.

§ 150. (1)...

(2) bis (3) ...

§ 170. ...

1. bis 8. ...

9. bis 10. ...

§ 176. (1) ...

(2) Für die Besichtigung sind vom Gerichte auf Antrag unter thunlichster Berücksichtigung der Verhältnisse des Verpflichteten und der Anforderungen des ungestörten Wirtschaftsbetriebes bestimmte Tage und Stunden festzusetzen. Die Besichtigungszeit ist in die Ediktsdatei aufzunehmen. Sie (Anm.: gemeint: Die Besichtigungszeit) ist dem Verpflichteten und Dritten mitzuteilen; bei Häusern mit mehr als zwei vermieteten Wohnungen kann dies durch Anschlag im Haus geschehen.

**Vorgeschlagene Fassung**

(3) Insoweit dem Ersteher die Sicherheitsleistung erlassen wurde, ist ihm sogleich nach Schluss der Versteigerung die Veräußerung, Belastung oder Verpfändung der bürgerlich sichergestellten Forderung zu untersagen und dieses Verbot von Amts wegen im Grundbuch bei der betreffenden Forderung anzumerken. Eintragungen, die gegen ihn nach dieser Anmerkung erwirkt werden, können die Verwendung der Forderung zur Befriedigung aller aus der Versteigerung gegen den Ersteher sich ergebenden Ansprüche nicht hindern.

§ 150. (1) unverändert

(1a) Dienstbarkeiten, die der leitungsgebundenen Energieversorgung dienen, sind auch dann ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen, wenn der aus der Dienstbarkeit Berechtigte unwiderruflich erklärt hat, den vom Sachverständigen ermittelten Wert der Dienstbarkeit zu zahlen.

(2) bis (3) unverändert

§ 150b. Vorzugspfandrechte der öffentlichen Hand sind nur hinsichtlich eines 20% des Schätzwertes der Liegenschaft nicht übersteigenden Betrags vor den in § 150 Abs. 1 genannten Lasten zu berücksichtigen.

**Übernahmebetrag für Dienstbarkeiten zu leitungsgebundener Energieversorgung**

§ 152a. (1) Der Betrag, welcher für die Übernahme einer Dienstbarkeit, die der leitungsgebundenen Energieversorgung dient, zu leisten ist, ist binnen zwei Monaten ab Rechtskraft der Zuschlagserteilung bei Gericht zu erlegen. Er ist dem Meistbot zuzuschlagen und mit diesem zu verteilen.

(2) Wird dieser Betrag nicht fristgerecht erlegt, so ist die Dienstbarkeit nicht zu übernehmen.

§ 170. unverändert

1. bis 8. unverändert

8a. Erklärungen nach § 144 Abs. 2,

9. bis 10. unverändert

§ 176. (1) unverändert

(2) Für die Besichtigung sind vom Gerichte auf Antrag des betreibenden Gläubigers oder eines Bietinteressenten unter thunlichster Berücksichtigung der Verhältnisse des Verpflichteten und der Anforderungen des ungestörten Wirtschaftsbetriebes bestimmte Tage und Stunden festzusetzen. Die Besichtigungszeit ist in die Ediktsdatei aufzunehmen. Sie (Anm.: gemeint: Die Besichtigungszeit) ist dem Verpflichteten und Dritten mitzuteilen; bei Häusern mit mehr als zwei vermieteten Wohnungen kann dies durch Anschlag im Haus geschehen.

**Geltende Fassung**

**§ 196.** (1) Das Überbot ist innerhalb von 14 Tagen nach öffentlicher Bekanntmachung der Zuschlagserteilung beim Exekutionsgericht anzubringen. Gleichzeitig ist dem Gericht anzubieten, dass ein Viertel des angebotenen Kaufpreises durch gerichtlichen oder notariellen Erlag von Bargeld oder Sparurkunden binnen sieben Tagen nach gerichtlicher Aufforderung sichergestellt werden wird.

(2) ...

**§ 197.** Von jedem Überbote ist der Ersteher zu verständigen. Er kann die angebrachten Überbote dadurch entkräften, dass er innerhalb dreier Tage, nachdem ihm das letzte rechtzeitig eingelangte Überbot mitgeteilt wurde, sein Meistbot auf den Betrag des höchsten Überbots erhöht. Die Erklärung darüber ist beim Executionsgerichte mittels Schriftsatz oder zu Protokoll abzugeben; sobald der Schriftsatz beim Executionsgerichte eingelangt oder das Protokoll geschlossen ist, kann die Erklärung nicht mehr zurückgezogen werden.

**§ 253.** (1) Die Pfändung der in der Gewahrsame des Verpflichteten befindlichen körperlichen Sachen wird dadurch bewirkt, dass das Vollstreckungsorgan dieselben in einem Protokolle verzeichnet und beschreibt (Pfändungsprotokoll). Das Vollstreckungsorgan hat auch den voraussichtlich erzielbaren Erlös anzugeben. Werden die Pfandstücke nicht verwahrt, so ist die Pfändung in einer für jedermann leicht erkennbaren Weise ersichtlich zu machen.

**Vorgeschlagene Fassung**

(3) Um die Besichtigung zu ermöglichen, dürfen auch verschlossene Haus- und Wohnungstüren geöffnet werden, wenn sie zum Zeitpunkt der Besichtigung, der dem Verpflichteten oder einem derzeit berechtigten Dritten bekannt gegeben wurde, verschlossen sind. § 26 und § 26a Abs. 2 und 3 sind sinngemäß anzuwenden.

**§ 196.** (1) Das Überbot ist innerhalb von 14 Tagen nach öffentlicher Bekanntmachung der Zuschlagserteilung beim Exekutionsgericht anzubringen. Gleichzeitig ist dem Gericht anzubieten, dass ein Viertel des angebotenen Kaufpreises durch gerichtlichen oder notariellen Erlag von Bargeld oder Sparurkunden binnen sieben Tagen nach gerichtlicher Aufforderung sichergestellt werden wird. Das Überbot wird wirksam, wenn die angebotene Sicherheit geleistet wird. Dies ist dem Gericht nachzuweisen. Erlegt der Überbieter die Sicherheitsleistung nicht, so ist über ihn eine Ordnungsstrafe bis zu 10.000 Euro zu verhängen.

(2) unverändert

**§ 197.** Von dem höchsten Überbot, für das eine Sicherheit erlegt wurde, ist der Ersteher zu verständigen. Er kann die angebrachten Überbote dadurch entkräften, dass er innerhalb dreier Tage, nachdem ihm das letzte rechtzeitig eingelangte Überbot mitgeteilt wurde, sein Meistbot auf den Betrag des höchsten Überbots erhöht. Die Erklärung darüber ist beim Executionsgerichte mittels Schriftsatz oder zu Protokoll abzugeben; sobald der Schriftsatz beim Executionsgerichte eingelangt oder das Protokoll geschlossen ist, kann die Erklärung nicht mehr zurückgezogen werden.

**Vorrang der Exekution auf bewegliche Sachen**

**§ 203.** Auf Antrag des Verpflichteten ist das Versteigerungsverfahren aufzuschieben, wenn zur Hereinbringung derselben Forderung Exekution auf wiederkehrende Geldforderungen geführt wird und deren Erlös voraussichtlich ausreichen wird, die vollstreckbare Forderung samt Nebengebühren im Laufe eines Jahres zu tilgen oder Exekution auf bewegliche körperliche Sachen geführt wird und die gepfändeten Sachen die hereinzubringende Forderung voraussichtlich decken werden oder Zahlung der betriebenen Forderung zu erwarten ist.

**§ 253.** (1) Die Pfändung der in der Gewahrsame des Verpflichteten befindlichen körperlichen Sachen wird dadurch bewirkt, dass das Vollstreckungsorgan dieselben in einem Protokolle verzeichnet und beschreibt (Pfändungsprotokoll). Das Vollstreckungsorgan hat auch den voraussichtlich erzielbaren Erlös anzugeben. Werden die Pfandstücke nicht verwahrt, so ist die Pfändung in einer für jedermann leicht erkennbaren Weise durch Aufkleben von Pfändungsmarken oder, wenn dies nicht möglich oder nicht genügen würde, durch Anbringen von Pfändungsanzeigen an geeigneter Stelle, in denen angegeben wurde, was gepfändet wurde, ersichtlich zu machen.

**Geltende Fassung**  
**Versteigerungstermin**

§ 272. (1) Den Versteigerungstermin bestimmt

1. der Leiter der Auktionshalle bei der Versteigerung in einer Auktionshalle,
2. das Versteigerungshaus bei einer Versteigerung in einem Versteigerungshaus und
3. sonst das mit dem Vollzug der Versteigerung betraute Vollstreckungsorgan.

(2) Die Versteigerung ist mit Edikt bekanntzumachen. Im Edikt sind

1. der Ort der Versteigerung,
2. bei einer Versteigerung am Vollzugsort auch der Name des Verpflichteten,
3. der Zeitpunkt des Beginns der Versteigerung und
4. die zu versteigernden Sachen zu bezeichnen sowie
5. anzugeben, ob, wann und wo diese vor der Versteigerung besichtigt werden können.

(3) Für die Versteigerung in einer Auktionshalle oder einem Versteigerungshaus kann als Zeitpunkt des Beginns der Versteigerung auch ein solcher festgesetzt werden, von dem ab die Versteigerung von Gegenständen mehrerer Verkaufsverfahren stattfinden wird. Die Auktionshalle und das Versteigerungshaus haben den Zeitpunkt des Beginns der Versteigerung dem Exekutionsgericht mitzuteilen.

(4) Vom Versteigerungstermin und vom Versteigerungsort sind der Verpflichtete und die betreibenden Gläubiger durch Zustellung einer Ausfertigung des Edikts zu verständigen. Dies kann unterbleiben, soweit dem Verpflichteten und dem betreibenden Gläubiger der Versteigerungstermin und der Versteigerungsort bereits bei der Pfändung bekanntgegeben wurden; die Kenntnisnahme ist zu bestätigen.

(5) Eine öffentliche Bekanntmachung der Versteigerung in einem Versteigerungshaus durch Aufnahme in die Ediktsdatei kann unterbleiben, wenn vom Versteigerungshaus Mitteilungsblätter aufgelegt werden, die einen größeren Käuferkreis ansprechen.

**Vorgeschlagene Fassung**  
**Versteigerungstermin**

§ 272. Den Versteigerungstermin bestimmt

1. ein allenfalls bestellter Verkaufsagent bei einer Versteigerung in einem Online-Auktionshaus,
2. das Versteigerungshaus bei einer Versteigerung in einem Versteigerungshaus,
3. der Leiter der Auktionshalle bei der Versteigerung in einer Auktionshalle,
4. sonst das mit dem Vollzug der Versteigerung betraute Vollstreckungsorgan.

(2) Vom Versteigerungstermin und vom Versteigerungsort sind der Verpflichtete und die betreibenden Gläubiger durch Zustellung einer Ausfertigung des Edikts zu verständigen. Dies kann unterbleiben, soweit dem Verpflichteten und dem betreibenden Gläubiger der Versteigerungstermin und der Versteigerungsort bereits bei der Pfändung bekanntgegeben wurden; die Kenntnisnahme ist zu bestätigen.

**Versteigerungsedikt**

§ 272a. (1) Die Versteigerung ist mit Edikt bekannt zu machen.

**Geltende Fassung****Vorgeschlagene Fassung**

**§ 273.** (1) Zwischen der Pfändung und Versteigerung muss eine Frist von mindestens drei Wochen liegen. Eine Abkürzung dieser Frist ist zulässig, wenn Umstände vorliegen, wegen welcher nach §. 266 der Verkauf des Pfandes vor Rechtskraft der Pfändungsbewilligung gestattet werden kann, oder wenn die längere Aufbewahrung des Pfandstückes unverhältnismäßige Kosten verursachen würde.

(2) ...

**§ 274.** (1) Das Vollstreckungsorgan bestimmt den Versteigerungsort. Hierbei ist zu berücksichtigen, wo voraussichtlich der höchste Erlös zu erzielen sein wird und welche Kosten auflaufen werden. Bei Gegenständen von großem Wert, bei Gold- und Silbersachen oder anderen Kostbarkeiten, bei Kunstobjekten, Briefmarken, Münzen, hochwertigen Möbelstücken, Sammlungen und dergleichen kommt insbesondere die Versteigerung in einem Versteigerungshaus in Betracht. Ist offenkundig, daß der Erlös der Gegenstände niedriger sein wird als die Überstellungs- und Versteigerungskosten,

(2) Im Edikt sind die zu versteigernden Sachen zu beschreiben; es sind weiters anzugeben

1. der Ort der Versteigerung oder die Tatsache, dass es sich um eine Online-Versteigerung handelt; bei einer Versteigerung am Vollzugsort auch der Name des Verpflichteten,
2. der Zeitpunkt des Beginns der Versteigerung sowie
3. ob, gegebenenfalls wann und wo die zu versteigernden Sachen vor der Versteigerung besichtigt werden können.

(3) Bei einer Online-Versteigerung ist anzugeben, bis zu welchem Zeitpunkt Gebote zulässig sind.

(4) Für die Versteigerung in einem Versteigerungshaus oder einer Auktionshalle kann als Zeitpunkt des Beginns der Versteigerung auch ein solcher festgesetzt werden, von dem ab die Versteigerung von Gegenständen mehrerer Verkaufsverfahren stattfinden wird. Das Versteigerungshaus und die Auktionshalle haben den Zeitpunkt des Beginns der Versteigerung dem Exekutionsgericht mitzuteilen.

(5) Die Bekanntmachung der Versteigerung in der Ediktsdatei kann unterbleiben, wenn

1. vom Versteigerungshaus Mitteilungsblätter aufgelegt werden, die einen größeren Käuferkreis ansprechen, oder
2. bei einer Online-Versteigerung aufgrund des Kundenkreises zu erwarten ist, dass ein großer Interessentenkreis angesprochen wird.

**§ 273.** (1) Zwischen der Pfändung und der Versteigerung muss eine Frist von mindestens drei Wochen, zwischen der Bekanntmachung des Versteigerungsedikts und der Versteigerung eine Frist von mindestens 14 Tagen liegen. Eine Abkürzung dieser Fristen ist zulässig, wenn Umstände vorliegen, wegen welcher nach § 266 der Verkauf des Pfandes vor Rechtskraft der Pfändungsbewilligung gestattet werden kann, oder wenn die längere Aufbewahrung des Pfandstückes unverhältnismäßige Kosten verursachen würde.

(2) unverändert

**§ 274.** (1) Die Versteigerung kann erfolgen

**Geltende Fassung**

so dürfen die Gegenstände nicht in ein Versteigerungshaus oder in eine Auktionshalle überstellt werden.

(2) Die Versteigerung kann erfolgen

1. im Versteigerungshaus,
2. in der Auktionshalle oder
3. an dem Ort, an dem sich die gepfändeten Gegenstände befinden.

**Vorschuß für Transportkosten**

§ 274a. (1) Das Vollstreckungsorgan hat den betreibenden Gläubiger zum Erlag eines Kostenvorschusses für die Überstellung aufzufordern. Befinden sich die Sachen im Sprengel des Gerichts, bei dem die Auktionshalle oder das Versteigerungshaus eingerichtet ist, oder liegen die Auktionshalle oder das Versteigerungshaus zwar in einem anderen Sprengel, aber im selben Ort wie das Gericht, so kann ein Kostenvorschuß jedoch nur dann verlangt werden, wenn mit der Einbringung der Kosten nicht gerechnet werden kann.

§ 274c. Die zum Verkauf bestimmten Sachen sind von Amts wegen so zeitgerecht zu überstellen, daß sie zur Besichtigung ausgestellt werden können. Der Termin der Überstellung kann in das Versteigerungsedikt aufgenommen werden; er ist den Parteien bekanntzugeben.

**Vorgeschlagene Fassung**

1. im Versteigerungshaus,
2. in der Auktionshalle,
3. im Internet durch ein Online-Auktionshaus oder
4. an dem Ort, an dem sich die gepfändeten Gegenstände befinden.

(2) Das Vollstreckungsorgan bestimmt den Versteigerungsort. Hierbei ist zu berücksichtigen, wo voraussichtlich der höchste Erlös zu erzielen sein wird und welche Kosten auflaufen werden. Bei Gegenständen von großem Wert, bei Gold- und Silbersachen oder anderen Kostbarkeiten, bei Kunstobjekten, Briefmarken, Münzen, hochwertigen Möbelstücken, Sammlungen und dergleichen kommt insbesondere die Versteigerung in einem Versteigerungshaus oder durch ein Online-Auktionshaus in Betracht. Ist offenkundig, dass der Erlös der Gegenstände niedriger sein wird als die Kosten der Überstellung, der Verkaufsverwahrung und der Versteigerung, so dürfen die Gegenstände nicht zur Versteigerung überstellt werden. Zur Durchführung der Online-Versteigerung hat das Vollstreckungsorgan einen Verkaufsagenten zu bestellen. Hievon ist abzusehen, wenn die dafür anfallenden Kosten die Hälfte des voraussichtlichen Erlöses übersteigen.

**Vorschuss für Kosten des Transports, der Verkaufsverwahrung und des Verkaufsagenten**

§ 274a. (1) Das Vollstreckungsorgan hat den betreibenden Gläubiger zum Erlag eines Kostenvorschusses für die Überstellung, die Verkaufsverwahrung und die Einschaltung eines Verkaufsagenten aufzufordern. Befinden sich die Sachen in dem Gerichtssprengel, in welchem sie versteigert werden sollen, oder sollen sie zwar in einem anderen Sprengel, aber in dem selben Ort, an dem das Gericht liegt, versteigert werden, so kann ein Kostenvorschuss für den Transport nur dann verlangt werden, wenn mit der Einbringung der Kosten nicht gerechnet werden kann.

§ 274c. (1) Den Verkaufsinteressierten ist die Besichtigung der Pfandstücke zu ermöglichen: dies kann bei der Versteigerung durch ein Online-Auktionshaus entfallen.

(2) Die Pfandstücke sind von Amts wegen so zeitgerecht zu überstellen, dass sie zur Besichtigung ausgestellt werden können. Der Termin der Überstellung ist den



### Geltende Fassung

**§ 274d.** (1) Das Vollstreckungsorgan hat die Pfandsachen zu überstellen und der Auktionshalle oder dem Versteigerungshaus zu übergeben. Wird zur Überstellung ein Frachtführer oder das Versteigerungshaus herangezogen, so obliegt dem Vollstreckungsorgan nur die Übergabe an diese.

(2) bis (4) ...

**§ 276.** (1) Die gepfändeten Gegenstände werden durch das Vollstreckungsorgan, bei der Versteigerung im Versteigerungshaus durch einen Bediensteten des Versteigerungshauses versteigert.

(2) bis (4) ...

### Vorgeschlagene Fassung

Parteien bekannt zu geben, möglichst bei Bekanntgabe des Versteigerungstermins.

**§ 274d.** (1) Das Vollstreckungsorgan hat die Pfandsachen zum Verkauf zu überstellen und dem Versteigerungshaus oder der Auktionshalle zu übergeben. Wird zur Überstellung ein Frachtführer, das Versteigerungshaus oder ein Verkaufsagent herangezogen, so obliegt dem Vollstreckungsorgan nur die Übergabe an diese.

(2) bis (4) unverändert

**§ 276.** (1) Die gepfändeten Gegenstände werden durch das Vollstreckungsorgan, bei der Versteigerung im Versteigerungshaus durch einen Bediensteten des Versteigerungshauses und bei einer Online-Versteigerung durch einen Verkaufsagenten oder durch das Vollstreckungsorgan versteigert.

(2) bis (4) unverändert

### Sonderbestimmungen für die Online-Versteigerung

**§ 277a.** (1) Die gepfändeten Gegenstände dürfen erst dann auf der Website des Online-Versteigerungshauses ausgebaut werden, wenn sie

1. geschätzt sind und
2. sich in Verwahrung oder Verkaufsverwahrung befinden oder sonst gewährleistet ist, dass die gepfändeten Gegenstände dem Ersteher übergeben werden können.

(2) Sind mehrere Gegenstände zu versteigern und ist anzunehmen, dass der erzielte Erlös einiger Gegenstände zur Befriedigung der vollstreckbaren Forderungen sämtlicher mittels Verkaufes Exekution führender Gläubiger und zur Deckung aller Nebengebühren dieser Forderungen sowie der Kosten der Exekution hinreicht, so sind vorerst nur diese zu versteigern; § 279 Abs. 1 ist nicht anzuwenden.

(3) Bei Versteigerung ist anzugeben:

1. der zu versteigernde Gegenstand,
2. das geringste Gebot,
3. der Schätzwert und die im Rahmen der Schätzung überprüfte Betriebstauglichkeit des Gegenstands;
4. eine Frist, bis zu welchem Zeitpunkt Gebote zulässig sind. Diese Frist darf sieben Tage nicht unter- und vier Wochen nicht überschreiten;
5. der Hinweis, ob der Ersteher eine Versendung des Gegenstands verlangen kann,
6. die Adresse des Lagerungsorts des Gegenstandes,
7. ein Hinweis auf den Gewährleistungsausschluss und darauf, dass es kein Rücktrittsrecht gibt und dass die Versendung auf Gefahr des Erstehers erfolgt;

**Geltende Fassung****§ 278.** (1) bis (3) ...

(4) Hat der Meistbietende den bar zu zahlenden Kaufpreis nicht bis zum Schluß der Versteigerung erlegt, so ist die ihm zugeschlagene Sache im selben Termin neuerlich auszubieten; sonst bei einem neuen Versteigerungstermin. Der Meistbietende wird bei der neuerlichen Versteigerung zu einem Anbot nicht zugelassen; er haftet für einen etwaigen Ausfall, ohne den Mehrerlös beanspruchen zu können. In bezug auf die Hereinbringung des Ausfalls vom Kaufpreis gilt § 155 Abs. 2.

**§ 280.** (1) Die Auktionshalle und das Versteigerungshaus können von Amts wegen die Gegenstände, für die bei der Versteigerung das geringste Gebot nicht erzielt wurde, binnen drei Monaten, bei Gegenständen nach § 274 Abs. 1 innerhalb von sechs Monaten nach dem Versteigerungstermin an Käufer, die sich in der Auktionshalle bzw. im Versteigerungshaus melden, ohne Verständigung der Parteien aus freier Hand verkaufen. Die Bestimmungen über das geringste Gebot sind anzuwenden.

(2) bis (3) ...

**Vorgeschlagene Fassung**

8. ein Betrag, der den Schätzwert um ein Viertel übersteigt, unter Hinweis auf die Möglichkeit eines Sofortkaufs nach § 277b Abs. 1.

(4) Der Bekanntmachung ist zumindest ein Foto des Pfandstücks und ein vorhandenes schriftliches Schätzgutachten anzuschließen.

**Versteigerung**

**§ 277b.** (1) Solange kein Gebot abgegeben wurden, kann der Gegenstand unter Entfall der Versteigerung zu einem Preis, der den Schätzwert um ein Viertel übersteigt, erworben werden. Dem Käufer ist der Zuschlag zu erteilen.

(2) Das Versteigerungshaus und der Verkaufsagent haben einem Ersuchen des Gerichts oder Gerichtsvollziehers auf Abbruch der Versteigerung zu entsprechen, solange noch kein Gebot abgegeben wurde.

**§ 278.** (1) bis (3) unverändert

(4) Hat der Meistbietende den in bar zu zahlenden Kaufpreis nicht über Aufforderung unverzüglich, sonst bis zum Schluss der Versteigerung erlegt, so kann die Versteigerung ausgehend von dem dem Bietgebot des Meistbietenden vorangehenden Bietgebot weitergeführt werden, wenn dies nach den Umständen tunlich ist; sonst ist die ihm zugeschlagene Sache bei einem neuen Termin neuerlich auszubieten. Der Meistbietende wird bei der neuerlichen Versteigerung zu einem Anbot nicht zugelassen; er haftet für einen etwaigen Ausfall, ohne den Mehrerlös beanspruchen zu können. In bezug auf die Hereinbringung des Ausfalls vom Kaufpreis gilt § 155 Abs. 2.

**Zuschlag bei Versteigerung im Internet durch ein Online-Auktionshaus**

**§ 278a.** Nach Ablauf der Versteigungsfrist ist der Zuschlag demjenigen zu erteilen, der bei Ablauf dieser Frist das höchste Anbot abgegeben hat. Der Ersteher ist von der Zuschlagserteilung zu verständigen. Er hat wegen eines Mangels der veräußerten Sache keinen Anspruch auf Gewährleistung.

**§ 280.** (1) Die Auktionshalle und das Versteigerungshaus können von Amts wegen die Gegenstände, für die bei der Versteigerung das geringste Gebot nicht erzielt wurde, binnen einem Monat, bei Gegenständen nach § 274 Abs. 1 innerhalb von drei Monaten nach dem Versteigerungstermin an Käufer, die sich in der Auktionshalle bzw. im Versteigerungshaus melden, ohne Verständigung der Parteien aus freier Hand verkauft werden. Die Bestimmungen über das geringste Gebot sind anzuwenden.

(2) bis (3) unverändert

**Versendung und Ausschluss derselben**

**§ 281a.** (1) Die Versandkosten für die Versendung hat der Ersteher zu tragen. Das

**Geltende Fassung****Erlös bei Versteigerung im Versteigerungshaus**

§ 282b. (1) Binnen vier Wochen nach Versteigerung oder Verkauf hat das Versteigerungshaus dem Gericht den Erlös abzüglich seiner Kosten zu überweisen. Für spätere Zahlungen hat das Versteigerungshaus die gesetzlichen Verzugszinsen zu zahlen.

(2) ...

§ 285. (1) bis (2) ...

(3) Die Vertheilungstagsatzung ist vom Executionsgerichte von amtswegen anzuberaumen. Zur Tagsatzung sind der Verpflichtete und alle aus den Pfändungsacten ersichtlichen, noch nicht vollständig befriedigten Gläubiger zu laden, deren Pfandrecht nicht bereits gemäß §. 256 Absatz 2, erloschen ist. Die Gläubiger sind zugleich aufzufordern, ihre Ansprüche an Kapital, Zinsen, Kosten und sonstigen Nebenforderungen vor oder bei der Tagsatzung anzumelden und die zum Nachweise ihrer Ansprüche dienenden Urkunden, falls sich diese nicht schon bei Gericht befinden, spätestens bei der Tagsatzung in Urschrift oder Abschrift vorzulegen, widrigens ihre Ansprüche bei der Verteilung nur insoweit berücksichtigt würden, als zu deren Gunsten die Exekution durch Versteigerung bewilligt und das Verkaufsverfahren nachträglich nicht wieder eingestellt wurde.

**Vorgeschlagene Fassung**

Vollstreckungsorgan hat dem Ersteher die Versandkosten bekannt zu geben; der Ersteher hat danach binnen 14 Tagen das Meistbot samt den Versandkosten zu bezahlen. Nach Zahlungseingang hat das Vollstreckungsorgan dem Ersteher den Gegenstand auf dessen Gefahr zu versenden.

(2) Das Vollstreckungsorgan darf die Übersendung an den Ersteher ausschließen, wenn sie einen erheblichen Aufwand erfordert. Der Ausschluss ist den Parteien möglichst bei Bekanntgabe des Versteigerungstermins bekannt zu geben.

(3) Wird die Versendung ausgeschlossen oder begehrt der Ersteher die Selbstabholung, so hat dieser binnen 14 Tagen ab Verständigung von der Zuschlagserteilung den online ersteigerten Gegenstand gegen Bezahlung des Meistbots abzuholen.

**Nicht abgeholte Gegenstände**

§ 281b. Ist der Ersteher bei einer Online-Versteigerung mit der Abholung oder Bezahlung des Meistbots und der Transportkosten säumig, so ist der Gegenstand neuerlich auszubieten. § 278 Abs. 4 Sätze 2 und 3 sind anzuwenden.

**Versteigerungskosten**

(1) Binnen vier Wochen nach Versteigerung oder Verkauf hat das Versteigerungshaus oder der Verkaufsagent dem Gericht den Erlös abzüglich seiner Kosten zu überweisen. Für spätere Zahlungen sind die gesetzlichen Verzugszinsen zu zahlen.

(2) unverändert

§ 285. (1) bis (2) unverändert

(3) Die Vertheilungstagsatzung ist vom Executionsgerichte von amtswegen anzuberaumen. Zur Tagsatzung sind der Verpflichtete und alle aus den Pfändungsacten ersichtlichen, noch nicht vollständig befriedigten Gläubiger zu laden, deren Pfandrecht nicht bereits gemäß §. 256 Absatz 2, erloschen ist. Die Gläubiger sind zugleich aufzufordern, ihre Ansprüche an Kapital, Zinsen, Kosten und sonstigen Nebenforderungen vor oder bei der Tagsatzung anzumelden und die zum Nachweis ihrer Ansprüche dienenden Urkunden, falls sich diese nicht schon bei Gericht befinden, spätestens bei der Tagsatzung in Urschrift oder Abschrift vorzulegen, widrigens ihre Ansprüche bei der Verteilung nur insoweit berücksichtigt würden, als zu deren Gunsten die Exekution durch Versteigerung bewilligt und weder das Verkaufsverfahren nachträglich wieder eingestellt wurde, noch die Exekution wegen einer Zahlungsvereinbarung nach § 45a aufgeschoben wurde, noch die beim Kauf gepfändeten Gegenstände nicht vorgefunden wurden oder für Gegenstände bei der Versteigerung das geringste Gebot nicht erzielt wurde.

**Geltende Fassung****§ 294a.** (1) bis (2) ...

(3) Die Meldebehörden haben Personen, die ihnen eine Ausfertigung eines Exekutionstitels oder eine Ablichtung hievon vorlegen, aus dem Melderegister Auskunft über das Geburtsdatum des im Exekutionstitel genannten Schuldners zu erteilen.

(4) ...

**§ 355.** (1) Die Exekution gegen den zur Unterlassung einer Handlung oder zur Duldung der Vornahme einer Handlung Verpflichteten geschieht dadurch, dass wegen eines jeden Zuwiderhandelns nach Eintritt der Vollstreckbarkeit des Exekutionstitels auf Antrag vom Exekutionsgericht anlässlich der Bewilligung der Exekution eine Geldstrafe verhängt wird. Wegen eines jeden weiteren Zuwiderhandelns hat das Exekutionsgericht auf Antrag eine weitere Geldstrafe oder eine Haft bis zur Gesamtdauer eines Jahres zu verhängen. Diese sind nach Art und Schwere des jeweiligen Zuwiderhandelns, unter Bedachtnahme auf die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Verpflichteten und das Ausmaß der Beteiligung an der Zuwiderhandlung auszumessen.

(2) bis (3) ...

**§ 358.** Vor Erlassung der in den §§ 353 bis 357 angeführten gerichtlichen Entscheidungen und Verfügungen kann, sofern nicht Gefahr am Verzuge ist, der Verpflichtete einvernommen werden.

**Vorgeschlagene Fassung****§ 294a.** (1) bis (2) unverändert

(3) Die Meldebehörden haben Personen, die ihnen eine Ausfertigung eines Exekutionstitels oder eine Ablichtung hievon vorlegen, aus dem Melderegister Auskunft über das Geburtsdatum des im Exekutionstitel genannten Schuldners zu erteilen. Notaren und Rechtsanwälten, denen eine Abfrageberechtigung im Wege des Datenfernverkehrs nach § 16a Abs. 5 Meldegesetz 1991 eingeräumt worden ist, ist vom Bundesminister für Inneres überdies die Berechtigung zu erteilen, unter Angabe des Exekutionstitels das Geburtsdatum aus dem Zentralen Melderegister abzufragen. Treffen die drei Abfragekriterien nach § 16 Abs. 1 Meldegesetz 1991 auf mehrere Personen zu, so übermittelt das Zentrale Melderegister alle gefundenen Personen in einer Auswahlliste und nach erfolgter Auswahl durch den anfragenden Notar bzw. Rechtsanwalt die Daten der gesuchten Person. Der Bundesminister für Inneres hat sicherzustellen, dass die Einhaltung dieser Abfragevoraussetzung im Zusammenwirken mit der Notariatskammer bzw. Rechtsanwaltskammer durch geeignete Maßnahmen überprüft wird. Zu diesem Zweck ist der Notariatskammer und der Rechtsanwaltskammer Einsicht in die jeweils erforderlichen Protokolldaten zu gewähren.

(4) unverändert

**§ 355.** (1) Die Exekution gegen den zur Unterlassung einer Handlung oder zur Duldung der Vornahme einer Handlung Verpflichteten geschieht dadurch, dass wegen eines jeden Zuwiderhandelns nach Eintritt der Vollstreckbarkeit des Exekutionstitels auf Antrag vom Exekutionsgericht anlässlich der Bewilligung der Exekution eine Geldstrafe verhängt wird. Wegen eines jeden weiteren Zuwiderhandelns hat das Exekutionsgericht auf Antrag eine weitere Geldstrafe oder eine Haft bis zur Gesamtdauer eines Jahres zu verhängen. Diese sind nach Art und Schwere des jeweiligen Zuwiderhandelns, unter Bedachtnahme auf die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Verpflichteten und das Ausmaß der Beteiligung an der Zuwiderhandlung auszumessen. In einem Beschluss, mit dem eine Geldstrafe oder eine Haft verhängt wird, sind auch die Gründe anzuführen, die für die Festsetzung der Höhe der Strafe maßgeblich sind.

(2) bis (3) unverändert

**§ 358.** (1) Der betreibende Gläubiger hat den Antrag auf Bewilligung der Exekution und jeden Strafantrag zugleich dem Verpflichteten direkt zu übersenden; diese Übersendung ist auf dem dem Gericht überreichten Stück des Schriftsatzes zu vermerken. Bei unrichtigen Angaben hat das Gericht dem betreibenden Gläubiger eine mit Rücksicht auf die besonderen Umstände des Einzelfalls zu bemessende Mutwillensstrafe aufzuerlegen.

**Geltende Fassung****Vorgeschlagene Fassung**

(2) Sofern nicht Gefahr im Verzug ist, hat das Gericht vor der Verhängung von Geldstrafen dem Verpflichteten Gelegenheit zu einer Äußerung zu den Strafzumessungsgründen zu geben, wenn nicht bereits eine Äußerung zu einem im Wesentlichen gleichen Antrag notorisch ist. Gegen die Höhe einer Strafe kann der Verpflichtete, falls er nicht bereits vor der Beschlussfassung einvernommen wurde, Widerspruch erheben. Auf den Widerspruch sind die §§ 397 f sinngemäß anzuwenden.

§ 363. Wird die Verhängung einer Strafe vom betreibenden Gläubiger mutwillig erwirkt, so hat er dem Verpflichteten alle verursachten Vermögensnachteile zu ersetzen.

**§ 371. ...**

1. ...
2. auf Grund der im § 1 Z. 2 angeführten Zahlungsaufträge  
(Zahlungsbefehle);
3. bis 4. ...

**§ 371. unverändert**

1. unverändert
2. aufgrund der in § 1 Z 2 angeführten Zahlungsaufträge
3. bis 4. unverändert

**In-Kraft-Treten und Übergangsbestimmungen zur EO-Novelle 2008**

§ 409. (1) § 22a, § 25 Abs. 1 und 2, § 25b Abs. 2a, § 26a, § 32, § 60 Abs. 2 und 3, § 68, § 134, § 138, § 140 Abs. 2, § 141 Abs. 3a und 4, § 143 Abs. 1 und 4, § 146 Abs. 1 Z 3a, § 147 Abs. 3, § 148 Abs. 2a und 3, § 176 Abs. 1 und 3, § 196 Abs. 1, § 197, § 203, § 253 Abs. 1, § 278 Abs. 4 und § 294a Abs. 3 in der Fassung der EO-Novelle 2008 treten mit 1. Jänner 2008 in Kraft.

(2) § 1 Z 2 und 13, § 54b Abs. 1 Z 1, § 71a Abs. 2, § 87, § 97, § 97a, § 98, § 98a, § 99, §§ 99a und 99b, § 100, §§ 101 und 102, § 103 Abs. 1, § 104, § 105 Abs. 1 und 2, §§ 106 bis 110, § 111, § 112, § 113 bis 117, § 118, § 119 Abs. 2 bis 4, § 120 Abs. 2 Z 1 und Abs. 3, § 121, § 122, § 123, § 124, § 125, § 126, § 127, § 128 Abs. 4, § 129 Abs. 1 bis 3, § 130, § 132, § 144, § 150 Abs. 1a, § 152a, § 170 Z 8a, § 272, § 273 Abs. 1, § 274 Abs. 1 und 2, § 274a, § 274c, § 274d Abs. 1, § 276 Abs. 1, §§ 277a und 277b, § 278a, § 280 Abs. 1, §§ 281a und 281b, § 282b, § 355 Abs. 1, § 358, § 363 und § 371 Z 2 in der Fassung der EO-Novelle 2008 sind anzuwenden, wenn der Exekutionsantrag nach dem 31. Dezember 2007 bei Gericht einlangt.

(3) § 35 Abs. 2 und 4, § 36 Abs. 2 und 3, § 38 Abs. 1, § 42 Abs. 4 in der Fassung der EO-Novelle 2008 sind anzuwenden, wenn die Klage nach dem 31. Dezember 2007 bei Gericht einlangt.

(4) § 146a in der Fassung der EO-Novelle 2008 ist anzuwenden, wenn die Pfändung nach dem 31. Dezember 2007 erfolgt.

(5) § 150b in der Fassung der EO-Novelle 2008 ist anzuwenden, wenn die

**Geltende Fassung****Vorgeschlagene Fassung**

Schätzung nach dem 31. Dezember 2007 angeordnet wird.

(6) § 272a in der Fassung der EO-Novelle 2008 ist anzuwenden, wenn das Versteigerungsedikt nach dem 31. Dezember 2007 erlassen wird.

(7) § 285 Abs. 3 in der Fassung der EO-Novelle 2008 ist anzuwenden, wenn das Edikt über die Verteilungstagsatzung nach dem 31. Dezember 2007 erlassen wird.

(8) Notaren und Rechtsanwälten, denen eine Abfrageberechtigung im Wege des Datenfernverkehrs nach § 16a Abs 5 Meldegesetz 1991 eingeräumt worden ist, ist vom Bundesminister für Inneres ab dem 1. Jänner 2008 überdies die Berechtigung zu erteilen, unter Konkretisierung des Exekutionstitels sämtliche Wohnsitze eines Gesuchten aus dem Zentralen Melderegister abzufragen. Treffen die drei Abfragekriterien nach § 16 Abs 1 Meldegesetz 1991 auf mehrere Personen zu, so übermittelt das Zentrale Melderegister alle gefunden Personen in einer Auswahlliste und nach erfolgter Auswahl durch den anfragenden Notar bzw Rechtsanwalt die Daten der gesuchten Person. Der Bundesminister für Inneres hat sicherzustellen, dass die Einhaltung dieser Abfragevoraussetzung im Zusammenwirken mit der Notariatskammer bzw Rechtsanwaltskammer durch geeignete Maßnahmen überprüft wird. Zu diesem Zweck ist der Notariatskammer und der Rechtsanwaltskammer Einsicht in die jeweils erforderlichen Protokolldaten zu gewähren.

**Artikel II****Änderungen des Vollzugsgebührengesetzes**

§ 1. (1) bis (2) ...

§ 1. (1) bis (2) unverändert

(3) Ein Antrag auf Neu vollzug im Sinne des Abs. 1 ist insbesondere jeder Antrag auf Vollzug in den Fällen des § 252d Abs. 1 Z 2 und 3 EO, nicht jedoch im Fall des § 14 Abs. 2 Z 3 EO.

§ 8. Für die Aufnahme eines Vermögensverzeichnisses beträgt die Vergütung 2 Euro.

§ 8. Für die Aufnahme jedes Vermögensverzeichnisses beträgt die Vergütung 2 Euro.

§ 11. (1) bis (4) ...

§ 11. (1) bis (4) unverändert

(5) Wird kein Tatbestand nach Abs. 1 bis 4 verwirklicht, so beträgt die Vergütung 50 Cent.

(5) Wird kein Tatbestand nach Abs. 1 bis 4 verwirklicht, so beträgt die Vergütung 70 Cent.

**Zustellung außerhalb des Exekutionsverfahrens****Zustellung**

§ 18. Für die Zustellung von Schriftstücken und deren Anschlag im Haus außerhalb eines Exekutionsverfahrens beträgt die Vergütung 1,40 Euro.

§ 18. Für die Zustellung von Schriftstücken und deren Anschlag im Haus beträgt die Vergütung 2 Euro.

§ 19. (1) Der Fahrtkostenersatz beträgt, wenn das Vollzugsgebiet zum überwiegenden Teil

§ 19. (1) Der Fahrtkostenersatz beträgt, wenn das Vollzugsgebiet zum überwiegenden Teil

**Geltende Fassung**

1. in einem mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossenen städtischen Kerngebiet liegt ..... 75 Cent,
2. in einem verbauten städtischen oder in einem Agglomerationsgebiet liegt, in dem ein Vollzug mit öffentlichen Verkehrsmitteln nicht möglich ist ..... 1,20 Euro,
3. in einem durchschnittlich bis dichter verbauten ländlichen Gebiet liegt ..... 1,80 Euro,
4. a) in einem dünn und verstreut besiedelten ländlichen Gebiet liegt ..... 2,50 Euro und  
b) in einem sehr dünn und verstreut besiedelten sowie weit ausgedehnten ländlichen Gebiet liegt ..... 3 Euro.

§ 26. Bei einer vorübergehenden Betrauung mit einem weiteren Vollzugsgebiet gebühren dem Gerichtsvollzieher Reisegebühren für die Anreise und Abreise von seinem Dienstort zu dem Bezirksgericht, in dessen Sprengel der überwiegende Teil dieses Vollzugsgebiets liegt.

**Festsetzung von Zuschlägen**

§ 29. (1) Der Bundesminister für Justiz wird ermächtigt, durch Verordnung zu den in diesem Bundesgesetz angeführten festen Beträgen einen Zuschlag festzusetzen, sobald und soweit sich der von der Bundesanstalt Statistik Österreich verlaubliche Verbraucherpreisindex 2000 oder der an seine Stelle tretende Index gegenüber der für Jänner 2004 verlaublichen und in der Folge gegenüber der der letzten Festsetzung zugrunde gelegten Indexzahl um mehr als 10% geändert hat.

(2) Die sich nach Abs. 1 ergebenden Beträge nach § 2 sind auf volle Eurobeträge auf- oder abzurunden, wobei Beträge bis 50 Cent abgerundet und Beträge über 50 Cent aufgerundet werden.

(3) Die sich nach Abs. 1 und 2 ergebenden Beträge sind in der Verordnung festzustellen.

**Vorgeschlagene Fassung**

1. in einem mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossenen städtischen Kerngebiet liegt ..... 95 Cent,
2. in einem verbauten städtischen oder in einem Agglomerationsgebiet liegt, in dem ein Vollzug mit öffentlichen Verkehrsmitteln nicht möglich ist ..... 1,40 Euro,
3. in einem durchschnittlich bis dichter verbauten ländlichen Gebiet liegt ..... 2,00 Euro,
4. a) in einem dünn und verstreut besiedelten ländlichen Gebiet liegt ..... 2,70 Euro und  
b) in einem sehr dünn und verstreut besiedelten sowie weit ausgedehnten ländlichen Gebiet liegt ..... 3,20 Euro.

§ 26. (1) Umfasst das Vollzugsgebiet eines Gerichtsvollziehers auch Teile eines Sprengels eines Bezirksgerichts, das nicht sein Dienstort ist, liegt aber dieses Bezirksgericht selbst außerhalb seines Vollzugsgebiets, so gebühren ihm für die Anreise und Abreise von seinem Dienstort zu diesem Bezirksgericht im Rahmen von Vollzugstätigkeiten Reisegebühren nach der RGV.

(2) Bei einer vorübergehenden Betrauung mit einem weiteren Vollzugsgebiet gebühren dem Gerichtsvollzieher Reisegebühren für die Anreise und Abreise von seinem Dienstort zu dem Bezirksgericht, in dessen Sprengel der überwiegende Teil dieses Vollzugsgebiets liegt.

**In-Kraft-Treten und Übergangsbestimmungen zur EO-Novelle 2008**

§ 34. (1) § 1 Abs. 3 in der Fassung der EO-Novelle 2008 ist anzuwenden, wenn der Exekutionsantrag nach dem 31. Dezember 2007 bei Gericht einlangt.

(2) § 8, § 11 Abs. 5, § 18, § 19 Abs 1, § 26 und § 29 in der Fassung der EO-

**Geltende Fassung****Vorgeschlagene Fassung**

Novelle 2008 sind anzuwenden, wenn die Amtshandlung nach dem 31. Dezember 2007 vorgenommen wurde.

**Artikel III****Änderungen des Gerichtsgebührengesetzes****§ 2. 1. bis 7. ...**

7a. hinsichtlich der in der Tarifpost 14 Z 7 angeführten Pauschalgebühren für die Veröffentlichung in der Insolvenzverwalterliste bei der Gebühr für die erstmalige Eintragung mit deren Vornahme und bei der Gebühr für die Aufrechterhaltung der Eintragung mit dem Beginn des Verlängerungszeitraums;

7b. bis 9. ...

**§ 23. 1. bis 6. ...**

7. für Veröffentlichungen in der Insolvenzverwalterliste (§ 15 des Insolvenzrechtseinführungsgesetzes)

a) bis b) ...

8. bis 10. ...

**§ 2. 1. bis 7. unverändert**

7a. hinsichtlich der in der Tarifpost 14 Z 7 angeführten Pauschalgebühren für die Veröffentlichung in der Insolvenzverwalterliste oder Zwangsverwalterliste bei der Gebühr für die erstmalige Eintragung mit deren Vornahme und bei der Gebühr für die Aufrechterhaltung der Eintragung mit dem Beginn des Verlängerungszeitraums;

7b. bis 9. unverändert

**§ 23. 1. bis 6. unverändert**

7. für Veröffentlichungen in der Insolvenzverwalterliste (§ 15 des Insolvenzrechtseinführungsgesetzes) oder Zwangsverwalterliste (§ 107a EO)

a) bis b) unverändert

8. bis 10. unverändert