

Nachdruck vom 9. 6. 2000

## Regierungsvorlage

**Bundesgesetz, mit dem die Exekutionsordnung geändert wird (Exekutionsordnungs-Novelle 2000 – EO-Nov. 2000)**

Der Nationalrat hat beschlossen:

### Artikel I

#### Änderungen der Exekutionsordnung

Die Exekutionsordnung, RGBl. Nr. 79/1896, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 147/1999, wird wie folgt geändert:

1. *Nach § 55 wird folgender § 55a samt Überschrift eingefügt:*

#### **“Berücksichtigung des Grundbuchsstands**

**§ 55a.** Ist für eine Entscheidung des Gerichts die Kenntnis des Grundbuchsstands von Bedeutung, so hat es diesen von Amts wegen zu erheben. Bei unverbücherten Liegenschaften und Superädifikaten ist in die Liegenschafts- und Bauverkehrskartei Einsicht zu nehmen.”

2. *§ 56 Abs. 2 lautet:*

“(2) Wenn der Verhandlung oder Einvernehmung ein Antrag einer Partei oder ein von Amts wegen in Aussicht genommenes Vorgehen des Gerichts zugrunde liegt, so sind, falls das Gesetz nichts anderes bestimmt, diejenigen Personen, die trotz gehöriger Ladung nicht erscheinen, als diesem Antrag oder diesem Vorgehen zustimmend zu behandeln. Der wesentliche Inhalt des Antrags oder des von Amts wegen in Aussicht genommenen Vorgehens und die mit dem Nichterscheinen verbundenen Rechtsfolgen sind in der Ladung anzugeben.”

3. § 71 samt Überschrift lautet:

#### **“Öffentliche Bekanntmachung, Ediktsdatei**

§ 71. (1) Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt durch Aufnahme in die Ediktsdatei.

(2) Bei Versteigerungsedikten kann das Gericht jedoch von Amts wegen oder auf Antrag verfügen, dass das Edikt auch in Zeitungen veröffentlicht oder sonst bekannt gemacht wird, wenn dadurch offenkundig mehr Kaufinteressenten angesprochen werden. Die Parteien und sonstige Beteiligte können verlangen, dass mit der vom Gericht angeordneten Bekanntmachung auf ihre Kosten weitere entgeltliche Bekanntmachungen verbunden werden.”

4. Nach § 71 wird folgender § 71a samt Überschrift eingefügt:

#### **“Löschen der Daten der Ediktsdatei**

§ 71a. (1) Tagsatzungen, Termine und für Anträge eingeräumte Fristen sind nach dem dort vorgesehenen Termin bzw. dem Fristende zu löschen.

(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.

(3) Die übrigen Daten sind zu löschen, wenn seit der Aufnahme in die Ediktsdatei ein Monat vergangen ist.”

5. Nach § 74 wird folgender § 74a samt Überschrift eingefügt:

#### **“Barauslagen**

§ 74a. Der betreibende Gläubiger, der einen Antrag im elektronischen Rechtsverkehr einbringt, braucht Barauslagen, wenn sie den Betrag von 30 Euro nicht übersteigen, nur auf Aufforderung des Gerichts zu belegen. Diese Aufforderung ist bei Bedenken gegen die Richtigkeit der verzeichneten Barauslagen oder auf Verlangen des Verpflichteten zu erlassen. § 54b Abs. 2 Z 3 und §§ 54c ff sind sinngemäß anzuwenden, wobei der Verpflichtete im Einspruch nur geltend machen kann, dass die vom betreibenden Gläubiger verzeichneten Barauslagen diesem nicht oder nicht in der geltend gemachten Höhe entstanden sind.”

6. § 75 wird folgender Satz angefügt:

“Dies gilt nicht, wenn die Exekution eingestellt wird, weil dem Verpflichteten im Titelverfahren die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand bewilligt wurde.”

7. § 82 samt Überschrift lautet:

#### **“Zuständigkeit**

§ 82. Für die Vollstreckbarerklärung ist zuständig:

1. das Bezirksgericht, bei dem der Verpflichtete seinen Wohnsitz oder Sitz hat, oder
2. das nach §§ 18 und 19 bezeichnete Bezirksgericht, in Wien das nach dem Bezirksgerichts-Organisationsgesetz für Wien in Exekutionssachen zuständige Gericht.”

8. § 84 samt Überschrift lautet:

#### **“Rekurs**

§ 84. (1) Im Verfahren über einen Rekurs gegen einen Beschluss über den Antrag auf Vollstreckbarerklärung ist § 521a ZPO mit der Maßgabe sinngemäß anzuwenden, dass die Fristen für Rekurs und Rekursbeantwortung jeweils einen Monat betragen.

(2) Wird dem Antrag auf Vollstreckbarerklärung ganz oder teilweise stattgegeben, so gilt für den Rekurs des Antragsgegners an das Gericht zweiter Instanz Folgendes:

1. Befindet sich der Wohnsitz oder Sitz des Antragsgegners nicht im Inland und stellt der Rekurs dessen erste Möglichkeit dar, sich am Verfahren zu beteiligen, so beträgt die Frist für den Rekurs zwei Monate. Die Frist für die Rekursbeantwortung beträgt auch in diesem Fall einen Monat.
2. Im Rekurs gegen die Vollstreckbarerklärung können Gründe für deren Versagung auch dann geltend gemacht werden, wenn sie in erster Instanz nicht aktenkundig waren. Der Antragsgegner ist dabei zur gleichzeitigen Geltendmachung aller nicht aktenkundigen Versagungsgründe bei sonstigem Ausschluss verpflichtet.

(3) Wird der Antrag auf Vollstreckbarerklärung ganz oder teilweise abgewiesen und erhebt der Antragsteller dagegen Rekurs, so ist auf die Rekursbeantwortung des Antragsgegners Abs. 2 Z 1 erster Satz und Z 2 entsprechend anzuwenden.

(4) Gegen die Entscheidung über einen wegen der Erteilung oder Versagung der Vollstreckbarerklärung erhobenen Rekurs ist ein weiterer Rekurs nicht deshalb unzulässig, weil das Gericht zweiter Instanz die angefochtene erstinstanzliche Entscheidung zur Gänze bestätigt hat.

(5) Ist der ausländische Exekutionstitel nach den Rechtsvorschriften des Ursprungsstaates noch nicht rechtskräftig, so kann das mit einem Rekurs gegen die Entscheidung über den Antrag auf Vollstreckbarerklärung befasste Gericht auf Antrag des Antragsgegners das Verfahren zur Vollstreckbarerklärung bis zum Eintritt der Rechtskraft des ausländischen Exekutionstitels unterbrechen, wobei es dem Antragsgegner eine angemessene Frist für das Einlegen eines Rechtsmittels im Ursprungsstaat setzen kann. Das Gericht kann außerdem die Vornahme bereits zulässiger Exekutionshandlungen davon abhängig machen, dass der betreibende Gläubiger eine vom Gericht nach freiem Ermessen zu bestimmende Sicherheit für den dem Verpflichteten drohenden Schaden leistet.”

9. § 86 lautet:

“§ 86. Die vorstehenden Bestimmungen sind nicht anzuwenden, soweit nach Völkerrecht oder in Rechtsakten der Europäischen Union anderes bestimmt ist.”

10. §§ 133 bis 138 samt Überschriften lauten:

#### **“Exekutionsantrag**

§ 133. (1) Zu Gunsten einer vollstreckbaren Geldforderung kann auf Antrag des betreibenden Gläubigers die Zwangsversteigerung einer Liegenschaft oder eines Superädifikats des Verpflichteten bewilligt werden.

(2) Ist dem Antrag ein Verzeichnis der Personen, denen an der Liegenschaft oder dem Superädifikat dingliche Rechte zustehen oder zu deren Gunsten Bestand-, Wiederkaufs- und Vorkaufsrechte eingetragen sind, und ihrer Adressen nicht angeschlossen, so ist der Exekutionsantrag aus diesem Grund nicht abzuweisen. Das Gericht kann den betreibenden Gläubiger auffordern, binnen einer festzusetzenden Frist ein solches Verzeichnis vorzulegen.

#### **Superädifikat**

§ 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.

### **Betreibender Gläubiger mit Pfandrecht**

**§ 135.** 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; die Exekution ist im Rang dieses Pfandrechts zu bewilligen, wenn der betreibende Gläubiger dies beantragt und die Identität der Forderung nachweist.

#### **Zustellungen**

**§ 136.** (1) Die Bewilligung der Exekution ist dem betreibenden Gläubiger, dem Verpflichteten und allen Personen, für die auf der Liegenschaft ein Wiederkaufsrecht einverleibt ist, zuzustellen. Weicht die aus dem Grundbuch ersichtliche Adresse des Verpflichteten von der im Exekutionsantrag oder im Exekutionstitel angegebenen Adresse ab, so ist die Exekutionsbewilligung auch an die im Grundbuch angegebene Adresse zu übersenden.

(2) Dem betreibenden Gläubiger ist zugleich der Erlag eines Kostenvorschusses binnen einer mindestens vierwöchigen Frist aufzutragen. Den Wiederkaufsberechtigten ist mitzuteilen, dass sie ihr Recht bei sonstigem Ausschluss innerhalb eines Monats nach Zustellung dieser Verständigung auszuüben haben.

#### **Anmerkung**

**§ 137.** (1) Das Bewilligungsgericht hat von Amts wegen anzuordnen, dass die Bewilligung der Zwangsversteigerung bei der betreffenden Liegenschaft unter Angabe des betreibenden Gläubigers und der betriebenen Forderung bücherlich angemerkt wird (Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens). Ist das Bewilligungsgericht nicht auch Grundbuchgericht, so hat es dieses unter Anschluss der erforderlichen Anzahl von Ausfertigungen um die Anmerkung zu ersuchen. Wurde die Zwangsversteigerung zur Hereinbringung einer schon pfandrehtlich sichergestellten Forderung bewilligt, so ist in der Anmerkung darauf hinzuweisen.

(2) Bei Superädifikaten ist die bewilligte Versteigerung im Protokoll über die Vornahme der pfandweisen Beschreibung anzumerken.

(3) Wenn das Versteigerungsverfahren nach dem Grundbuchsstand undurchführbar ist, ist § 101 sinngemäß anzuwenden.

#### **Wirkung der Anmerkung**

**§ 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 bücherliche 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) Ab dem Zeitpunkt der Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens sind Rechtshandlungen des Verpflichteten, die die in Exekution gezogene Liegenschaft oder das Superädifikat sowie deren Zubehör betreffen und die nicht zur ordentlichen Verwaltung gehören, den Gläubigern und dem Ersteher gegenüber unwirksam.“

11. § 139 wird wie folgt geändert:

a) Abs. 1 lautet:

“(1) Nach Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens kann, solange dieses im Gang ist, zu Gunsten weiterer vollstreckbarer Forderungen ein besonderes Versteigerungsverfahren hinsichtlich derselben Liegenschaft oder desselben Superädifikats nicht mehr eingeleitet werden.”

b) Abs. 4 letzter Satz lautet:

“Von jedem Beitritt hat das Exekutionsgericht auch den Verpflichteten zu verständigen.”

12. In § 140 Abs. 3 wird das Zitat “254 Abs. 1” durch das Zitat “254 Abs. 2” ersetzt.

13. In § 141 werden die Abs. 2 bis 3 durch folgende Absätze ersetzt:

“(2) Sind Grundstücke verschiedener Kulturgattung, Flächenwidmung oder Nutzung zu schätzen, so sind für die einzelnen Arten von Grundstücken besondere Sachverständige beizuziehen, wenn dies zur richtigen Ermittlung des Wertes unerlässlich erscheint.

(3) Zur Befundaufnahme und Beschreibung der Liegenschaft sind der Verpflichtete, der betreibende Gläubiger sowie unter gleichzeitiger Verständigung von der Bewilligung der Versteigerung alle Personen zu laden, für die nach dem Inhalt der dem Gericht darüber vorliegenden Urkunden auf der Liegenschaft dingliche Rechte und Lasten begründet sind.

(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 eine Kurzfassung des Gutachtens, die auch einen Lageplan und bei Gebäuden einen Grundriss sowie zumindest ein Bild enthalten muss, in elektronischer Form zur Verfügung zu stellen.

(5) Der Sachverständige haftet nach § 1299 ABGB dem Ersteher und allen Beteiligten für Vermögensnachteile, die er ihnen durch pflichtwidrige Führung seines Amtes verursacht.”

14. § 142 Abs. 1 lautet:

“(1) Die Anordnung der Schätzung der Liegenschaft kann unterbleiben, wenn die Liegenschaft aus Anlass eines früheren gerichtlichen Verfahrens geschätzt wurde, seither nicht mehr als zwei Jahre verstrichen sind und eine wesentliche Veränderung der Beschaffenheit der Liegenschaft inzwischen nicht stattgefunden hat. Unter der gleichen Voraussetzung kann von der neuerlichen Beschreibung und Schätzung des Zubehörs einer Liegenschaft abgesehen werden, wenn sich seither weder Beschaffenheit noch Umfang dieses Zubehörs wesentlich geändert haben.”

15. § 143 wird wie folgt geändert:

a) In Abs. 1 wird das Wort “Belastung” durch das Wort “Belastungen” ersetzt.

b) Abs. 4 lautet:

“(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.”

16. §§ 144 bis 149 samt Überschriften lauten:

#### **“Bekanntgabe des Schätzwerts**

**§ 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.

#### **Ergänzung der Schätzung**

**§ 145.** Spätestens nach Ablauf der Frist zur Erstattung von Einwendungen gegen den Schätzwert hat das Exekutionsgericht alle nötigen Ergänzungen, Richtigstellungen und Verbesserungen des Schätzungsgutachtens von Amts wegen zu veranlassen.

#### **Änderung der gesetzlichen Versteigerungsbedingungen**

**§ 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. mehrere Grundstücke eines Grundbuchkörpers einzeln oder in Gruppen zu versteigern sind und dass der Grundbuchkörper vor der Erteilung des Zuschlags zweimal, und zwar einmal als Ganzes und dann die einzelnen Grundstücke, ausbezogen werden soll;
2. mehrere ein wirtschaftliches Ganzes bildende Grundbuchkörper gemeinsam ausbezogen werden sollen;
3. wenn mit den Miteigentumsanteilen des Verpflichteten Wohnungseigentum an mehr als einer Wohnung verbunden ist, eine gemeinsame Versteigerung der einzelnen Eigentumswohnungen erfolgen soll;
4. Dienstbarkeiten, Ausgedinge und andere Reallasten, denen der Vorrang vor dem Befriedigungsrecht des betreibenden Gläubigers oder einem eingetragenen Pfandrecht eines Gläubigers zukommt, vom Ersteher nicht oder nur unter Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen sind; hiezu ist auch die Zustimmung des Berechtigten erforderlich;
5. ein höherer Betrag als geringstes Gebot der Versteigerung zugrunde gelegt wird; hiezu ist die Zustimmung des betreibenden Gläubigers erforderlich.

Die Zustellung des Beschlusses kann unterbleiben, wenn das Versteigerungsedikt unverzüglich zugestellt wird.

(2) Der Antrag nach Abs. 1 Z 1 und 3 ist spätestens innerhalb der zum Erlag des Kostenvorschusses für die Schätzung der Liegenschaft offen stehenden Frist, der Antrag nach Abs. 1 Z 2, 4 und 5 längstens bis 14 Tage nach Bekanntgabe des Schätzwerts zu stellen.

#### **Vadium**

**§ 147.** (1) Die zu leistende Sicherheit beträgt 10% des Schätzwerts. Als Sicherheitsleistung kommen nur Sparurkunden in Betracht. Auch eine Sparurkunde im Sinn des § 31 Abs. 3 erster Satz Bankwesengesetz ist als Sicherheitsleistung geeignet. Das Gericht kann hierüber auch ohne Unterschrift des ursprünglich Berechtigten und ohne Angabe des Lösungsworts verfügen.

(2) Personen, die sich namens einer unter staatlicher oder Landesverwaltung stehenden Anstalt an der Versteigerung beteiligen und eine Bestätigung der für die Verwaltung zuständigen Bundes- oder Landesbehörde vorlegen, dass es sich um eine Anstalt der genannten Art handelt, sowie Personen, die sich namens des Staates oder eines Landes an der Versteigerung beteiligen, haben keine Sicherheitsleistung zu erlegen.

(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.

### **Erlag des Vadiums; Veräußerungs- und Belastungsverbot**

**§ 148.** (1) Vor Zuschlagserteilung ist der Meistbietende zum Erlag des Vadiums aufzufordern. Erlegt er nicht unverzüglich, so ist ausgehend von dem dem Bietgebot des Meistbietenden vorangehenden Bietgebot die Versteigerung weiterzuführen und über den Meistbietenden, der die Sicherheitsleistung nicht erlegt hat, eine Ordnungsstrafe bis zu 10 000 Euro zu verhängen.

(2) Das erlegte Vadium ist bis zum vollständigen Erlag des Meistbots oder bis zur rechtskräftigen Versagung des Zuschlags in gerichtlicher Verwahrung zu halten.

(3) Insoweit dem Ersterer 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 Ersterer sich ergebenden Ansprüche nicht hindern.

### **Verwahrung des Vadiums**

**§ 149.** (1) Der Ersterer kann im Fall des § 148 Abs. 3 jederzeit durch nachträglichen Erlag des Vadiums (§ 147 Abs. 1) die Aufhebung des zufolge § 148 erlassenen Verbots und die bürgerliche Löschung der Anmerkung erwirken.

(2) Jede als Sicherheitsleistung des Ersterers bei Gericht verwahrte Sache haftet von der Zeit ihrer Übergabe als Pfand für alle aus der Versteigerung wider den Ersterer sich ergebenden Ansprüche.”

*17. § 150 wird wie folgt geändert:*

*a) Abs. 1 lautet:*

“(1) Dienstbarkeiten, Ausgedinge und andere Reallasten, denen der Vorrang vor dem Befriedigungsrecht eines betreibenden Gläubigers oder einem eingetragenen Pfandrechte zukommt, sind vom Ersterer ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen. Nachfolgende Lasten sind nur insoweit zu übernehmen, als sie nach der ihnen zukommenden Rangordnung in der Verteilungsmasse Deckung finden.”

*b) In Abs. 2 entfällt das Klammerzitat.*

*18. Nach § 150 wird folgender § 150a samt Überschrift eingefügt:*

### **“Vorrangseinräumung**

**§ 150a.** Im Fall einer nur relativ wirksamen Vorrangseinräumung im Sinne des § 30 Abs. 3 GBG ist bei der Meistbotsverteilung das vortretende Recht an seiner ursprünglichen Stelle zu berücksichtigen, wenn das Recht, das nach seinem ursprünglichen Rang vom Ersterer ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen ist, zurücktritt und ein seiner Natur nach verschiedenes Recht vortritt.”

*19. § 151 samt Überschrift lautet:*

### **“Geringstes Gebot**

**§ 151.** (1) Das geringste Gebot ist der halbe Schätzwert.

(2) Gebote, die das geringste Gebot nicht erreichen, dürfen bei der Versteigerung nicht berücksichtigt werden.

(3) Wird im Versteigerungstermin weniger geboten, als das geringste Gebot beträgt, so darf der Verkauf der Liegenschaft nicht stattfinden. Auf einen binnen zwei Jahren zu stellenden Antrag ist ein weiterer Versteigerungstermin anzuberaumen. Die neuerliche Versteigerung ist unter entsprechender Anwendung der für die erste Versteigerung geltenden Vorschriften durchzuführen. Lag der ersten Versteigerung ein höheres geringstes Gebot als der halbe Schätzwert zugrunde, so kann gleichzeitig beantragt werden, dass dieses auf den gesetzlich vorgeschriebenen Betrag herabgesetzt wird.”

*20. § 152 wird wie folgt geändert:*

*a) Abs. 1 bis 3 lauten:*

“(1) Das Meistbot ist binnen zwei Monaten ab Rechtskraft der Zuschlagserteilung bei Gericht zu erlegen. Unterliegt die Übertragung des Eigentums landesgesetzlichen Grundverkehrsgesetzen, so beginnt die Frist mit der Rechtskraft des Beschlusses, womit der Zuschlag für wirksam erklärt wird. Der zu erlegende Betrag vermindert sich um jene Beträge, die auf Forderungen von Pfandgläubigern, die aus dem Meistbote voraussichtlich zum Zuge gelangen und mit der Übernahme der Schuld durch den Ersteher einverstanden sind oder auf pfandrechtlich sichergestellte Forderungen, Dienstbarkeiten, Ausgedinge und andere Reallasten, die vom Ersteher in Anrechnung auf das Meistbot übernommen werden müssen, entfallen. Rückständige Renten, Unterhaltsgelder und andere wiederkehrende Leistungen, rückständige Zinsen der zur Übernahme bestimmten Forderungen sowie Prozess- und Exekutionskosten dürfen bei dieser Berechnung nicht in Anschlag gebracht werden.

(2) Auch das bei Gericht erlegte Vadium vermindert den zu erlegenden Betrag des Meistbots.

(3) Der Ersteher hat das Meistbot, soweit es nicht auf Forderungen und Lasten aufzurechnen ist, vom Tag der Erteilung des Zuschlags bis zum Erlag mit 4% zu verzinsen. Diese Zinsen sowie die Zinsen der bei Gericht erlegten Beträge des Meistbots fallen in die Verteilungsmasse.”

*b) Abs. 5 wird aufgehoben.*

*21. § 153 erhält folgende Überschrift:*

#### **“Kündigung pfandrechtlich sichergestellter Forderungen”**

*22. Nach § 153 wird folgender § 153a samt Überschrift eingefügt:*

#### **“Nutzungsverhältnis bei Superädifikat**

**§ 153a.** Bei Versteigerung eines Superädifikats tritt der Ersteher in das bestehende Nutzungsverhältnis ein. Der Eigentümer kann jedoch das Nutzungsverhältnis aus wichtigem Grund kündigen.”

*23. § 154 wird wie folgt geändert:*

*a) Abs. 1 und 2 lauten:*

“(1) Wenn das Meistbot vom Ersteher nicht rechtzeitig und ordnungsgemäß berichtet wird, findet auf Antrag oder von Amts wegen die Wiederversteigerung der Liegenschaft auf Kosten und Gefahr des säumigen Erstehers statt.

(2) Die Wiederversteigerung unterbleibt, wenn der säumige Ersteher vor Ablauf der Frist zum Rekurs gegen die Anordnung der Wiederversteigerung den noch offenen Betrag des Meistbots samt Zinsen bei Gericht erlegt. Mit Rechtskraft der Anordnung der Wiederversteigerung verliert die erste Versteigerung ihre Wirksamkeit.”



b) In Abs. 3 lautet der zweite Satz:

“Der säumige Ersteher ist vom Bieten nicht ausgeschlossen; er hat jedoch eine Sicherheitsleistung in der Höhe des geringsten Gebots vor dem Beginn des Bietens zu erlegen.”

24. § 155 wird wie folgt geändert:

a) Folgende Überschrift wird eingefügt:

#### **“Haftung des säumigen Erstehers”**

b) Abs. 1 lautet:

“(1) Der säumige Ersteher haftet für den Ausfall am Meistbot, der sich bei der Wiederversteigerung ergibt, für die Kosten der Wiederversteigerung, die entgangenen Zinsen nach § 152 Abs. 3 und für alle sonst durch seine Saumsal verursachten Schäden sowohl mit dem Vadium und dem erlegten Betrag des Meistbots wie mit seinem übrigen Vermögen.”

c) Abs. 2 erster Satz wird durch folgende Sätze ersetzt:

“Der Ausfall am Meistbot, die Kosten der Wiederversteigerung und die entgangenen Zinsen gemäß § 152 Abs. 3 sind von Amts wegen durch Beschluss des Exekutionsgerichtes festzustellen. Der festgestellte Betrag ist mit 4% zu verzinsen. Soweit diese Beträge nicht aus dem Vadium und dem erlegten Betrag des Meistbots berichtigt werden können, findet zu ihrer Hereinbringung nach Rechtskraft des Beschlusses Exekution statt.”

d) Folgender Abs. 4 wird angefügt:

“(4) Bleibt die Wiederversteigerung erfolglos, so gilt als Ausfall am Meistbot der Unterschiedsbetrag zwischen dem geringsten Gebot (§ 151) und dem Meistbot des säumigen Erstehers.”

25. § 156 wird wie folgt geändert:

a) In Abs. 1 wird nach dem ersten Satz folgender Satz eingefügt:

“Dies gilt auch dann, wenn die Übertragung des Eigentums landesgesetzlichen Grundverkehrsgesetzen unterliegt.”

b) Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:

“Die Kosten einer zwangsweisen Räumung sind durch Beschluss des Exekutionsgerichtes festzusetzen; dem Verpflichteten ist die Zahlung an den Ersteher aufzutragen.”

26. § 157 wird wie folgt geändert:

a) Folgende Überschrift wird eingefügt:

#### **“Rückerstattung bei Aufhebung oder Unwirksamkeit des Zuschlags”**

b) Abs. 1 lautet:

“(1) Wenn der Zuschlag rechtskräftig aufgehoben wird oder wenn er infolge der Anordnung der Wiederversteigerung oder der gerichtlichen Annahme eines Überbots seine Wirksamkeit verliert, hat der Ersteher die bezogenen Früchte und Einkünfte zurückzuerstatten. Er darf jedoch, wenn nicht wegen seiner Saumsal Wiederversteigerung stattfindet, die von ihm in der Zwischenzeit entrichteten Steuern und öffentlichen Abgaben, die auf Erzielung der Früchte und Einkünfte verwendeten Kosten und die Zinsen des gerichtlich erlegten Betrags des Meistbots vom jeweiligen Erlagstag an in Abrechnung bringen.”

c) Folgender Abs. 4 wird angefügt:

“(4) Wird der auf Grund landesgesetzlicher Grundverkehrsgesetze unter Vorbehalt erteilte Zuschlag nicht rechtswirksam, so sind für die Wiederversteigerung die entsprechenden landesgesetzlichen Sondervorschriften zu beachten.”

27. § 158 samt Überschrift lautet:

#### “Einstweilige Verwaltung

§ 158. (1) Ab Zuschlagserteilung, jedoch nur solange die zur Versteigerung gelangte Liegenschaft dem Ersteher noch nicht übergeben wurde, können der betreibende Gläubiger, jeder auf der Liegenschaft pfandrechtlich sichergestellte Gläubiger sowie der Ersteher, wenn er mit dem Erlag des Meistbotes nicht säumig ist, beim Exekutionsgericht den Antrag auf Anordnung einer einstweiligen Verwaltung der versteigerten Liegenschaft stellen.

(2) Eine einstweilige Verwaltung ist auch dann zulässig, wenn der Zuschlag auf Grund landesgesetzlicher Grundverkehrsgesetze noch nicht rechtswirksam ist.”

28. § 159 wird wie folgt geändert:

a) Folgende Überschrift wird eingefügt:

#### “Einstweilige Verwaltung – anzuwendende Bestimmungen”

b) Z 2 bis 5 lauten:

- “2. die dem betreibenden Gläubiger eingeräumte Einflussnahme auf die Verwaltung gebührt in gleichem Maß dem Gläubiger, der die Verwaltung nach der Versteigerung beantragt hat, sowie, wenn er nicht selbst Verwalter ist, dem Ersteher, so lange er mit dem Erlag des Meistbotes nicht säumig ist;
3. die Verwaltung endet mit rechtskräftiger Einstellung des Versteigerungsverfahrens oder mit Übergabe der Liegenschaft an den Ersteher (§ 156 Abs. 2); das Exekutionsgericht hat in diesen Fällen die nach § 130 erforderlichen Aufträge zu erlassen, außer der Ersteher wurde im zweiten Fall zum Verwalter bestellt;
4. aus den Erträgen sind nur die Kosten der Verwaltung und die in § 120 Abs. 2 Z 1 bis 3 bezeichneten Auslagen, soweit sie während der Verwaltung fällig werden, zu berichtigen; die danach erübrigenden Erträge sind gerichtlich zu erlegen und werden dem Ersteher erst nach dem Erlag des gesamten Meistbotes ausgefolgt; wenn der Zuschlag früher rechtskräftig aufgehoben wird oder wenn er infolge der Anordnung der Wiederversteigerung oder der gerichtlichen Annahme eines Überbotes seine Wirksamkeit verliert, fallen die gerichtlich erlegten Erträge in die Verteilungsmasse;
5. anstelle des Erstehers kann von Amts wegen oder auf Antrag ein anderer Verwalter ernannt werden, wenn der Ersteher mit dem Erlag des Meistbotes säumig wird oder wenn die Abnahme der Verwaltung aus anderen erheblichen Gründen notwendig oder zweckmäßig erscheint.”

29. § 160 samt Überschrift lautet:

#### “Einstweilige Verwaltung bei Aufhebung oder Unwirksamkeit des Zuschlags

§ 160. Eine gemäß § 158 angeordnete Verwaltung hat, wenn der Zuschlag rechtskräftig aufgehoben wird oder wenn er infolge der Anordnung der Wiederversteigerung oder der gerichtlichen Annahme eines Überbotes seine Wirksamkeit verliert, bis zur Übergabe der Liegenschaft an den neuen Ersteher fortzudauern. Dem früheren Ersteher ist die Verwaltung abzunehmen. Wenn auf Grund landesgesetzlicher Grundverkehrsgesetze die erneute Versteigerung bewilligt wird, so ist dem Meistbietenden der ersten Versteigerung die einstweilige Verwaltung erst dann abzunehmen, wenn im neuerlichen Versteigerungstermin einem anderen Bieter der Zuschlag erteilt worden ist. Anstelle des früheren Verwalters kann unter den in § 159 Z 1 angegebenen Voraussetzungen der neue Ersteher auf seinen Antrag zum Verwalter ernannt werden.”

30. § 161 erhält folgende Überschrift:

**“Übergang der Zwangsverwaltung in eine einstweilige Verwaltung”**

31. §§ 162 bis 168 werden aufgehoben.

32. § 169 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift lautet:

**“Anberaumung des Versteigerungstermins”**

b) Abs. 1 lautet:

“(1) Nach Ablauf der Einwendungsfrist gegen den Schätzwert bestimmt das Gericht den Versteigerungstermin.”

c) Abs. 3 und 4 lauten:

“(3) Vor Eintritt der Rechtskraft der Versteigerungsbewilligung und vor rechtskräftiger Entscheidung nach § 146 Abs. 1 darf die Versteigerung nicht vorgenommen werden.

(4) Ist zur Zeit der Anberaumung des Versteigerungstermins die Frist zur Anfechtung des die Versteigerungsbedingungen ändernden Beschlusses noch nicht verstrichen oder ein gegen diesen Beschluss angebrachter Rekurs noch anhängig, so hat das Exekutionsgericht bei der Terminanberaumung darauf entsprechend Rücksicht zu nehmen.”

33. §§ 170 bis 174 werden durch folgende Bestimmungen samt Überschriften ersetzt:

**“Inhalt des Versteigerungsedikts**

**§ 170.** Das Versteigerungsedikt muss enthalten:

1. die deutliche Bezeichnung der zur Versteigerung gelangenden Liegenschaft unter Angabe der genauen Adresse, der Einlagezahl und der Katastralgemeinde,
2. eine kurze Bezeichnung des mitzuversteigernden Zubehörs,
3. die Angabe des Wertes der Liegenschaft und des Zubehörs,
4. die Grundstücksgröße und bei der Versteigerung von Liegenschaftsanteilen auch die Angabe der Größe des Anteils und, wenn damit Wohnungseigentum verbunden ist, einen Hinweis darauf und auf die Größe der Wohnung und der sonstigen Räumlichkeiten, die ausschließlich genutzt werden können (§ 1 Abs. 1 WEG),
5. zusätzlich können die Benutzungsart und sonstige nach Auffassung des Verkehrs wesentliche Umstände aufgenommen werden,
6. Zeit und Ort der Versteigerung, die Höhe des Vadiums und des geringsten Gebots,
7. die Mitteilung, dass die auf die Liegenschaft sich beziehenden Urkunden, Schätzungsprotokolle usw. bei dem zu benennenden Exekutionsgericht eingesehen werden können und Ablichtungen des gesamten Schätzungsgutachtens gegen Kostenersatz erhältlich sind und eine Kurzfassung aus der Ediktsdatei zu ersehen ist,
8. die Bezeichnung der Dienstbarkeiten, Ausgedinge und anderen nicht zu den Hypotheken gehörenden Lasten, welche der Ersteher ohne Anrechnung auf das Meistbot übernehmen muss,
9. Festlegungen nach § 146 Abs. 1.

### **Weiterer Inhalt des Versteigerungsedikts**

**§ 170a.** In das Versteigerungsedikt sind weiters aufzunehmen:

1. die Aufforderung, Rechte an der Liegenschaft, welche die Versteigerung unzulässig machen würden, spätestens im Versteigerungstermin vor Beginn der Versteigerung bei Gericht anzumelden, widrigens sie zum Nachteil eines gutgläubigen Erstehers in Ansehung der Liegenschaft selbst nicht mehr geltend gemacht werden könnten,
2. die Aufforderung an Gläubiger, für welche auf der Liegenschaft pfandrechtlich sichergestellte Forderungen haften, mit Ausnahme der Gläubiger mit bedingten Forderungen, bekannt zu geben, ob sie mit der Übernahme der Schuld durch den Ersteher unter gleichzeitiger Befreiung des bisherigen Schuldners einverstanden sind,
3. die Aufforderung an die öffentlichen Organe, die zur Vorschreibung und Eintreibung der von der Liegenschaft zu entrichtenden Steuern, Zuschläge und sonstigen öffentlichen Abgaben berufen sind, in Ansehung der bereits pfandrechtlich sichergestellten Steuern, Zuschläge, Gebühren und sonstigen öffentlichen Abgaben sich nach Z 2 über die Art der Berichtigung dieser Ansprüche zu erklären und überdies spätestens im Versteigerungstermin vor Beginn der Versteigerung die bis dahin rückständigen, von der Liegenschaft zu entrichtenden, durch bücherliche Eintragung oder pfandweise Beschreibung noch nicht sichergestellten Steuern, Zuschläge, Gebühren und sonstigen öffentlichen Abgaben samt Zinsen und anderen Nebengebühren anzumelden, widrigens diese letzteren Ansprüche, ohne Rücksicht auf das ihnen sonst zustehende Vorrecht, erst nach voller Befriedigung des betreibenden Gläubigers aus der Verteilungsmasse berichtigt werden würden,
4. bei Superädifikaten, die Aufforderung an alle Personen, die dingliche Rechte an dem zu versteigernden Superädifikat in Anspruch nehmen, ihre Rechte und Ansprüche innerhalb einer bestimmten Frist bei Gericht anzumelden, widrigens auf dieselben im Versteigerungsverfahren nur insoweit Rücksicht genommen würde, als sie sich aus den Exekutionsakten ergeben.

### **Bekanntmachung des Versteigerungstermins**

**§ 170b.** (1) Das Versteigerungsedikt ist öffentlich bekannt zu machen.

(2) Nach öffentlicher Bekanntmachung des Versteigerungstermins ist dessen Abberaumung oder Verlegung wie dieser öffentlich bekannt zu machen.

(3) Bei der Bekanntmachung in der Ediktsdatei ist dem Versteigerungsedikt die vom Sachverständigen übermittelte Kurzfassung des Schätzungsgutachtens samt Lageplan und bei Gebäuden auch ein Grundriss sowie zumindest ein Bild anzuschließen.

### **Zustellung des Versteigerungsedikts**

**§ 171.** Ausfertigungen des Versteigerungsedikts sind dem Verpflichteten, dem betreibenden Gläubiger und allen Personen zuzustellen, für die nach den dem Gericht darüber vorliegenden Urkunden auf der Liegenschaft oder an den auf dieser Liegenschaft haftenden Rechten dingliche Rechte und Lasten bestehen oder Vorkaufsrechte einverleibt sind. Wird ein Miteigentumsanteil, mit dem nicht Wohnungseigentum verbunden ist, versteigert, so ist auch jedem Miteigentümer eine Ausfertigung des Edikts an die im Grundbuch angeführte Adresse zu übersenden.

### **Weitere Zustellungen**

**§ 172.** Personen, zugunsten deren vor Aufnahme des Versteigerungsediktes in die Ediktsdatei um Einverleibung dinglicher Rechte und Lasten oder eines Vorkaufsrechtes im Grundbuch angesucht wurde, ist, falls sie von der Versteigerung noch nicht verständigt sind, eine Ausfertigung des Versteigerungsediktes zuzustellen.

## **Verständigung bei einem Superädifikat**

§ 173. Bei einem Superädifikat ist eine Ausfertigung des Versteigerungsedikts auch dem Eigentümer der Liegenschaft, auf dem sich das Superädifikat befindet, zu übersenden.

### **Kuratorbestellung**

§ 174. (1) Für Personen, an die die Zustellung der Ediktsausfertigung voraussichtlich nicht rechtzeitig bewirkt werden kann oder an die die Zustellung fruchtlos versucht wurde, hat das Gericht einen Kurator zu bestellen, dem die Ausfertigung zuzustellen ist. Die Bestellung ist öffentlich bekannt zu machen.

(2) Soweit ein Widerstreit der Interessen nicht zu besorgen ist, kann dieselbe Person für mehrere Beteiligte zum Kurator bestellt werden. Das Exekutionsgericht hat den Kurator zu entheben, wenn die Person, für welche er bestellt ist, selbst erscheint oder dem Gericht einen anderen Vertreter namhaft macht oder ihre Interessen eine weitere Vertretung nicht mehr erfordern.

(3) Die Daten über die Bestellung eines Kurators nach Abs. 1 sind in der Ediktsdatei zu löschen, sobald der Kurator rechtskräftig seines Amtes enthoben wurde, der Meistbotsverteilungsbeschluss in Rechtskraft erwachsen ist, oder die Kuratel sonst erloschen ist.”

34. § 175 erhält folgende Überschrift:

### **“Prüfungspflichten und Anordnungen des Gerichts”**

35. § 176 wird wie folgt geändert:

a) Folgende Überschrift wird eingefügt:

### **“Besichtigung der Liegenschaft”**

b) Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

“Auch Dritte haben die Besichtigung zu dulden.”

c) In Abs. 2 wird der letzte Satz durch folgende Sätze ersetzt:

“Die Besichtigungszeit ist in die Ediktsdatei aufzunehmen. Sie ist dem Verpflichteten und Dritten mitzuteilen; bei Häusern mit mehr als zwei vermieteten Wohnungen kann dies durch Anschlag im Haus geschehen.”

36. § 177 wird wie folgt geändert:

a) Folgende Überschrift wird eingefügt:

### **“Versteigerungstermin”**

b) Abs. 2 lautet:

“(2) Bei dem Termin sind alle das Versteigerungsverfahren betreffenden Urkunden, insbesondere der Katastrauszug, das Schätzungsgutachten und die zum Nachweis der geschehenen Bekanntmachungen und Zustellungen dienenden Urkunden zur Einsicht aufzulegen.”

c) Folgender Abs. 4 wird angefügt:

“(4) Vereinbarungen, wonach jemand verspricht, bei einer Versteigerung als Mitbieter nicht zu erscheinen oder nur bis zu einem bestimmten Preis oder sonst nur nach einem gegebenen Maßstab oder gar nicht mitzubieten, sind ungültig. Die für die Erfüllung dieses Versprechens zugesicherten Beträge, Geschenke oder andere Vorteile können nicht eingeklagt werden. Was dafür wirklich gezahlt oder übergeben worden ist, kann zurückgefordert werden.”

37. § 178 wird wie folgt geändert:

a) Folgende Überschrift wird eingefügt:

**“Verfahrensablauf”**

b) Abs. 1 lautet:

“(1) Vor der Aufforderung zum Bieten hat der Richter bekannt zu geben:

1. die Höhe der Steuern, Zuschläge, Gebühren und sonstigen öffentlichen Abgaben samt Nebengebühren, deren Barzahlung verlangt wird;
2. die von den Gläubigern in Bezug auf die Übernahme der Schuld durch den Ersteher abgegebenen Erklärungen;
3. inwieweit von den gesetzlichen Versteigerungsbedingungen abgewichen wird;
4. die Bestimmungen des § 148 und des § 177 Abs. 4.”

38. § 179 wird wie folgt geändert:

a) Folgende Überschrift wird eingefügt:

**“Aufforderung zum Bieten”**

b) Abs. 2 lautet:

“(2) Der die Versteigerung leitende Richter kann Versteigerungsstufen vorgeben. Die vorgegebenen Versteigerungsstufen dürfen höchstens drei Prozent des Schätzwerts betragen.”

39. § 180 wird wie folgt geändert:

a) Folgende Überschrift wird eingefügt:

**“Zulassung von Anboten und von Vertretern”**

b) Abs. 2 letzter Satz lautet:

“Schreitet als Bevollmächtigter ein Rechtsanwalt oder Notar ein, so ersetzt die Berufung auf die ihm erteilte Bevollmächtigung deren urkundlichen Nachweis.”

c) Abs. 4 lautet:

“(4) Angebote, die den gesetzlichen Anforderungen nicht entsprechen, sind nicht zuzulassen.”

40. § 181 wird wie folgt geändert:

a) Folgende Überschrift wird eingefügt:

**“Schluss der Versteigerung”**

b) Abs. 2 lautet:

“(2) Die Versteigerung ist zu schließen, wenn ungeachtet einer zweimaligen Aufforderung kein höheres Anbot abgegeben wird und der Meistbietende das Vadium erlegt hat.”

41. § 182 erhält folgende Überschrift:

**“Widerspruchserhebung”**

42. § 183 wird wie folgt geändert:

a) Abs. 1 werden folgende Sätze angefügt:

“Bei Superädifikaten ist vom Zuschlag auch der Eigentümer der Liegenschaft, auf dem sich das Superädifikat befindet, zu verständigen. Unterliegt die Übertragung des Eigentums landesgesetzlichen Grundverkehrsgesetzen, so ist der Zuschlag unter Vorbehalt zu erteilen und bei Vorliegen der von dem jeweiligen Grundverkehrsgesetz festgelegten Voraussetzung für rechtswirksam zu erklären.”

b) In Abs. 2 lautet der zweite Satz:

“Die Angabe des Zubehörs kann durch Bezugnahme auf das Schätzungsgutachten, die Angabe der Bedingungen des Zuschlags durch Bezugnahme auf die Versteigerungsbedingungen geschehen.”

c) Abs. 3 lautet:

“(3) Die Erteilung des Zuschlags ist innerhalb von acht Tagen nach dem Versteigerungstermin öffentlich bekannt zu machen und im Grundbuch anzumerken. In der Bekanntmachung der Zuschlagserteilung ist die Höhe des erzielten Meistbots anzugeben. Ist ein Überbot zulässig, so ist die für die Überreichung von Überboten offenstehende Frist und der Mindestbetrag des zulässigen Überbots öffentlich bekannt zu machen. §§ 170 und 170b Abs. 3 sind anzuwenden.”

43. § 184 wird wie folgt geändert:

a) Folgende Überschrift wird eingefügt:

#### **“Widerspruchsgründe”**

b) Abs. 1 Z 1 lautet:

“1. die Frist zwischen der Aufnahme des Versteigerungsedikts in die Ediktsdatei und dem Versteigerungstermin nicht einmal einen Monat betragen hat;”

c) Abs. 1 Z 6 lautet:

“6. die Bedingungen, unter denen das höchste Anbot abgegeben wurde, von den Versteigerungsbedingungen abweichen, oder das Anbot, für das der Zuschlag verlangt wird, nach diesen Versteigerungsbedingungen nicht zugelassen werden durfte;”

d) Am Ende der Z 7 wird der Strichpunkt durch einen Punkt ersetzt; die Z 8 entfällt.

44. § 185 erhält folgende Überschrift:

#### **“Entscheidung über den Widerspruch”**

45. § 186 wird wie folgt geändert:

a) Folgende Überschrift wird eingefügt:

#### **“Versagung des Zuschlags”**

b) Abs. 3 zweiter Satz lautet:

“Diese Anmerkung hat die Folge, dass im Falle der Aufhebung des Beschlusses in höherer Instanz die Rechtswirkungen der Anmerkung der Erteilung des Zuschlages (§ 72 GBG) auf den Zeitpunkt der Anmerkung der Zuschlagsversagung zurückbezogen werden.”

46. § 187 wird wie folgt geändert:

a) Folgende Überschrift wird eingefügt:

**“Rekurs gegen Zuschlagserteilung oder -versagung”**

b) In Abs. 1 wird das Zitat “§ 171 Abs. 1” durch das Zitat “§ 171 erster Satz” ersetzt.

47. § 188 wird wie folgt geändert:

a) Folgende Überschrift wird eingefügt:

**“Neuerliche Versteigerung”**

b) Abs. 1 bis 2 lauten:

“(1) Nach Rechtskraft des den Zuschlag versagenden Beschlusses ist die vom Meistbietenden geleistete Sicherheit auf dessen Antrag oder von Amts wegen zurückgegeben oder im Fall des § 148 Abs. 3 das gegen den Meistbietenden erlassene Verbot aufzuheben und die bücherliche Anmerkung zu löschen.

(2) Ist eine neuerliche Versteigerung zulässig, so ist von Amts wegen oder auf Antrag des betreibenden Gläubigers nach Eintritt der Rechtskraft der Zuschlagsversagung neuerlich ein Versteigerungstermin anzuberaumen.”

c) Abs. 3 entfällt; Abs. 4 erhält die Absatzbezeichnung “(3)”.

48. § 189 wird wie folgt geändert:

a) Folgende Überschrift wird eingefügt:

**“Rechtsfolgen der Zuschlagserteilung”**

b) In Abs. 2 werden die Worte “in den Versteigerungsbedingungen” durch die Worte “im Versteigerungsedikt” ersetzt.

49. §§ 190 bis 193 werden aufgehoben.

50. § 194 wird wie folgt geändert:

a) Abs. 1 wird wie folgt geändert:

aa) Z 3 lautet:

“3. die Namen der Bieter und jeweils deren Geburtsdatum, Adresse und Staatsangehörigkeit sowie beim Ersteher zusätzlich die von ihm geleistete Sicherheit;”

bb) Der Strichpunkt am Ende der Z 6 wird durch einen Punkt ersetzt; Z 7 wird aufgehoben.

b) Abs. 3 entfällt.

51. § 195 Abs. 2 lautet:

“(2) Ein solches Überbot ist zu berücksichtigen, wenn dem Überbieter kein ihn vom Bieten im Versteigerungstermin ausschließendes Hindernis entgegensteht und wenn er sich bereit erklärt, einen das frühere Meistbot mindestens um ein Viertel übersteigenden Preis zu entrichten und die für die frühere Versteigerung geltenden Versteigerungsbedingungen zu erfüllen. Unterliegt die Übertragung des Eigentums landesgesetzlichen Grundverkehrsgesetze, so sind die entsprechenden Vorschriften zu beachten.”



52. § 196 wird wie folgt geändert:

a) Folgende Überschrift wird eingefügt:

**“Anbringung des Überbots”**

b) Abs. 1 lautet:

“(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 Sparerkunden binnen sieben Tagen nach gerichtlicher Aufforderung sichergestellt werden wird.”

53. § 197 erhält folgende Überschrift:

**“Entkräftung des Überbots”**

54. § 198 wird wie folgt geändert:

a) Folgende Überschrift wird eingefügt:

**“Annahme des Überbots”**

b) Abs. 1 Satz 1 lautet:

“Nach Ablauf der für die Erklärung des Erstehers bestimmten Frist hat das Exekutionsgericht den Überbieter, dessen Angebot angenommen werden soll, zum Erlag der angebotenen Sicherheitsleistung (§ 196 Abs. 1) oder Nachweis des notariellen Erlags aufzufordern und nach dem Einlangen über die Annahme der eingelangten Überbote Beschluss zu fassen.”

55. § 199 wird wie folgt geändert:

a) Folgende Überschrift wird eingefügt:

**“Rechtsfolgen der Annahme des Überbots”**

b) In Abs. 1 lautet der vierte Satz:

“Binnen derselben Frist ist die Erteilung des Zuschlages öffentlich bekannt zu machen und im Grundbuch anzumerken; dieser Anmerkung kommt die Rechtswirkung einer Anmerkung der Erteilung des Zuschlages (§ 72 GBG) zu.”

c) Abs. 2 und 3 lauten:

“(2) Der Überbieter, dessen Überbot angenommen wurde, gilt von dem Tag der Erteilung des Zuschlages an als Ersteher und hat alle in Gemäßheit der Vorschriften dieses Gesetzes dem Ersteher obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen, dagegen hat er von diesem Tag auf alle Nutzungen Anspruch, die dem Ersteher nach den Vorschriften dieses Gesetzes vom Tag der Zuschlagserteilung an gebühren.

(3) Das in gerichtlicher Verwahrung befindliche Vadium des früheren Erstehers samt den aufgelaufenen Zinsen, der von ihm schon erlegte Betrag des Meistbots samt den hinzugekommenen Zinsen und die von den nicht zugelassenen Überbietern erlegten Gelder und Sparerkunden sind zurückzustellen; in Ansehung der als Vadium dienenden Hypothekarforderungen ist nach § 188 Abs. 1 vorzugehen.”

56. § 200 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift lautet:

**“Einstellung der Exekution”**

b) Z 1 entfällt.

c) Z 3 lautet:

“3. wenn der betreibende Gläubiger vor Beginn der Versteigerung von der Fortsetzung der Exekution absteht (§ 39 Abs. 1 Z 6 letzter Fall); wegen der vollstreckbaren Forderung des betreibenden Gläubigers kann vor Ablauf eines halben Jahres seit dem Antrag auf Einstellung eine neue Versteigerung nicht beantragt werden;”

57. Nach § 200 wird folgender § 200a samt Überschrift eingefügt:

**“Zahlungsvereinbarung**

**§ 200a.** Das Versteigerungsverfahren ist auf Antrag des betreibenden Gläubigers oder mit dessen Zustimmung durch Beschluss ohne Auferlegung einer Sicherheitsleistung aufzuschieben, wenn zwischen den Parteien eine Zahlungsvereinbarung getroffen wurde. Ein Aufschub ist bis zum Beginn der Versteigerung möglich. Die Versteigerung kann erst nach Ablauf von drei Monaten ab Einlangen des Aufschiebungsantrags bei Gericht fortgesetzt werden. Wird die Fortsetzung nicht innerhalb eines Jahres beantragt, so ist die Exekution einzustellen.”

58. § 201 erhält folgende Überschrift:

**“Vorrang der Zwangsverwaltung”**

59. § 202 wird wie folgt geändert:

a) Folgende Überschrift wird eingefügt:

**“Zwangsverwaltung – Aufschiebung”**

b) In Abs. 1 entfällt der zweite Satz.

c) Abs. 2 lautet:

“(2) Wenn zur Zeit, da der Aufschiebungsantrag angebracht wird, die Schätzung noch nicht stattgefunden hat, kann das Exekutionsgericht zur Hintanhaltung einer voraussichtlich vergeblichen Aufwendung von Kosten auf Antrag oder von Amts wegen verfügen, dass die Schätzung bis zur Entscheidung über den Antrag zu unterbleiben hat.”

60. §§ 203 und 204 werden aufgehoben.

61. § 205 samt Überschrift lautet:

**“Verständigung von der Einstellung oder Aufschiebung**

**§ 205.** Von jeder Einstellung oder Aufschiebung eines Versteigerungsverfahrens sind neben dem Verpflichteten der betreibende Gläubiger sowie alle übrigen Personen besonders zu verständigen, die von den Vorfällen des Versteigerungsverfahrens jeweils durch Zustellung schriftlicher Beschlussausfertigungen zu benachrichtigen sind. Von der rechtskräftigen Einstellung ist auch der nach § 158 oder 199 bestellte Verwalter der Liegenschaft zu verständigen. Der betreibende

Gläubiger, zu dessen Gunsten die Einleitung des Versteigerungsverfahrens im Grundbuch angemerkt wurde, ist gleichzeitig von den ihm nach § 208 zustehenden Befugnissen und von der Frist zu verständigen, binnen deren diese Befugnisse auszuüben sind.”

62. § 206 wird wie folgt geändert:

a) Folgende Überschrift wird eingefügt:

**“Ausscheiden eines betreibenden Gläubigers”**

b) In Abs. 1 lautet das Klammerzitat “(§§ 35 bis 37, 39, 40, 188, 200 Z 3, 200a, 201)”, die Absatzbezeichnung “(1)” sowie die Abs. 2 und Abs. 3 entfallen.

63. § 207 wird wie folgt geändert:

a) Folgende Überschrift wird eingefügt:

**“Löschung der bücherlichen Anmerkungen”**

b) In Abs. 1 entfällt der zweite Satz.

64. § 208 wird wie folgt geändert:

a) Folgende Überschrift wird eingefügt:

**“Pfandrechtseintragung”**

b) In Abs. 1 wird das Klammerzitat “(§ 134)” durch das Klammerzitat “(§ 137)” ersetzt.

c) Abs. 2 erster Satz lautet:

“Für die Bewilligung und den Vollzug dieser Einverleibung gelten die Bestimmungen des GBG mit der Abweichung, dass die Rekursfrist 14 Tage beträgt.”

65. § 209 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift lautet:

**“Anberaumung der Meistbotsverteilungstagsatzung”**

b) Abs. 1 und 2 lauten:

“(1) Spätestens nach vollständiger Berichtigung des Meistbots hat das Gericht von Amts wegen zur Verhandlung über die Verteilung des Meistbots eine Tagsatzung anzuberaumen.

(2) Zur Tagsatzung sind außer dem Verpflichteten der betreibende Gläubiger und alle Personen zu laden, für die nach den dem Gericht darüber vorliegenden Urkunden an der versteigerten Liegenschaft oder an den auf dieser Liegenschaft haftenden Rechten dingliche Rechte und Lasten bestehen.”

c) Abs. 4 lautet:

“(4) Die Anberaumung der Tagsatzung ist öffentlich bekannt zu machen. Zwischen der Aufnahme in die Ediktsdatei und der Tagsatzung soll eine Frist von mindestens vier Wochen liegen.”

66. § 210 samt Überschrift lautet:

#### **“Forderungsanmeldung**

**§ 210.** (1) Die mit ihren Ansprüchen auf das Meistbot gewiesenen Personen sind bei der Ladung aufzufordern, ihre Ansprüche an Kapital, Zinsen, wiederkehrenden Leistungen, Kosten und sonstigen Nebenforderungen spätestens 14 Tage vor der Tagsatzung anzumelden und die zum Nachweis ihrer Ansprüche dienenden Urkunden, falls sich diese nicht schon bei den Zwangsversteigerungsakten befinden, gleichzeitig in Urschrift oder Abschrift vorzulegen, widrigens ihre Ansprüche bei der Verteilung nur insoweit berücksichtigt würden, als sie sich aus dem Grundbuch als rechtsbeständig und zur Befriedigung geeignet ergeben.

(2) Auch Forderungen, die nach Ablauf der in Abs. 1 genannten Frist, spätestens aber bei der Tagsatzung angemeldet werden, sind bei der Verteilung zu berücksichtigen. Muss auf Grund der verspäteten Anmeldung die Verhandlung von Amts wegen oder auf Antrag eines anwesenden Gläubigers erstreckt werden, so hat das Exekutionsgericht nach freier Überzeugung (§ 273 ZPO) die Kosten jedes nach § 209 Abs. 2 und 3 zu verständigenden und bei der erstreckten Tagsatzung anwesenden Beteiligten für die Teilnahme an der erstreckten Verhandlung festzusetzen und deren Bezahlung dem säumigen Gläubiger aufzuerlegen. Wenn ein Beteiligter durch einen Rechtsanwalt vertreten wird, sind die Kosten nach dem Rechtsanwaltsstarifgesetz zu bemessen.”

67. § 211 wird wie folgt geändert:

a) Folgende Überschrift wird eingefügt:

#### **“Angabe des Entschädigungs- oder Kapitalbetrags”**

b) Abs. 1 lautet:

“(1) Bei Dienstbarkeiten, Ausgedingen und anderen Reallasten, bei einverleibten Bestandrechten sowie bei anderen nach den Versteigerungsbedingungen und nach dem Ergebnis der Versteigerung vom Ersteher nicht zu übernehmenden Rechten und Lasten muss der Betrag, der wegen Nichtüberweisung beanspruchten Entschädigung angegeben werden, bei Höchstbetragshypotheken der Betrag, mit dem Befriedigung beansprucht wird.”

c) Abs. 3 lautet:

“(3) Bei Superädifikaten ist von den Pfandgläubigern die Rangordnung des von ihnen behaupteten Pfandrechts unter Bezeichnung der Zeit, von der an das Pfandrecht in Anspruch genommen wird, anzugeben.”

d) Folgender Abs. 5 wird angefügt:

“(5) Bei einer Höchstbetragshypothek reicht zum Nachweis des zum Zeitpunkt der letzten vom Verpflichteten unwidersprochen gebliebenen Saldomitteilung offenen Betrags die Vorlage dieser Saldomitteilung aus.”

68. § 212 erhält folgende Überschrift:

#### **“Verhandlung über die Ansprüche”**

69. § 213 wird wie folgt geändert:

a) Folgende Überschrift wird eingefügt:

#### **“Widerspruchsrecht”**

b) Abs. 1 Satz 1 lautet:

“Gegen die Berücksichtigung angemeldeter oder aus dem Grundbuch zu entnehmender Ansprüche bei der Verteilung, gegen die Höhe der an Kapital- und Nebengebühren angesprochenen Beträge und gegen die für einzelne Forderungen begehrte Rangordnung kann von allen zur Tagsatzung erschienenen Berechtigten Widerspruch erhoben werden, deren Ansprüche beim Ausfallen des bestrittenen Rechts aus dem Versteigerungserlös zum Zug kommen könnten; die Befugnis zum Widerspruch steht unter dieser Voraussetzung insbesondere auch den Afterpfandgläubigern zu.”

70. § 214 wird wie folgt geändert:

a) Folgende Überschrift wird eingefügt:

**“Verteilungsbeschluss”**

b) Abs. 1 lautet:

“(1) Nach den Ergebnissen dieser Verhandlung ist auf Grund der erfolgten Anmeldungen, der Akten des Versteigerungsverfahrens und des Grundbuchsstandes über die Verteilung Beschluss zu fassen.”

71. § 215 wird wie folgt geändert:

a) Z 1 lautet:

“1. das Meistbot oder Überbot, die zur Erhöhung des Meistbots gegebenen Beträge (§ 197) und die Zinsen hievon, soweit letztere nicht nach den Vorschriften dieses Gesetzes dem Ersteher zufallen;”

b) Z 3 lautet:

“3. das Vadium des säumigen Erstehers und die von diesem erlegten Meistbotsraten, soweit sie nach den Vorschriften dieses Gesetzes in die Verteilungsmasse fallen, sowie die vom Ersteher geleisteten sonstigen Ersätze samt Zinsen (§ 155);”

72. § 216 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift lautet:

**“Rangordnung der zu berichtigenen Ansprüche”**

b) In Abs. 1 Z 2 entfällt der erste Halbsatz; der Strichpunkt am Ende der Z 2 wird durch einen Punkt ersetzt und folgender Satz wird angefügt:

“Diese Ansprüche sind jedoch ohne Rücksicht auf das ihnen sonst zustehende Vorrecht erst nach voller Befriedigung des betreibenden Gläubigers aus der Verteilungsmasse zu berichtigen, wenn sie nicht spätestens im Versteigerungstermin vor Beginn der Versteigerung angemeldet wurden;”

73. § 217 erhält folgende Überschrift:

**“Rest der Verteilungsmasse”**

74. Die Überschrift des § 218 lautet:

**“Gleiche Rangordnung”**

75. § 219 erhält folgende Überschrift:

**“Renten und wiederkehrende Leistungen”**

76. § 220 erhält folgende Überschrift:

**“Pfandrechtlich sichergestellte Forderungen unter auflösender Bedingung”**

77. § 221 erhält folgende Überschrift:

**“Pfandrechtlich sichergestellte Forderungen unter aufschiebender Bedingung”**

78. § 222 erhält folgende Überschrift:

**“Simultanhypothek”**

79. § 223 wird wie folgt geändert:

a) Folgende Überschrift wird eingefügt:

**“Andere pfandrechtlich sichergestellte Forderungen”**

b) Abs. 1 lautet:

“(1) Auch alle anderen pfandrechtlich sichergestellten Forderungen, einschließlich der pfandrechtlich sichergestellten Steuern- und Gebührenforderungen sind durch Barzahlung zu berichtigen. Der Gläubiger kann sich aber noch in der Verteilungstagsatzung mit der Übernahme der Schuld in Anrechnung auf das Meistbot durch den Ersteher und der Befreiung des früheren Schuldners einverstanden erklären.”

c) Der erste Satz des Abs. 3 lautet:

“Bei Berichtigung von unverzinslichen betagten Forderungen durch Barzahlung ist der aus der Verteilungsmasse auf die Forderung entfallende Betrag für die Zeit bis zum Eintritt der Fälligkeit zinstragend anzulegen”.

80. § 224 samt Überschrift lautet:

**“Höchstbetragshypothek**

**§ 224.** Bei einer Höchstbetragshypothek sind die bis zur letzten Verteilungstagsatzung bereits entstandenen Forderungen des Gläubigers an Kapital und Nebengebühren in Gemäßheit der sonst für pfandrechtlich sichergestellte Forderungen der gleichen Art geltenden Vorschriften durch Barzahlung (zinstragende Anlegung) oder Übernahme zu berichtigen.”

81. § 225 wird wie folgt geändert:

a) Folgende Überschrift wird eingefügt:

**“Dienstbarkeiten und Reallasten”**

b) In Abs. 1 wird das Klammerzitat “(§ 144)” durch das Klammerzitat “(§ 143)” ersetzt.

82. § 226 erhält folgende Überschrift:

**“Einverleibte Ausgedinge”**

83. § 227 erhält folgende Überschrift:

**“Entschädigungsansprüche”**

84. § 228 erhält folgende Überschrift:

**“Bücherliche Vormerkungen”**

85. § 229 Abs. 1 lautet:

“(1) Im Verteilungsbeschluss ist zunächst der gesamte Betrag der Verteilungsmasse auszuweisen. Sodann sind die an die einzelnen Berechtigten abzuführenden oder für sie zu erlegenden Barbeträge, die vom Ersteher in Anrechnung auf das Meistbot übernommenen Lasten und Schulden samt Nebengebühren und die den übernommenen Lasten und Schulden entsprechenden Deckungsbeträge ziffernmäßig, nach der Rangordnung der hiedurch zu befriedigenden oder sicherzustellenden Rechte und Ansprüche aufzuführen.”

86. § 230 samt Überschrift lautet:

**“Gläubiger unbekanntem Aufenthaltsorts”**

**§ 230.** (1) Ist der Gläubiger einer auf der Liegenschaft pfandrechtlich sichergestellten Forderung unbekanntem Aufenthaltsorts, so ist für ihn ein Abwesenheitskurator nach § 276 ABGB zu bestellen. Der auf diese Forderung entfallende Betrag kann nicht durch Übernahme der Schuld durch den Ersteher beglichen werden, sondern nur durch Barzahlung. Gibt der Kurator nicht binnen fünf Jahren ab Rechtskraft des Meistbotverteilungsbeschlusses den Gläubiger oder dessen Rechtsnachfolger dem Gericht bekannt, so ist der Betrag in einer Nachtragsverteilung an die Gläubiger zu verteilen.

(2) Die Bestellung des Kurators obliegt dem Exekutionsgericht. Das Verfahren richtet sich nach den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes. § 174 Abs. 1 zweiter Satz und Abs. 2 sind anzuwenden. Die Kosten des Kurators hat zunächst der betreibende Gläubiger zu tragen, unbeschadet seines Ersatzanspruchs nach § 74.

(3) Die Daten über die Bestellung eines Kurators nach Abs. 1 sind in der Ediktsdatei zu löschen, sobald der Kurator rechtskräftig seines Amtes enthoben wurde oder der Beschluss über die Nachtragsverteilung in Rechtskraft erwachsen ist oder die Kuratel sonst erloschen ist.”

87. § 231 erhält folgende Überschrift:

**“Entscheidung über den Widerspruch”**

88. § 232 erhält folgende Überschrift:

**“Verfahrensbestimmungen”**

89. § 233 erhält folgende Überschrift:

**“Inhalt des Urteils”**

90. § 234 wird wie folgt geändert:

a) Folgende Überschrift wird eingefügt:

**“Rekurs gegen Verteilungsbeschluss”**

b) In Abs. 1 entfällt der letzte Satz.

91. § 235 erhält folgende Überschrift:

**“Meistbotsrest”**

92. § 236 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift lautet:

**“Ausfolgungsbeschluss”**

b) Abs. 1 lautet:

“(1) Im Verteilungsbeschluss sind die für den Erlös bezugsberechtigten Personen und die diesen auszufolgenden Beträge anzugeben. Diese Beträge sind nach Eintritt der Rechtskraft den bezugsberechtigten Personen auszufolgen. Diese Verfügungen können auch gesondert getroffen werden.”

93. § 238 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift lautet:

**“Versteigerung von Liegenschaftsanteilen und nicht verbücherten Liegenschaften”**

b) Der bisherige Inhalt des § 238 erhält die Absatzbezeichnung “(1)”; folgender Abs. 2 wird angefügt:

“(2) Wird auf eine Liegenschaft Exekution geführt, die in ein öffentliches Buch nicht eingetragen ist, so gelten hierfür die Bestimmungen über Superädifikate sinngemäß.”

94. § 239 wird wie folgt geändert:

a) Abs. 1 Z 1 lautet:

“1. Wiederkaufsberechtigte und Pfandgläubiger von der Bewilligung der Versteigerung verständigt werden oder die bücherliche Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens angeordnet wird;

b) Abs. 1 Z 2 wird folgende Wendung angefügt:

“die Zahl der zur Schätzung beizuziehenden Sachverständigen bestimmt und die Sachverständigen ernannt werden;”

c) Abs. 1 Z 4 lautet:

“4. der Versteigerungstermin bestimmt wird;”

d) Abs. 2 lautet:

“(2) Gegen die während des Versteigerungstermins und während der Verteilungstagsatzung gefassten und verkündeten Beschlüsse ist ein abgesonderter Rekurs nicht zulässig.”

e) Abs. 3 wird aufgehoben.

95. In § 252j entfallen die Worte “vor Begründung eines Pfandrechts”.



96. § 271 Abs. 2 und 3 lauten:

“(2) Wenn ein Übernahmsantrag gestellt wird und die Sicherheit geleistet wurde, ist das Exekutionsverfahren aufzuschieben. Die geleistete Sicherheit verfällt, unbeschadet aller aus dem genehmigten Übernahmsantrag gegen den Antragsteller sich ergebenden Ansprüche, zu Gunsten der Verteilungsmasse, wenn der Antragsteller nach Genehmigung seines Antrags mit der Zahlung des Übernahmspreises und der Kosten säumig wird. In Bezug auf die Hereinbringung des Übernahmspreises samt Zinsen gilt § 155 Abs. 2.

(3) Nach Genehmigung des Übernahmsantrags und Bezahlung des Übernahmspreises samt Nebengebühren hat das Gericht das Exekutionsverfahren einzustellen. Bei Saumsal in der Bezahlung des Übernahmspreises ist das aufgeschobene Verfahren auf Antrag oder von Amts wegen wieder aufzunehmen.”

97. § 272 Abs. 5 lautet:

“(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.”

98. In § 278 Abs. 1 wird das Zitat “§ 179 Abs. 1” durch das Zitat “§ 179” ersetzt.

99. § 282 Abs. 1 lautet:

“(1) In Ansehung des Abstehens von der Exekution sowie der Einstellung des Verkaufsverfahrens ist § 200 Z 3 und 4 sinngemäß anzuwenden.”

100. In § 285 Abs. 3 entfällt das Wort: “beglaubigter”.

101. In § 290a Abs. 1 Z 7 werden nach dem Wort “Überbrückungshilfegesetz” die Worte “, das Weiterbildungsgeld” eingefügt.

102. § 301 wird wie folgt geändert:

a) In Abs. 1 werden Z 5 bis 7 durch folgende Z 5 ersetzt:

“5. die vom Verpflichteten bekannt gegebenen Unterhaltspflichten.”

b) Folgender Abs. 4 wird angefügt:

“(4) Wurde eine wiederkehrende Forderung gepfändet, so hat der Drittschuldner den betreibenden Gläubiger von der nach wie vor bestehenden Beendigung des der Forderung zugrunde liegenden Rechtsverhältnisses innerhalb einer Woche nach Ende des Monats, der dem Monat folgt, in dem das Rechtsverhältnis beendet wurde, zu verständigen. Abs. 3 ist anzuwenden, wobei die Haftung auf 1 000 Euro je Bezugende beschränkt ist.”

103. § 302 wird wie folgt geändert:

a) Abs. 1 lautet:

“(1) Für die mit der Abgabe der Erklärung verbundenen Kosten stehen dem Drittschuldner als Ersatz zu:

1. 25 Euro, wenn eine wiederkehrende Forderung gepfändet wurde und diese besteht;
2. 15 Euro in den sonstigen Fällen.

In diesen Beträgen ist die Umsatzsteuer enthalten.”

b) In Abs. 3 entfällt die Wortfolge “von 150 S”.

104. In § 318 wird das Zitat “281, 282 und 289” durch das Zitat “281 und 282” ersetzt.

105. § 351 wird folgender Abs. 3 angefügt:

“(3) § 74 ist im Teilungsverfahren nicht anzuwenden. Die entstandenen Barauslagen sind auf die Parteien im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile aufzuteilen; Barauslagen, die eine Partei in einem darüber hinausgehenden Ausmaß vorläufig bestritten hat, sind ihr, soweit sie zur Rechtsverwirklichung notwendig waren, auf ihr Verlangen zu erstatten.”

106. §§ 352 und 352a samt Überschriften werden durch folgende Bestimmungen samt Überschriften ersetzt:

#### **“Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft**

**§ 352.** Auf die Vollstreckung des Anspruchs der gerichtlichen Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft zum Zwecke der Auseinandersetzung sind die Bestimmungen über die Zwangsversteigerung von Liegenschaften mit folgenden Abweichungen sinngemäß anzuwenden:

1. Die dem betreibenden Gläubiger oder dem Verpflichteten im Verfahren eingeräumten Rechte und aufgetragenen Pflichten treffen alle Miteigentümer.
2. Die Vorlage eines Interessentenverzeichnisses ist nicht erforderlich.
3. Die Exekutionsbewilligung ist dem Vorkaufsberechtigten zuzustellen; er ist zum Versteigerungstermin zu laden.
4. Dinglich Berechtigte sind nicht Beteiligte des Verfahrens. Sie sind nicht einzuvernehmen, sie sind zu Tagsatzungen nicht zu laden; Beschlüsse sind ihnen nicht zuzustellen.
5. Die Einstellung nach § 39 Abs. 1 Z 6 bedarf auch der Zustimmung des Verpflichteten.
6. Hinsichtlich der Kosten des Verfahrens gilt § 351 Abs. 3.

#### **Versteigerungsbedingungen**

**§ 352a.** (1) Die betreibende Partei kann mit dem Exekutionsantrag, die verpflichtete Partei innerhalb von 14 Tagen nach Zustellung der Exekutionsbewilligung von den gesetzlichen Bestimmungen bei der Zwangsversteigerung abweichende Versteigerungsbedingungen vorlegen. Hierüber ist eine Tagsatzung abzuhalten, zu der alle Miteigentümer zu laden sind. Diese Versteigerungsbedingungen hat das Gericht zu genehmigen, wenn alle übrigen Miteigentümer zustimmen und sie keine unerlaubten oder ungültigen Bestimmungen enthalten.

(2) Die Rechte dinglich Berechtigter bleiben von der Versteigerung unberührt. Diese Lasten sind vom Ersteher ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen, auch wenn sie durch das Meistbot nicht gedeckt sind. Auch ein eingetragenes Wiederkaufsrecht bleibt unberührt. § 1408 ABGB gilt. Abweichungen hievon sind unzulässig.

(3) Das geringste Gebot ist der Schätzwert. Die Versteigerungsbedingungen können anderes vorsehen, nicht jedoch weniger als drei Viertel des Schätzwerts.

(4) Einer Schätzung bedarf es nicht, wenn sich die Miteigentümer vor dem Schätzungstermin auf einen Ausrufpreis einigen. Im Versteigerungsedikt ist darauf hinzuweisen, dass keine Schätzung erfolgt ist. Im Übrigen tritt der Ausrufpreis, soweit in gesetzlichen Bestimmungen auf den Schätzwert abgestellt wird, an dessen Stelle.

#### **Versteigerung**

**§ 352b.** Bei der Versteigerung gilt Folgendes:

1. Die Frist des § 169 Abs. 2 gilt nicht.
2. Der Verpflichtete ist vom Bieten nicht ausgeschlossen.
3. Wird im Versteigerungstermin kein Bietanbot abgegeben, so hat das Gericht eine Frist, die mindestens vier, höchstens jedoch acht Wochen betragen soll, festzulegen, innerhalb der schriftliche Anbote an das Gericht zu richten sind. Dies ist in der Tagsatzung bekannt zu geben und öffentlich bekannt zu machen. §§ 170 und 170b Abs. 3 sind anzuwenden.

4. Die schriftlichen Angebote dürfen den Schätzwert um ein Viertel unterschreiten. Das schriftliche Angebot ist in einem verschlossenen Kuvert abzugeben. Dessen Inhalt ist bis zur Öffnung durch den Richter von der Akteneinsicht ausgenommen. Unverzüglich nach Ablauf der Frist, keinesfalls jedoch vor diesem Zeitpunkt, hat der Richter in einer öffentlichen Tagsatzung eigenhändig sämtliche eingelangte Kuverts zu öffnen und den Bieter mit dem höchsten Angebot zum Erlag des Vadiums binnen 14 Tagen aufzufordern. Bei rechtzeitigem Erlag des Vadiums ist diesem Bieter mit Beschluss der Zuschlag zu erteilen.

### Verteilung

**§ 352c.** Das Meistbot ist nach dem Einvernehmen der Parteien aufzuteilen. Einigen sich die Parteien nicht, so hat das Gericht hierüber nach mündlicher Verhandlung durch Urteil zu entscheiden. Auf das Verfahren sind die Bestimmungen über das Verfahren vor den Bezirksgerichten (§§ 431 ff ZPO) anzuwenden.”

*107. § 355 Abs. 1 lautet:*

“(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.”

*108. § 359 wird wie folgt geändert:*

*a) In Abs. 1 wird der Betrag “80 000 S” durch den Betrag “100 000 Euro” ersetzt.*

*b) In Abs. 2 lautet der erste Satz:*

“Ist die Geldstrafe zu Unrecht verhängt worden oder wird der Antrag vor Rechtskraft des Strafbeschlusses zurückgezogen, so ist der erhaltene Betrag dem Verpflichteten zurückzuzahlen.”

*c) Abs. 3 wird aufgehoben.*

*109. § 379 wird wie folgt geändert:*

*a) In Abs. 3 wird am Ende der Z 3 der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende Z 4 und 5 angefügt:*

“4. die Verwaltung von Liegenschaften des Gegners der gefährdeten Partei;

5. das Verbot der Veräußerung und Belastung von Liegenschaften oder bürgerlichen Rechten des Gegners der gefährdeten Partei.”

*b) Abs. 4 wird durch folgende Absätze ersetzt:*

“(4) Die Pfändung von Sachen des Gegners der gefährdeten Partei darf nicht angeordnet werden.

(5) Zur Sicherung von Forderungen gegen einen Erben können bei Vorhandensein der in Abs. 2 angegebenen Voraussetzungen zu Gunsten der Gläubiger des Erben in Ansehung des ihm angefallenen Erbgutes vor der Einantwortung einstweilige Verfügungen getroffen werden. Je nach dem zu erreichenden Zweck können mit der einstweiligen Verfügung die notwendigen Sicherungsmittel (§§ 379 und 382) angeordnet werden.”

*110. In § 383 Abs. 1 werden vor dem Zitat “§ 382 Abs. 1 Z 2” die Worte “§ 379 Abs. 3 Z 4 und im” eingefügt.*

*111. In § 384 Abs. 3 werden nach den Worten “Recht bewirkt, als” die Worte “die von ihr geltend gemachte Geldforderung oder” eingefügt.*

## Artikel II

### Aufgehobene Rechtsvorschriften

Aufgehoben werden

1. das Hofkanzleidekret vom 6. Juni 1838 über die Ungültigkeit von Verabredungen bei öffentlichen Versteigerungen, JGS Nr. 277/1838;
2. § 560 der Verordnung des Bundesministers für Justiz vom 9. Mai 1951, womit die Geschäftsordnung für die Gerichte I. und II. Instanz teilweise geändert und neu verlautbart wird, BGBl. Nr. 264/1951;
3. das Justiz-Hofdekret vom 3. Juni 1846, an sämtliche Appellationsgerichte JGS Nr. 968/1846;
4. die Verordnung des Justizministers im Einvernehmen mit den Ministern der Finanzen und des Innern, dem Leiter des Ackerbauministeriums sowie mit dem Obersten Rechnungshofe vom 8. Jänner 1911, betreffend die Zustellung gerichtlicher Pfändungs-, Verbots- und Überweisungsbeschlüsse bei Exekution und Verbot auf Forderungen an das Ärar, die durch die Postsparkasse ausgezahlt werden, RGBl. Nr. 4/1911.

## Artikel III

### Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen

(1) Dieses Bundesgesetz tritt, soweit im Folgenden nicht anderes bestimmt ist, mit 1. Oktober 2000 in Kraft. Es ist auf Exekutionsverfahren anzuwenden, in denen der Exekutionsantrag nach dem 30. September 2000 bei Gericht eingelangt ist. Tritt der betreibende Gläubiger einem anhängigen Versteigerungsverfahren bei, so ist dieses Bundesgesetz nur anzuwenden, wenn der Exekutionsantrag des führenden betreibenden Gläubigers nach dem 30. September 2000 bei Gericht eingelangt ist.

(2) § 56 Abs. 2 EO in der Fassung dieses Bundesgesetzes ist anzuwenden, wenn die Verhandlung oder Einvernehmung nach dem 30. September 2000 verfügt wird.

(3) §§ 71, 71a, 170 Z 7, soweit er sich auf die Ediktsdatei bezieht, § 170b Abs. 2 und 3, § 174 Abs. 3, § 176 Abs. 2 zweiter Satz, § 183 Abs. 3 letzter Satz, § 184 Abs. 1 Z 1, § 230 Abs. 3, § 352b Z 3 und 4 EO in der Fassung dieses Bundesgesetzes treten mit 1. Jänner 2002 in Kraft.

(4) § 272 Abs. 5 EO in der Fassung dieses Bundesgesetzes tritt mit 1. Jänner 2002 in Kraft.

(5) §§ 172 und 173 EO in der derzeit geltenden Fassung sind in Exekutionsverfahren, in denen das Versteigerungsedikt nach § 71 EO in der derzeit geltenden Fassung bekannt gemacht wurde, weiterhin anzuwenden.

(6) Bis 31. Dezember 2001 erfolgt die öffentliche Bekanntmachung nach § 170b Abs. 1 EO in der Fassung dieses Bundesgesetzes durch Edikt nach § 71 EO in der derzeit geltenden Fassung; die öffentliche Bekanntmachung nach § 174 Abs. 1, § 183 Abs. 3, § 199 Abs. 1, § 209 Abs. 4 und § 230 Abs. 2 EO in der Fassung dieses Bundesgesetzes durch Anschlag an der Gerichtstafel.

(7) § 141 Abs. 4 zweiter Satz in der Fassung dieses Bundesgesetzes tritt mit 1. September 2001 in Kraft.

(8) § 74a EO in der Fassung dieses Bundesgesetzes ist anzuwenden, wenn der Antrag nach dem 30. September 2000 bei Gericht eingelangt ist.

(9) § 82 EO in der Fassung dieses Bundesgesetzes tritt zu demselben Zeitpunkt in Kraft wie die Verordnung (EG) des Rates über die gerichtliche Zuständigkeit und die Anerkennung und Vollstreckung von Entscheidungen in Zivil- und Handelssachen.

(10) §§ 84 und 86 EO in der Fassung dieses Bundesgesetzes sind anzuwenden, wenn der Antrag auf Vollstreckbarerklärung nach dem 30. September 2000 bei Gericht eingelangt ist.

(11) Auf die Exekution eines Superädifikats sind die Bestimmungen dieses Bundesgesetzes anzuwenden, wenn der Exekutionsantrag oder der im Rahmen der Fahrnisexekution gestellte Antrag auf neuerlichen Vollzug nach dem 30. September 2000 bei Gericht eingelangt ist, wenn nicht bereits ein Pfandrecht am Superädifikat begründet wurde.

(12) § 292i EO in der Fassung dieses Bundesgesetzes ist auch auf bereits am 1. Oktober 2000 anhängige Verfahren anzuwenden.

(13) § 301 Abs. 1 und § 302 EO in der Fassung dieses Bundesgesetzes ist anzuwenden, wenn der Auftrag zur Drittschuldnererklärung nach dem 30. September 2000 erteilt worden ist.

(14) § 301 Abs. 4 EO in der Fassung dieses Bundesgesetzes ist anzuwenden, wenn das Rechtsverhältnis nach dem 30. September 2000 beendet wird.

(15) §§ 352 bis 352c EO, mit Ausnahme von § 352b Z 3 und 4 EO, in der Fassung dieses Bundesgesetzes sind auf Exekutionsverfahren anzuwenden, in denen der Exekutionsantrag nach dem 31. Dezember 2000 bei Gericht eingelangt ist.

(16) §§ 355 und 359 EO in der Fassung dieses Bundesgesetzes ist anzuwenden, wenn der Strafantrag nach dem 30. September 2000 bei Gericht eingelangt ist. Die Geldstrafen fließen dem Bund zu.

(17) §§ 379, 383 und 384 EO in der Fassung dieses Bundesgesetzes sind auf Verfahren anzuwenden, in denen der Antrag nach dem 30. September 2000 bei Gericht eingelangt ist.

## Vorblatt

### **Problem:**

Die Regelungen in der Exekutionsordnung über die Zwangsversteigerung von Liegenschaften stammen aus dem vorigen Jahrhundert. Sie entsprechen in vielen Bereichen nicht mehr den Anforderungen des modernen Wirtschaftslebens.

### **Ziel:**

Ziel ist vor allem eine Straffung des Verfahrens, eine Anpassung der aus dem vorigen Jahrhundert stammenden Regelungen an die Gegebenheiten des modernen Wirtschaftslebens sowie die Nutzbarmachung moderner Technologien.

### **Inhalt:**

Die Bestimmungen über die Zwangsversteigerung werden überarbeitet. Das Verfahren wird zügiger und effizienter gestaltet; auf unnötige Formalismen wird verzichtet.

Im Entwurf finden sich auch weitere Verbesserungen des Exekutionsverfahrens, etwa die Verständigung des betreibenden Gläubigers durch den Drittschuldner vom Ende der Bezüge und eine Steigerung der Effektivität der Unterlassungsexekution durch die Möglichkeit höherer Geldstrafen, sowie eine Anpassung des Vollstreckbarerklärungsverfahrens ausländischer Titel an die Ergebnisse der Revision der Übereinkommen von Brüssel und Lugano.

### **Alternativen:**

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

### **Kosten:**

Mit dem Gesetzesvorhaben sind für den Bund keine Mehrkosten verbunden.

### **EU-Recht:**

In der Europäischen Union gibt es keine Richtlinien oder sonstige Vorschriften über das innerstaatliche Exekutionsverfahren im engeren Sinn. Die Vollstreckbarerklärung ausländischer Titel wird derzeit durch das Europäische Gerichtsstands- und Vollstreckungsübereinkommen (Brüsseler Übereinkommen) geregelt. Es ist geplant, dieses Übereinkommen, das einer Revision unterzogen wurde, durch eine Verordnung zu ersetzen. Dem tragen die Änderungen Rechnung.

### **Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:**

Keine.

## Erläuterungen

### Allgemeiner Teil

Mit der EO-Nov. 1991, BGBl. Nr. 628, wurden die Bestimmungen über die Forderungsexekution überarbeitet und damit ein erster Schritt zur Verbesserung des Exekutionsverfahrens gesetzt. Die EO-Nov. 1995, BGBl. Nr. 519, widmete sich vor allem der Überarbeitung des Fahrnisexekutionsrechts, passte aber auch die Regelungen über ausländische Exekutionstitel an das Brüsseler Übereinkommen an und führte zur Ermöglichung des elektronischen Rechtsverkehrs das vereinfachte Bewilligungsverfahren ein.

Mit der vorliegenden Novelle wird die Reform der Exekutionsordnung weitergeführt. Zur Vorbereitung des Entwurfs wurde von Bundesminister für Justiz Dr. Michalek eine Arbeitsgruppe unter dem Vorsitz des Leiters der Abteilung für Exekutions- und Insolvenzrecht im Bundesministerium für Justiz Dr. Mohr eingesetzt. Auf der Grundlage der Beratungsergebnisse dieser Arbeitsgruppe und den Ergebnissen des allgemeinen Begutachtungsverfahrens, in dem der Entwurf begrüßt wurde, ist der vorliegende Entwurf erarbeitet worden.

#### 1. Zwangsversteigerung einer Liegenschaft

Schwerpunkt des Entwurfs ist die Zwangsversteigerung der Liegenschaft. Er bezweckt eine Anpassung der Regelungen aus dem 19. Jahrhundert an die Erfordernisse des 21. Jahrhunderts.

**1.1.** Wie schon bei den ersten Teilschritten zur Reform der Exekutionsordnung ist ein wesentliches Ziel des Gesetzesvorhabens, die Effektivität der Exekution – bei Beibehaltung des gebotenen Schuldnerschutzes – zu erhöhen; eine Verminderung der Erfolgsaussichten der Exekution durch Verringerung der Verkaufschancen oder gar eine gänzliche Verhinderung der Exekution soll hintangehalten werden.

Nicht selten werden derzeit die Verkaufschancen vermindert oder manchmal sogar die Exekution – mangels eines Käuferinteresses – zur Gänze verhindert, weil ein Exekutionsobjekt während des Exekutionsverfahrens vermietet wird. Dies soll in Zukunft, um Missbrauch zu vermeiden, nur mehr dann zulässig sein, wenn die Vermietung zum ordentlichen Geschäftsbetrieb gehört.

**1.2.** Entsprechend dem in der Exekutionsordnung herrschenden Verfahrensgrundsatz wird die Amtswegigkeit im Interesse beider Parteien, insbesondere – wegen der hiebei zu vermeidenden Kosten – des Verpflichteten, weiter ausgebaut. So ist die Vorlage von Versteigerungsbedingungen nicht mehr erforderlich. Dies bringt auch für den Ersteher eine übersichtlichere Rechtslage mit sich. Auch können nicht notwendige Versäumnisfolgen, die betreibenden Gläubiger und Gericht belasten sowie letztendlich den Verpflichteten mit weiteren Kosten belasten, vermieden werden.

**1.3.** Im Interesse von Gläubiger und Verpflichteten liegt die Erzielung eines möglichst hohen Erlöses. Dies ist am besten dadurch zu erreichen, dass möglichst viele am Kauf von Liegenschaften Interessierte angesprochen und diesen auf einfache Weise Informationen über das Versteigerungsobjekt gegeben werden. Hiebei haben sich die erlassmäßige Ermöglichung, das Schätzungsgutachten mit der Beschreibung samt Foto der Liegenschaft oder des Hauses zu erhalten, und die von privaten Verlagen herausgegebenen Versteigerungskataloge positiv ausgewirkt. Als weiterer Schritt ist es zweckmäßig, zur Erhöhung der Verkaufschancen die über Internet abrufbare Ediktsdatei zu nützen, in der das Versteigerungsedikt bekannt gemacht werden soll. Dadurch können neue Käuferschichten gewonnen werden. Die ersten Erfahrungen mit der Insolvenzdatei, die einen Teil der Ediktsdatei bildet und die seit Oktober 1999 im Internet verfügbar ist, bestärken diese Erwartung.

**1.4.** Überdies wird die Novelle auch zum Anlass genommen, überholte Rechtsinstitute, wie etwa die vorläufige Feststellung des Lastenstands, im Abschnitt über die Zwangsversteigerung einer Liegenschaft zu beseitigen.

**1.5.** Im Entwurf wurde auch die Art. 15a B-VG-Vereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern über zivilrechtliche Bestimmungen betreffend den Verkehr mit Baugrundstücken, BGBl. Nr. 260/1993, berücksichtigt und damit im Sinne der Übersichtlichkeit und des besseren Zugangs zum Recht der Zusammenhang der Exekutionsordnung mit den Grundverkehrsgesetzen der Länder hergestellt.

## **2. Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft**

Die Novelle wird auch zum Anlass genommen, die Bestimmungen über die Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft gänzlich neu zu gestalten. Statt des unübersichtlichen Verweises auf das Außerstreitgesetz, das wiederum auf die Feilbietungsordnung verweist, sollen subsidiär die Regelungen über die Zwangsversteigerung einer Liegenschaft herangezogen werden.

## **3. Vollstreckbarerklärung ausländischer Exekutionstitel**

Durch die Revision der Übereinkommen von Brüssel und Lugano wird die örtliche Zuständigkeit der Gerichte für die Vollstreckbarerklärung neu geregelt und das Verfahren zur Vollstreckbarerklärung entscheidend gestrafft. In Zukunft wird es im Anwendungsbereich dieser Übereinkommen (bzw. im Anwendungsbereich einer das Brüsseler Übereinkommen ersetzenden EG-Verordnung) nicht mehr zulässig sein, in erster Instanz Gründe für die Verweigerung der Vollstreckbarerklärung zu prüfen. Vielmehr wird es Sache des Verpflichteten sein, allfällige Verweigerungsgründe in seinem Rechtsbehelf geltend zu machen.

Gegen die Entscheidung über den Rechtsbehelf ist nur ein weiterer, auf Rechtsfragen beschränkter Rechtsbehelf zulässig. Aus diesem Grund kann die bisherige Zweispurigkeit von Rekurs und Widerspruch nicht beibehalten werden. § 84 EO wird daher dahin gehend neu gefasst, dass gegen die Entscheidung über den Antrag auf Vollstreckbarerklärung nur mehr der Rekurs zulässig ist. In diesem Rekurs muss es dem Antragsgegner jedoch möglich sein, auch solche Verweigerungsgründe geltend zu machen, die in erster Instanz noch nicht aktenkundig waren. Gleiches gilt im Fall einer abweisenden Entscheidung für die Rekursbeantwortung des Antragsgegners. Zur Vermeidung von Verfahrensverzögerungen soll der Antragsgegner verpflichtet sein, in seinem Rekurs bzw. seiner Rekursbeantwortung alle bisher nicht aktenkundigen Verweigerungsgründe geltend zu machen (Eventualmaxime).

In Fortführung des Konzeptes der EO-Nov. 1995 wird die Neuregelung nicht auf den Anwendungsbereich der Übereinkommen von Brüssel und Lugano beschränkt. Sie erfasst daher – im Rahmen der formellen Gegenseitigkeit – alle Verfahren zur Vollstreckbarerklärung ausländischer Titel. Außerhalb des Anwendungsbereichs der genannten Übereinkommen wird eine amtswegige Prüfung von Verweigerungsgründen jedoch weiterhin in erster Instanz möglich sein.

Das Inkrafttreten des Vertrages von Amsterdam am 1. Mai 1999 führte grundsätzlich zu einer Vergemeinschaftung des Internationalen Zivilprozessrechts. Aus diesem Grund wird das Brüsseler Übereinkommen im Zug der Revision in eine Verordnung (Gemeinschaftsrecht im engeren Sinn) umgewandelt werden. Die Bestimmung des § 86 EO (Vorrang von Staatsverträgen) muss insofern angepasst werden.

## **4. Weitere Änderungen, zB bei der Lohnpfändung**

Die Neuregelung des Abschnitts über die Zwangsversteigerung einer Liegenschaft ließ es zweckmäßig erscheinen, damit im Zusammenhang stehende Fragen bei anderen Exekutionsmitteln anzupassen. Sinnvoll erscheint es auch, eine einstweilige Verfügung auf Liegenschaften, und zwar auch zur Hereinbringung von Geldforderungen, zuzulassen.

Weitere Änderungen gehen auf Vorschläge zurück, deren Realisierung aus Sicht der Praxis besonders wichtig erschien. Dies betrifft die Geltendmachung von Kosten im Exekutionsantrag, um den elektronischen Rechtsverkehr besser und umfassender zu nutzen, sowie im Rahmen der Unterlassungsexekution die Erhöhung der Beugestrafen.

Auf dem Gebiet der Lohnpfändung werden Erleichterungen für den Drittschuldner bei Abgabe der Drittschuldnererklärung, eine Vereinfachung der hierfür zuzusprechenden Kosten sowie eine zur Fortführung der Exekution notwendige Verpflichtung des Drittschuldners zur Bekanntgabe des Bezugsendes bei wiederkehrenden Leistungen vorgesehen.



## 5. Zuständigkeit

Die Zuständigkeit des Bundes zur Erlassung der Regelungen stützt sich auf Art. 10 Abs. 1 Z 6 B-VG (“Zivilrechtswesen”).

## 6. Kosten

Der Entwurf bringt keinen Personalmehrbedarf bei den Gerichten. Mit seiner Gesetzwerdung ist daher eine Kostenbelastung für den Bund nicht verbunden.

### Besonderer Teil

#### Zu Art. I (Exekutionsordnung):

##### Zu Z 1 (§ 55a):

Nach § 133 Abs. 2 ist dem Antrag zur Bewilligung der Zwangsversteigerung bei Liegenschaften, die in einem öffentlichen Buch eingetragen sind, zur Bescheinigung des Eigentums des Verpflichteten an der Liegenschaft eine öffentlich beglaubigte Grundbuchsabschrift beizulegen. § 560 Geo ergänzt diese Regelung. Soll eine Liegenschaft versteigert werden, so hat das Gericht dafür zu sorgen, dass die vom betreibenden Gläubiger vorgelegte Grundbuchsabschrift jedesmal, wenn die Kenntnis des Grundbuchsstands für eine Verfügung von Wichtigkeit ist, ergänzt wird. Ist das Exekutionsgericht nicht zugleich Grundbuchsgericht, so ist dieses um Bekanntgabe von Änderungen zu ersuchen. Gleiches gilt für Superädifikate bezüglich der hinterlegten Urkunden.

Diese Bestimmung der Geo soll – im Hinblick auf das nunmehr automationsunterstützt geführte Grundbuch – in die Exekutionsordnung übernommen werden. Immer dann, wenn die Kenntnis des Grundbuchsstands für eine Entscheidung des Gerichts von Bedeutung ist, so etwa bei der Entscheidung über den Antrag auf Bewilligung der Zwangsversteigerung, ist dieser von Amts wegen zu erheben. Dies geschieht durch Einsicht in das ADV-Grundbuch, unter Umständen ist ein Ausdruck herzustellen. Bei Superädifikaten ist in die Liegenschaft- und Bauverkehrskartei Einsicht zu nehmen.

##### Zu Z 2 (§ 56):

In Abs. 2 wird die sogenannte Zustimmungsfiktion geregelt. Wenn einer Verhandlung, Einvernehmung oder Aufforderung zu einer schriftlichen Äußerung ein Antrag zugrunde liegt, so gilt das Nichterscheinen zur Verhandlung oder Einvernehmung bzw. die Nichtäußerung als Zustimmung, wenn gehörig geladen bzw. für die schriftliche Erklärung eine Frist vorgegeben war. Der wesentliche Inhalt des Antrags und die Säumnisfolgen müssen in der Ladung oder Aufforderung zur Äußerung mit Fristsetzung angeführt worden sein.

Wie bereits im allgemeinen Teil ausgeführt, wird im Interesse beider Parteien die Amtswegigkeit ausgebaut. So kann das Gericht nun etwa auch von Amts wegen eine grundstückswise Versteigerung bewilligen. Ebenso ist eine amtswegige Änderung der gesetzlichen Versteigerungsbedingungen möglich (vgl. Erläuterungen zu § 146).

Um hiebei Verfahrensverzögerungen hintanzuhalten, wird die Zustimmungsfiktion auch auf Fälle ausgeweitet, in denen das Gericht von Amts wegen vorgehen will. Das Gericht hat hiebei den Parteien oder Beteiligten den wesentlichen Inhalt des von Amts wegen in Aussicht genommenen Vorgehens sowie die mit dem Nichterscheinen bzw. mit der nicht fristgemäßen Äußerung (vgl. Abs. 3) verbundenen Rechtsfolgen bekannt zu geben. Bleiben die Verständigten der Tagsatzung fern oder äußern sie sich nicht fristgemäß, so gilt dies als Zustimmung.

##### Zu Z 3 (§ 71):

§ 71 handelt von den Bekanntmachungen durch Edikt. Dieses ist derzeit an der Gerichtstafel anzuschlagen und durch ein- oder mehrmalige Einschaltung in die für amtliche Kundmachungen bestimmte Zeitung zu veröffentlichen. Von Amts wegen oder auf Antrag kann auch verfügt werden, dass das Edikt noch in anderen inländischen oder ausländischen Zeitungen veröffentlicht wird. In Ausnahmefällen, namentlich bei geringem Wert der Exekutionsobjekte, kann die Verlautbarung

in der zu amtlichen Kundmachungen bestimmten Zeitung ganz unterbleiben und statt dessen im Amtsblatt des Bezirks oder auf eine Art und Weise verlautbart werden, wie dies in dieser Gemeinde sonst ortsüblich ist. Die Parteien und sonstige Beteiligte können auch verlangen, dass mit der vom Gericht angeordneten Bekanntmachung auf ihre Kosten noch andere Verlautbarungsarten verbunden werden.

Mit BGBl. I Nr. 114/1997 wurde die gesetzliche Grundlage für eine Ediktsdatei geschaffen (§§ 89j und 89k GOG). Diese soll auch für die öffentlichen Bekanntmachungen im Laufe eines Exekutionsverfahrens genutzt werden. Die öffentlichen Bekanntmachungen mit Edikt an der Gerichtstafel sowie die Einschaltungen im Amtsblatt zur Wiener Zeitung werden dadurch entbehrlich. Mit der Ediktsdatei wird nämlich die gleiche, wenn nicht sogar eine größere Publizitätswirkung erreicht, weil sie nicht nur auf allen bei den Gerichten im Netzwerk Justiz installierten Bildschirmen und Arbeitsplätzen abgefragt und auf diese Weise jedermann – einfach und kostengünstig – die Einsicht in die Datei durch Herstellung eines Ausdrucks erteilt werden kann, sondern weil die Benutzer die Ediktsdatei auch auf ihren eigenen Terminals via Internet gerichtsgebührenfrei abfragen können. Damit wird der Weg, der bereits mit Einrichtung der Insolvenzdatei erfolgreich beschritten wurde, fortgesetzt.

In Einzelfällen kann es bei Versteigerungsedikten jedoch sehr wohl von Bedeutung sein, das Edikt auch in Zeitungen zu veröffentlichen oder sonst, etwa durch Anschlag an der Gemeindetafel, zu verlautbaren, wenn dadurch voraussichtlich mehr Kaufinteressenten angesprochen werden. Daher wird diese Möglichkeit nach wie vor vorgesehen. Ebenso können die Parteien und sonstige Beteiligte auf ihre Kosten verlangen, dass weitere Bekanntmachungen erfolgen.

#### **Zu Z 4 (§ 71a):**

§ 71a regelt, wann die Daten der Ediktsdatei zu löschen sind. Nach der allgemeinen Bestimmung des Abs. 3 sind die Daten zu löschen, wenn seit ihrer Aufnahme in die Ediktsdatei ein Monat (vgl. die derzeitige Anschlagsfrist an der Gerichtstafel von einem Monat) vergangen ist.

Daten über die Bestellung von Kuratoren sind zu löschen, sobald der Kurator rechtskräftig seines Amtes enthoben wurde oder die Kuratell sonst erloschen ist. Diesbezüglich treffen jedoch § 174 Abs. 3 und § 230 Abs. 3 Sonderregelungen, die auf die dort genannten Kuratoren abstellen.

Für Tagsatzungen und Termine wird angeordnet, dass diese nach dem vorgesehenen Termin zu löschen sind. So wird etwa das Versteigerungsedikt nach dem Termin zu löschen sein. Wurden für Anträge Fristen eingeräumt, so wird auf das Fristende abgestellt.

#### **Zu Z 5 (§ 74a):**

Gemäß § 54 Abs. 1 ZPO, der auf Grund des Verweises in § 78 EO auch für das Exekutionsverfahren gilt, muss bei sonstigem Verlust des Kostenersatzanspruches das Kostenverzeichnis samt den zur Bescheinigung dieses Verzeichnisses erforderlichen Belegen (Bescheinigungsmitteln) dem Gericht spätestens gleichzeitig mit dem Antrag überreicht werden.

Im Exekutionsverfahren werden sehr häufig im Exekutionsantrag oder im Antrag auf Neuvollzug Barauslagen verzeichnet, etwa für die Einholung einer Meldeauskunft, die auch urkundlich zu bescheinigen sind. Für derartige Anträge steht der elektronische Rechtsverkehr nicht zur Verfügung, weil dieser ausgeschlossen ist, wenn Urkunden vorgelegt werden müssen. Der Ausbau des elektronischen Rechtsverkehrs ist jedoch ein wichtiges Anliegen, weil er zu einer wesentlichen Arbeitserleichterung und damit auch Verfahrensbeschleunigung führt. Dieser Rationalisierungseffekt hat sich auch in den mit der EO-Novelle 1995 geschaffenen Regelungen über das vereinfachte Bewilligungsverfahren gezeigt. In diesem Verfahren ist die Vorlage des Exekutionstitels nicht mehr notwendig. Das Verfahren hat sich in der Praxis bestens bewährt und es ist – auf Grund der eingebauten Überprüfungsöglichkeiten – auch zu keinerlei Missbräuchen gekommen. Dieser Weg soll nun fortgesetzt werden. Auch die urkundliche Bescheinigung der Barauslagen des betreibenden Gläubigers soll daher in Zukunft entfallen. Dies soll allerdings nur bis zu einem Betrag von 30 Euro gelten. Damit werden jedenfalls die Kosten einer Meldeauskunft erfasst. Höhere Kosten, etwa wenn Auskünfte eines Detektivbüros erforderlich werden, müssen nach wie vor bescheinigt werden. Der Verpflichtete erhält überdies die Möglichkeit, eine Überprüfung zu verlangen, ob diese Kosten tatsächlich aufgewendet wurden. Für die Überprüfungsöglichkeit gelten die Bestimmungen über das vereinfachte Bewilligungsverfahren sinngemäß. Dies bedeutet, dass der Verpflichtete binnen 14 Tagen die Überprüfung geltend machen kann, wobei das Gericht dann einen

Auftrag zur Vorlage binnen fünf Tagen an den betreibenden Gläubiger erlässt. Langt dieser nicht fristgerecht ein, so ist das Exekutionsverfahren hinsichtlich der Barauslagen einzuschränken. Auch das Gericht kann bei Bedenken – vor Entscheidung über den Antrag – den betreibenden Gläubiger zur Vorlage der Bescheinigung binnen fünf Tagen (§ 54b Abs. 2 Z 3) auffordern. Ob die Kosten zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendig waren, kann wie derzeit mit Rekurs geltend gemacht werden.

**Zu Z 6 (§ 75):**

Gemäß § 3 EO ist über den Antrag auf Bewilligung der Exekution ohne vorhergehende mündliche Verhandlung und ohne Einvernahme des Gegners Beschluss zu fassen. Erhebungen des Gerichts, ob ein Wiedereinsetzungsantrag oder ein ähnlicher Rechtsbehelf gegen den mit einer Rechtskraft- und Vollstreckbarkeitsbestätigung versehenen Exekutionstitel erhoben wurden, sind nicht durchzuführen und auch nicht zweckmäßig. Die Durchsetzung der Exekution darf nicht deshalb verzögert werden, weil der Verpflichtete einen – allenfalls völlig unberechtigten und daher abzuweisenden – Wiedereinsetzungsantrag einbringt. Selbst bei Kenntnis des Gerichts vom Wiedereinsetzungsantrag ist daher, solange über diesen nicht positiv entschieden und das der Exekution zugrunde liegende Urteil aufgehoben ist, eine beantragte Exekution zu bewilligen.

Wird auf Grund eines Titels, der infolge der Bewilligung der Wiedereinsetzung aufgehoben wird, Exekution geführt und das Exekutionsverfahren gemäß § 39 EO eingestellt, so sind nach dem Wortlaut des § 75 EO dem betreibenden Gläubiger die Kosten abzuerkennen. Diese Rechtsfolge wird von einem Teil der Lehre zu Recht kritisiert (siehe hierzu Gitschthaler in Rechberger, Kommentar zur ZPO<sup>2</sup>, § 154 Rz 5 mwN). Es gibt keinen sachlichen Grund, dass die für das Erkenntnisverfahren geltende Regelung, wonach die Partei, welche die Wiedereinsetzung beantragt hat, dem Gegner die Kosten, die ihm durch das infolge der Wiedereinsetzung unwirksam gewordene Verfahren entstanden sind, ersetzen muss, nicht auch für das Exekutionsverfahren gilt. Es wird daher vorgesehen, dass auch in diesem Fall die Kosten vom Wiedereinsetzungswerber zu tragen sind.

**Zu Z 7 (§ 82):**

Die Neufassung des § 82 beruht auf einer in der Revision vorgenommenen Änderung des Art. 32 EuGVÜ/LGVÜ. Die bisher nur subsidiär bestehende Zuständigkeit des Gerichtes am Vollstreckungsort tritt nun alternativ zu jener des Wohnsitzgerichtes. § 82 ist entsprechend zu ändern.

**Zu Z 8 (§ 84):**

Mit der Neufassung des § 84 werden Vorgaben der Revision der Übereinkommen von Brüssel und Lugano in das österreichische Recht übernommen.

Das derzeit vorgesehene Widerspruchsverfahren entfällt, dafür werden im Rekurs gegen die Vollstreckbarerklärung Neuerungen für zulässig erklärt.

Mit dem neuen Abs. 1 wird § 84 Abs. 4 aF übernommen. Die Zweiseitigkeit des Rekursverfahrens ist in der Vorgabe der Übereinkommen von Brüssel und Lugano begründet, wonach über den Rechtsbehelf gegen die Entscheidung über den Antrag auf Vollstreckbarerklärung in einem Verfahren mit beiderseitigem rechtlichem Gehör zu entscheiden ist. Aus dem Verweis auf § 521a ZPO ergibt sich weiters, dass auch das Verfahren über einen Rekurs an den OGH zweiseitig ausgestaltet ist.

Art. 36 EuGVÜ/LGVÜ schreibt für den Rechtsbehelf (Rekurs) des Antragsgegners gegen die Vollstreckbarerklärung eine Frist von einem bzw. zwei Monaten vor. Die Fristen für andere Rechtsbehelfe bzw. für das weitere Verfahren (in Österreich daher für die Rekursbeantwortung) sind demgegenüber von den Übereinkommen nicht vorgegeben. Aus Praktikabilitätsgründen ist es jedoch sinnvoll, die in Art. 36 Abs. 1 EuGVÜ/LGVÜ angeordnete Monatsfrist (vorbehaltlich der Abs. 2 und 3) für alle Rekurse und Rekursbeantwortungen – also auch für Rekurse des Antragstellers und für Rekurse an den OGH – zu übernehmen.

Abs. 2 betrifft nur den Rekurs des Antragsgegners gegen die erstinstanzliche Vollstreckbarerklärung. Da es sich dabei um den "Rechtsbehelf des Schuldners" iS von Art. 36 EuGVÜ/LGVÜ handelt, war zunächst für den Fall, dass der Schuldner nicht im Inland ansässig ist, die Rekursfrist mit zwei Monaten festzulegen (Z 1). Die sachliche Rechtfertigung der Fristverlängerung liegt darin, dass der Rekurs die erste Möglichkeit des Antragsgegners ist, sich am Verfahren zu beteiligen. Ist er im Ausland ansässig, so muss er dafür seine Rechtsverteidigung im Inland organisieren. Dies erfordert in der Regel einen größeren Zeitaufwand als in einem reinen Inlandsfall. Aus diesem Grund wird ihm dafür eine zweimonatige Frist gewährt. Dieser Zweck der Norm erfordert allerdings eine Beschränkung der zweimonatigen Frist auf solche Rekurse, die tatsächlich die erste Möglichkeit des Antragsgegners darstellen, sich am Verfahren zu beteiligen. Beim Rekurs des Antragsgegners im zweiten Rechtsgang muss es – zur Verhinderung von Verfahrensverschleppung – bei der Monatsfrist bleiben.

Die Frist für die Rekursbeantwortung des Antragstellers beträgt nach Abs. 1 auch bei Wohnsitz im Ausland einen Monat. Dies ist dadurch gerechtfertigt, dass der im Ausland ansässige Antragsteller seine Rechtsverfolgung im Inland ohnehin schon vor Einleitung des Verfahrens organisieren konnte (und musste).

Kern der Neuregelung ist in weiterer Folge die in Z 2 enthaltene, auf das Vorbringen von Verweigerungsgründen beschränkte Neuerungserlaubnis. Während bisher Verweigerungsgründe, die in erster Instanz nicht aktenkundig waren, nur mit Widerspruch geltend gemacht werden konnten, wird in Zukunft dafür der Rekurs zur Verfügung stehen. Sollte das Vorbringen im Rekurs zwar rechtlich schlüssig sein, die Entscheidung über den Antrag auf Vollstreckbarerklärung jedoch einer (weiteren) Beweisaufnahme bedürfen, so kann das Rekursgericht mit Aufhebung der Vollstreckbarerklärung und Zurückverweisung an das Gericht erster Instanz vorgehen (§ 526 Abs. 1 in Verbindung mit § 527 Abs. 1 ZPO). Bei Spruchreife wird es hingegen immer in der Sache entscheiden. Die bisher bestehende Möglichkeit des Verpflichteten, durch paralleles Einbringen von Rekurs und Widerspruch das Verfahren zu verzögern, fällt somit weg.

Zur Vermeidung von Verfahrensverzögerungen soll der Schuldner weiters verpflichtet sein, mit seinem Rekurs alle bisher nicht aktenkundigen Verweigerungsgründe geltend zu machen (Eventualmaxime). Die Formulierung lehnt sich an § 35 Abs. 3 EO an. Die Eventualmaxime ermöglicht es dem Rekursgericht, die Rechtsfrage abschließend zu klären; eine aufhebende Entscheidung zur Klärung strittiger Tatfragen führt nicht dazu, dass der Verpflichtete im fortgesetzten Verfahren zur Verfahrensverschleppung neue Verweigerungsgründe aufzeigen kann.

Für den in Abs. 3 geregelten Rekurs des Antragstellers gegen eine abweisende Entscheidung des Erstgerichts sind grundsätzlich keine Sonderregelungen erforderlich. Insbesondere ist keine zweimonatige Rekursfrist für im Ausland ansässige Antragsteller einzuführen. Der Rekurs ist nämlich nicht deren erste Verfahrenshandlung; sie hatten schon vor Einbringen des Antrags die Möglichkeit, ihre Rechtsverfolgung im Inland zu organisieren. Auch eine Neuerungserlaubnis ist – wie derzeit – nicht erforderlich. Hat nämlich der Antragsteller nicht alle für die Vollstreckbarerklärung erforderlichen Angaben gemacht oder Urkunden vorgelegt, so bildet das Unterlassen eines diesbezüglichen Verbesserungsauftrags durch das Erstgericht ohnehin einen Verfahrensmangel, der nach Erhebung eines darauf gestützten Rekurses zur Aufhebung der Entscheidung führen muss.

Demgegenüber bedarf die Rekursbeantwortung des Antragsgegners einer gesonderten Regelung. Zunächst müssen hiebei Neuerungen zulässig sein. Bisher war das nicht erforderlich, weil dem Antragsgegner bei Erteilung der Vollstreckbarerklärung durch das Rekursgericht ohnehin der Widerspruch zur Verfügung stand. Diese Möglichkeit fällt nun aber weg. Bei einer abändernden Rekursentscheidung wäre der Antragsgegner daher mit nicht aktenkundigen Versagungsgründen präkludiert. Es muss ihm daher ermöglicht werden, in der Rekursbeantwortung bisher nicht aktenkundige Versagungsgründe aufzuzeigen.

Weiters ist auch für die Rekursbeantwortung des Antragsgegners eine Eventualmaxime angebracht. Sie soll dem Rekursgericht wiederum die Möglichkeit geben, die Rechtsfrage abschließend zu klären. Dagegen könnte zwar bei vordergründiger Betrachtungsweise eingewendet werden, dass mangels erstinstanzlicher Vollstreckbarerklärung eine Obliegenheit des Antragsgegners zur Geltendmachung aller Verweigerungsgründe sachlich nicht gerechtfertigt sei. Diese Argumentation greift aber zu kurz. Tragender Grund für die Eventualmaxime ist nämlich das Vorliegen einer nach dem Recht des Ursprungsstaates vollstreckbaren Entscheidung, nicht deren formale Vollstreckbarerklärung in Österreich. Zudem muss der Verpflichtete in der Rekursbeantwortung ohnehin im eigenen Interesse alle nicht aktenkundigen Verweigerungsgründe anführen; im Fall einer abändernden Entscheidung des Rekursgerichts wäre er sonst damit präkludiert. Die Eventualmaxime kann ihm daher im Interesse der Straffung des Verfahrens durchaus zugemutet werden.

Zuletzt ist auch für die Frist zur Rekursbeantwortung eine Sonderregelung erforderlich. Die Gründe, die für eine zweimonatige Rekursfrist des Antragsgegners bei stattgebender Entscheidung des Erstgerichtes sprechen, gelten nämlich in gleicher Weise auch für seine Rekursbeantwortung nach einer abweisenden Entscheidung. Der Antragsgegner wird in beiden Fällen erst durch das fristauslösende Ereignis – Zustellung der Vollstreckbarerklärung bzw. Zustellung des vom Gläubiger erhobenen Rekurses – in das Verfahren einbezogen und muss in seiner ersten Verfahrenshandlung alle noch nicht aktenkundigen Verweigerungsgründe geltend machen. Eine unterschiedliche Dauer der ihm dafür zur Verfügung stehenden Fristen wäre sachlich nicht gerechtfertigt. Auch die Rekursbeantwortungsfrist iS des Abs. 3 muss daher bei Wohnsitz des Antragsgegners im Ausland zwei Monate betragen.

Die Rekursbeantwortung des Antragsgegners bei abweisender erstinstanzlicher Entscheidung ist somit grundsätzlich den gleichen Regeln zu unterwerfen wie dessen Rekurs gegen eine stattgebende Entscheidung. Aus diesem Grund ist in Abs. 3 anzuordnen, dass Abs. 2 Z 1 erster Satz und Z 2 auf die Rekursbeantwortung sinngemäß anzuwenden ist.

Abs. 4 übernimmt den derzeitigen Abs. 6.

Abs. 5 ersetzt den derzeitigen Abs. 5 in einer den Ergebnissen der Revision der Übereinkommen von Brüssel und Lugano entsprechend modifizierten Form. Zunächst wird die Bezugnahme auf den Widerspruch gestrichen. Weiters wird nun jedes mit einem Rekurs gegen die Entscheidung über den Vollstreckbarerklärungsantrag befasste Gericht das Verfahren unterbrechen können. Dies bedeutet, dass die Unterbrechung auch vom Obersten Gerichtshof oder anlässlich der Behandlung eines Rekurses des Antragstellers verfügt werden kann. Letzteres könnte etwa dann eintreten, wenn das Gericht erster Instanz die Vollstreckbarerklärung verweigert, der Antragsteller dagegen Rekurs erhebt und der Antragsgegner in seiner Rekursbeantwortung den Unterbrechungsantrag stellt. In diesem Fall könnte das Rekursgericht bei Vorliegen der Voraussetzungen die Vollstreckbarerklärung zwar erteilen, aber das (weitere) Verfahren zugleich unterbrechen. In den Übereinkommen von Brüssel und Lugano wird diese flexiblere Vorgangsweise durch eine entsprechende Änderung des Art. 38 EuGVÜ/LGVÜ ermöglicht. Abs. 5 stellt eine Übernahme der neuen Übereinkommensbestimmung in das nationale Recht dar.

Dem Art. 38 EuGVÜ/LGVÜ folgend wird weiters dem Gericht die Möglichkeit zu geben, dem Antragsgegner eine Frist für die Bekämpfung der Entscheidung im Ursprungsstaat zu setzen.

Die in Abs. 5 derzeit enthaltene Sicherheitsleistung zur Abwehr bereits zulässiger Exekutionshandlungen wurde in der Lehre kritisch beurteilt (König, *ecolex* 1999, 311). Aus einem obiter dictum des EuGH (RS 258/83, Slg. 1994, 3971, Brennero/Wendel) wurde abgeleitet, dass die in Art. 38 EuGVÜ/LGVÜ genannte Sicherheitsleistung nur zur Abwehr echter Exekutionshandlungen zulässig sei, also nicht auf “Sicherungsmaßnahmen” iS von Art. 39 EuGVÜ/LGVÜ (§ 84a Abs. 2) angewendet werden dürfe. Dies beruht jedoch auf der (ebenfalls dem genannten obiter dictum entnommenen) Prämisse, dass nach Art. 39 EuGVÜ/LGVÜ echte Exekutionshandlungen schon ab Entscheidung über den ersten Rechtsbehelf zulässig seien. Folgte man dieser Auffassung, so wäre § 84a Abs. 2, der auf die Rechtskraft der Vollstreckbarerklärung abstellt, konventionswidrig.

Die Problematik des Art. 39 EuGVÜ/LGVÜ wurde in der Ratsarbeitsgruppe zur Revision der Übereinkommen eingehend erörtert und letztlich bewusst offengelassen. Von einem Teil der Arbeitsgruppe wurde nämlich die Auffassung vertreten, dass die Frage, ob der zweite, an das Höchstgericht gerichtete Rechtsbehelf hinsichtlich der (echten) Zwangsvollstreckung aufschiebende Wirkung habe, nach nationalem Verfahrensrecht zu beurteilen sei. Aus österreichischer Sicht bedeutet dies, dass die in § 84a Abs. 2 angeordnete Beschränkung der Exekution bis zur Rechtskraft der Vollstreckbarerklärung aufrecht bleiben kann. In weiterer Folge ist es nur konsequent, die in Art. 38 EuGVÜ/LGVÜ (§ 84 Abs. 5) enthaltene Sicherheitsleistung auch auf nach Art. 39 EuGVÜ/LGVÜ bzw. § 84 Abs. 2 zulässige “Sicherungsmaßnahmen” anzuwenden.

Abs. 5 macht den Beginn der nach § 84a zulässigen Vollzugshandlungen vom Erlag der in § 84 Abs. 5 vorgesehenen Sicherheitsleistung abhängig. Die Sicherheitsleistung kann jedoch nach dem Entwurf erst vom Rekursgericht auferlegt werden, während die nach § 84a Abs. 2 vor Rechtskraft der Vollstreckbarerklärung bereits zulässigen Exekutionshandlungen gem. § 84a Abs. 1 bereits vom Erstgericht zu verfügen und tunlichst vor Vorlage des Aktes an das Rekursgericht vorzunehmen (zumindest zu beginnen) sind. Der Nichterlag einer nach § 84 Abs. 5 angeordneten Sicherheit wird daher in der Regel zur Aufhebung

von Exekutionsmaßnahmen führen. Diese Konsequenz ergibt sich jedoch bereits daraus, dass bei einem Auftrag zum Erlag einer Sicherheit die “Vornahme” von Exekutionshandlungen vom Erlag der Sicherheit abhängig ist; eine ausdrückliche Regelung war entbehrlich. Der letzte Satz des derzeitigen Abs. 5 ist daher zu streichen.

**Zu Z 9 (§ 86):**

In § 86 wird der Vorrang von Staatsverträgen und Rechtsakten des Gemeinschaftsrechts vor den Bestimmungen der §§ 79 ff angeordnet. Dieser Vorrang bezieht sich nicht nur auf die Voraussetzungen der Vollstreckbarerklärungen und die Verweigerungsgründe, sondern auch auf das Verfahren. Bedeutung hat dies vor allem für die in der Revision der Übereinkommen von Brüssel und Lugano vorgesehene Straffung des Vollstreckbarerklärungsverfahrens. Demnach dürfen Verweigerungsgründe nicht mehr in erster Instanz aufgegriffen werden. Hingegen gestatten die §§ 79 ff EO weiterhin eine solche amtswegige Prüfung. § 86 stellt den Vorrang der völker- und gemeinschaftsrechtlichen Regelung sicher.

**Zu Z 10 (§§ 133 bis 138):**

**Zu § 133:**

Der geltende Abs. 1 regelt, was dem Antrag auf Bewilligung der Zwangsversteigerung beizulegen ist. Dies sind einerseits eine urkundliche Bescheinigung, dass die Liegenschaft, deren Versteigerung begehrt wird, im Eigentum des Verpflichteten steht oder, bei nicht in ein öffentliches Buch eingetragenen Liegenschaften, dass diese im Besitz oder Mitbesitz des Verpflichteten steht. Überdies sind urkundliche Bescheinigungen über die an der Liegenschaft bestehenden dinglichen Rechte und Lasten und die bücherlich eingetragenen Bestand-, Wiederkaufs- und Vorkaufsrechte dem Antrag anzuschließen. Diese Bescheinigungen sind nach Abs. 2 bei Liegenschaften, die in einem öffentlichen Buch eingetragen sind, durch Vorlage einer öffentlich beglaubigten Grundbuchsabschrift zu erbringen. Bei nicht in öffentliche Bücher eingetragenen Liegenschaften hat dieser Nachweis durch Vorlage amtlich beglaubigter Abschriften aller pfandweisen Beschreibungen der fraglichen Liegenschaft zu geschehen.

Kann der betreibende Gläubiger bei Liegenschaften, die in einem öffentlichen Buch nicht eingetragen sind, eine urkundliche Bescheinigung über den Besitz des Verpflichteten nicht vorlegen, so ist auf seinen Antrag vor Entscheidung über den Exekutionsantrag der Verpflichtete zur Frage des Liegenschaftsbesitzes einzuvernehmen (Abs. 3).

§ 133 wird neu gestaltet. Abs. 1 enthält nunmehr eine bislang für die Zwangsversteigerung fehlende allgemeine Umschreibung des Exekutionsantrags. Neu ist, dass nunmehr auch die Exekution auf Superädifikate den Bestimmungen über die Zwangsversteigerung unterstellt werden soll. Nach den geltenden Bestimmungen wird auf Superädifikate im Rahmen einer Fahrnisexekution gegriffen, weil sie sachenrechtlich zu den beweglichen Sachen gehören. Im Hinblick auf die tatsächlichen Verhältnisse, die mit denen von Exekutionen auf Liegenschaften vergleichbar sind, erscheint es jedoch sachgerechter, die Exekution auf Superädifikate den Bestimmungen über die Zwangsversteigerung zu unterstellen. Dies entspricht auch einer Forderung der Lehre (Rechberger, Exekutionsverfahren Superädifikate, in Hofmeister/Rechberger/Zitta, Bauten auf fremdem Grund (1996) Rz 118 ff).

Nach Lehre und Judikatur ist dem Antrag ein Interessentenverzeichnis anzuschließen. Ob bei Nichtvorlage des Interessentenverzeichnisses der Exekutionsantrag abzuweisen oder ob bloß die Einstellung des Zwangsversteigerungsverfahrens anzudrohen ist, ist in der Judikatur umstritten (vgl. Angst/Jakusch/Pimmer, EO<sup>13</sup>, § 133 E 72 und 73). Abs. 2 schreibt nun ausdrücklich fest, dass der Exekutionsantrag mangels Vorlage des Interessentenverzeichnisses nicht abzuweisen ist. Das Gericht kann den betreibenden Gläubiger auffordern, binnen einer bestimmten Frist ein solches Verzeichnis vorzulegen. Kommt der Gläubiger dieser Aufforderung trotz Androhung der Einstellung nicht nach, so ist die Exekution nach § 200 Z 3 einzustellen.

Abs. 4, der die Verständigungen von der Exekutionsbewilligung regelt, wird – etwas modifiziert – in den § 136 übernommen. Auf die Erläuterungen hiezu wird verwiesen.

Die Verpflichtung des betreibenden Gläubigers, dem Exekutionsantrag eine öffentliche beglaubigte Grundbuchsabschrift beizulegen, soll entfallen. Auf Grund der Umstellung des Grundbuchs auf ADV kann jedes Gericht den aktuellen Grundbuchsstand selbst auf einfache Weise abfragen. Ein zusätzlicher Arbeitsaufwand ist damit nicht verbunden, weil ohnedies vor Entscheidung über den Antrag ein Buchstandsbericht neuesten Stands einzuholen ist (siehe auch § 55a des Entwurfs und die Erläuterungen hiezu).

Die im geltenden § 133 enthaltenen nahezu bedeutungslosen Bestimmungen über die Zwangsversteigerung von nichtverbücherten Liegenschaften werden, um die Lesbarkeit der übrigen Bestimmungen zu erleichtern, zusammengefasst in § 238 Abs. 2 geregelt. Siehe die Erläuterungen hiezu.

Auch die Verfachbücher werden in den neugefassten § 133 nicht mehr aufgenommen, weil diese nicht mehr geführt werden.

#### **Zu § 134:**

Der geltende Abs. 1 der Bestimmung sieht vor, dass bei Liegenschaften, die in einem öffentlichen Buch nicht eingetragen sind, nach Bewilligung der Versteigerung die pfandweise Beschreibung der Liegenschaft anzuordnen sowie die Bewilligung der Versteigerung in diesem Protokoll anzumerken ist. Da die Sonderbestimmungen für Liegenschaften, die nicht im Grundbuch eingetragen sind, in § 238 Abs. 2 zusammengefasst werden sollen (siehe die Erläuterungen zu § 133 und § 238), bedarf es dieser Regelung in § 134 Abs. 1 nicht.

Der Inhalt der geltenden Abs. 2 und 3 soll – leicht verändert – in § 137 übernommen werden.

Der neu vorgeschlagene § 134 hat die Zwangsversteigerung von Superädifikaten zum Gegenstand. Die Besonderheiten des Exekutionsantrags und die Vorgangsweise vor Bewilligung der Exekution werden geregelt. Im Antrag auf Zwangsversteigerung hat der Gläubiger das Eigentum oder den Besitz des Verpflichteten zu behaupten und durch Urkunden glaubhaft zu machen. Damit übernimmt der Entwurf im Wesentlichen den derzeit für außerbücherliche Liegenschaften in § 133 Abs. 1 Z 1 vorgesehenen Inhalt des Exekutionsantrags. Im Unterschied zur geltenden Rechtslage hinsichtlich der Exekution von Superädifikaten wird nunmehr auf das Eigentum bzw. den Besitz und nicht bloß auf die Gewahrsame abgestellt. Sind hinsichtlich des in Exekution gezogenen Superädifikats bei Gericht bereits Urkunden in der Urkundensammlung nach § 1 UHG hinterlegt oder eingereiht, so kann die Glaubhaftmachung entfallen. Ebenfalls den Bestimmungen über außerbücherliche Liegenschaften (§ 133 Abs. 3) nachgebildet ist die Anordnung, dass bei Fehlen einer urkundlichen Bescheinigung der Verpflichtete über die Frage des Eigentums oder des Besitzes einzuvernehmen ist. Im Unterschied zur geltenden Rechtslage betreffend außerbücherliche Liegenschaften hat die Einvernahme des Verpflichteten jedoch nicht nur auf Antrag des Gläubigers, sondern in jedem Fall von Amts wegen zu erfolgen. Zusätzlich sind auch Erhebungen des Gerichtsvollziehers verpflichtend vorgesehen. Durch die Änderungen wird somit die Exekutionsführung auf Superädifikate gegenüber der derzeitigen Gesetzeslage nicht erschwert.

Der dritte Satz übernimmt inhaltlich Teile des derzeit für unverbücherte Liegenschaften geltenden Abs. 1.

#### **Zu § 135:**

§ 135 in der geltenden Fassung beschäftigt sich mit den Wirkungen der Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens im Grundbuch. Diese Bestimmung soll in den § 138 Abs. 1 übernommen werden.

Der neue § 135 legt fest, dass immer dann, wenn die Forderung, die betrieben wird, bereits pfandrechlich sichergestellt ist, die Exekution im Rang dieses Pfandrechts zu bewilligen ist, wenn dies vom Gläubiger unter Nachweis der Identität der Forderung beantragt wird. Damit wird dem Informationsbedürfnis der übrigen Gläubiger Rechnung getragen.

**Zu § 136:**

Die geltende Fassung der Bestimmung regelt, wie vorzugehen ist, wenn die Zwangsversteigerung in verschiedenen Gerichtssprengeln eingetragene Liegenschaften betrifft. Die jeweils einbezogenen Gerichte haben den Buchstand sowie allfällige Veränderungen dem führend zuständigen Gericht mitzuteilen.

Auf Grund des nunmehr automationsunterstützt geführten Grundbuchs kann der Grundbuchsstand jeder Liegenschaft in ganz Österreich vom führend zuständigen Gericht abgerufen werden, sodass die Abs. 1 bis 3 entbehrlich sind. Für Superädifikate wird iS des § 55a um entsprechende Aktualisierung im Rechtshilfeweg zu ersuchen sein. Abs. 4 wird – sprachlich umgestaltet – in den § 137 übernommen.

§ 136 übernimmt den derzeitigen Regelungsinhalt des § 133 Abs. 4. Dieser ordnet an, wer von der Bewilligung der Exekution zu verständigen ist: Der betreibende Gläubiger, der Verpflichtete sowie alle Personen, für die auf der Liegenschaft ein Wiederkaufsrecht einverleibt ist. Wiederkaufsberechtigten ist zusätzlich mitzuteilen, dass sie ihr Recht bei sonstigem Ausschluss innerhalb eines Monats nach Zustellung der Verständigung auszuüben haben. Anders als im geltenden § 133 Abs. 4 sehen die nunmehrigen Verständigungspflichten – entsprechend der in zahlreichen Gerichtssprengeln bereits geübten Praxis – die Zustellung der Exekutionsbewilligung bereits zu diesem Zeitpunkt auch an alle Pfandgläubiger nicht vor. Diese sollen erst zu einem späteren Zeitpunkt, nämlich dann, wenn es um die Wahrnehmung ihrer Rechte geht, verständigt werden (siehe § 141). Überdies werden etwa ein Drittel aller Versteigerungsverfahren noch vor dem Schätzungstermin eingestellt, sodass durch die spätere Zustellung unnötiger Arbeitsaufwand vermieden werden kann.

In den Gesetzestext aufgenommen wurde weiters der Erlass, JMZ 12.210/7-I.5/1989, wonach in den Fällen, in denen die aus dem Grundbuch ersichtliche Adresse des Verpflichteten von der im Exekutionsantrag oder im Exekutionstitel angegebenen Adresse abweicht, die Exekutionsbewilligung auch an die im Grundbuch angegebene Adresse zu übersenden ist. Ein Zustellnachweis wird hierfür nicht erforderlich sein.

Bereits derzeit ist es in der Praxis durchaus üblich, dem betreibenden Gläubiger zugleich mit der Zustellung der Exekutionsbewilligung, den Erlag eines Kostenvorschusses binnen einer bestimmten Frist aufzutragen. Diese Frist wird meist mit 14 Tagen festgesetzt. Auf Grund bankinterner Verzögerungen kam es jedoch immer wieder dazu, dass der Kostenvorschuss nicht rechtzeitig erlegt wurde, weshalb Zwangsversteigerungsverfahren eingestellt wurden. Um dies zu vermeiden, wird im neuen Abs. 2 nunmehr festgelegt, dass für den Erlag eines Kostenvorschusses eine mindestens vierwöchige Frist zu setzen ist.

**Zu § 137:**

Diese Bestimmung ordnet in ihrer derzeit geltenden Fassung an, dass die Vorschriften des § 136 (siehe die Erläuterungen hiezu) auch bei der Versteigerung außerbücherlicher Liegenschaften sinngemäß anzuwenden sind. Diese Bestimmung hat als Folge der Aufhebung der Abs. 1 bis 3 des § 136 zur Gänze zu entfallen.

Der neue § 137 Abs. 1 übernimmt die Bestimmung des geltenden § 134 Abs. 2 über die bücherliche Anmerkung der Bewilligung der Versteigerung. Diese – sprachlich umformulierte – Bestimmung wird dahin gehend ergänzt, dass die bücherliche Anmerkung der Bewilligung der Versteigerung dann, wenn diese zur Hereinbringung einer schon pfandrechlich sichergestellten Forderung bewilligt wurde, einen Hinweis darauf zu enthalten hat.

Abs. 2 sieht vor, dass bei Superädifikaten die bewilligte Versteigerung im Protokoll über die Vornahme der pfandweisen Beschreibung anzumerken ist. Diese Bestimmung ist inhaltlich § 138 Abs. 2 hinsichtlich der nicht verbücherten Liegenschaften nachgebildet.

Abs. 3 übernimmt die derzeitige Regelung des § 134 Abs. 3.

**Zu § 138:**

Die geltende Fassung des Abs. 1 sieht vor, dass Gläubiger, für deren vollstreckbare Forderung schon ein Pfandrecht an einer Liegenschaft rechtskräftig begründet ist, den Antrag auf Bewilligung der Zwangsversteigerung unmittelbar beim Exekutionsgericht stellen können. In diesem Fall ist die Vorlage einer Ausfertigung



des Exekutionstitels nicht erforderlich. Soweit diese Bestimmung noch von Bedeutung ist – gemäß § 4 EO ist für die Bewilligung der Exekution ausschließlich das Exekutionsgericht zuständig – wird sie zu § 135 übernommen.

Der geltende Abs. 2, der die Anmerkung der Zwangsversteigerung bei Liegenschaften, die in einem öffentlichen Buch nicht eingetragen sind, regelt, wird – bezogen auf Superädifikate – zu § 137 Abs. 2 übernommen. Zu den nichtverbücherten Liegenschaften siehe § 238 Abs. 2.

Der neue § 138 regelt die Wirkungen der Einleitung des Versteigerungsverfahrens. Abs. 1 übernimmt den geltenden § 135. Ebenfalls in Abs. 1 aufgenommen wurde die bisher in § 37 dritter Satz der 3. TN zum ABGB enthaltene Bestimmung, wonach Rangvorbehalte nach § 58 GBG dann unberücksichtigt bleiben, wenn bis zur Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens davon kein Gebrauch gemacht wurde. Diese Bestimmung wurde durch das 1. BRBG versehentlich aufgehoben.

Abs. 2 sieht ergänzend vor, dass Rechtshandlungen des Verpflichteten, die er nach dem Zeitpunkt der Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens vornimmt und die die in Exekution gezogene Liegenschaft und deren Zubehör betreffen, den Gläubigern und dem Ersteher gegenüber unwirksam sind, soweit sie nicht zur ordentlichen Verwaltung gehören.

Der Verpflichtete kann somit ab diesem Zeitpunkt über das Zubehör dem Ersteher und den Gläubigern gegenüber nicht mehr wirksam verfügen. Derzeit ist eine Verfügungsbeschränkung des Schuldners über das Zubehör im Gesetz nicht ausdrücklich vorgesehen. Sie wird von der Rechtsprechung erst ab dessen pfandweiser Beschreibung angenommen. Dieser Zeitpunkt wird somit vorverlegt.

Aber nicht nur Verfügungen hinsichtlich des Zubehörs sind ab der Anmerkung der Versteigerung den Gläubigern und dem Ersteher gegenüber unwirksam, sondern auch sonstige Rechtshandlungen, die die Liegenschaft betreffen, wie etwa der Abschluss von Mietverträgen, sofern sie nicht zur ordentlichen Verwaltung dieser Liegenschaft gehören.

Der in Abs. 2 enthaltene Begriff der ordentlichen Verwaltung wird im Hinblick auf den Zweck dieser Bestimmung (Ausschaltung von Möglichkeiten, Zwangsversteigerungsverfahren durch Entwertung der Liegenschaft zu verhindern) auszulegen sein. Daher wird insbesondere die Judikatur zu § 833 ABGB, wonach die Vermietung auf die ortsübliche Zeit und zu den üblichen Bedingungen unter den dort ebenfalls verwendeten Begriff der ordentlichen Verwaltung fällt (vgl. Dittrich/Tades, ABGB<sup>35</sup>, § 833 E 13) hier nicht anzuwenden sein. Vielmehr wird etwa die Vermietung von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern in der Regel keine ordentliche Verwaltung iS des Abs. 2 darstellen. Anderes kann für die Vermietung von Wohnungen in Mietshäusern gelten.

Die in Abs. 2 angeordnete (relative) Unwirksamkeit kann im Exekutionsverfahren nicht geltend gemacht werden. Sie erleichtert jedoch die Durchsetzung im Streitwege.

#### **Zu Z 11 (§ 139):**

§ 139 in seiner geltenden Fassung hat den Beitritt weiterer Gläubiger zu einem Zwangsversteigerungsverfahren zum Gegenstand.

Die vorgeschlagene Änderung in Abs. 1 ersetzt die Regelungen betreffend außerbücherliche Liegenschaften durch solche für in das Zwangsversteigerungsverfahren einbezogene Superädifikate. Ab dem Zeitpunkt der Anmerkung der Versteigerungsbewilligung im Grundbuch – bei Superädifikaten ab der pfandweisen Beschreibung – ist ein eigenes Versteigerungsverfahren hinsichtlich derselben Liegenschaft oder desselben Superädifikats nicht mehr möglich, sondern kann diesem nur mehr beigetreten werden.

Abs. 4 zählt den Personenkreis auf, der von einem Beitritt zu verständigen ist. Derzeit sind dies der beitretende Gläubiger, der Verpflichtete sowie diejenigen Gläubiger, auf deren Antrag das Versteigerungsverfahren eingeleitet wurde oder die schon früher beigetreten sind. Die Änderung in Abs. 4 sieht vor, dass nur mehr der beitretende Gläubiger sowie der Verpflichtete vom Beitritt zu verständigen sind. Die Verständigung der schon betreibenden Gläubiger vom Beitritt eines oder weiterer Gläubiger kann unterbleiben, weil die Tatsache, dass weitere Gläubiger beigetreten sind, an der Rechtsposition der betreibenden Gläubiger nichts

verändert und diese Information daher nicht erforderlich ist. Dadurch wird das Verfahren beschleunigt und kostengünstiger gestaltet, weil eine Vielzahl von Zustellungen nicht mehr erforderlich ist.

**Zu Z 12 (§ 140):**

Durch die EO-Nov. 1995 wurde der Inhalt des § 254 Abs. 1 in den Abs. 2 dieser Bestimmung übernommen. Das Zitat war daher richtig zu stellen.

**Zu Z 13 (§ 141):**

§ 141 regelt die Vornahme der Schätzung der Liegenschaft. Zur Befundaufnahme und Beschreibung der Liegenschaft ist ein Schätzungstermin durchzuführen. Zu diesem sind der Verpflichtete und der betreibende Gläubiger zu laden. Darüber hinaus sind auch alle Personen zu laden, für die nach dem Inhalt der dem Gericht darüber vorliegenden Urkunden auf der Liegenschaft dingliche Rechte und Lasten begründet sind. Da diese Personen von der Bewilligung der Zwangsversteigerung noch nicht verständigt wurden – siehe hierzu Erläuterungen zu § 133 –, sind sie zugleich mit der Ladung zum Schätzungstermin von der Exekutionsbewilligung zu verständigen.

Abs. 2 übernimmt inhaltlich die Regelung des derzeitigen Abs. 3 zweiter Satz.

Der geltende Abs. 2 regelt, wer zum Schätzungstermin zu laden ist und dass die Leitung des Schätzungstermins dem Vollstreckungsorgan obliegt. Die Bestimmung wird hinsichtlich der zu verständigenden Personen inhaltlich unverändert in den neuen Abs. 3 übernommen. Es entfällt jedoch der dritte Satz des derzeitigen Abs. 2, wonach mit der Leitung des Schätzungstermins ein Vollstreckungsorgan zu beauftragen ist. Daraus ergibt sich, dass die Beschreibung des Grundstücks nicht mehr dem Vollstreckungsorgan obliegt, sondern dem Sachverständigen. Schon jetzt ist es in der Praxis vielfach üblich, dass die Beschreibung auch vom Sachverständigen vorgenommen wird.

Gemäß § 170b Abs. 3 ist bei der Bekanntmachung des Versteigerungsedikts in der Ediktsdatei dem Versteigerungsedikt eine Kurzfassung des Schätzungsgutachtens samt Lageplan und bei Gebäuden auch ein Grundriss sowie zumindest ein Bild anzuschließen. Abs. 4 sieht nun vor, dass Lageplan, Grundriss und Bild (bzw. Bilder) vom Sachverständigen, der die Schätzung der Liegenschaft vornimmt, anzufertigen sind. Weiters hat der Sachverständige eine Kurzfassung des Gutachtens zur Veröffentlichung in der Ediktsdatei zu verfassen. Diese Kurzfassung braucht insbesondere keine Begründung zu enthalten. Um eine Aufnahme in die Ediktsdatei technisch zu ermöglichen, wird weiters bestimmt, dass der Sachverständige die Kurzfassung des Gutachtens samt Lageplan und allenfalls Grundriss und Bild (bzw. Bildern) in elektronischer Form dem Gericht zur Verfügung zu stellen hat.

Nach ständiger Rechtsprechung des OGH (zB SZ 60/2, ecolex 1992, 627) wird ein Schadenersatzanspruch des Erstehers im Rahmen der Zwangsversteigerung gegen den zur Schätzung der Liegenschaft herangezogenen Sachverständigen verneint. Als Begründung führt der OGH an, dass die Schätzung vornehmlich als Grundlage für die Abwicklung des gerichtlichen Verfahrens dient, nicht aber dazu, einen unmittelbaren Einfluss auf die Willensbildung Dritter auszuüben. Es fehle daher am Rechtswidrigkeitszusammenhang.

Diese Rechtsprechung läuft dem Zweck der Zwangsversteigerung, nämlich möglichst viele Kauflustige anzuziehen, um einen möglichst marktkonformen Preis für die zu versteigernde Liegenschaft zu erhalten, zuwider. Denn neben dem Versteigerungsedikt und der Möglichkeit der persönlichen Besichtigung des zu versteigernden Objekts bieten die Beschreibung und die Schätzung der Liegenschaft eine wichtige Grundlage für eine Beurteilung der Kaufentscheidung (siehe auch Nowotny, Die Haftung des gerichtlich bestellten Sachverständigen gegenüber dem Ersteher in der Liegenschaftszwangsversteigerung, JBl. 1987, 282).

Abs. 5 sieht daher vor, dass der Sachverständige sowohl dem Ersteher als auch allen am Zwangsversteigerungsverfahren Beteiligten für Vermögensnachteile, die er ihnen durch pflichtwidrige Führung seines Amtes verursacht, nach § 1299 ABGB haftet. Die gewählte Formulierung soll auch im Sinne der ständigen Judikatur des OGH (zB RZ 1978/30, SZ 54/19) klarstellen, dass gerichtlich bestellten Sachverständigen keine Organstellung nach § 1 Abs. 2 AHG zukommt.

**Zu Z 14 (§ 142):**

§ 142 Abs. 1 sieht vor, dass die Anordnung der Schätzung der Liegenschaft unterbleiben kann, wenn die Liegenschaft aus Anlass eines früheren Versteigerungsverfahrens geschätzt wurde, sofern seither nicht mehr als ein Jahr verstrichen ist und eine wesentliche Veränderung der Beschaffenheit der Liegenschaft inzwischen nicht stattgefunden hat. Diese Vorschrift findet auch bei kridamäßigen Versteigerungen Anwendung, wenn eine Schätzung im Lauf des Insolvenzverfahrens vorgenommen wurde (§ 119 Abs. 2 Z 5 KO). Außerhalb einer kridamäßigen Versteigerung nach § 119 KO können in gerichtlichen Verfahren vorgenommene Schätzungen nicht einem davon unabhängigen Versteigerungsverfahren zugrunde gelegt werden (Mohr, KO<sup>8</sup>, E 38 zu § 119). Die Schätzung der Liegenschaft durch einen gerichtlichen Sachverständigen nach den Grundsätzen des Liegenschaftsbewertungsgesetzes soll aber auch in diesen Fällen berücksichtigt werden können, sodass die Schätzung auch dann unterbleiben kann, wenn die Liegenschaft aus Anlass eines früheren Gerichtsverfahrens bereits geschätzt wurde. Vorgesehen wird auch, dass die bisher in Abs. 1 enthaltene Frist von einem Jahr auf zwei Jahre ausgedehnt wird, zumal erfahrungsgemäß Liegenschaften auch innerhalb von zwei Jahren keinen größeren Veränderungen ausgesetzt sind.

**Zu Z 15 (§ 143):**

Diese Bestimmung legt den Umfang der Schätzung fest. Es wird umschrieben, welche Werte jeweils zu ermitteln sind.

Die Änderung in Abs. 1 stellt lediglich eine sprachliche Berichtigung dar.

Abs. 4 sieht für den Fall, dass das Gericht die grundstückswise Versteigerung eines Grundbuchskörpers bewilligt hat, vor, dass der Sachverständige den Wert jedes einzelnen Grundstücks für sich allein und den Wert des gesamten Grundbuchskörpers zu ermitteln hat. Der neu gefasste Abs. 4 regelt, dass der Sachverständige dann, wenn durch eine Änderung der gesetzlichen Versteigerungsbedingungen nach § 146 Abs. 1 Z 1 und 3 offenkundig ein höherer Erlös erzielt werden kann, die Liegenschaft “zweifach” zu schätzen hat. Diese Bestimmung soll insbesondere Gerichten die amtswegige Entscheidung nach § 146 Abs. 1 erleichtern.

Eine “zweifache” Schätzung wird natürlich auch in jenen Fällen zu erfolgen haben, in denen dies vom Gericht auf Grund eines Antrags eines Gläubigers (vgl. § 146 Abs. 2) angeordnet wird.

**Zu Z 16 (§§ 144 bis 149):****Zu § 144:**

§ 144 regelt die Festsetzung des Schätzwerts durch das Gericht. Vor dessen Festsetzung hat das Gericht den betreibenden Gläubiger, den Verpflichteten sowie die Personen, für die nach dem Inhalt der dem Gericht darüber vorliegenden Urkunden auf der Liegenschaft dingliche Rechte und Lasten begründet sind, einzuvernehmen. Die Festsetzung des Schätzwerts kann mit Rekurs bekämpft werden, wobei nur jenes Vorbringen zulässig ist, welches bei der Einvernahme bereits erstattet wurde.

Zur Beschleunigung des Verfahrens wird vorgesehen, dass – wie im Fahrnisexekutionsverfahren – der Schätzwert nicht mehr beschlussmäßig festgesetzt wird. Er ist nach allfälliger Ergänzung, Richtigstellung und Verbesserung (vgl. § 145) dem Zwangsversteigerungsverfahren zugrunde zu legen. Von seiner Höhe leiten sich die Höhe des geringsten Gebots sowie die Höhe des zu erlegenden Vadiums ab.

Bei wesentlichen Änderungen der Schätzungsgrundlage (zB das sich auf dem Grundstück befindliche Gebäude wird völlig zerstört) ist ohnedies von Amts wegen neu zu schätzen.

Nach wie vor ist dem Verpflichteten, dem betreibenden Gläubiger sowie den dinglich Berechtigten der Schätzwert bekannt zu geben. Diese können binnen der zu setzenden Frist Einwendungen gegen das Gutachten erheben, auf Grund derer allenfalls nach § 145 vorzugehen ist.

**Zu § 145:**

Der geltende § 145 regelt, wie nach Einlangen der Protokolle über die Beschreibung und Schätzung der Liegenschaft weiter vorzugehen ist. Wurden die Versteigerungsbedingungen noch nicht vorgelegt, so ist der betreibende Gläubiger hiezu aufzufordern. Die Verpflichtung des Gläubigers, Versteigerungsbedingungen dem Gericht vorzulegen, soll in Hinkunft entfallen. Die vom Gläubiger vorgelegten Versteigerungsbedingungen entsprechen meist ohnedies den im Gesetz genannten Bedingungen. Aus Gründen der Verfahrensbeschleunigung und der Verfahrensvereinfachung, insbesondere im Interesse des betreibenden Gläubigers, soll in Hinkunft von der Vorlage der Bedingungen abgesehen werden und die Versteigerung nach im Gesetz festgesetzten Bedingungen erfolgen. Abs. 1 wird daher aufgehoben. In Ausnahmefällen soll es aber doch möglich sein, die im Gesetz festgelegten Bedingungen der Versteigerung zu verändern (siehe hiezu die Erläuterungen zu § 146).

Die Regelung des geltenden Abs. 3 wird in den § 170a Z 4 (siehe im Übrigen die Erläuterungen dort) übernommen.

Der neue § 145 erhält nur mehr die – leicht modifizierte – Regelung des geltenden Abs. 2, wonach das Exekutionsgericht alle nötigen Ergänzungen, Richtigstellungen und Verbesserungen des Schätzungsgutachtens zu veranlassen hat. Dieser Bestimmung wird im Hinblick darauf, dass eine beschlussmäßige Festsetzung des Schätzwertes nicht mehr erfolgt, besondere Bedeutung zukommen.

**Zu § 146:**

Der geltende § 146 schreibt vor, welchen Inhalt die vom Gläubiger vorzulegenden Versteigerungsbedingungen jedenfalls zu enthalten haben. Da von der Vorlage von Versteigerungsbedingungen durch den Gläubiger nunmehr abgegangen werden soll und der Versteigerung die im Gesetz vorgeschriebenen Bedingungen zugrunde zu legen sind, kann die Aufzählung jener Inhalte, die jedenfalls erforderlich sind, entfallen.

In gewissen Fragen kann es jedoch nach wie vor von Interesse sein, von den gesetzlich festgelegten Bedingungen abzuweichen oder sie zu ergänzen, um bei der Verwertung die Umstände des Einzelfalls entsprechend berücksichtigen zu können. Die Fälle, in denen auf Antrag eines der Verfahrensbeteiligten oder von Amts wegen vom Gericht eine Abweichung oder Ergänzung festgelegt werden kann, sind in Abs. 1 taxativ festgelegt. Eine amtswegige Änderung der Versteigerungsbedingungen ist nur in den Fällen des Abs. 1 Z 1 bis 3 vorgesehen, und zwar nur dann, wenn dadurch offenkundig ein höherer Erlös erzielt werden kann. Dass dies der Fall ist, hat bereits der Sachverständige zu beachten und ergibt sich somit aus dem Schätzungsgutachten (vgl. § 143 Abs. 4).

Der Antrag auf Entscheidung durch das Gericht ist entweder innerhalb der für den Erlag des Kostenvorschusses für die Schätzung offen stehenden Frist (in den Fällen der Z 1 und 3) oder spätestens 14 Tage nach Festsetzung des Schätzwerts (in den Fällen der Z 2, 4 und 5) zu stellen. Der Entscheidung des Gerichts hat eine Einvernahme des Verpflichteten, des betreibenden Gläubigers sowie der dinglich Berechtigten vorauszugehen.

Die Zustellung der Entscheidung nach § 146 Abs. 1 kann unterbleiben, wenn das Versteigerungsedikt unverzüglich zugestellt wird. Der Inhalt des § 146 Abs. 1 ist nämlich in das Versteigerungsedikt aufzunehmen (§ 170 Z 9 idF des Entwurfs).

Im Einzelnen sind folgende Abweichungen möglich:

Nach Z 1 können mehrere Grundstücke eines Grundbuchkörpers auch einzeln oder in Gruppen versteigert werden sowie der Grundbuchkörper vor Erteilung des Zuschlags zweimal ausgebaut werden, und zwar einmal als Ganzes und dann, wenn er aus mehreren Grundstücken besteht, auch die einzelnen Grundstücke.

Nach Z 2 können mehrere ein wirtschaftliches Ganzes bildende Grundbuchkörper auch gemeinsam ausgebaut werden.

Diese beiden Abweichungen von den gesetzlichen Versteigerungsbedingungen waren bereits bisher möglich. Die weitere Möglichkeit, eine Liegenschaft unter Berücksichtigung von Dienstbarkeiten oder Reallasten und ohne diese Berücksichtigung anzubieten, wird nicht mehr vorgesehen.

Z 3 ermöglicht die gemeinsame Versteigerung mehrerer Eigentumswohnungen.

Z 4 übernimmt die bisher in § 150 vorgesehene Möglichkeit, mit Zustimmung des Berechtigten abweichende Regelungen hinsichtlich der ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmenden gesetzlichen Dienstbarkeiten, Ausgedinge und anderen Reallasten zu treffen.

In Z 5 ist vorgesehen, dass auf Antrag auch ein höherer Betrag als der gemäß § 151 als Höhe des geringsten Gebots festgelegte Betrag der Versteigerung zugrunde gelegt werden kann. Hierzu ist jedoch die Zustimmung des betreibenden Gläubigers erforderlich. Diese Bestimmung entspricht dem geltenden § 151.

#### **Zu § 147:**

§ 147 regelt Höhe und Erlag des Vadiums. Die zu leistende Sicherheit muss nach geltender Rechtslage mindestens 10% des Schätzwerts der Liegenschaft und des Zubehörs erreichen. Auf Antrag kann vom Gericht auch ein höheres oder geringeres Vadium festgestellt werden. Die Art der Sicherheitsleistung ergibt sich aus § 56 ZPO. Es sind dies in erster Linie Bargeld, aber auch Sparurkunden sowie Wertpapiere.

Ausgehend von dem Grundgedanken, dass die Versteigerung nach den im Gesetz festgelegten Vorschriften durchgeführt werden soll – mit möglichst wenigen Abweichungen –, wird, um das Verfahren zu vereinfachen und zu beschleunigen, vorgesehen, dass das zu erlegende Vadium immer 10% des Schätzwerts zu betragen hat. Überdies soll in Hinkunft der Erlag des Vadiums in Bargeld ausgeschlossen werden. Mit dieser Änderung wird einem Anliegen der Richterschaft Rechnung getragen, für die Sicherheit gefährliche Situationen im Rahmen der Versteigerung zu vermeiden. Derzeit werden die Vadien vielfach in Bargeld erlegt. Nehmen an der Versteigerung mehrere Bieter teil und handelt es sich um wertvolle Objekte, so liegen auf dem Richtertisch durchaus Beträge, die die Millionengrenze übersteigen. Zwar wurden die Sicherheitsvorkehrungen bei den Gerichten verschärft, dennoch erscheint es sinnvoll, von der Übergabe von Bargeld an den Richter abzusehen. Dies stellt auch keine unzumutbare Erschwernis für präsumtive Bieter dar. Es liegt vielmehr auch in deren Interesse und entspricht auch den Gepflogenheiten des modernen Geschäftsverkehrs bargeldlos zu agieren. Zur weiteren Vereinfachung wird weiters vorgesehen, dass als Sicherheitsleistung nur mehr Sparurkunden in Betracht kommen. Dies erleichtert für das Gericht die Realisierung. Bei den Sparurkunden kommen sowohl auf Überbringer lautende als auch solche, die auf ein Lösungswort lauten oder nur gegen Unterschriftsleistung auszus zahlen sind, in Betracht. Zur Klarstellung wird ausdrücklich festgelegt, dass das Gericht über derartige Sparurkunden verfügen kann. Abs. 1 letzter Satz stellt somit eine lex specialis zu § 31 Abs. 3 BWG dar.

Die Abs. 2 und 3 regeln den Kreis von Personen, die entweder überhaupt keine Sicherheitsleistung zu erlegen haben oder denen der Richter die Sicherheitsleistung ganz oder teilweise erlassen kann. Diese Bestimmungen werden im Wesentlichen unverändert übernommen, wobei auch hier berücksichtigt wurde, dass Versteigerungsbedingungen durch den betreibenden Gläubiger nicht mehr vorgelegt werden.

Nach der geltenden Rechtslage sind auch Personen, welche sich namens einer unter staatlicher oder Landesverwaltung stehenden Anstalt als Bieter an der Versteigerung beteiligen, vom Erlag des Vadiums befreit. In der Praxis führte diese Bestimmung in den Versteigerungsterminen zu Zweifeln, ob es sich tatsächlich um Anstalten der genannten Art handelt. Nunmehr wird festgelegt, dass Personen, die sich namens einer solchen Anstalt an der Versteigerung beteiligen, nur dann vom Erlag des Vadiums befreit sind, wenn sie eine Bestätigung der für die Verwaltung zuständigen Bundes- oder Landesbehörde vorlegen, dass es sich um eine derartige Anstalt handelt.

#### **Zu § 148:**

§ 148 legt fest, dass das vom Meistbietenden zu erlegende Vadium in gerichtlicher Verwahrung zu halten ist und welche Anordnungen zu treffen sind, wenn dem Meistbietenden die Sicherheitsleistung erlassen wurde. Diese Bestimmungen werden – sprachlich umgestaltet und angepasst am Entfall der vom Gläubiger vorzulegenden Versteigerungsbedingungen – als Abs. 2 und 3 übernommen.

Neu geschaffen werden als Abs. 1 Bestimmungen darüber, wer zum Erlag des Vadiums aufzufordern ist. Derzeit muss jeder, der bei einer Versteigerung mitzubieten beabsichtigt, das Vadium vorweg erlegen. Damit soll auch sichergestellt werden, dass nur ernsthaft interessierte Personen bei der Versteigerung mitbieten. In Hinkunft soll es nicht mehr erforderlich sein, dass jeder, der mitzubieten beabsichtigt, das Vadium erlegen muss. Die Entgegennahme, Auflistung und Überprüfung der Namen und der entgegengenommenen Sicherheitsleistung verursacht einen erheblichen Zeitaufwand. Es soll vielmehr nur der Meistbietende

zum Erlag aufgefordert werden. Erst wenn von diesem das Vadium erlegt ist, ist der Zuschlag zu erteilen. Erlegt der Meistbietende nicht unverzüglich, so ist, ausgehend von dem vorangehenden Bietgebot die Versteigerung weiter zu führen. Dies stellt eine Ausnahme von der Regel des § 180 Abs. 5 dar, wonach Bieter nur so lange an ihr Anbot gebunden sind, bis dieses überboten wurde. Um weiterhin sicherzustellen, dass nur ernsthaft interessierte Personen mitsteigern, droht denjenigen Meistbietenden, die die Sicherheitsleistung nicht unverzüglich nach Aufforderung erlegen, eine Ordnungsstrafe, deren Höhe bis zu 10 000 Euro betragen kann.

#### **Zu § 149:**

Der geltende Abs. 1 sieht vor, dass nach Zuschlagserteilung an den Meistbietenden den übrigen Bieter die geleistete Sicherheit zurückzustellen ist. Da nicht mehr vorgesehen wird, dass alle Bieter eine Sicherheitsleistung zu erlegen haben, hat diese Bestimmung zu entfallen.

Abs. 2 und 3 werden als Abs. 1 und 2 im Wesentlichen unverändert übernommen, wobei jedoch durch den Verweis im nunmehrigen Abs. 1 auf § 147 Abs. 1 klargestellt wird, dass auch der nachträgliche Erlag des Vadiums nur in Form von Sparurkunden möglich ist.

#### **Zu Z 17 (§ 150):**

Die Bestimmung des § 150, die regelt, welche Lasten vom Ersteher ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen sind, bleibt inhaltlich unverändert und wurde lediglich sprachlich überarbeitet. Die zutreffende Auslegung dieser Bestimmung durch den OGH (JMVB1. 1902, 155f) wird hiebei berücksichtigt. Allerdings kann das Gericht auf Antrag von dieser Bestimmung Abweichendes festlegen. Siehe hierzu die Erläuterungen zu § 146 Abs. 1.

Die Änderung in Abs. 2 – Entfall des Klammerzitats – stellt nur eine redaktionelle Anpassung dar. Die Bestimmung zum Wiederkaufsrecht findet sich nunmehr in § 135 des Entwurfs; eine Zitierung ist entbehrlich.

#### **Zu Z 18 (§ 150a):**

Die Vorrangseinräumungen zwischen einem nach seinem ursprünglichen Rang vom Ersteher ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmenden Recht (Dienstbarkeit, Ausgedinge, Reallast) als dem zurücktretenden und einem seiner Natur nach verschiedenem Recht (Hypothek) regelte § 47 Abs. 3 der 3. TN zum ABGB. Danach ist, falls das zurücktretende Recht nach seinem früheren Range vom Ersteher ohne Anrechnung auf das Meistbot übernommen werden muss, das vortretende Recht bei der Meistbotsverteilung an seiner ursprünglichen Stelle zu berücksichtigen. Damit wird der Vorrangseinräumung die dingliche Wirkung versagt. Diese Bestimmung, die durch das 1. BRBG aufgehoben wurde, wird inhaltlich unverändert in die Exekutionsordnung eingebaut.

#### **Zu Z 19 (§ 151):**

Der geltende § 151 legt fest, dass Gebote, die bei Häusern weniger als die Hälfte, bei Landgütern und Grundstücken weniger als zwei Drittel des Schätzwerts der Liegenschaft erreichen, bei der Versteigerung nicht berücksichtigt werden dürfen. Das Gesetz gibt daher eine Grenze vor, unterhalb derer eine Versteigerung der Liegenschaft nicht möglich ist.

Die derzeit unterschiedliche Behandlung von Häusern, Landgütern und Grundstücken ist auf Grund der seit dem Inkrafttreten der Exekutionsordnung geänderten wirtschaftlichen Verhältnisse sachlich nicht mehr gerechtfertigt. Es wird daher ein einheitliches geringstes Gebot festgelegt. Dieses wird, so wie derzeit bei Häusern, mit der Hälfte des Schätzwerts bestimmt (Abs. 1).

Die Höhe des geringsten Gebots ist derzeit auch in den Versteigerungsbedingungen anzugeben. Durch den Entfall der Vorlage der Versteigerungsbedingungen durch den Gläubiger kann die in Abs. 2 enthaltene Bestimmung entfallen.

Nach Abs. 3 kann derzeit bei Landgütern und Grundstücken, wenn das geringste Gebot nicht erreicht wurde und die Versteigerung daher nach § 188 Abs. 4 eingestellt wird, vor Ablauf eines halbes Jahres nach dem erfolglosen Versteigerungstermin die neuerliche Einleitung eines Versteigerungsverfahrens nicht

beantragt werden. Diese Unterscheidung kann im Hinblick auf die vorgesehene gleiche Behandlung von Häusern, Landgütern und Grundstücken nicht mehr aufrechterhalten werden. Vielmehr wird vorgesehen, dass bei Nichterreichung des geringsten Gebotes (dies gilt auch dann, wenn keine Kaufinteressenten erscheinen) das Zwangsversteigerungsverfahren faktisch stillsteht. Der betreibende Gläubiger kann jedoch binnen zwei Jahren den Antrag stellen, einen weiteren Versteigerungstermin anzuberaumen. Stellt er innerhalb dieser Frist keinen Antrag oder bleibt auch der zweite Versteigerungstermin erfolglos, so ist das Verfahren einzustellen.

Bei diesem zweiten – auf Antrag des betreibenden Gläubigers anzuberaumenden – Termin soll es aber auch möglich sein, das – gemäß § 146 für die erste Versteigerung festgesetzte – geringste Gebot auf die vom Gesetz geforderte Mindesthöhe herabzusetzen. Dieser Antrag ist gleichzeitig mit dem Antrag auf Anberaumung einer neuerlichen Versteigerung zu stellen.

#### **Zu Z 20 (§ 152):**

Der geltende § 152 sieht vor, dass ein Viertel des Meistbots innerhalb von 14 Tagen nach Rechtskraft des Zuschlags bar bei Gericht zu erlegen ist. Der restliche Teil des Meistbots muss in zwei gleichen Raten binnen zwei Monaten nach Rechtskraft des Zuschlags ebenfalls bar bei Gericht erlegt werden. Dabei kann das als Vadium bei Gericht erlegte Bargeld zur Ergänzung der letzten Meistbotsrate verwendet werden. Das Meistbot ist vom Tag der Zuschlagserteilung bis zum Tag des Erlages zu verzinsen. Auf Antrag können vom Richter auch andere Bestimmungen über die Berichtigung des Meistbots festgestellt werden, wenn diesen der betreibende Gläubiger sowie die auf der Liegenschaft pfandrechtlich sichergestellten Gläubiger zustimmen.

Weitere Barerläge sind dann durch den Ersteher nicht erforderlich, wenn Pfandgläubiger mit Schuldübernahmen einverstanden sind oder Lasten in Anrechnung auf das Meistbot übernommen werden müssen.

Der neu gefasste Abs. 1 sieht für den Erlag des Meistbots eine flexiblere Frist vor. Die starre Regelung der geltenden Rechtslage (ein Viertel binnen 14 Tagen, der Rest in zwei gleichen Raten) erscheint nicht zweckmäßig. Es wird daher für den Erlag des Meistbots eine Maximalfrist von zwei Monaten festgelegt, innerhalb der der Ersteher den Zeitpunkt des Erlags frei wählen kann. Ebenso steht es ihm frei, den Betrag als Ganzes oder aber auch in Raten zu erlegen. Entscheidend ist lediglich, dass der gesamte Betrag am Ende der Zweimonatsfrist bei Gericht erliegt. Dabei sind, entsprechend der geltenden Rechtslage, jene Beträge, die schon jetzt den Ersteher von weiteren Barerlägen befreien, zB Dienstbarkeiten, die vom Ersteher in Anrechnung auf das Meistbot übernommen werden müssen, vom festgesetzten Meistbot abzuziehen und vermindern so den zu erlegenden Betrag.

Auch das bei Gericht erlegte Vadium vermindert den zu erlegenden Betrag. Die bisherige Regelung, mit welcher Rate das Vadium aufzurechnen ist, kann entfallen, weil Ratenzahlungen zwar möglich, gesetzlich jedoch nicht mehr ausdrücklich angeordnet sind. Gegen eine sofortige Aufrechnung bestehen auch keinerlei Bedenken.

Hinsichtlich der Verzinsung des Meistbots sieht der geltende Abs. 3 vor, dass dieses vom Ersteher, soweit es nicht auf Forderungen und Lasten aufzurechnen ist, vom Tag der Erteilung des Zuschlags bis zum Erlag zu verzinsen ist. Diese Zinsen sowie die Zinsen der bar erlegten Meistbotsraten fallen in die Verteilungsmasse. Eine ausdrückliche Vorschrift über die Höhe des Zinssatzes enthält das geltende Recht nicht. Es wurde bisher der allgemeine gesetzliche Zinssatz (4%) herangezogen. Dieser Zinssatz wird nun ausdrücklich in den § 152 aufgenommen.

Abs. 5, wonach mit Zustimmung des betreibenden Gläubigers und der auf der Liegenschaft pfandrechtlich sichergestellten Gläubiger auf Antrag vom Richter andere Bestimmungen über die Berichtigung des Meistbots festgestellt werden können, wird aufgehoben. Diese Regelung, deren Anwendung im Einzelfall einen verhältnismäßig hohen Aufwand erfordern kann, ist auf Grund der nunmehr flexiblen Regelung über den Erlag des Meistbots entbehrlich.

#### **Zu Z 21, 30, 34, 41, 44, 53, 58, 68, 73 bis 78, 82 bis 84, 87 bis 89 und 91 (§§ 153, 161, 175, 182, 185, 197, 201, 212, 217 bis 222, 226 bis 228, 231 bis 233 und 235):**

Zur besseren Übersichtlichkeit wurden den Bestimmungen Überschriften vorangestellt. Weitere Änderungen wurden nicht vorgenommen.

**Zu Z 22 (§ 153a):**

Das Eigentum an Superädifikaten ist zumeist mit entsprechenden Nutzungsrechten an der Liegenschaft verbunden. Die exekutive Verwertung von Superädifikaten wäre stark erschwert, wenn derartige Nutzungsrechte nicht auf den Ersteher übergehen würden. § 153a legt daher fest, dass der Ersteher bei der Versteigerung von Superädifikaten in bestehende Nutzungsverhältnisse an der Liegenschaft ex lege eintritt. Unabhängig von der vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Grundeigentümer und dem Verpflichteten steht dem Grundeigentümer jedoch ein Kündigungsrecht aus wichtigem Grund zu.

**Zu Z 23 (§ 154):**

§ 154 regelt die Wiederversteigerung der Liegenschaft, wenn das Meistbot vom Ersteher nicht rechtzeitig und ordnungsmäßig berichtet wird. Zu einer solchen Wiederversteigerung kommt es derzeit nur auf Antrag. Zur Beschleunigung des Versteigerungsverfahrens soll die Wiederversteigerung auch von Amts wegen durchgeführt werden können. Das Zuwarten auf einen Antrag führt oft nur zu Verfahrensverzögerungen.

Abs. 2 handelt von der Möglichkeit des Erstehers, die Wiederversteigerung zu verhindern. Erlegt er vor Ablauf der Frist für den Rekurs gegen die Bewilligung der Wiederversteigerung die rückständigen Meistbotsraten, so unterbleibt die Wiederversteigerung. Diese Bestimmung soll inhaltlich unverändert beibehalten werden. Sie wird lediglich sprachlich an die Änderungen hinsichtlich der Berichtigung des Meistbots (keine Ratenzahlungen) sowie der in Abs. 1 vorgesehenen amtswegigen Wiederversteigerung angepasst.

Abs. 3 legt für die Wiederversteigerung fest, dass diese unter entsprechender Anwendung der für die erste Versteigerung geltenden Vorschriften durchzuführen ist. Weiters wird vorgesehen, dass das geringste Gebot in einem solchen Fall stets die Hälfte des Schätzwerts der Liegenschaft beträgt. Diese Bestimmung war bisher nur bei Landgütern und Grundstücken von Bedeutung, weil bei Häusern das geringste Gebot ohnedies die Hälfte des Schätzwerts betrug. Auf Grund der in § 151 vorgesehenen Gleichstellung von Häusern, Landgütern und Grundstücken und der Festlegung eines geringsten Gebots in der Höhe des halben Schätzwerts für diese, hat der zweite Satz des Abs. 3 als überflüssig zu entfallen. Statt dessen soll nunmehr bestimmt werden, dass der in diesem Verfahren schon einmal säumig gewordene Ersteher zwar nicht vom Bieten bei der Wiederversteigerung ausgeschlossen ist, er aber eine höhere Sicherheitsleistung zu erlegen hat. Damit soll einerseits die durch die erste Säumigkeit gezeigte "Unzuverlässigkeit" des Erstehers berücksichtigt werden. Andererseits ist es durchaus denkbar, dass diese Säumigkeit vom Ersteher nicht verschuldet wurde (unvorhergesehene Probleme bei der Kreditabwicklung), weshalb ihm noch eine Chance eingeräumt werden soll, die ihn gemäß § 155 treffende – verschuldensunabhängige – Haftung abzuwehren.

**Zu Z 24 (§ 155):**

§ 155 regelt die Haftung des säumigen Erstehers. Dieser haftet für den Ausfall am Meistbot, der sich bei der Wiederversteigerung ergibt, für die Kosten der Wiederversteigerung sowie für alle sonst durch seine Säumigkeit verursachten Schäden. Dieser Ausfall ist von Amts wegen durch Beschluss des Exekutionsgerichts festzustellen. Soweit er nicht durch bereits erlegte Beträge gedeckt ist, kann auf Grund dieses Beschlusses Exekution geführt werden. Der vom Ersteher den Gläubigern zu ersetzende Betrag soll in Hinkunft auch die Zinsen umfassen, die für das Meistbot zu entrichten gewesen wären.

Der nach der Wiederversteigerung festgestellte Ausfallsbetrag sowie die Kosten der Wiederversteigerung sind mit dem Zinsentgang zusammenzurechnen. Der dann vom Gericht beschlussmäßig festgesetzte Betrag ist ebenfalls mit 4% zu verzinsen.

Da in den Fällen, in denen die Wiederversteigerung erfolglos bleibt, weil zB mangels Bieter der Zuschlag nicht erteilt werden konnte und der Ausfall am Meistbot mangels eines "neuen" Meistbots nicht festgestellt werden kann, wird angeordnet, dass in diesen Fällen die Differenz zum geringsten Gebot als Ausfall gilt.



**Zu Z 25 (§ 156):**

Abs. 1 legt fest, dass die Gefahr der versteigerten Liegenschaft mit dem Tag der Erteilung des Zuschlags auf den Ersteher übergeht. Dies soll auch dann gelten, wenn auf Grund landesrechtlicher Grundverkehrsgesetze der Zuschlag unter Vorbehalt erteilt wird. Es sind daher auch die Zinsen für das Meistbot ab Zuschlagserteilung zu rechnen. Abs. 1 wird in diesem Sinn ergänzt.

Die Übergabe der Liegenschaft ist nach den Bestimmungen des § 349 (Räumungsexekution) zu vollziehen. Strittig ist, ob der Ersteher gegen den Verpflichteten einen Anspruch auf Kostenersatz für die Räumung hat (siehe Angst/Jakusch/Pimmer, EO<sup>13</sup>, § 74 E 213 ff). Diese Frage soll nun dahin gehend klargestellt werden, dass auch diese Kosten der Verpflichtete zu übernehmen hat. Die Kosten sind durch Beschluss des Exekutionsgerichts festzusetzen.

**Zu Z 26 (§ 157):**

Die Änderung in Abs. 1 berücksichtigt die Änderung in § 154, wonach die Wiederversteigerung von Amts wegen zu erfolgen hat und nicht mehr einen Antrag voraussetzt. Es ist daher nunmehr nicht mehr von der Bewilligung der Wiederversteigerung, sondern von deren Anordnung zu sprechen. Die weitere Änderung ergibt sich aus den umgestalteten Bestimmungen über den Erlag des Meistbots.

**Zu Z 27 (§ 158):**

Der neu gefasste Abs. 1 übernimmt inhaltlich unverändert die Bestimmungen der derzeitigen Abs. 1 und 2, die lediglich sprachlich bereinigt bzw. an die geänderten Bestimmungen über die Versteigerungsbedingungen angepasst wurden. Als Voraussetzung dafür, dass dem Ersteher die einstweilige Verwaltung eingeräumt werden kann, soll es nunmehr darauf ankommen, ob er mit dem Erlag des Meistbots säumig ist.

Durch den neu eingefügten Abs. 2 soll klargestellt werden, dass auch dann, wenn der Zuschlag auf Grund grundverkehrsgesetzlicher Vorschriften unter Vorbehalt erteilt wurde und daher noch nicht rechtswirksam ist, dem Ersteher die einstweilige Verwaltung übertragen werden kann.

**Zu Z 28 (§ 159):**

Die Änderungen in den Z 2, 4 und 5 stellen lediglich Anpassungen im Hinblick auf die Änderungen der Bestimmungen über die Versteigerungsbedingungen und der Wiederversteigerung dar.

Nach dem zu engen Wortlaut der derzeit geltenden Z 3 hat das Exekutionsgericht die nach § 130 erforderlichen Aufträge nur bei Beendigung der Verwaltung durch Übergabe der Liegenschaft an den Ersteher zu erlassen. Die nach § 130 zu erlassenden Aufträge werden jedoch ebenso im Falle der Beendigung der Verwaltung infolge rechtskräftiger Einstellung des Versteigerungsverfahrens notwendig sein, weswegen dies ausdrücklich festzuschreiben war. Weiterhin keine Verständigungen sind notwendig, wenn der Ersteher zum Verwalter bestellt worden war und diesem die Liegenschaft übergeben wird, weil in diesem Fall die Verwaltung von selbst endet (vgl. SZ 51/123).

**Zu Z 29 (§ 160):**

§ 160 bleibt im Wesentlichen unverändert. Es wird jedoch auf die Möglichkeit, dass eine Wiederversteigerung auch von Amts wegen angeordnet werden kann, Rücksicht genommen.

Die landesgesetzlichen Grundverkehrsgesetze sehen vor, dass dann, wenn im erneuten Versteigerungstermin keine Bieter auftreten oder keine gültigen Angebote abgegeben werden, der Zuschlag an den Meistbietenden des ersten Versteigerungstermins für wirksam zu erklären ist. Es wird daher vorgesehen, dass in derartigen Fällen dem Meistbietenden, der zum einstweiligen Verwalter bestellt wurde, diese erst abzunehmen ist, wenn im neuerlichen Versteigerungstermin einem anderen Bieter der Zuschlag erteilt worden ist (vgl. Art. 8 Abs. 5 der Vereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern gemäß Art. 15a B-VG über zivilrechtliche Bestimmungen betreffend den Verkehr mit Baugrundstücken, BGBl. Nr. 260/1993).

**Zu Z 31 (§§ 162 bis 168):**

Die §§ 162 und 163 regeln die Feststellung der vom betreibenden Gläubiger vorgelegten Versteigerungsbedingungen. Da nun nicht mehr vorgesehen wird, dass Versteigerungsbedingungen vom Gläubiger vorgelegt werden müssen, sondern die gesetzlichen Bestimmungen Anwendung zu finden haben, können diese Bestimmungen ersatzlos aufgehoben werden.

Die §§ 164 bis 168 betreffen die vorläufige Feststellung des Lastenstandes. Jeder Gläubiger, dessen pfandrechtlich sichergestellter Forderung der Vorrang vor dem Befriedigungsrecht oder vor dem Pfandrecht des betreibenden Gläubigers zusteht, kann beim Exekutionsgericht die vorläufige Feststellung der dem betreibenden Gläubiger vorangehenden Forderungen und Lasten beantragen. Hierüber ist eine Tagsatzung abzuhalten.

Von diesem Rechtsinstrument, das dazu dient, dem Gläubiger für den Versteigerungstermin eine Grundlage für die Beurteilung zu geben, ob das im Versteigerungstermin erzielte höchste Gebot ausreicht, um seine pfandrechtlich sichergestellte, dem betreibenden Gläubiger vorgehende Forderung voll gedeckt ist und ob er gegen die Erteilung des Zuschlags Widerspruch erheben soll, wird in der Praxis kaum Gebrauch gemacht. Dies vor allem deshalb, weil sich die in diesem Verfahren festgestellten Beträge bis zur Verteilungstagsatzung noch ändern und daher keine zuverlässige Entscheidungsgrundlage darstellen. Aus diesem Grund, aber auch wegen des erheblichen Verfahrensaufwandes und der Möglichkeit einer Verzögerung des Verfahrens soll die vorläufige Feststellung des Lastenstandes entfallen.

**Zu Z 32 (§ 169):**

§ 169 sieht in seinem geltenden Abs. 1 vor, dass das Gericht den Versteigerungstermin nach Feststellung der Versteigerungsbedingungen bestimmt.

Da eine Feststellung von Versteigerungsbedingungen und eine beschlussmäßige Festsetzung des Schätzwertes durch das Gericht nicht mehr vorgesehen wird, ist als neuer Zeitpunkt, zu dem das Gericht die Anberaumung des Versteigerungstermins vornehmen soll, der Zeitpunkt des Ablaufes der Einwendungsfrist gegen den Schätzwert festzulegen. Ist eine Ergänzung, Richtigstellung oder Verbesserung des Schätzungsgutachtens notwendig, so wird der Versteigerungstermin erst zu einem späteren Zeitpunkt festzulegen sein.

Abs. 3 berücksichtigt die Änderung der Bestimmungen über die Versteigerungsbedingungen.

Abs. 4 wurde lediglich sprachlich bereinigt und bleibt inhaltlich unverändert.

**Zu Z 33 (§§ 170 bis 174):****Zu § 170:**

§ 170 regelt den Inhalt des Versteigerungsedikts.

Die derzeit geltende Z 1 regelt, welche Angaben über die zu versteigernde Liegenschaft das Edikt zu enthalten hat. Diese Bestimmung wurde in die neuen Z 1 bis 4 übernommen. Die weiteren bekannt zu machenden Umstände ergaben sich aus § 562 Geo. und dem Erlass des BMJ, JABl. Nr. 43/1989 (Grundstücksgröße, Adresse, Einlagezahl, Katastralgemeinde, Hinweis auf das Wohnungseigentum); sie werden nunmehr ausdrücklich in den Gesetzeswortlaut aufgenommen. Neu hinzu kommt, dass auch die Größe (Nutzfläche) der Eigentumswohnung und der sonstigen Räumlichkeiten iS des § 1 Abs. 1 WEG angegeben werden muss.

Nach der neu gefassten Z 5 können auch die Benutzungsart und sonstige nach Auffassung des Verkehrs wesentliche Umstände in das Versteigerungsedikt aufgenommen werden. Ein Unterlassen dieser fakultativen Angaben stellt keinen Widerspruchsgrund dar.

Nach der geltenden Z 2 sind Zeit und Ort der Versteigerung sowie das geringste Gebot anzugeben. Diese Bestimmung findet sich nunmehr in Z 6 und wird um die Anführung der Höhe des Vadiums ergänzt. Sowohl Vadium als auch geringstes Gebot müssen ziffernmäßig angeführt werden.

Nach der geltenden Z 3 muss im Versteigerungsedikt auch darauf hingewiesen werden, dass die Versteigerungsbedingungen und die sich auf die Liegenschaft beziehenden Urkunden, Schätzungsprotokolle usw. beim Exekutionsgericht eingesehen werden können. Diese Bestimmung findet sich nunmehr in der Z 7. Da vom Gläubiger Versteigerungsbedingungen nicht mehr vorzulegen sind, hat der Hinweis auf die Einsichtnahme in die Versteigerungsbedingungen zu entfallen (vgl. jedoch Z 9). Gemäß dem Erlass des BMJ, JABl. Nr. 2/1990, hat das Gericht auf schriftliche oder mündliche Bestellung eines Interessenten auf dessen Kosten auch Ablichtungen des Schätzungsgutachtens herzustellen und diesem zuzusenden. In Zukunft soll auf diese Möglichkeit im Versteigerungsedikt hingewiesen werden. Meist wird eine Kurzinformation genügen, die aus der Ediktsdatei zu ersehen ist. Auch darauf wird im Versteigerungsedikt aufmerksam gemacht.

Die geltende Z 4 sieht als weiteren Inhalt des Versteigerungsedikts die Bekanntmachung vor, dass von den Personen, für welche zur Zeit an der Liegenschaft Rechte oder Lasten begründet sind oder im Lauf des Versteigerungsverfahrens begründet werden, nur diejenigen von den weiteren Vorkommnissen des Versteigerungsverfahrens durch besondere Zustellung verständigt werden, welche im Sprengel des Exekutionsgerichts wohnen oder dem Gericht einen am Gerichtsort wohnhaften Zustellungsbevollmächtigten namhaft machen; alle übrigen werden durch Anschlag bei Gericht von den Vorkommnissen des weiteren Verfahrens in Kenntnis gesetzt. Diese Bestimmung wird als nicht mehr zeitgemäß aufgehoben.

Die bisher in Z 5 enthaltene Regelung wird in § 170a übernommen.

Die neue Z 8 sieht vor, dass im Versteigerungsedikt auch jene Lasten anzuführen sind, die vom Ersterer ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen sind.

Durch die Z 9 wird sichergestellt, dass allfällige Änderungen der gesetzlichen Versteigerungsbedingungen nach § 146 Abs. 1 für potentielle Bieter bereits aus dem Versteigerungsedikt ersichtlich sind.

#### **Zu § 170a:**

Im neu geschaffenen § 170a werden als weiterer Inhalt des Versteigerungsedikts die Aufforderungen an die Verfahrensbeteiligten zusammengefasst.

Z 1 enthält die bisher in § 170 Z 5 enthaltene Aufforderung, Rechte an der Liegenschaft, welche die Versteigerung unzulässig machen würden, spätestens im Versteigerungstermin vor Beginn der Versteigerung bei Gericht anzumelden.

Der geltende § 171 Abs. 2 sieht eine Aufforderung an die pfandrechtlich sichergestellten Gläubiger vor, innerhalb einer bestimmten Frist bekannt zu geben, ob sie Barzahlung verlangen oder mit der Übernahme der Schuld durch den Ersterer einverstanden sind. Wird die Barzahlung nicht beantragt, so kommt es zu einer Übernahme. Auf Grund der Änderung in § 223 sind nunmehr grundsätzlich alle Forderungen durch Barzahlung zu berichtigen. § 171 Abs. 2 wurde daher in diesem Sinne angepasst und in den § 170a als Z 2 aufgenommen.

Die selbstverständliche Regelung des geltenden Abs. 4 des § 171, wonach diese Erklärungen schriftlich oder mündlich zu Protokoll gegeben werden können, ergibt sich bereits aus § 53 Abs. 1 EO und kann daher ersatzlos entfallen.

Der geltende § 172 Abs. 2 sieht vor, dass die öffentlichen Organe, die zur Vorschreibung und Eintreibung der von der Liegenschaft zu entrichtenden Steuern, Zuschlägen und sonstigen öffentlichen Abgaben berufen sind, sich gemäß § 171 Abs. 2 über die Art der Berichtigung dieser Ansprüche zu erklären haben und überdies spätestens im Versteigerungstermin vor Beginn der Versteigerung die bis dahin rückständigen, von der Liegenschaft zu entrichtenden Steuern usw. anzumelden haben. Diese Bestimmung findet sich nunmehr in § 170a Z 3, wobei auch der Umstand, dass die derzeit in § 171 Abs. 2 enthaltene Regelung nunmehr in Z 2 zu finden ist, berücksichtigt wurde.

Nach dem geltenden § 145 Abs. 3 sind bei Liegenschaften, die in ein öffentliches Buch nicht eingetragen sind, vom Exekutionsgericht alle Personen, welche dingliche Rechte an der zu versteigernden Liegenschaft in Anspruch nehmen, durch Edikt aufzufordern, ihre Rechte und Ansprüche innerhalb einer bestimmten Frist bei Gericht anzumelden, widrigenfalls auf diese nur Rücksicht genommen wird, wenn sie sich aus den Exekutionsakten ergeben. Diese Bestimmung soll sich nunmehr anstatt auf die nicht verbücherten Liegenschaften auf Superädifikate beziehen und findet sich in § 170a Z 4.

**Zu § 170b:**

Der neu eingefügte § 170b übernimmt in dessen Abs. 1 die Regelung des § 169 Abs. 1, dass das Versteigerungsedikt öffentlich bekannt zu machen ist. Die Art der öffentlichen Bekanntmachung ergibt sich aus § 71 (Ediktsdatei).

Abs. 2 und 3 nehmen auf die Besonderheiten der Ediktsdatei Bedacht. Nach Abs. 2 ist nunmehr auch eine Abberaumung oder Verlegung des Versteigerungstermins öffentlich bekannt zu machen.

Abs. 3 bestimmt, dass in der Ediktsdatei auch die Kurzfassung des Schätzungsgutachtens samt Lageplan und bei Gebäuden auch ein Grundriss sowie Bilder bekannt zu machen sind.

**Zu § 171:**

§ 171 regelt, wem die Ausfertigungen des Versteigerungsedikts zuzustellen sind. Dies sind derzeit der Verpflichtete, der betreibende Gläubiger und alle jene Personen, für welche nach dem Gericht hierüber vorliegenden Ausweisen auf der Liegenschaft oder an den auf dieser Liegenschaft haftenden Rechten dingliche Rechte und Lasten bestehen oder Vorkaufsrechte einverleibt sind. Nicht verständigt werden nach der derzeit geltenden Regelung Miteigentümer, wenn nur ein Anteil versteigert wird. Gerade diese Personen haben aber meist ein großes Interesse, von einer allfälligen Versteigerung zu erfahren. Es wird daher vorgesehen, dass auch diese von der Versteigerung verständigt werden. Dabei ist es jedoch ausreichend, wenn an die im Grundbuch angeführte Adresse zugestellt wird, auch wenn sich diese in der Folge als nicht mehr richtig herausstellt, weil die Zustellung des Edikts an sämtliche Miteigentümer lediglich deren Information dient. Ihre Rechte werden durch die Versteigerung ja nicht berührt, die Zustellung stellt daher eine Art Serviceleistung dar. Ein Zustellnachweis ist daher ebenfalls nicht erforderlich.

Nicht erfasst werden Wohnungseigentümer, da in diesen Fällen die typische Miteigentümerproblematik nicht gegeben ist.

Zum derzeit geltenden Abs. 2 siehe die Erläuterungen zu § 170a.

Der geltende Abs. 3 sieht vor, dass gleichzeitig mit der Zustellung des Versteigerungsedikts an die Gläubiger, deren Pfandrechte für Forderungen eingetragen sind, die aus einem gegebenen Kredit, aus einer übernommenen Geschäftsführung oder aus dem Titel der Gewährleistung oder des Schadenersatzes entstehen können, die Aufforderung zu richten ist, spätestens im Versteigerungstermin vor Beginn der Versteigerung anzumelden, bis zu welchem Betrag ihnen wider den Verpflichteten auf Grund des fraglichen Rechtsverhältnisses bestimmte Forderungen entstanden sind. Diese Bestimmung kann als überflüssig entfallen. Einerseits wird sie in der Praxis ohnedies kaum beachtet, andererseits verändert sich die Höhe der angemeldeten Forderungen jedenfalls noch bis zur Verteilungstagsatzung, sodass diese Forderungsbekanntgabe, die für den Gläubiger unnötigen Aufwand bedeutet, entfallen soll.

Zu Abs. 4 siehe die Erläuterungen zu § 170a.

Der geltende Abs. 5 ordnet an, dass die Zustellung des Versteigerungsedikts nach den für die Zustellung von Klagen maßgebenden Vorschriften zu erfolgen hat. Der zweite Satz des Abs. 5 bestimmt, dass in der Regel die Verständigung vom Versteigerungstermin mit der Verständigung über die Versteigerungsbedingungen zu verbinden ist.

Die Zustellung des Versteigerungsediktes zu eigenen Händen ist nicht geboten. Ebenso kann der zweite Satz des Abs. 5 entfallen, weil eine Feststellung der Versteigerungsbedingungen nicht mehr vorgesehen ist. Inwieweit die Rechtskraft einer Entscheidung nach § 146 Abs. 1 bei der Anberaumung des Versteigerungstermins zu berücksichtigen ist, wird in § 169 Abs. 3 und 4 geregelt (siehe die Erläuterungen hiezu).

Nach Abs. 6 ist der Versteigerungstermin in der Gemeinde ortsüblich zu verlautbaren. Im Hinblick auf die Einführung der Ediktsdatei ist diese Veröffentlichungsart überholt und kann daher entfallen. In Einzelfällen kann jedoch weiterhin eine Verlautbarung in der Gemeinde nach § 71 Abs. 1 erster Satz erfolgen (siehe Erläuterungen zu § 71).

### **Zu § 172:**

§ 172 zählt in dessen Abs. 1 weitere Personen auf, an die Ausfertigungen des Versteigerungsediktes zuzustellen sind. Es sind dies vor allem die öffentlichen Organe, welche zur Vorschreibung und Eintreibung der von der Liegenschaft zu entrichtenden Steuern, Zuschlägen und sonstigen öffentlichen Abgaben berufen sind. In bestimmten Fällen muss das Versteigerungsedikt nach der derzeit geltenden Rechtslage auch dem Regierungskommissär, der Aufsichtsbehörde, der Landesregierung, der Bezirksverwaltungsbehörde oder dem Landeshauptmann zugestellt werden. Diese weiteren Zustellungen können mit der Einführung der Ediktsdatei entfallen. Die betroffenen öffentlichen Organe usw. können sich die Information auf einfache und schnelle Weise aus der Ediktsdatei beschaffen. Dieser bereits im Insolvenzverfahren eingeschlagene Weg hat sich bewährt.

Die Regelung des geltenden Abs. 2 findet sich nunmehr in § 170a (siehe die Erläuterungen dazu).

Stattdessen enthält § 172 nunmehr die inhaltlich im Wesentlichen unverändert gebliebene Bestimmung des geltenden § 173 Abs. 2. Berücksichtigt wurde jedoch, dass die Anberaumung des Versteigerungstermins nicht mehr im Grundbuch angemerkt wird (siehe die Erläuterungen zu § 173). Statt dessen wird auf die Aufnahme des Versteigerungsediktes in die Ediktsdatei abgestellt.

### **Zu § 173:**

Der geltende Abs. 1 bestimmt, dass die Anberaumung des Versteigerungstermins im Grundbuch angemerkt werden muss. Diese Anmerkung hat grundbuchsrechtlich keine Bedeutung, sie dient lediglich Informationsbedürfnissen. Mit der Aufnahme des Versteigerungsediktes in die Ediktsdatei erfolgt ohnehin eine ausreichende Information, weswegen die Bestimmung des Abs. 1 entfallen kann.

Die Regelung des Abs. 2 findet sich nunmehr in § 172.

In § 153a (siehe die dortigen Erläuterungen) wird bestimmt, dass der Ersterher eines Superädifikats in ein bestehendes Nutzungsverhältnis ex lege eintritt. Dem Eigentümer der Liegenschaft ist daher der Beschluss über die Zuschlagserteilung zuzustellen (siehe § 183). Zusätzlich wird in § 173 festgelegt, dass ihm auch eine Ausfertigung des Versteigerungsediktes zu übersenden ist. Diese Übersendung hat reinen Informationscharakter und kann daher ohne Zustellnachweis erfolgen.

### **Zu § 174:**

Die Regelung bleibt im Wesentlichen inhaltlich unverändert. Infolge der Aufhebung des § 162 hat jedoch der Verweis auf diese Bestimmung zu entfallen.

Als Abs. 2 werden die aufgehobenen Abs. 2 und 3 des § 162 inhaltlich übernommen.

Der neue Abs. 3 trifft Sonderregelungen über die Löschung von Daten über die Bestellung von Kuratoren nach § 174. Zusätzlich zur allgemeinen Regel des § 71a Abs. 2 (siehe die Erläuterungen dort) sind Daten im vorliegenden Fall auch dann zu löschen, wenn der Meistbotsverteilungsbeschluss in Rechtskraft erwachsen ist.

### **Zu Z 35 (§ 176):**

Nach § 176 hat der Verpflichtete in der Zeit zwischen der Bekanntmachung und der Vornahme der Versteigerung Kauflustigen die Besichtigung der Liegenschaft und ihres Zubehörs zu gestatten. Probleme ergeben sich in der Praxis dann, wenn die Liegenschaft oder Teile davon zB vermietet sind. In diesem Fall besteht kein direkter Anspruch gegenüber dem Dritten, die Besichtigung zu dulden. Ein derartiger Anspruch soll nun ausdrücklich festgelegt werden. Der Termin der Besichtigung soll auch allen Interessierten zur Kenntnis gelangen, weshalb er in die Ediktsdatei aufzunehmen ist. Auch die Dritten, die ja die Besichtigung zu dulden haben, sollen hievon verständigt werden. Dabei wird als Erleichterung für die Verständigung vorgesehen, dass bei "Mietshäusern" ein Anschlag im Haus ausreichend ist.

Bei der Festsetzung der Besichtigungszeiten werden auch Interessen Dritter (insbesondere deren Wohnbedürfnisse) entsprechend zu beachten sein.

Die Dritten auferlegten Duldungspflichten können nicht zwangsweise durchgesetzt werden, insbesondere ist eine Verhängung von Beugestrafen nach § 355 oder das zwangsweise Öffnen von Wohnungen nach § 26 nicht zulässig.

**Zu Z 36 (§ 177):**

§ 177 handelt vom Versteigerungstermin. Abs. 2 sieht vor, dass bei diesem Termin alle das Versteigerungsverfahren betreffenden Urkunden zur Einsicht aufzulegen sind. Dies bezieht sich nach geltendem Recht ausdrücklich auch auf die Versteigerungsbedingungen. Da die Versteigerungsbedingungen in Hinkunft nur im Gesetz geregelt sind, schriftliche Versteigerungsbedingungen daher nicht mehr vorhanden sind, hat deren Anführung in Abs. 2 zu entfallen.

Der neue Abs. 4 übernimmt – sprachlich angepasst und teilweise auch inhaltlich verändert – die Bestimmung des Hofkanzleidekrets JGS Nr. 277/1838. Dieses beschäftigt sich mit unerlaubten Verabredungen im Rahmen einer Zwangsversteigerung.

Nach der Judikatur kann wegen einer nach dem HfKD JGS Nr. 277/1838 unerlaubten Verabredung Ersatz des Schadens, der auch durch den ungünstigen Erfolg der Versteigerung entstanden ist, nur vom Verpflichteten und von den Gläubigern (somit nicht vom Mitbieter, der selbst an der Schädigung der Gläubiger mitwirkte) verlangt werden, die an den zur Versteigerung gebrachten Gegenständen Pfandrechte erworben haben (Angst/Jakusch/Pimmer, EO<sup>13</sup>, § 177 E 3 ff). Unzulässig sind insbesondere solche Verabredungen, die eine Benachteiligung des Verpflichteten und der Pfandgläubiger nach sich ziehen, aber auch solche Vereinbarungen, die das freie Mitbieten generell beschränken. Das Hofkanzleidekret schließt die Klage auf die Zahlung bzw. die Rückzahlung derart vereinbarter bzw. bereits gezahlter (§ 1174 ABGB) Beträge aus.

Damit soll unerwünschten Machinationen begegnet werden, damit das Versteigerungsgeschehen unter realistischen (Markt-)Bedingungen abläuft und die Zahlungsbereitschaft der Interessenten (die letztendlich dem Marktwert entspricht) im Zuge des Zwangsversteigerungsverfahrens voll “ausgeschöpft” wird (und dem Verpflichteten und den betreibenden Gläubigern zugute kommt).

In der Praxis hat sich gezeigt, dass derartige Verabredungen dennoch vorkommen. Darin anschließende Schadenersatzprozesse auf Grund der Bestimmungen des Hofkanzleidekrets sind eher selten. Der Verpflichtete und die Gläubiger, die nicht Mitbieter sind, haben oftmals keine genaue Kenntnis von den Vorgängen, sodass eine Klagsführung in vielen Fällen nicht aussichtsreich erscheint. Daher soll – um diese Bestimmung effizienter zu gestalten – demjenigen, der Zahlungen geleistet hat, ein Rückforderungsanspruch zustehen.

**Zu Z 37 (§ 178):**

Der geltende § 178 sieht vor, dass nach Aufruf der Sache im Versteigerungstermin auf Verlangen die Versteigerungsbedingungen zu verlesen sind. Da Versteigerungsbedingungen nun nicht mehr vom Gläubiger vorgelegt werden, sondern sich diese unmittelbar aus dem Gesetz ergeben und die Abweichungen hievon aus dem Edikt, hat diese Bestimmung zu entfallen. Wurden allerdings von den gesetzlichen abweichende Versteigerungsbedingungen gemäß § 146 festgelegt, so ist dies vom Richter bekannt zu geben (Z 3).

Der derzeitige Inhalt der Z 3 kann auf Grund der Aufhebung des § 171 Abs. 3 entfallen.

Das Zitat in Abs. 1 Z 1 ist überholt und kann entfallen.

Die Änderung in Abs. 1 Z 2 berücksichtigt, dass sämtliche Forderungen grundsätzlich durch Barzahlung zu berichtigen sind.

Die neue Z 4 regelt, dass der Richter die Anwesenden über die Bestimmungen des § 148 (Erlag des Vadiums) und § 177 Abs. 4 aufzuklären hat (siehe jeweils die Erläuterungen hiezu).

### **Zu Z 38 (§ 179):**

Abs. 2 in der geltenden Fassung legt fest, dass die Aufforderung zum Bieten erst nach Ablauf einer halben Stunde seit dem als Beginn des Termins festgesetzten Zeitpunkt erfolgen darf. Diese Zeit dient derzeit unter anderem dem Verlesen der Versteigerungsbedingungen und der Entgegennahme der Vadien. Da in Hinkunft ein Verlesen der Versteigerungsbedingungen nicht mehr erforderlich ist, weil der Versteigerung die im Gesetz festgelegten Bedingungen zu Grunde gelegt werden sowie Vadien nicht mehr von allen Bietern erlegt werden müssen, kann die Verpflichtung, mit der Aufforderung zum Bieten zuzuwarten, entfallen. Dadurch wird die Versteigerung gestrafft.

Ebenfalls der Straffung des Verfahrens dient die dem Richter eingeräumte Möglichkeit, die Versteigerungsstufen vorzugeben. Dies vermeidet, dass – was in der Praxis durchaus vorkommt – die Versteigerung dadurch in die Länge gezogen wird, dass die einzelnen Bietangebote jeweils nur um wenige Schillinge erhöht werden. Die Möglichkeit der Vorgabe von Steigerungsstufen durch den Richter wird allerdings dadurch eingeschränkt, dass die Versteigerungsstufen höchstens 3% des Schätzwertes betragen dürfen.

Derartige prozessleitende Beschlüsse binden das Gericht nicht und sind jederzeit abänderbar (zB wenn sich die vorgegebene Steigerungsstufe als zu hoch erweist).

### **Zu Z 39 (§ 180):**

Gemäß Abs. 2 dürfen Angebote eines Vertreters nur zugelassen werden, wenn dessen Vertretungsbefugnis durch öffentliche Urkunden oder durch öffentlich beglaubigte Vollmacht nachgewiesen ist. Der Beglaubigung der Vollmacht bedarf es nicht, wenn als Bevollmächtigter ein dem Gericht bekannter Rechtsanwalt oder Notar einschreitet, der die Echtheit der Unterschrift unter Berufung auf sein Gelöbnis bestätigt. Dieses Erfordernis, dass auch Rechtsanwälte und Notare ihre Vertretungsbefugnis durch Urkunden nachzuweisen haben, wenn sie nicht dem Gericht bekannt sind, ist als nicht mehr zeitgemäß zu streichen. Es soll vielmehr entsprechend dem Vorbild des § 30 Abs. 2 ZPO die Berufung auf eine erteilte Gattungsvollmacht (vgl. § 1008 ABGB) ausreichend sein.

Abs. 4 sieht vor, dass Anbote, welche den festgestellten Versteigerungsbedingungen nicht entsprechen, nicht zuzulassen sind. Da die Versteigerungsbedingungen nicht mehr vom Gericht festgestellt werden, war der Bezug auf die Versteigerungsbedingungen durch eine allgemeine Umschreibung zu ersetzen, um sowohl die gesetzlichen als auch allfällige gemäß § 146 festgesetzte Abweichungen von diesen zu erfassen.

### **Zu Z 40 (§ 181):**

§ 181 Abs. 2 sieht vor, dass die Versteigerung zu schließen ist, wenn ungeachtet einer zweimaligen Aufforderung innerhalb fünf Minuten nach der zweiten Aufforderung ein höheres Anbot nicht mehr abgegeben wird. Es wird also eine Zuwartefrist nach dem letzten höchsten Anbot vorgesehen. Diese Zuwartefrist von fünf Minuten verzögert den Ablauf der Versteigerung und ist in vielen Fällen nicht erforderlich. Es wird daher vorgesehen, dass die Versteigerung dann zu schließen ist, wenn ungeachtet einer zweimaligen Aufforderung kein höheres Angebot abgegeben wird und der Meistbietende das Vadium erlegt (vgl. § 148). Es besteht jedoch für jeden Bieter die Möglichkeit zu beantragen, dass das Gericht eine kurze Überlegungsfrist gewährt (Abs. 1 letzter Satz).

### **Zu 42 (§ 183):**

§ 183 regelt die Erteilung des Zuschlages.

Nach Abs. 1 zweiter Satz ist der Beschluss über die Zuschlagserteilung dem Verpflichteten, dem betreibenden Gläubiger und dem Meistbietenden zuzustellen. Da nach § 153a der Ersteher eines Superädifikats in ein bestehendes Nutzungsverhältnis eintritt, wird zusätzlich vorgesehen, dass bei der Versteigerung von Superädifikaten auch der Eigentümer der Liegenschaft vom Zuschlag zu verständigen ist. Weiters wird Art. 7 Vereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern gemäß Art. 15a B-VG über zivilrechtliche Bestimmungen betreffend den Verkehr mit Baugrundstücken, BGBl. Nr. 260/1993, berücksichtigt und festgelegt, dass der Zuschlag, wenn die Übertragung des Eigentums landesgesetzlichen Grundverkehrsgesetzen unterliegt, unter Vorbehalt zu erteilen ist und erst bei Vorliegen der von dem jeweiligen Grundverkehrsgesetz festgelegten Voraussetzung für rechtswirksam zu erklären ist.

Der geltende Abs. 2 legt den Inhalt der schriftlichen Ausfertigung des Beschlusses, womit der Zuschlag erteilt wird, fest. Unter anderem sind die Bedingungen des Zuschlags in diese schriftliche Ausfertigung aufzunehmen. Dabei kann sich das Gericht nach geltendem Recht auf die gerichtlich festgestellten Versteigerungsbedingungen beziehen. Da es künftig gerichtlich festgestellte Versteigerungsbedingungen nicht mehr geben soll, wird vorgesehen, dass eine Bezugnahme auf die (gesetzlichen bzw. gemäß § 146 abgeänderten) Versteigerungsbedingungen möglich ist. Da eine Beschreibung nunmehr nicht mehr durch das Vollstreckungsorgan stattfindet (vgl. die Erläuterungen zu § 141), sondern durch den Sachverständigen im Schätzungsgutachten kann der Verweis auf die Beschreibungsprotokolle entfallen.

Nach Abs. 3 ist die Zuschlagserteilung durch Anschlag an der Gerichtstafel zu verlautbaren. Die Bekanntmachungen im Zwangsversteigerungsverfahren werden in Hinkunft in der Ediktsdatei erfolgen, weswegen diese Regelung entsprechend anzupassen war (vgl. die Erläuterungen zu § 71). Abs. 3 zweiter Satz regelt zusätzliche Verlautbarungspflichten für den Fall, dass ein Überbot zulässig ist. Da nach § 71a Abs. 1 Versteigerungsedikte nach dem Versteigerungstermin aus der Ediktsdatei gelöscht werden, war für die Fälle, in denen ein Überbot zulässig ist, weiters vorzusehen, dass bei der Verlautbarung der Zuschlagserteilung die §§ 170 und 170b Abs. 3 anzuwenden sind. Damit wird sichergestellt, dass sich potentielle Überbieter in der Ediktsdatei über die Liegenschaft informieren können.

#### **Zu Z 43 (§ 184):**

§ 184 zählt die Widerspruchsgründe gegen die Erteilung des Zuschlags auf. Die geltende Z 1 ermöglicht einen Widerspruch dann, wenn die Frist zwischen dem Tage, an welchem der Versteigerungstermin anberaumt wurde und dem Versteigerungstermin nicht einmal einen Monat betragen hat. Diese missverständliche Formulierung führte zu verschiedenen Auslegungen durch die Judikatur. In einigen Entscheidungen wird die Ansicht vertreten, dass die einmonatige Frist von dem Tag zu berechnen ist, an dem das Versteigerungsedikt an der Gerichtstafel angeschlagen und in der amtlichen Landeszeitung veröffentlicht worden ist (zB SZ 10/146); in anderen Entscheidungen wird die Auffassung vertreten, dass die Monatsfrist zwischen der Bekanntmachung des Termins in der Gemeinde und dem Zwangsversteigerungstermin liegen muss (zB RPfLE 1971/42). Im Hinblick auf die Einführung der Ediktsdatei wird nunmehr ausdrücklich festgelegt, dass die Monatsfrist zwischen der Aufnahme des Versteigerungsedikts in die Ediktsdatei und dem Versteigerungstermin liegen muss.

Die geltende Z 6 sieht als Widerspruch Grund vor, dass die Bedingungen, unter welchen das höchste Gebot abgegeben wurde, von den festgestellten Versteigerungsbedingungen abweichen. Auf Grund der Änderung der Bestimmungen über die Versteigerungsbedingungen, die – von wenigen Ausnahmen abgesehen – die gesetzlichen sind, war die Z 7 daher entsprechend zu ändern.

Z 8 legt als Widerspruch Grund fest, dass das höchste Anbot nicht ausreicht, um die pfandrechlich sichergestellte, dem betreibenden Gläubiger vorausgehende Forderung des Widerspruch erhebenden Gläubigers samt ihren Nebengebühren voll zu berichtigen. Da die Bestimmungen über die vorläufige Feststellung des Lastenstandes aufgehoben werden, hat auch dieser Widerspruch Grund zu entfallen.

#### **Zu Z 45 (§ 186):**

Diese Änderung stellt lediglich eine Anpassung an die Formulierung des Grundbuchgesetzes dar.

#### **Zu Z 46 (§ 187):**

Das Zitat war richtig zu stellen.

#### **Zu Z 47 (§ 188):**

§ 188 hat die nach Rechtskraft eines den Zuschlag versagenden Beschlusses zu treffenden Verfügungen und Entscheidungen zum Gegenstand. Abs. 1 sieht vor, dass die vom Meistbietenden geleistete Sicherheit diesem auf sein Verlangen zurückzugeben ist oder, wenn ihm die Sicherheitsleistung erlassen wurde und ihm Veräußerungs- und Belastungsverbote nach § 148 Abs. 2 auferlegt wurden, diese aufzuheben und die bücherliche Anmerkung zu löschen ist. Zur Vereinfachung



und Verfahrensbeschleunigung soll es dem Gericht auch möglich sein, diese Verfügungen von Amts wegen zu treffen und nicht einen Antrag des Gläubigers abwarten zu müssen. Gleichzeitig wurde ein Zitat richtig gestellt.

Abs. 2 sieht vor, dass auf Antrag des betreibenden Gläubigers neuerlich ein Versteigerungstermin anzuberaumen ist, sofern eine erneute Versteigerung nicht unzulässig ist. Der Antrag muss innerhalb eines Monats nach Eintritt der Rechtskraft der Zuschlagsversagung gestellt werden. Versäumt der betreibende Gläubiger diese Frist, so kann der Verpflichtete den Antrag stellen, dass das Versteigerungsverfahren eingestellt wird. In diesem Fall kann wegen der selben vollstreckbaren Forderung vom betreibenden Gläubiger vor Ablauf eines halben Jahres eine neuerliche Versteigerung dieser Liegenschaft nicht beantragt werden.

Zur Beschleunigung des Verfahrens soll nun auch die Möglichkeit eingeräumt werden, die Wiederversteigerung von Amts wegen anzuberaumen. Aus diesem Grund ist eine Befristung der Antragsmöglichkeit des betreibenden Gläubigers entbehrlich und hat zu entfallen.

Der geltende Abs. 3 bestimmt, dass der neuerliche Versteigerungstermin unter Beobachtung der Vorschriften über die Bestimmung und Bekanntmachung des Erstversteigerungstermins anzuberaumen ist. Die Versteigerung ist auf Grund der für den früheren Termin festgestellten Versteigerungsbedingungen vorzunehmen. Diese Bestimmung wird sprachlich angepasst und berücksichtigt den vorgesehenen Entfall der Feststellung von Versteigerungsbedingungen. Es wird festgelegt, dass die neuerliche Versteigerung unter entsprechender Anwendung der für die erste Versteigerung geltenden Vorschriften durchzuführen ist. Damit sind nicht nur die Bestimmungen über die Festlegung des Versteigerungstermins und die Art der Bekanntmachung, sondern auch die nunmehr im Gesetz geregelten Versteigerungsbedingungen erfasst.

**Zu Z 48 (§ 189):**

Diese Änderung stellt lediglich eine Anpassung an die geänderten Bestimmungen über die Versteigerungsbedingungen dar.

**Zu Z 49 (§§ 190 bis 193):**

Die §§ 190 bis 193 regeln den Widerspruch wegen mangelnder Deckung pfandrechlich sichergestellter Ansprüche. Voraussetzung für diesen Widerspruch ist nach geltendem Recht, dass der widersprechende Gläubiger die vorläufige Feststellung des Lastenstandes beantragt hat. Da die Bestimmungen über die vorläufige Feststellung des Lastenstandes aufgehoben werden und daher der Widerspruchsgrund wegen mangelnder Deckung pfandrechlich sichergestellter Ansprüche in § 184 Abs. 1 Z 8 entfallen ist, haben auch die diesen Widerspruchsgrund näher ausführenden Bestimmungen zu entfallen.

**Zu Z 50 (§ 194):**

§ 194 legt fest, welche Angaben im Protokoll über den Versteigerungstermin jedenfalls zu machen sind. Unter anderem sind die Namen der Bieter und die von diesen geleistete Sicherheit anzugeben. Auf Grund der Änderung der gesetzlichen Bestimmung über das Vadium braucht nun nicht mehr jeder Bieter eine Sicherheitsleistung zu erlegen (siehe Erläuterungen zu § 148). Eine solche ist vielmehr nur mehr vom Ersteher zu erlegen. Die vorgeschlagenen Änderungen des Abs. 1 stellen eine Anpassung an diese geänderten Bestimmungen dar. Die Angabe des Geburtsdatums und der Adresse dient der näheren Identifikation. Im Hinblick auf die landesgrundverkehrsrechtlichen Bestimmungen ist nunmehr auch die Staatsangehörigkeit jedes Bieters festzuhalten.

Abs. 3 sieht vor, dass der Meistbietende die vorliegenden Versteigerungsbedingungen zu unterfertigen hat. Diese Bestimmung soll entfallen, weil in Hinkunft keine Versteigerungsbedingungen mehr vorgelegt werden, sondern die gesetzlichen zur Anwendung kommen und nur Abweichungen hievon in eingeschränktem Umfang möglich sind.

**Zu Z 51 (§ 195):**

§ 195 regelt, wann ein Überbot zu berücksichtigen ist. Unter anderem ist hiefür erforderlich, dass sich der Überbieter bereit erklärt, die für die frühere Versteigerung festgestellten Versteigerungsbedingungen zu erfüllen. Da es künftig die Feststellung der Versteigerungsbedingungen nicht mehr geben soll, wird auf die "geltenden" Versteigerungsbedingungen abgestellt.

Hingewiesen wird auch darauf, dass die landesgrundverkehrsgesetzlichen Vorschriften beachtet werden müssen (vgl. Art. 9 der Vereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern gemäß Art. 15a B-VG über zivilrechtliche Bestimmungen betreffend den Verkehr mit Baugrundstücken, BGBl. Nr. 260/1993).

**Zu Z 52 (§ 196):**

Nach dieser Bestimmung ist das Überbot innerhalb von 14 Tagen nach Verlautbarung der Zuschlagserteilung beim Exekutionsgericht anzubringen. Gleichzeitig muss nach geltendem Recht bereits zu diesem Zeitpunkt dem Gericht nachgewiesen werden, dass ein Viertel des angebotenen Kaufpreises durch gerichtlichen oder notariellen Erlag sichergestellt ist. Der Erlag eines Viertels des Überbots zu einem derart frühen Zeitpunkt scheint nicht erforderlich. Insbesondere im Hinblick darauf, dass bei mehreren Überboten vom Gericht zu entscheiden ist, welches Überbot angenommen wird, und die restlichen Überbote rückzuübermitteln sind, wird zur Vereinfachung vorgesehen, dass es ausreicht, wenn der Überbieter den Erlag lediglich anbietet. Erst dann, wenn das Gericht über die Annahme der eingelangten Überbote Beschluss zu fassen beabsichtigt, soll der Überbieter, dessen Angebot angenommen werden soll, zum Erlag dieser Sicherheitsleistung aufgefordert werden. Nach Einlangen dieser Sicherheitsleistung ist dann über die Annahme zu entscheiden; die übrigen Überbote sind zurückzuweisen. Erlegt der Überbieter nach Aufforderung die Sicherheitsleistung nicht innerhalb von sieben Tagen bzw. weist er den notariellen Erlag nicht nach, so ist sein Überbot zurückzuweisen und der nächste in Frage kommende Überbieter zum Erlag aufzufordern. Sowohl der gerichtlich erlegte Betrag als auch der Nachweis des notariellen Erlags müssen innerhalb dieser Frist bei Gericht eingelangt sein.

**Zu Z 54 (§ 198):**

Siehe die Erläuterungen zu § 196.

**Zu Z 55 (§ 199):**

Diese Änderungen stellen lediglich eine Anpassung an die Formulierung des Grundbuchgesetzes, an die Schaffung einer Ediktsdatei sowie an die Neuerungen bei den Versteigerungsbedingungen, beim Erlag des Vadiums und bei den zulässigen Sicherheiten dar.

**Zu Z 56 (§ 200):**

§ 200 sieht für das Versteigerungsverfahren – neben den in § 39 geregelten – weitere Einstellungsmöglichkeiten vor. Nach der geltenden Z 1 ist das Versteigerungsverfahren dann einzustellen, wenn ein Übernahmsantrag gestellt wird. Ein solcher liegt dann vor, wenn ein Dritter die Liegenschaft um einen Preis übernehmen will, der ihren Schätzwert um mindestens ein Viertel übersteigt, und sich zugleich bereit erklärt, sämtliche bei der Bestimmung des Schätzwerts als aufrecht bleibend in Anschlag gebrachte Belastungen ohne Anrechnung auf diesen Preis zu übernehmen. Überdies müssen alle dem Verpflichteten zur Last fallenden Kosten getragen werden.

Die Möglichkeit, einen solchen Übernahmsantrag zu stellen, soll entfallen. Durch das freie Bieten im Versteigerungstermin sind die Chance, dass ein marktkonformer Preis erzielt wird, größer und die Befriedigungsaussichten der Gläubiger besser. Es kommt durchaus vor, dass die Liegenschaft um einen den Schätzwert weit übersteigenden Preis zugeschlagen wird. Diese Möglichkeit wird durch das Zulassen eines Übernahmsantrags, der allein vom Schätzwert ausgeht, zunichte gemacht.

Z 3 sieht als Einstellungsgrund vor, dass der betreibende Gläubiger vor Beginn der Versteigerung von der Fortsetzung der Exekution absteht. Im Falle dieser Einstellung kann wegen der vollstreckbaren Forderung des betreibenden Gläubigers vor Ablauf eines halben Jahres eine neue Versteigerung nicht beantragt werden. Hierbei wird klar gestellt, dass Z 3 ein Unterfall des § 39 Abs. 1 Z 6 ist.

**Zu Z 57 (§ 200a):**

§ 200a sieht im Rahmen des Zwangsversteigerungsverfahrens eine neue Aufschiebungsmöglichkeit vor. Diese orientiert sich an dem Vorbild des § 252j, der im Bereich der Fahrnisexekution eine Aufschiebung ermöglicht, wenn eine Zahlungsvereinbarung vorliegt. Die Bestimmung, die sich in der Praxis bewährt hat, soll

auch für das Zwangsversteigerungsverfahren übernommen werden. Auch hier soll dem Verpflichteten die Möglichkeit gegeben werden, die Versteigerung seiner Liegenschaft zu verhindern, wenn zB Ratenzahlungen vereinbart werden. Die Aufschiebung ist gegenüber einer Einstellung zu bevorzugen, weil nach einer Einstellung eine neue Exekutionsbewilligung, die mit Kosten für den Verpflichteten verbunden ist, erforderlich ist.

Das Versteigerungsverfahren ist auf Antrag des betreibenden Gläubigers oder auf Antrag des Verpflichteten, wenn diesem der betreibende Gläubiger zustimmt, aufzuschieben, wenn zwischen den Parteien eine Zahlungsvereinbarung getroffen wurde. Ein solcher Aufschub ist bis zum Beginn der Versteigerung möglich. Die Aufschiebung wirkt jeweils nur hinsichtlich des betreibenden Gläubigers, mit dem sie getroffen wurde, sodass, wenn mehrere Gläubiger das Versteigerungsverfahren betreiben, Vereinbarungen mit all diesen getroffen werden müssen, um das Versteigerungsverfahren tatsächlich zu einem Stillstand zu bringen. Eine Fortsetzung ist erst nach drei Monaten zulässig. Die Versteigerung ist zur Gänze einzustellen, wenn die Fortsetzung nicht innerhalb eines Jahres beantragt wird.

**Zu Z 59 (§ 202):**

§ 202 Abs. 1 zweiter Satz legt fest, dass Übernahmsanträge spätestens acht Tage vor dem anberaumten Versteigerungstermin anzubringen sind. Da die Möglichkeit zur Stellung eines Übernahmsantrags gestrichen wird, hat auch die vorgesehene Frist für die Stellung dieses Antrags zu entfallen. Ebenso die Anführung des Einstellungsantrags in Abs. 2.

**Zu Z 60 (§§ 203 und 204):**

**Zu § 203:**

§ 203 sieht vor, dass über bestimmte Einstellungs- oder Aufschiebungsanträge mündlich zu verhandeln ist. Dies erscheint nicht erforderlich und führt lediglich zu Verfahrensverzögerungen. Das rechtliche Gehör kann in gleicher Weise durch Einvernahme nach § 55 gewahrt werden. Die Vorschrift hat daher zur Gänze zu entfallen.

**Zu § 204:**

Da die Möglichkeit, einen Übernahmsantrag zu stellen in Hinkunft entfällt (siehe Erläuterungen zu § 200), hat auch diese Bestimmung, die sich mit dem Verfahren nach Einlangen eines Antrags auf Übernahme beschäftigt, zu entfallen.

**Zu Z 61 (§ 205):**

Der neu eingefügte Satz wurde aus systematischen Gründen unverändert aus § 207 Abs. 1 übernommen.

Die in Abs. 2 enthaltenen Bekanntmachungspflichten werden nun durch die weitergehendere Bestimmung des § 170b Abs. 2 mitumfasst, weshalb Abs. 2 entfallen kann.

**Zu Z 62 (§ 206):**

Abs. 1 sieht vor, dass das Versteigerungsverfahren, wenn die Einstellung oder Aufschiebung aus einem Grund, der nicht in gleicher Weise gegen alle Gläubiger wirkt, die das Versteigerungsverfahren betreiben, zugunsten der übrigen betreibenden Gläubiger fortzusetzen ist. Die in dieser Bestimmung aufgezählten Einstellungs- und Aufschiebungsgründe sind um die Bestimmung des § 200a zu ergänzen, die Anführung des § 145 hat auf Grund dessen geänderten Inhalts zu entfallen. Auch § 200a wirkt nicht in gleicher Weise gegen alle Gläubiger.

Die geltenden Abs. 2 und 3 regeln die Folgewirkungen des Ausscheidens auf eine vorhandene Feststellung des Lastenstandes. Da die Feststellung des Lastenstandes nicht mehr vorgesehen wird, sind diese beiden Absätze entbehrlich.

**Zu Z 63 (§ 207):**

Der hier entfallende Satz wurde unverändert in den § 205 übernommen.

**Zu Z 64 (§ 208):**

Neben der Einfügung einer Überschrift werden in Abs. 1 und in Abs. 2 erster Satz die Zitate richtig gestellt sowie der Verweis auf § 88 Abs. 2 Z 2 durch Übernahme dessen Inhalts ersetzt.

**Zu Z 65 (§ 209):**

Diese Bestimmung hat die Meistbotsverteilung zum Gegenstand. Das Gericht hat hierüber eine Tagsatzung anzuberaumen. Nach geltendem Recht hat die Anberaumung von Amts wegen oder auf Antrag bestimmter dazu berechtigter Personen zu erfolgen. Da die Anberaumung ohnehin von Amts wegen zu erfolgen hat, ist die Statuierung diesbezüglicher Antragsrechte entbehrlich.

Abs. 2 regelt, wer zur Meistbotsverteilungstagsatzung zu laden ist; unter anderem sind dies nach geltendem Recht die in § 172 Abs. 1 Z 1 bezeichneten öffentlichen Organe. Dies ist entbehrlich. Es wird vorgesehen, dass diese von der Meistbotsverteilungstagsatzung – ebenso wie vom Versteigerungstermin – nicht mehr zu verständigen sind (siehe im Übrigen die Erläuterungen zu § 172). Im Hinblick auf § 216 Abs. 1 Z 3 wird auch die Wohnungseigentümergeinschaft nach § 13c WEG zu laden sein, wenn aus den Urkunden (im Grundbuch angemerkte Klage) Vorzugspfandrechte nach § 13c Abs. 3 WEG zu ersehen sind.

Nach dem geltenden Abs. 4 ist die Verteilungstagsatzung durch Anschlag an der Gerichtstafel bekannt zu machen. Zwischen dem Anschlag bei Gericht und der Tagsatzung soll eine Frist von mindestens 14 Tagen liegen. Auf Grund der zu schaffenden Ediktsdatei soll der Anschlag an der Gerichtstafel durch Aufnahme in die Ediktsdatei ersetzt werden. Überdies wird die Frist, die zwischen Bekanntmachung des Termins und dem Termin zu liegen hat, auf vier Wochen verlängert. Damit wird die in § 210 vorgesehene Frist für die Forderungsanmeldung, die mit spätestens 14 Tage vor dem Termin festgesetzt wird, berücksichtigt. Näheres hiezu siehe die Erläuterungen zu § 210.

**Zu Z 66 (§ 210):**

§ 210 regelt die Forderungsanmeldungen. Die Personen, die mit ihren Ansprüchen auf das Meistbot gewiesen sind, haben ihre Ansprüche nach geltendem Recht spätestens in der Verteilungstagsatzung anzumelden und die zum Nachweis ihrer Ansprüche dienenden Urkunden ebenfalls spätestens in der Tagsatzung vorzulegen. Das Gericht muss sodann innerhalb der Tagsatzung die Forderungen prüfen. Dies stellt einen erheblichen Zeitaufwand dar. Es soll daher dem Gericht ermöglicht werden, die Forderungen bereits vor der Verteilungstagsatzung in Ruhe prüfen zu können. Daher wird vorgesehen, dass die Forderungen spätestens 14 Tage vor der Meistbotsverteilungstagsatzung anzumelden sind. Forderungen, die nach Ablauf dieser Frist angemeldet werden, spätestens jedoch bei der Meistbotsverteilungstagsatzung selbst, sind aber dennoch zu berücksichtigen. Muss allerdings auf Grund der verspäteten Anmeldung die Verhandlung – auf Antrag oder von Amts wegen – erstreckt werden, etwa weil das Gericht oder die Gläubiger zur Prüfung der angemeldeten Forderung mehr Zeit benötigen, so hat der verspätet anmeldende Gläubiger die Kosten der anderen Gläubiger für die Teilnahme an der erstreckten Verhandlung zu ersetzen. Diese Kosten sind vom Exekutionsgericht gemäß § 273 ZPO festzusetzen. Ist der Gläubiger durch einen Rechtsanwalt vertreten, so werden die tarifmäßigen Kosten zuzusprechen sein.

Die Vorlage der Urkunden ist auch nur dann erforderlich, wenn sich diese nicht bereits bei den Gerichtsakten befinden. Das Vorhandensein der Urkunden in der Urkundensammlung zählt nicht hiezu, sodass in diesem Fall sehr wohl vorzulegen ist.

Vorgesehen wird auch, dass die Vorlage von unbeglaubigten Abschriften der Urkunden ausreicht.

**Zu Z 67 (§ 211):**

§ 211 legt für bestimmte Ansprüche nähere Voraussetzungen für den Inhalt der Anmeldung fest. Soweit diese Bestimmungen Liegenschaften betreffen, die nicht verbüchert sind (Abs. 3), haben sie zu entfallen (siehe die Erläuterungen zu § 133 und § 238). Statt dessen werden diese Sonderbestimmungen – inhaltlich unverändert – für Superädifikate vorgesehen.

Neu eingefügt werden Bestimmungen über die Anmeldung von Forderungen, die durch ein Höchstbetragspfandrecht gesichert sind. Derzeit verlangt die Praxis zum Nachweis der Höhe des noch aushaftenden Betrags einen Auszug über die gesamten Kontobewegungen. In Zukunft wird es ausreichend sein, dass bei Anmeldung jenes Betrages, der der letzten unwidersprochenen gebliebenen Saldomitteilung entspricht, die Vorlage dieser ausreicht. Wird ein darüber hinausgehender Betrag angemeldet, so werden die nach der letzten Saldomitteilung erfolgten Kontobewegungen zusätzlich nachzuweisen sein. Erfolgt keine Saldomitteilungen bzw. blieben diese nicht unwidersprochen, so bleibt es bei der derzeitigen Rechtslage.

Die Änderung in Abs. 1 stellt eine redaktionelle Anpassung an die Änderung in § 171 – Aufhebung dessen Abs. 3 – dar. Siehe die Erläuterungen dort.

**Zu Z 69 (§ 213):**

Neben der Einfügung einer Überschrift wird die Bestimmung an den neu gefassten § 210 über die Forderungsanmeldung angepasst.

**Zu Z 70 (§ 214):**

Abs. 1 in der geltenden Fassung sieht vor, dass der Verteilungsbeschluss entsprechend den Ergebnissen der Verteilungstagsatzung auf Grund der erfolgten Anmeldungen, der Akten des Versteigerungsverfahrens und der bis zum Tag der Anmerkung der Zuschlagserteilung ergänzten Buchauszüge zu fassen ist. Auf Grund des nunmehr auf ADV umgestellten Grundbuchs wird nicht mehr auf ergänzte Buchauszüge, sondern auf den Grundbuchsstand, der durch Einsichtnahme, aber auch durch Herstellung eines Ausdrucks festgestellt werden kann, abgestellt. Dabei sollen nicht nur die rechtsgültigen Änderungen des Grundbuchsstands bis zur Anmerkung der Zuschlagserteilung berücksichtigt werden, sondern der aktuelle Grundbuchsstand die Grundlage darstellen.

**Zu Z 71 (§ 215):**

Die Änderungen stellen lediglich eine redaktionelle Anpassung dar.

**Zu Z 72 (§ 216):**

Die Änderung stellt lediglich eine redaktionelle Anpassung infolge Änderung des § 172 dar (siehe im Übrigen die Erläuterungen zu § 172 und § 170a).

**Zu Z 79 (§ 223):**

Nach dem geltenden § 223 sind die dort geregelten pfandrechtl. sichergestellten Forderungen durch Übernahme der Schuld in Anrechnung auf das Meistbot zu berichtigen, wenn nicht ihre Barzahlung spätestens acht Tage vor dem Versteigerungstermin begehrt wurde. Von dem Begehren auf Barzahlung kann der Gläubiger noch in der Verteilungstagsatzung zurücktreten und sich mit der Übernahme der Schuld durch den Ersteher einverstanden erklären.

Diese Bestimmung soll nun dahin gehend geändert werden, dass die Berichtigung durch Barzahlung der Regelfall wird. Dies entspricht der üblichen Praxis. Nach wie vor soll es aber dem Gläubiger möglich sein, sich mit der Übernahme der Schuld durch den Ersteher einverstanden zu erklären.

Die Änderung in Abs. 3 stellt lediglich eine Folgeänderung auf Grund dieser Umstellung dar.

**Zu Z 80 (§ 224):**

Die Bestimmung des geltenden Abs. 1 wurde lediglich sprachlich bereinigt, bleibt aber inhaltlich unverändert.

Abs. 2 bestimmt, dass bei Höchstbetragshypotheken der nicht aufgezehrte Teil des angegebenen Höchstbetrages durch Zuweisung eines entsprechenden Barbetrages aus der Verteilungsmasse zu berichtigen ist. Dieser Betrag ist zinstragend anzulegen. Bei dieser Bestimmung handelt es sich um totes Recht, sie kann daher entfallen.

**Zu Z 81 (§ 225):**

Die Änderung stellt lediglich eine redaktionelle Anpassung dar.

**Zu Z 85 (§ 229):**

Der letzte Halbsatz des Abs. 1 wird als entbehrlich aufgehoben.

**Zu Z 86 (§ 230):**

In der Praxis kommt es häufig vor, dass Pfandrechte im Grundbuch eingetragen sind, im Laufe des Zwangsversteigerungsverfahrens die Forderung jedoch nicht angemeldet wird. Dies kann verschiedene Gründe haben. Einerseits ist es möglich, dass sich der Gläubiger um seine finanziellen Angelegenheiten nicht ausreichend kümmert oder sich deshalb nicht am Verfahren beteiligt, weil das Pfandrecht – mangels Barzahlungsantrag – ohnedies auf den Ersteher übergeht. Andererseits besteht in vielen dieser Fälle die sichergestellte Forderung gar nicht mehr, sodass ein “forderungsentkleidetes” Pfandrecht vorliegt.

Auf Grund der Änderung des § 223, wonach in Zukunft die Forderung immer durch Barzahlung zu begleichen ist, wenn der Gläubiger sich nicht mit der Übernahme der Schuld durch den Ersteher einverstanden erklärt, sind auch die Forderungen, die nicht angemeldet wurden, bei der Verteilung durch Zuweisung des sich aus dem Grundbuch ergebenden Betrags an den Gläubiger zu befriedigen. Kann der Gläubiger nun nicht ausgeforscht werden, so soll für ihn ein Abwesenheitskurator bestellt werden. Aufgabe dieses Kurators ist es, den Gläubiger oder dessen Rechtsnachfolger auszuforschen und während dieser Zeit den auf die Forderungen entfallenden Betrag fruchtbringend anzulegen. Gelingt es dem Kurator nicht, binnen fünf Jahren den Gläubiger auszuforschen und das Gericht hievon zu verständigen, so ist der Betrag – abzüglich der Kosten des Kurators – an die Gläubiger zu verteilen.

Damit wird nicht nur der Änderung in § 223 Rechnung getragen, sondern auch das Problem des “forderungsentkleideten Pfandrechts” gelöst. Derzeit ist ja, wenn für ein Pfandrecht keine Forderung zur Meistbotsverteilung angemeldet wird, die pfandrechtlich sichergestellte Forderung durch Übernahme der Schuld in Anrechnung auf das Meistbot zu berichtigen. Der Ersteher übernimmt daher möglicherweise ein Pfandrecht, dem keine Forderung mehr zugrunde liegt, er zahlt also effektiv weniger für die Liegenschaft. Gleichzeitig erhalten aber die übrigen Gläubiger weniger, wenn das Meistbot nicht zur Deckung sämtlicher Verbindlichkeiten ausreicht. Auch diese unbefriedigende Situation kann auf diese Weise gelöst werden.

Abs. 2 trifft verfahrens- und kostenrechtliche Regelungen. Es wird vorgesehen, dass die Bestellung des Kurators nicht dem Pflschaftsgericht, sondern dem Exekutionsgericht obliegt. Auf das Verfahren sind die Bestimmungen der Exekutionsordnung und nicht die des Außerstreitgesetzes anzuwenden. Für die Enthebung gelten dieselben Bestimmungen wie für die Kuratoren nach § 174 (siehe die dortigen Erläuterungen). Die Kosten wiederum sind vom betreibenden Gläubiger vorzuschießen, dieser kann nach Maßgabe des § 74 Ersatz verlangen.

Abs. 3 trifft Sonderregelungen über die Löschung der Daten über die Bestellung von Kuratoren nach § 230 in der Ediktsdatei. Zusätzlich zu den Fällen des § 71a Abs. 2 (siehe die dortigen Erläuterungen) sind Daten auch dann zu löschen, wenn der Beschluss über die Nachtragsverteilung in Rechtskraft erwachsen ist.

**Zu Z 90 (§ 234):**

§ 234 regelt das Rekursrecht gegen den Meistbotsverteilungsbeschluss. Nach Abs. 1 zweiter Satz ist auf Anfechtungsgründe, die mittels Widerspruches hätten geltend gemacht werden können, aber bei der Verteilungstagsatzung nicht vorgebracht wurden, keine Rücksicht zu nehmen. Nach der Judikatur besteht jedoch ein Rekursrecht trotz Unterlassens des Widerspruchs bzw. Nichterscheinens bei der Meistbotsverteilungstagsatzung dann, wenn durch den Verteilungsbeschluss zwingende Rechtsvorschriften verletzt wurden oder gegen die allgemeinen Verteilungsgrundsätze der §§ 216 und 217 verstoßen wurde. In zahlreichen Fällen ist

daher trotz der Bestimmung des Abs. 1 zweiter Satz eine Rekurerhebung ohne vorangehenden Widerspruch möglich. Im Ergebnis führt diese Judikatur daher zu Rechtsunsicherheiten bei den Widerspruchsberechtigten, weil sehr oft im Vorhinein nicht absehbar ist, ob ein Rekurs auch ohne Widerspruch zulässig ist. Die Erhebung eines Widerspruches als Rekursvoraussetzung wird daher gänzlich gestrichen. In der Meistbotsverteilungstagsatzung muss daher keinesfalls mehr Widerspruch erhoben werden, wodurch diese beschleunigt abgewickelt werden kann.

**Zu Z 92 (§ 236):**

Nach Abs. 1 in der geltenden Fassung ist nach Rechtskraft des Verteilungsbeschlusses ein sogenannter Ausfolgungsbeschluss zu fassen. Schon jetzt ist es in der Praxis üblich, den Ausfolgungsbeschluss in den Verteilungsbeschluss aufzunehmen, jedoch dessen Ausführung von der Rechtskraft des Verteilungsbeschlusses abhängig zu machen. Diese Vorgehensweise entspricht der Regelung im Fahrnisexekutionsverfahren (§ 287). Mit dem nunmehrigen § 236 Abs. 1 wird diese Praxis ausdrücklich im Gesetz festgeschrieben.

**Zu Z 93 (§ 238):**

Wie bereits in den Erläuterungen zu § 133 ausgeführt, wurden die in einzelnen Paragraphen enthaltenen Bestimmungen über die Zwangsversteigerung von nichtverbücherten Liegenschaften, deren praktische Bedeutung äußerst gering ist – es gibt nur noch öffentlichen Gut, das nicht verbüchert ist –, zur leichteren Lesbarkeit des Gesetzestextes gestrichen und die anzuwendenden Regelungen in einer Bestimmung zusammengefasst. Der neu eingefügte Abs. 2 legt für solche unverbücherten Liegenschaft fest, dass die für Superädifikate geltenden Bestimmungen auch für unverbücherte Liegenschaften sinngemäß gelten. Damit ergibt sich keine inhaltliche Änderung der für nicht verbücherte Liegenschaften geltenden Vorschriften.

**Zu Z 94 (§ 239):**

§ 239 Abs. 1 zählt jene Beschlüsse des Zwangsversteigerungsverfahrens auf, gegen die ein Rekurs nicht zulässig ist. Dies ist nach geltendem Recht unter anderem der Beschluss, mit dem dem betreibenden Gläubiger die Vorlage eines Entwurfs der Versteigerungsbedingungen oder eine bezügliche Erklärung zu Protokoll aufgetragen wird. Da der Gläubiger in Hinkunft nicht mehr zur Vorlage von Versteigerungsbedingungen verpflichtet ist, hat diese Bestimmung zu entfallen.

Das Zitat des § 153 Abs. 4 in Z 1 ist überholt und hat daher zu entfallen (Z 4).

Nach dem geltenden Abs. 2 ist gegen Beschlüsse, durch welche die Zahl der zur Schätzung beizuziehenden Sachverständigen bestimmt und die Sachverständigen ernannt werden, ein abgesonderter Rekurs nicht zulässig. Ein Rekursrecht gegen derartige Beschlüsse ist jedoch überhaupt nicht notwendig, weshalb die Aufzählung in Abs. 1 (Z 2) entsprechend ergänzt wurde.

Auch der Beschluss, womit der Versteigerungstermin bestimmt wird, soll nicht anfechtbar sein. Es handelt sich dabei um eine verfahrensleitende Entscheidung, deren Anfechtung nur zu Verfahrensverzögerungen führt. Wurde die in § 169 Abs. 2 angeordnete Frist, die zwischen der Anberaumung des Versteigerungstermins und dem Versteigerungstermin liegen muss, missachtet, so kann gegen die Zuschlagserteilung Widerspruch erhoben werden, wenn die Zeitspanne zwischen Aufnahme des Versteigerungsedikts in die Ediktsdatei und Versteigerungstermin nicht einmal einen Monat beträgt (§ 184 Abs. 1 Z 1).

Der geltende Abs. 3 bestimmt, dass der Rekurs an den OGH, wenn es sich bei der angefochtenen Entscheidung um einen Meistbotsverteilungsbeschluss handelt, nicht deshalb unzulässig ist, weil die zweite Instanz den erstgerichtlichen Beschluss bestätigt hat. Statt dieser Sonderbestimmung sollen künftig die allgemeinen Regelungen der Zivilprozessordnung zur Anwendung kommen.

**Zu Z 95 (§ 252j):**

Nach der geltenden Rechtslage ist eine Aufschiebung der Exekution im Fall einer Zahlungsvereinbarung nur vor Begründung eines Pfandrechts nach dieser Bestimmung, sonst nach § 282 in Verbindung mit § 200 Z 3 zulässig. Diese Unterscheidung, die für den Gläubiger Schwierigkeiten bedeutete, soll in Zukunft entfallen.

**Zu Z 96 (§ 271):**

In § 271 wird der Übernahmsantrag bei der Fahrnisexekution geregelt. Dessen Abs. 2 verweist auf § 204. Die Bestimmungen über den Übernahmsantrag im Zwangsversteigerungsverfahren wurden jedoch aufgehoben (vgl. Erläuterungen zu §§ 200, 202, 203 und 204). Die Vorschriften des § 204 werden daher inhaltlich unverändert als Abs. 2 und 3 aufgenommen.

**Zu Z 97 (§ 272):**

Nach Abs. 5 kann das Vollstreckungsorgan bei Versteigerungen von beweglichen körperlichen Sachen in einem Versteigerungshaus in bestimmten Fällen von der Verlautbarung des Edikts in Zeitungen absehen. Im Hinblick auf die Einführung der Ediktsdatei ist eine Veröffentlichung in Zeitungen nicht mehr vorgesehen. Die Bestimmung war daher anzupassen.

**Zu Z 98 (§ 278):**

Die Anpassung des Zitats ist auf Grund der Neufassung des § 179 erforderlich.

**Zu Z 99 (§ 282):**

Diese Bestimmung kommt auch beim Abschluss einer Zahlungsvereinbarung nach Begründung eines Pfandrechts zur Anwendung. Im Hinblick auf die Neufassung des § 252j ist dies in Zukunft nicht mehr gegeben. Die Sperrfrist soll daher – im Gleichklang mit den Regelungen bei der Zwangsversteigerung von Liegenschaften – sechs Monate betragen. Die weiteren Änderungen stellen lediglich redaktionelle Anpassungen dar. § 203 Abs. 2 wurde aufgehoben, sodass dessen Zitat entfallen kann. Die Verweisung auf § 206 Abs. 1 versteht sich von selbst und ist daher ebenfalls entbehrlich.

**Zu Z 100 (§ 285):**

Diese Anpassung stellt den Gleichklang mit der analogen Bestimmung des § 210 her (siehe die dortigen Erläuterungen).

**Zu Z 101 (§ 290a):**

Mit dem ASRÄG 1997 wurden neue Leistungen der Arbeitslosenversicherung eingeführt. Diese neuen Leistungen, nämlich das Weiterbildungsgeld bei Bildungskarenz nach § 26 Abs. 1 Z 1 AIVG in Verbindung mit § 11 AVRAG und das Weiterbildungsgeld bei Freistellung gegen Entfall des Arbeitsentgeltes nach § 26 Abs. 1 Z 2 AIVG in Verbindung mit § 12 AVRAG sind beschränkt pfändbare Forderungen, die zur Klarstellung in den Katalog des § 290a aufgenommen werden.

**Zu Z 102 (§ 301):**

Abs. 1 regelt den Inhalt der Drittschuldnererklärung.

Zur Entlastung des Drittschuldners wurde geprüft, inwieweit Angaben des Drittschuldners für den betreibenden Gläubiger unbedingt erforderlich sind. Dies trifft auf die Angabe, ob und von welchem Gläubiger sowie bei welchem Gericht die gepfändete Forderung eingeklagt ist, zu. Abs. 1 Z 5 wird daher gestrichen.

Eine weitere Vereinfachung liegt darin, dass nur mehr die vom Verpflichteten bekannt gegebenen Unterhaltspflichten angegeben werden müssen. Die Angabe der Höhe der Unterhaltspflicht sowie über die Höhe des Einkommens des Unterhaltsberechtigten werden nicht mehr aufgenommen.

Weiters wird die – klarstellende – Frage im Auftrag zur Drittschuldnererklärung, ob der Arbeitnehmer Anspruch auf einen Teil des Entgelts gegen einen Dritten hat, gestrichen. Sie ist von Drittschuldnern oft missverstanden worden.



In Abs. 4 wird vorgesehen, dass der Drittschuldner in Hinkunft die Gläubiger von der Beendigung des Bezugsverhältnisses zu verständigen hat. Nur dadurch ist eine sinnvolle Weiterführung der Exekution möglich.

Derzeit ist gemäß § 294a dann, wenn die Drittschuldnerauskunft positiv ist, die Exekutionsbewilligung dem vom Sozialversicherungsträger bekannt gegebenen Drittschuldner zuzustellen. Auf Grund der vom Drittschuldner abzugebenden Drittschuldnererklärung erfährt der betreibende Gläubiger, ob der Verpflichtete noch beim Drittschuldner beschäftigt ist, ob und in welcher Höhe dem Verpflichteten Ansprüche gegen den Drittschuldner zustehen sowie welcher Rang der betriebenen Forderung zukommt. Zu weiteren (späteren) Auskünften ist der Drittschuldner nicht verpflichtet. So hat der Drittschuldner den betreibenden Gläubiger nicht vom Ende des Arbeitsverhältnisses zu verständigen. Er muss eine solche Frage auch nicht beantworten, wenngleich dies in der Praxis überwiegend geschieht. Eine mögliche Beendigung des Arbeitsverhältnisses kann der betreibende Gläubiger nur daraus erschließen, dass vom Drittschuldner keine Zahlungen mehr geleistet werden. Dies setzt jedoch voraus, dass das Pfandrecht des betreibenden Gläubigers an erster Stelle steht und ein pfändbares Einkommen vorliegt. Andernfalls stellen die betreibenden Gläubiger oft vorsichtshalber nach Ablauf der in § 294a angeordneten Sperrfrist einen neuen Exekutionsantrag, was von der überwiegenden Rechtsprechung auch ohne Bescheinigung, dass das seinerzeit erworbene Pfandrecht erloschen ist, bewilligt wird (Bescheinigung auch nach Ablauf der Sperrfrist erforderlich: LGZ Graz RPfIE 1989/38; keine Bescheinigung erforderlich: LG St. Pölten RPfIE 1992/47). Dieser meist unnötige Verfahrensschritt führt zu einem vermehrten Aufwand sowohl bei den betreibenden Gläubigern als auch bei Gericht sowie zum Auflaufen weiterer Kosten. Bestand nämlich das Arbeitsverhältnis weiter, so ist die Exekution – außer hinsichtlich der Kosten der Exekutionsbewilligung – einzustellen. Dies bringt für den Drittschuldner eine unübersichtliche Sachlage mit sich. Es wird daher vorgesehen, dass der Drittschuldner verpflichtet ist, den betreibenden Gläubiger vom Bezugsende zu verständigen. Hiedurch werden nicht nur diese vorsichtshalber gestellten Exekutionsanträge in Zukunft entfallen und damit die Kostenbelastung des Verpflichteten reduziert, sondern es ist dem betreibenden Gläubiger auch möglich, rasch auf einen allfälligen Arbeitsplatzwechsel zu reagieren. Die Chancen zur Hereinbringung der offenen Forderung steigen. Auch sind Anfragen von Gläubigern, ob das Arbeitsverhältnis noch aufrecht ist, obsolet. Mit der Drittschuldnererklärung und der Verständigung vom Bezugsende ist die Auskunftspflicht des Drittschuldners abschließend geregelt. Weitere Fragen der Gläubiger braucht der Drittschuldner nicht zu beantworten.

Bei sehr kurzfristigen Unterbrechungen sind Verständigungen vom Bezugsende nicht im Interesse des betreibenden Gläubigers. Es wird daher vorgesehen, dass der Drittschuldner den Gläubiger vom Bezugsende nicht sofort, sondern im Regelfall etwa fünf Wochen danach verständigen muss.

#### **Zu Z 103 (§ 302):**

§ 302 hat die Kosten des Drittschuldners für seine Erklärung zum Gegenstand. Nach dem geltenden Abs. 1 steht dem Drittschuldner für den mit der Abgabe der Drittschuldnererklärung verbundenen Aufwand ein Ersatz von 150 S zu, soweit nicht höhere Kosten nachgewiesen werden. Die Möglichkeit, höhere Kosten zu verlangen, wird von den Gerichten anerkannt, wenn der Drittschuldner einen Steuerberater oder Rechtsanwalt beigezogen hat. Es muss sich jedoch um einen schwierigen Fall handeln. Von einzelnen Gerichten werden höhere Kosten auch für den Bearbeitungsaufwand des Drittschuldners selbst zugesprochen. Zur Vermeidung dieser unterschiedlichen Handhabung und auch des Aufwands, der mit dem Nachweis dieser Kosten für den Drittschuldner verbunden ist, soll nur mehr nach dem mit der Drittschuldnererklärung verbundenen Aufwand differenziert werden.

Der Aufwand ist wesentlich höher, wenn eine wiederkehrende Forderung gepfändet wird, also zB das dem Verpflichteten gegen seinen Arbeitgeber zustehende Entgelt, weil hier nicht nur das Formblatt zur Gänze auszufüllen ist, sondern nunmehr auch der Gläubiger vom Ende des Bezugsverhältnisses, also zB vom Ausscheiden des Arbeitnehmers, zu verständigen ist. In diesem Fall soll der Drittschuldner daher mehr als derzeit, nämlich mehr als das Doppelte, an Kosten erhalten. Durch den Mehrbetrag von 10 Euro gegenüber den restlichen Fällen einer Äußerung werden der Mehraufwand bei Abgabe der Drittschuldnererklärung und die Kosten für die Verständigung vom Bezugsende abgegolten.

In den sonstigen Fällen, wenn die gepfändete Forderung nicht besteht oder etwa bei Pfändung einer Kaufpreisforderung, soll der dem Drittschuldner zustehende Betrag höher als derzeit der Grundbetrag, jedoch für alle Fälle einheitlich, festgelegt werden. Hiebei wurde die Geldwertentwicklung (Erhöhung des

Verbraucherpreisindex 1986 um ca. 15%) berücksichtigt sowie ein Mittelwert zwischen dem derzeit im Gesetz vorgesehenen Betrag und den in der Rechtsprechung bei Nachweis zugesprochen Beträgen genommen, sodass die Kosten – abgesehen von der Geldwertentwicklung – insgesamt gesehen etwa gleich sind.

Klargestellt wird auch, dass in diesen Beträgen die Umsatzsteuer bereits enthalten ist. Dies entspricht auch der Rechtsansicht des Bundesministeriums für Finanzen zur derzeitigen Rechtslage (GZ V 285/29/1-IV/9/92).

**Zu Z 104 (§ 318):**

Das Fehlzitat des § 289 in § 318 Abs. 1 war zu streichen.

**Zu Z 105 (§ 351):**

Die in § 352a enthaltene Regelung zu den Kosten des Teilungsverfahrens wird aus systematischen Gründen unverändert als Abs. 3 übernommen. Die Anwendung dieser Bestimmung auch auf die Zivilteilung ergibt sich aus § 352 Z 6.

**Zu Z 106 (§§ 352 bis 352c):**

Zur Durchsetzung eines Urteils, in dem die Zivilteilung einer im Miteigentum stehenden Sache gemäß § 843 ABGB angeordnet wird, kann die gerichtliche Versteigerung dieser Liegenschaft beantragt werden. Das Verfahren ist ein Exekutionsverfahren. Es gelten die allgemeinen Bestimmungen der Exekutionsordnung (§§ 1 bis 78), nicht aber die Bestimmungen über die Zwangsversteigerung von Liegenschaften, sondern die §§ 272 bis 279 AußStrG und die Bestimmungen der Feilbietungsordnung (siehe auch deren Aufhebung durch das 1. BRBG). Ein wesentlicher Unterschied zur Zwangsversteigerung von Liegenschaften liegt darin, dass die Versteigerung nicht zum Erwerb des Eigentums durch einen staatlichen Hoheitsakt führt, sondern die Wirkungen eines zivilrechtlichen Kaufs hat. So sind etwa die Lasten vom Ersteher immer zu übernehmen, und zwar ohne Anrechnung auf das Meistbot, selbst wenn sie durch dieses nicht gedeckt sind. Der Eigentumserwerb erfolgt durch Eintragung ins Grundbuch und nicht mit Zuschlagserteilung.

Im Zuge der Überarbeitung der Bestimmungen über die Zwangsversteigerung von Liegenschaften soll auch die Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft neu gestaltet werden. Anstelle des in der Praxis eine Unzahl von Auslegungsschwierigkeiten aufwerfenden Verweises auf die Bestimmungen des Außerstreitgesetzes und die Feilbietungsordnung, die nur sehr spärliche Regelungen enthalten, soll – auch wegen der inhaltlichen Nähe – auf die Bestimmungen über die Zwangsversteigerung einer Liegenschaft verwiesen werden (§ 352). Dies bedeutet zB, dass der Eigentumserwerb durch Zuschlag erfolgt, dass die Bewilligung der Exekution im Grundbuch angemerkt wird und später erworbene Rechte gegen den Ersteher nicht durchgesetzt werden können. Nur dort, wo die unterschiedliche Interessenlage dies erfordert, werden abweichende Regelungen vorgesehen.

Die Zwangsversteigerung einer Liegenschaft dient der Durchsetzung von Ansprüchen der Gläubiger gegenüber dem Liegenschaftseigentümer, die Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft hat zum Ziel, den Anspruch auf Teilung der Liegenschaft eines Miteigentümers durchzusetzen. Es wird daher für die gemeinschaftliche Versteigerung einer Liegenschaft weiterhin vorgesehen, dass die Rechte der dinglich Berechtigten unberührt bleiben und diese Lasten vom Ersteher ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen sind (§ 352a Abs. 2). Es wäre nicht gerechtfertigt, dass durch die Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft Lasten erlöschen.

Da in die Rechtsposition der dinglich Berechtigten somit nicht eingegriffen wird, ist deren Einbeziehung in das Verfahren auch nicht erforderlich. Sie werden daher weder von der Einleitung der Exekution noch von sonstigen Verfahrensschritten verständigt (§ 352 Z 4). Lediglich der Vorkaufsberechtigte wird von der Exekutionsbewilligung und vom Versteigerungstermin verständigt, damit er seine Rechte, die mit Zuschlagserteilung an den Ersteher erlöschen, wahren kann.

Weil in Rechte Dritter nicht eingegriffen wird, können den Miteigentümern auch mehr Möglichkeiten geboten werden, auf die Versteigerung Einfluss zu nehmen. So ist vorgesehen, dass der Versteigerung von den gesetzlichen abweichende Versteigerungsbedingungen zugrunde gelegt werden können, wenn dies sämtliche Miteigentümer wünschen (§ 352a Abs. 1).

Aus der Rechtsnatur des Exekutionstitels als ein *Judicium duplex*, das heißt, dass jede der Parteien auf Grund des Titels zu einer Exekutionsführung berechtigt ist und die Verteilung der Parteirollen lediglich eine Frage des Zuvorkommens ist, ergibt sich, dass Rechte und Pflichten des betreibenden Gläubigers sowie Rechte und Pflichten des Verpflichteten auch die jeweils andere Partei des Exekutionsverfahrens treffen (§ 352 Z 1). So hat also auch der betreibende Gläubiger die bei der Zwangsversteigerung nur den Verpflichteten treffende Verpflichtung, die Besichtigung der Liegenschaft zu dulden. Auch der Erlag eines Kostenvorschusses für die Schätzung der Liegenschaft kann sowohl dem Betreibenden als auch dem Verpflichteten auferlegt werden. Eine Einstellung der Exekution nach § 39 Abs. 1 Z 6 bedarf der Zustimmung sämtlicher Parteien (§ 352 Z 5).

Als geringstes Gebot wird der Schätzwert festgesetzt. Sämtliche Miteigentümer können sich aber auf einen darunter liegenden Betrag einigen, der jedoch drei Viertel des Schätzwerts nicht unterschreiten darf (§ 352a Abs. 3). Diese Regelungen berücksichtigen die bei der Teilung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft anders gelagerten Interessen. Es geht hier (nur) um die Durchsetzung des Teilungsanspruchs, sodass zum Schutz sämtlicher Miteigentümer der Anspruch nur durchsetzbar sein soll, wenn zumindest drei Viertel des Schätzwerts erreicht werden. Dies berücksichtigt, dass nach § 830 ABGB eine Teilung zur Unzeit nicht möglich ist.

Vorgesehen wird auch, dass eine (kostenintensive) Schätzung unterbleiben kann, wenn sich die Miteigentümer vor dem Schätzungstermin auf einen Ausrufpreis einigen. Zur Information der Bieter wird vorgesehen, dass im Versteigerungsedikt darauf hinzuweisen ist, dass keine Schätzung erfolgt ist.

Wird im Versteigerungstermin kein Bietanbot abgegeben, so ist bei der Zwangsversteigerung von Amts wegen oder auf Antrag ein neuerlicher Termin anzuberaumen. Findet sich auch hier wiederum kein Bieter, so ist die Versteigerung einzustellen. Da, sofern sich die Miteigentümer nicht auf ein niedrigeres geringstes Gebot geeinigt haben, der Schätzwert der Ausrufpreis ist, wird es häufiger als bei der Zwangsversteigerung vorkommen, dass sich keine Bieter finden. Der Entwurf geht neue Wege – nach internationalen Vorbildern –, um eine Versteigerung der Liegenschaft unter Berücksichtigung der Interessen der Miteigentümer möglichst zu erreichen. Es wird in § 352b vorgesehen, dass ein “schriftliches Anbotsverfahren” durchzuführen ist, wenn im Versteigerungstermin kein Bietanbot abgegeben wird. Hierbei hat das Gericht durch Bekanntmachung in der Ediktsdatei Bietinteressenten aufzufordern, schriftliche Angebote, die den Schätzwert auch um ein Viertel unterschreiten dürfen, binnen einer festzulegenden Frist in einem verschlossenen Kuvert an das Gericht zu senden. Nach Ablauf dieser Frist hat der Richter den Bieter mit dem höchsten Anbot zum Erlag des Vadiums binnen 14 Tagen aufzufordern. Wird das Vadium rechtzeitig erlegt, so ist diesem Bieter der Zuschlag zu erteilen.

§ 352c regelt die Verteilung des bei der Versteigerung erzielten Erlöses. Dieser soll grundsätzlich entsprechend der Einigung der Parteien verteilt werden. Kommt es allerdings nicht zu einer Einigung, so sind die Parteien nach der derzeitigen Rechtslage auf den Rechtsweg zu verweisen. Eine Verteilung im Rahmen des Exekutionsverfahrens findet nicht statt. Diese Vorgangsweise ist jedoch nicht zweckmäßig, sondern führt zu einem unnötigen Verfahrensaufwand und zu Verzögerungen. Es soll daher im Exekutionsverfahren über die Verteilung entschieden werden, auch wenn diese von streitigen Tatfragen abhängt. Für die Durchführung des Verfahrens gelten die Bestimmungen der ZPO über das bezirksgerichtliche Verfahren.

#### **Zu Z 107 (§ 355):**

In § 355 wird die Exekution zur Erwirkung von Duldungen und Unterlassungen geregelt. Abs. 1 dritter Satz trifft Regelungen über die Bemessung der Beugestrafen. Im Hinblick auf die Änderung des § 359, wonach die mögliche Höchstgrenze für Geldstrafen beträchtlich erhöht wird, wird in Zukunft bei der Bemessung der Strafen (insbesondere der Geldstrafen) noch stärker als bisher differenzieren sein. Nach der Judikatur musste sich die Höhe der Beugestrafe auch an der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Verpflichteten orientieren (vgl. Angst/Jakusch/Pimmer, EO<sup>13</sup>, § 355 E 88). Diese zutreffende Rechtsansicht wird nun ausdrücklich in den Gesetzeswortlaut

aufgenommen. Weiters wird nunmehr insbesondere in jenen Fällen, in denen mehrere Verpflichtete an der Zuwiderhandlung beteiligt waren, bei der Strafbemessung das Ausmaß der jeweiligen Beteiligung zu berücksichtigen sein. Über den bzw. die "Hauptverantwortlichen" werden entsprechend höhere Strafen zu verhängen sein, während bei den bloß untergeordnet Beteiligten mit verhältnismäßig geringfügigen Strafen das Auslangen zu finden sein wird. Diese Bestimmung wird insbesondere in jenen Fällen Bedeutung haben, in denen sich aus der gesellschaftsrechtlichen Struktur der Zuwiderhandelnden (etwa im Medienbereich) zwangsläufig mehrere Verpflichtete ergeben.

#### **Zu Z 108 (§ 359):**

Diese Bestimmung regelt die Strafen, die im Zuge einer Exekution zur Erwirkung von Duldungen oder Unterlassungen zu verhängen sind. Abs. 1 legt eine Höchstgrenze für die einzelne Geldstrafe fest. Diese darf derzeit den Betrag von 80 000 Schilling je Antrag nicht übersteigen. Dieser Höchstbetrag hat sich als nicht mehr zeitgemäß herausgestellt. Vor allem in Wettbewerbssachen kann der Exekutionstitel auf Unterlassung oft nicht ausreichend durchgesetzt werden, weil – im Verhältnis zu den sich aus einem Zuwiderhandeln gegen die Exekutionsbewilligung ergebenden Vorteilen – der als Strafe für das Zuwiderhandeln zu verhängende Betrag viel zu gering ist und dessen Zahlung daher "in Kauf genommen" wird. Der Betrag wird daher den heutigen Verhältnissen angepasst. Nach wie vor wird keine Untergrenze vorgesehen, um die Möglichkeiten des Gerichts, die im jeweiligen Einzelfall angemessene Höhe festzusetzen, nicht einzuschränken.

Auch die Änderung in Abs. 2 dient dazu, die Exekution wirkungsvoller und effektiver zu machen. Die ältere Rechtsprechung hat vertreten, dass es sich bei der zu verhängenden Strafe um ein reines Beugemittel mit ausschließlichem Erzwingungscharakter und nicht um eine Vergeltungstrafe handelt (zuletzt EvBl 1993/27). Mit der Entscheidung *ecolex* 1993, 686 hat die Rechtsprechung nunmehr auch den repressiven Charakter anerkannt (siehe hiezu Klicka in Angst, Kommentar zur Exekutionsordnung, im Druck mwN). Ausgehend von dieser neueren Judikatur und einem Wunsch der Richterschaft folgend, soll eindeutig klargestellt werden, dass einmal verhängte Strafen nur dann rückforderbar bzw. nicht einzuheben sind, wenn die Strafe zu Unrecht verhängt wurde, weil zB die behauptete Rechtsverletzung nicht begangen wurde. Bei einer bloßen Einstellung des Verfahrens, etwa nach § 39 Abs. 1 Z 6 kommt eine Rückforderung oder eine Nichteinhebung daher nicht mehr in Betracht. Die Gewissheit, dass bei einem Zuwiderhandeln gegen den Exekutionstitel die Geldstrafe jedenfalls zu bezahlen ist und eine "Einigung" mit dem betreibenden Gläubiger den Vollzug nicht hindert, soll im Zusammenhang mit der Erhöhung des Betrages, der verhängt werden kann, dazu führen, dass derartige Verstöße unterlassen werden.

Klarzustellen war jedoch, dass Geldstrafen, wenn sie bereits gezahlt wurden, dann zurückzuzahlen sind, wenn der Exekutionsantrag vor Rechtskraft des Strafbeschlusses zurückgezogen wird.

In Abs. 3 wird unter anderem festgelegt, dass die Geldstrafen unter Vorbehalt einer Rückzahlungspflicht vom Exekutionsgericht dem Träger der Sozialhilfe zu überweisen sind. Diese Bestimmung ist entbehrlich, weil in Zukunft die Geldstrafen dem Bund zukommen sollen. Daraus werden die Kosten des Betriebs der Ediktsdatei, soweit sie exekutionsrechtliche Bekanntmachungen enthalten wird, gedeckt werden können.

#### **Zu Z 109 (§ 379):**

Derzeit kann zur Sicherung von Geldforderungen dem Gegner die Veräußerung, Belastung oder Verpfändung von Liegenschaften, Liegenschaftsanteilen und bürgerlichen Rechten nicht verboten werden. Auch die Verwaltung von Liegenschaften des Gegners ist nicht möglich. Anders ist dies bei der Sicherung anderer Ansprüche (§ 382 Abs. 1 Z 6). Von dieser Einschränkung ist der Gesetzgeber bei einstweiligen Verfügungen nach dem Finanzstrafgesetz und der Strafprozessordnung abgegangen. So sieht etwa § 207a FinStrG vor, dass als Sicherungsmittel einer einstweiligen Verfügung zur Sicherung einer Geldstrafe, des Verfalls oder des Wertersatzes das gerichtliche Verbot der Veräußerung, Belastung oder Verpfändung von Liegenschaften oder Rechten, die in einem öffentlichen Buch eingetragen sind, angeordnet werden kann. Gleiches gilt für die Sicherung der Abschöpfung der Bereicherung nach § 144a StPO. Da auch in diesen beiden Fällen jeweils für eine "Geldforderung" dieses Sicherungsmittel vorgesehen ist, soll auch die in der Exekutionsordnung für Geldforderungen vorgesehene

Einschränkung entfallen und in Hinkunft auch bei diesen das Verbot der Veräußerung, Belastung oder Verpfändung von Liegenschaften, Liegenschaftsanteilen und bürgerlichen Rechten sowie die Verwaltung von Liegenschaften als Sicherungsmittel zulässig sein.

Durch das 1. BRBG wurde § 75 der 3. TN zum ABGB aufgehoben. Diese Bestimmung ermöglichte es, Gläubigern eines Erben bis zur Einantwortung gegen diesen einstweilige Verfügungen zur Sicherung ihrer Forderungen zu erwirken. Diese Verfügungen erfassen Gegenstände, die beim Erben (noch) keine Exekutionsobjekte sind. Die Erbengläubiger wurden dadurch begünstigt, dass ihnen neben den Verfügungsmittel des § 379 Abs. 3 auch jene nach § 382 zur Verfügung standen und die richterliche Verfügung von Veräußerungs- und Belastungsverboten zugunsten der Erbengläubiger entgegen § 21 GBG zulässig war. Diese Sonderbestimmungen für Erbengläubiger sind sachgerecht, weswegen § 75 der 3. TN zum ABGB inhaltlich unverändert als Abs. 5 aufgenommen wird.

#### **Zu Z 110 und Z 111 (§ 383 und 384):**

Die Änderungen stellen redaktionelle Anpassungen auf Grund der Änderung des § 379 dar.

#### **Zu Art. II (Aufgehobene Rechtsvorschriften):**

Das Hofkanzleidekret über die Ungültigkeit von Verabredungen bei öffentlichen Versteigerungen wurde zu § 177 in die Exekutionsordnung übernommen.

Der Inhalt des § 560 Geo. wurde, soweit er noch zweckmäßig ist, als § 55a in die Exekutionsordnung übernommen. Siehe die Erläuterungen hiezu.

Das Justizhofdekret vom 3. Juni 1846 regelte, dass nur einzelne Nachlassbestandteile Gegenstand der Exekution sind, das Erbrecht als Ganzes jedoch unpfändbar ist. Diese Regelung ergibt sich bereits aus dem Grundsatz der Spezialexekution, weswegen eine Rechtsbereinigung durch Aufhebung dieser Vorschrift vorgenommen werden kann.

Die Verordnung des Justizministers vom 8. Jänner 1911, wonach in den Fällen, in denen die staatlichen Zahlungen durch die Postsparkasse vollzogen werden, das Zahlungsverbot nicht der vollziehenden Kasse, sondern dem liquidierenden Organ zuzustellen ist, ist mittlerweile gegenstandslos bzw. durch § 295 Abs. 1 EO in der seit der Gerichtsentlastungsnovelle vom 1. Juni 1914, RGBl. Nr. 118/1914, geltenden Fassung überholt, weswegen diese Bestimmung aufgehoben werden kann.

#### **Zu Art. III (Übergangsvorschriften):**

Im Hinblick auf die voraussichtliche Beschlussfassung im Nationalrat im Juni 2000 wird als Inkrafttretenstermin der 1. Oktober 2000 vorgesehen.

Für die vorgesehene öffentliche Bekanntmachung in der Ediktsdatei sind noch die technischen Voraussetzungen zu treffen, weswegen diese Bestimmungen erst mit 1. Jänner 2002 in Kraft treten können. Abs. 3 bis 7 treffen hiezu detaillierte Übergangsregelungen. Ab 1. September 2001 ist ähnlich wie vor Einführung der Insolvenzdatei geplant, die Ediktsdatei in Form eines Probebetriebes zu führen, weswegen die in § 141 Abs. 4 zweiter Satz vorgesehenen Verpflichtungen der Sachverständigen (insbesondere die Zurverfügungstellung des Gutachtens in elektronischer Form) bereits am 1. September 2001 wirksam werden.

### Textgegenüberstellung

#### Geltende Fassung:

§ 56. (1) unverändert.

(2) Wenn der Verhandlung oder Einvernehmung ein Antrag zugrunde liegt, so sind, falls das Gesetz nichts anderes bestimmt, diejenigen Personen, welche trotz gehöriger Ladung nicht erscheinen, als diesem Antrage

#### Vorgeschlagene Fassung:

##### Berücksichtigung des Grundbuchsstands

§ 55a. Ist für eine Entscheidung des Gerichts die Kenntnis des Grundbuchsstands von Bedeutung, so hat es diesen von Amts wegen zu erheben. Bei unverbücherten Liegenschaften und Superädifikaten ist in die Liegenschafts- und Bauverkehrskartei Einsicht zu nehmen.

§ 56. (1) unverändert.

(2) Wenn der Verhandlung oder Einvernehmung ein Antrag einer Partei oder ein von Amts wegen in Aussicht genommenes Vorgehen des Gerichts zugrunde liegt, so sind, falls das Gesetz nichts anderes bestimmt, diejenigen

zustimmend zu behandeln. Der wesentliche Inhalt des Antrages und die mit dem Nichterscheinen verbundenen Rechtsfolgen sind in der Ladung anzugeben.

(3) unverändert.

#### **Bekanntmachung durch Edikt**

§ 71. (1) In allen Fällen, in welchen die Verständigung durch Edikt zu geschehen hat, ist das vom Gerichte auszufertigende Edikt an der Gerichtstafel anzuschlagen und durch ein- oder mehrmalige Einschaltung in die zu amtlichen Kundmachungen im Lande bestimmte Zeitung zu veröffentlichen.

(2) Nach Ermessen des Gerichtes kann jedoch von Amts wegen oder auf Antrag verfügt werden, dass:

- 1.
- 2.

Ortsgemeinde zu erfolgen habe, in deren Gebiete die in Exekution gezogenen Gegenstände sich befinden oder die Exekution geführt wird, oder dass die Verlautbarung in dieser Gemeinde in sonst ortsüblicher Weise geschehe.

(3) Die Parteien und sonstige Beteiligte können verlangen, dass mit der vom Gerichte angeordneten Bekanntmachung auf ihre Kosten auch andere der im ersten und zweiten Absatze angegebenen Verlautbarungsarten verbunden werden.

Personen, die trotz gehöriger Ladung nicht erscheinen, als diesem Antrag oder diesem Vorgehen zustimmend zu behandeln. Der wesentliche Inhalt des Antrags oder des von Amts wegen in Aussicht genommenen Vorgehens und die mit dem Nichterscheinen verbundenen Rechtsfolgen sind in der Ladung anzugeben.

(3) unverändert.

#### **Öffentliche Bekanntmachung, Ediktsdatei**

§ 71. (1) Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt durch Aufnahme in die Ediktsdatei.

(2) Bei Versteigerungsedikten kann das Gericht jedoch von Amts wegen oder auf Antrag verfügen, dass das Edikt auch in Zeitungen veröffentlicht oder sonst bekannt gemacht wird, wenn dadurch offenkundig mehr Kaufinteressenten angesprochen werden. Die Parteien und sonstige Beteiligte können verlangen, dass mit der vom Gericht angeordneten Bekanntmachung auf Ihre Kosten weitere entgeltliche Bekanntmachungen verbunden werden.

#### **Löschen der Daten der Ediktsdatei**

§ 71a. (1) Tagsatzungen, Termine und für Anträge eingeräumte Fristen sind nach dem dort vorgesehenen Termin bzw. dem Fristende zu löschen.

(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.

(3) Die übrigen Daten sind zu löschen, wenn seit der Aufnahme in die Ediktsdatei ein Monat vergangen ist.

#### **Barauslagen**

### **Kosten der Exekution**

§ 75. Wenn ein Exekutionsverfahren aus einem der in den §§ 35, 36 und 39 Abs. 1 Z 1, 9 und 10 sowie § 54e angeführten Gründe eingestellt wird oder dessen Einstellung aus anderen, dem betreibenden Gläubiger bei Stellung des Antrages auf Exekutionsbewilligung oder bei Beginn des Exekutionsvollzuges schon bekannten Gründen erfolgen musste, so hat der betreibende Gläubiger auf Ersatz der gesamten bis zur Einstellung aufgelaufenen Exekutionskosten keinen Anspruch.

### **Zuständigkeit**

§ 82. Zur Vollstreckbarerklärung ist das Bezirksgericht zuständig, bei dem der Verpflichtete seinen Wohnsitz oder Sitz hat. Ist ein solcher im Inland nicht begründet, so ist um Vollstreckbarerklärung bei dem nach §§ 18 und 19 bezeichneten Bezirksgericht anzusuchen, in Wien bei dem Bezirksgericht, das für Exekutionssachen nach dem Bezirksgerichts-Organisationsgesetz für Wien zuständig ist.

### **Rekurs und Widerspruch**

§ 84. (1) Wenn dem Antrag stattgegeben wird, ohne dass die in §§ 79 bis 81 angeführten gesetzlichen Bedingungen vorhanden sind, kann der Antragsgegner gegen die Vollstreckbarerklärung neben Rekurs auch Widerspruch erheben.

(2) Der Widerspruch ist innerhalb eines Monats bei dem Gericht zu

§ 74a. Der betreibende Gläubiger, der einen Antrag im elektronischen Rechtsverkehr einbringt, braucht Barauslagen, wenn sie den Betrag von 30 Euro nicht übersteigen, nur auf Aufforderung des Gerichts zu belegen. Diese Aufforderung ist bei Bedenken gegen die Richtigkeit der verzeichneten Barauslagen oder auf Verlangen des Verpflichteten zu erlassen. § 54b Abs. 2 Z 3 und §§ 54c ff sind sinngemäß anzuwenden, wobei der Verpflichtete im Einspruch nur geltend machen kann, dass die vom betreibenden Gläubiger verzeichneten Barauslagen diesem nicht oder nicht in der geltend gemachten Höhe entstanden sind.

### **Kosten der Exekution**

§ 75. Wenn ein Exekutionsverfahren aus einem der in den §§ 35, 36 und 39 Abs. 1 Z 1, 9 und 10 sowie § 54e angeführten Gründe eingestellt wird oder dessen Einstellung aus anderen, dem betreibenden Gläubiger bei Stellung des Antrages auf Exekutionsbewilligung oder bei Beginn des Exekutionsvollzuges schon bekannten Gründen erfolgen musste, so hat der betreibende Gläubiger auf Ersatz der gesamten bis zur Einstellung aufgelaufenen Exekutionskosten keinen Anspruch. Dies gilt nicht, wenn die Exekution eingestellt wird, weil dem Verpflichteten im Titelverfahren die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand bewilligt wurde.

### **Zuständigkeit**

§ 82. Für die Vollstreckbarerklärung ist zuständig:

- 1.
- 2.

### **Rekurs**

§ 84. (1) Im Verfahren über einen Rekurs gegen einen Beschluss über den Antrag auf Vollstreckbarerklärung ist § 521a ZPO mit der Maßgabe sinngemäß anzuwenden, dass die Fristen für Rekurs und Rekursbeantwortung jeweils einen Monat betragen.

(2) Wird dem Antrag auf Vollstreckbarerklärung ganz oder teilweise



erheben, das für die Vollstreckbarerklärung in erster Instanz zuständig ist. Befindet sich der Wohnsitz oder Sitz des Verpflichteten nicht im Inland, so beträgt die Frist zwei Monate.

(3) Über den Widerspruch ist nach mündlicher Verhandlung durch Urteil zu entscheiden. Auf das Verfahren sind die Bestimmungen über das Verfahren vor den Bezirksgerichten (§§ 431 ff. ZPO) anzuwenden.

(4) Für das Verfahren über einen Rekurs gegen einen Beschluss über einen Antrag auf Vollstreckbarerklärung ist § 521a ZPO sinngemäß anzuwenden.

(5) Ist der ausländische Exekutionstitel nach den Rechtsvorschriften des Ursprungsstaates noch nicht rechtskräftig, so kann das Gericht, das über einen Rekurs oder Widerspruch des Antragsgegners zu entscheiden hat, auf dessen Antrag das Verfahren zur Vollstreckbarerklärung bis zum Eintritt der Rechtskraft des ausländischen Exekutionstitels unterbrechen. Das Gericht kann außerdem die Vornahme selbst der nach § 84a Abs. 2 bereits zulässigen Exekutionshandlungen davon abhängig machen, daß der betreibende Gläubiger eine vom Gericht nach freiem Ermessen zu bestimmende Sicherheit für den dem Verpflichteten durch die Exekutionshandlungen drohenden Schaden leistet. Vor Nachweis des gerichtlichen Erlags der zu leistenden Sicherheit darf mit dem Vollzug der Exekutionshandlungen nicht begonnen werden.

(6) Gegen die Entscheidungen über einen wegen der Erteilung oder Versagung der Vollstreckbarerklärung erhobenen Rekurs ist ein weiterer Rekurs nicht deshalb unzulässig, weil das Gericht zweiter Instanz die angefochtene erstgerichtliche Entscheidung zur Gänze bestätigt hat.

**§ 86.** Die vorstehenden Bestimmungen sind nicht anzuwenden, wenn in Staatsverträgen oder Verordnungen über die Voraussetzungen der Vollstreckbarerklärung oder Anerkennung ausländischer Akte und Urkunden abweichende Anordnungen enthalten sind.

### Dritte Abteilung

stattgegeben, so gilt für den Rekurs des Antragsgegners an das Gericht zweiter Instanz Folgendes:

- 1.
- 2.

sonstigem Ausschluss verpflichtet.

(3) Wird der Antrag auf Vollstreckbarerklärung ganz oder teilweise abgewiesen und erhebt der Antragsteller dagegen Rekurs, so ist auf die Rekursbeantwortung des Antragsgegners Abs. 2 Z 1 erster Satz und Z 2 entsprechend anzuwenden.

(4) Gegen die Entscheidung über einen wegen der Erteilung oder Versagung der Vollstreckbarerklärung erhobenen Rekurs ist ein weiterer Rekurs nicht deshalb unzulässig, weil das Gericht zweiter Instanz die angefochtene erstinstanzliche Entscheidung zur Gänze bestätigt hat.

(5) Ist der ausländische Exekutionstitel nach den Rechtsvorschriften des Ursprungsstaates noch nicht rechtskräftig, so kann das mit einem Rekurs gegen die Entscheidung über den Antrag auf Vollstreckbarerklärung befasste Gericht auf Antrag des Antragsgegners das Verfahren zur Vollstreckbarerklärung bis zum Eintritt der Rechtskraft des ausländischen Exekutionstitels unterbrechen, wobei es dem Antragsgegner eine angemessene Frist für das Einlegen eines Rechtsmittels im Ursprungsstaat setzen kann. Das Gericht kann außerdem die Vornahme bereits zulässiger Exekutionshandlungen davon abhängig machen, dass der betreibende Gläubiger eine vom Gericht nach freiem Ermessen zu bestimmende Sicherheit für den dem Verpflichteten drohenden Schaden leistet.

**§ 86.** Die vorstehenden Bestimmungen sind nicht anzuwenden, soweit nach Völkerrecht oder in Rechtsakten der Europäischen Union anderes bestimmt ist.

### Dritte Abteilung

## Zwangsversteigerung

### Einleitung

§ 133. (1) Dem Antrage auf Bewilligung der Zwangsversteigerung müssen beiliegen:

- 1.
- 2.

(2) Bei Liegenschaften, welche in einem öffentlichen Buche eingetragen sind, werden diese Bescheinigungen durch Vorlage eines mit dem Ausfertigungsdatum versehenen amtlichen Auszuges des öffentlichen Buches erbracht, aus dem der letzte Buchstand zu ersehen ist. Bei anderen Liegenschaften kann der Anforderung des Abs. 1 Z 2 durch Vorlage amtlich beglaubigter Abschriften aller pfandweisen Beschreibungen der fraglichen Liegenschaft und, wo ein Verfachbuch geführt wird, durch Vorlage eines mit dem Ausfertigungsdatum versehenen und den letzten Stand der Belastungen ergebenden Hypothekencertificates genügt werden.

(3) Wenn der betreibende Gläubiger bei Liegenschaften, die in einem öffentlichen Buche nicht eingetragen sind, eine urkundliche Bescheinigung über den Besitz des Verpflichteten sich nicht zu verschaffen vermochte, hat der Entscheidung über den Versteigerungsantrag auf Begehren des Gläubigers eine Einvernehmung des Verpflichteten über die Frage des Liegenschaftsbesitzes voranzugehen.

(4) Von der Bewilligung der Versteigerung sind nebst dem betreibenden Gläubiger und dem Verpflichteten alle Personen zu verständigen, für welche nach den dem Gerichte vorgelegten Ausweisen auf der Liegenschaft ein Wiederkaufsrecht einverleibt ist oder pfandrechlich sichergestellte Forderungen haften. Den Wiederkaufsberechtigten ist hiebei mitzuteilen, dass sie ihr Recht bei sonstigem Ausschlusse innerhalb eines Monats nach Zustellung dieser Verständigung auszuüben haben.

### Exekutionsantrag

§ 134. (1) Bei Liegenschaften, die in einem öffentlichen Buche nicht eingetragen sind, hat das Exekutionsgericht, sobald es die Versteigerung bewilligt oder um den Vollzug einer bewilligten Versteigerung ersucht wird, die pfandweise Beschreibung der Liegenschaft (§§ 90 ff) zugunsten der

## Zwangsversteigerung

### Exekutionsantrag

§ 133. (1) Zu Gunsten einer vollstreckbaren Geldforderung kann auf Antrag des betreibenden Gläubigers die Zwangsversteigerung einer Liegenschaft oder eines Superädifikats des Verpflichteten bewilligt werden.

(2) Ist dem Antrag ein Verzeichnis der Personen, denen an der Liegenschaft oder dem Superädifikat dingliche Rechte zustehen oder zu deren Gunsten Bestand-, Wiederkaufs- und Vorkaufsrechte eingetragen sind, und ihrer Adressen nicht angeschlossen, so ist der Exekutionsantrag aus diesem Grund nicht abzuweisen. Das Gericht kann den betreibenden Gläubiger auffordern, binnen einer festzusetzenden Frist ein solches Verzeichnis vorzulegen.

### Superädifikat

§ 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

vollstreckbaren Forderung des betreibenden Gläubigers von Amts wegen anzuordnen. Die bewilligte Versteigerung ist in dem Protokolle über die Vornahme der pfandweisen Beschreibung anzumerken.

(2) Bei den in einem öffentlichen Buche eingetragenen Liegenschaften hat das Gericht, das die Versteigerung bewilligt, das Gericht, bei welchem sich die Einlage über die Liegenschaft befindet, von Amts wegen zu ersuchen, die Bewilligung der Versteigerung bei der betreffenden Liegenschaft bücherlich anzumerken (Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens), wenn es aber selbst Buchbehörde ist, diese Anmerkung von Amts wegen anzuordnen. In der Anmerkung ist der Name des betreibenden Gläubigers und die vollstreckbare Forderung anzugeben.

(3) Wenn das Versteigerungsverfahren nach dem Stande des öffentlichen Buches undurchführbar ist, hat das Exekutionsgericht nach den Vorschriften des § 101 vorzugehen.

**§ 135.** 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 Versteigerungserlöse allen Personen vorgeht, welche erst später bücherliche Rechte an der Liegenschaft erwerben oder die Versteigerung dieser Liegenschaft erwirken. Für die Priorität des Befriedigungsrechtes des betreibenden Gläubigers ist 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 Versteigerung berufen war, der Zeitpunkt der Anbringung des Versteigerungsantrages (§ 29 allgem. Grundbuchs-Ges.).

**§ 136.** (1) Sofern der Vollzug des Versteigerungsverfahrens in Ansehung mehrerer, in den Büchern verschiedener Gerichte eingetragenen Liegenschaften gemäß §§ 21 oder 22 einem dieser Gerichte ausschließlich übertragen wird, hat das zum Vollzuge des Versteigerungsverfahrens berufene Gericht den übrigen Gerichten, bei welchen das öffentliche Buch über einzelne der zu versteigernden Liegenschaften geführt wird, das Datum des

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 (§§ 90ff) zugunsten der vollstreckbaren Forderung des betreibenden Gläubigers anzuordnen.

#### **Betreibender Gläubiger mit Pfandrecht**

**§ 135.** Ist für die hereinzubringende vollstreckbare Forderung schon ein Pfandrecht an der Liegenschaft des Verpflichteten begründet, so bedarf es der Vorlage einer Ausfertigung des Exekutionstitels nicht; die Exekution ist im Rang dieses Pfandrechts zu bewilligen, wenn der betreibende Gläubiger dies beantragt und die Identität der Forderung nachweist.

#### **Zustellungen**

**§ 136.** (1) Die Bewilligung der Exekution ist dem betreibenden Gläubiger, dem Verpflichteten und allen Personen, für die auf der Liegenschaft ein Wiederkaufsrecht, zuzustellen. Weicht die aus dem Grundbuch ersichtliche Adresse des Verpflichteten von der im Exekutionsantrag oder im Exekutionstitel angegebenen Adresse ab, so ist die Exekutionsbewilligung auch an die im Grundbuch angegebene Adresse zu

bezüglich ihm vorliegenden Buchauszuges bekannt zu geben.

(2) Jedes dieser Gerichte hat sodann dem zum Vollzuge des Versteigerungsverfahrens berufenen Gerichte über die seit Ausfertigung des Buchauszuges neu eingetragenen Rechte und Lasten Mitteilung zu machen. Hierbei ist anzuzeigen, was aus den Akten über Wohnort und Wohnung der neu eingetragenen Berechtigten und über die Person ihrer Vertreter bekannt ist.

(3) In gleicher Weise ist das zum Vollzuge des Versteigerungsverfahrens berufene Gericht von jeder weiteren Neueintragung zu benachrichtigen, bis von ihm entweder um Löschung der Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens oder um Anmerkung der vollzogenen Versteigerung ersucht wird.

(4) Wenn das Versteigerungsverfahren nach dem Stande des öffentlichen Buches in Ansehung einzelner Liegenschaften undurchführbar ist, so ist dies dem zum Vollzuge des Versteigerungsverfahrens berufenen Gerichte mitzuteilen. Die Bestimmungen des § 101 haben in diesem Falle mit Einschränkung auf die fraglichen Liegenschaften sinngemäße Anwendung zu finden.

**§ 137.** Die Vorschriften des § 136 sind bei Versteigerung von Liegenschaften sinngemäß anzuwenden, die in einem öffentlichen Buche nicht eingetragen sind, sofern pfandweise Beschreibungen der zu versteigernden Liegenschaft nach den Bestimmungen dieses Gesetzes auch von einem anderen Gerichte als demjenigen vollzogen werden können, welches zur Vornahme der Versteigerung berufen ist.

übersenden.

(2) Dem betreibenden Gläubiger ist zugleich der Erlag eines Kostenvorschusses binnen einer mindestens vierwöchigen Frist aufzutragen. Den Wiederkaufsberechtigten ist mitzuteilen, dass sie ihr Recht bei sonstigem Ausschluss innerhalb eines Monats nach Zustellung dieser Verständigung auszuüben haben.

#### Anmerkung

**§ 137.** (1) Das Bewilligungsgericht hat von Amts wegen anzuordnen, dass die Bewilligung der Zwangsversteigerung bei der betreffenden Liegenschaft unter Angabe des betreibenden Gläubigers und der betriebenen Forderung bücherlich angemerkt wird (Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens). Ist das Bewilligungsgericht nicht auch Grundbuchsgericht, so hat es dieses unter Anschluss der erforderlichen Anzahl von Ausfertigungen um die Anmerkung zu ersuchen. Wurde die Zwangsversteigerung zur Hereinbringung einer schon pfandrechtlich sichergestellten Forderung bewilligt, so ist in der Anmerkung darauf hinzuweisen.

(2) Bei Superädifikaten ist die bewilligte Versteigerung im Protokoll über die Vornahme der pfandweisen Beschreibung anzumerken.

(3) Wenn das Versteigerungsverfahren nach dem Grundbuchsstand undurchführbar ist, ist § 101 sinngemäß anzuwenden.

### **Bewilligung des Versteigerungsverfahrens durch das Exekutionsgericht**

**§ 138.** (1) Gläubiger, für deren vollstreckbare Forderung schon ein Pfandrecht an einer Liegenschaft rechtskräftig begründet ist, können den Antrag auf Bewilligung der Zwangsversteigerung unmittelbar bei dem Exekutionsgerichte stellen. Der Vorlage einer Ausfertigung des Exekutionstitels bedarf es nicht.

(2) Bei Liegenschaften, die in einem öffentlichen Buche nicht eingetragen sind, ist die bewilligte Versteigerung in dem Protokolle über die vorausgegangene pfandweise Beschreibung der Liegenschaft (§§ 90 ff) anzumerken.

### **Beitritt**

**§ 139.** (1) Nach bücherlicher Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens kann, solange letzteres im Gange ist, zu Gunsten weiterer vollstreckbarer Forderungen ein besonderes Versteigerungsverfahren hinsichtlich derselben Liegenschaft nicht mehr eingeleitet werden. Bei Liegenschaften, die in einem öffentlichen Buche nicht eingetragen sind, entscheidet der Zeitpunkt der pfandweisen Beschreibung oder der Anmerkung der Versteigerungsbewilligung auf dem Protokolle über die vorausgegangene pfandweise Beschreibung (§ 138 Absatz 2).

### **Wirkung der Anmerkung**

**§ 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 bücherliche 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) Ab dem Zeitpunkt der Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens sind Rechtshandlungen des Verpflichteten, die die in Exekution gezogene Liegenschaft oder das Superädifikat sowie deren Zubehör betreffen und die nicht zur ordentlichen Verwaltung gehören, den Gläubigern und dem Ersteher gegenüber unwirksam.

### **Beitritt**

**§ 139.** (1) Nach Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens kann, solange dieses im Gang ist, zu Gunsten weiterer vollstreckbarer Forderungen ein besonderes Versteigerungsverfahren hinsichtlich derselben Liegenschaft oder desselben Superädifikats nicht mehr eingeleitet werden.

(2) Alle Gläubiger, welchen während der Anhängigkeit eines Versteigerungsverfahrens die Zwangsversteigerung derselben Liegenschaft bewilligt wird, treten damit dem bereits eingeleiteten Versteigerungsverfahren bei; sie müssen dieses in der Lage annehmen, in der es sich zur Zeit ihres Beitrittes befindet.

(3) Von da an haben die beitretenden Gläubiger dieselben Rechte, als wenn das Verfahren auf ihren Antrag eingeleitet worden wäre.

(4) Das Exekutionsgericht, das nach den im Absatz 1 bezeichneten Akten die Versteigerung der nämlichen Liegenschaft bewilligt oder um den Vollzug einer bewilligten Versteigerung ersucht wird, hat den Gläubiger, der den Versteigerungsantrag gestellt hat, zu verständigen, dass und welchen anhängigen Versteigerungsverfahren er beigetreten sei. Von jedem Beitritte hat das Exekutionsgericht außerdem den Verpflichteten, sowie diejenigen Gläubiger zu verständigen, auf deren Antrag das Versteigerungsverfahren eingeleitet wurde oder die schon früher beigetreten sind.

#### **Anordnung und Vorbereitung der Schätzung; Zubehör**

**§ 140.** (1) Das Exekutionsgericht hat die Schätzung der zu versteigernden Liegenschaft anzuordnen; die Schätzung soll nicht vor Ablauf von drei Wochen seit der Bewilligung der Versteigerung vorgenommen werden.

(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) Zugleich mit der Schätzung ist das auf der Liegenschaft befindliche Zubehör derselben (§§ 294 bis 297a ABGB; § 169 Berggesetz 1975) zu Gunsten der vollstreckbaren Forderung des betreibenden Gläubigers zu beschreiben und zu schätzen. Für die Beschreibung des Liegenschaftszubehörs sind §§ 253, 254 Abs. 1 und § 257 sinngemäß anzuwenden.

#### **Vornahme der Schätzung**

**§ 141.** (1) Die Schätzung ist nach dem Liegenschaftsbewertungsgesetz vorzunehmen, soweit im Folgenden nicht anderes bestimmt wird. Der für die Schätzung maßgebliche Stichtag ist der Tag der Befundaufnahme.

(2) unverändert.

(3) unverändert.

(4) Das Exekutionsgericht, das nach den im Abs. 1 bezeichneten Akten die Versteigerung der nämlichen Liegenschaft bewilligt oder um den Vollzug einer bewilligten Versteigerung ersucht wird, hat den Gläubiger, der den Versteigerungsantrag gestellt hat, zu verständigen, dass und welchem anhängigen Versteigerungsverfahren er beigetreten sei. Von jedem Beitritt hat das Exekutionsgericht auch den Verpflichteten zu verständigen.

#### **Anordnung und Vorbereitung der Schätzung; Zubehör**

**§ 140.** (1) unverändert.

(2) unverändert.

(3) Zugleich mit der Schätzung ist das auf der Liegenschaft befindliche Zubehör derselben (§§ 294 bis 297a ABGB; § 169 Berggesetz 1975) zu Gunsten der vollstreckbaren Forderung des betreibenden Gläubigers zu beschreiben und zu schätzen. Für die Beschreibung des Liegenschaftszubehörs sind §§ 253, 254 Abs. 2 und § 257 sinngemäß anzuwenden.

#### **Vornahme der Schätzung**

**§ 141.** (1) Die Schätzung ist nach dem Liegenschaftsbewertungsgesetz vorzunehmen, soweit im Folgenden nicht anderes bestimmt wird. Der für die Schätzung maßgebliche Stichtag ist der Tag der Befundaufnahme.

(2) Zur Befundaufnahme und Beschreibung der Liegenschaft ist ein Schätzungstermin durchzuführen. Zu diesem sind der Verpflichtete, der betreibende Gläubiger sowie alle Personen zu laden, für die nach dem Inhalt der dem Gericht darüber vorliegenden Urkunden (Ausweise) auf der Liegenschaft dingliche Rechte und Lasten begründet sind. Mit der Leitung des Schätzungstermins ist ein Vollstreckungsorgan zu beauftragen.

(3) Zur Schätzung ist ein beedeter Sachverständiger beizuziehen. Sind Grundstücke verschiedener Kulturgattung, Flächenwidmung oder Nutzung zu schätzen, so sind für die einzelnen Arten von Grundstücken besondere Sachverständige beizuziehen, wenn dies zur richtigen Ermittlung des Wertes unerlässlich erscheint. Die Sachverständigen werden vom Exekutionsgericht bestellt.

#### **Unterbleiben der Schätzung**

**§ 142.** (1) Die Anordnung der Schätzung der Liegenschaft kann unterbleiben, wenn die Liegenschaft aus Anlass eines früheren Versteigerungsverfahrens geschätzt wurde, seither nicht mehr als ein Jahr verstrichen ist und eine wesentliche Veränderung der Beschaffenheit der Liegenschaft inzwischen nicht stattgefunden hat. Unter der gleichen Voraussetzung kann von der neuerlichen Beschreibung und Schätzung des Zubehörs einer Liegenschaft abgesehen werden, falls sich während des seit dem früheren Exekutionsverfahren verstrichenen Jahres weder Beschaffenheit noch Umfang dieses Zubehörs wesentlich geändert haben.

(2) In einem solchen Falle wird das Ergebnis der früheren Beschreibung und Schätzung dem Versteigerungsverfahren zugrunde gelegt und die Beschreibung des Zubehörs durch Anmerkung auf dem bei der früheren Beschreibung aufgenommenen Protokolle vollzogen.

(3) Der Beschlussfassung hat eine Einvernehmung beider Teile oder, wenn ein Antrag vorliegt, des Gegners des Antragstellers vorherzugehen.

(2) Sind Grundstücke verschiedener Kulturgattung, Flächenwidmung oder Nutzung zu schätzen, so sind für die einzelnen Arten von Grundstücken besondere Sachverständige beizuziehen, wenn dies zur richtigen Ermittlung des Wertes unerlässlich erscheint.

(3) Zur Befundaufnahme und Beschreibung der Liegenschaft sind der Verpflichtete, der betreibende Gläubiger sowie unter gleichzeitiger Verständigung von der Bewilligung der Versteigerung alle Personen zu laden, für die nach dem Inhalt der dem Gericht darüber vorliegenden Urkunden auf der Liegenschaft dingliche Rechte und Lasten begründet sind.

(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 eine Kurzfassung des Gutachtens, die auch einen Lageplan und bei Gebäuden einen Grundriss sowie zumindest ein Bild enthalten muss, in elektronischer Form zur Verfügung zu stellen.

(5) Der Sachverständige haftet nach § 1299 ABGB dem Ersterer und allen Beteiligten für Vermögensnachteile, die er ihnen durch pflichtwidrige Führung seines Amtes verursacht.

#### **Unterbleiben der Schätzung**

**§ 142.** (1) Die Anordnung der Schätzung der Liegenschaft kann unterbleiben, wenn die Liegenschaft aus Anlass eines früheren gerichtlichen Verfahrens geschätzt wurde, seither nicht mehr als zwei Jahre verstrichen sind und eine wesentliche Veränderung der Beschaffenheit der Liegenschaft inzwischen nicht stattgefunden hat. Unter der gleichen Voraussetzung kann von der neuerlichen Beschreibung und Schätzung des Zubehörs einer Liegenschaft abgesehen werden, wenn sich seither weder Beschaffenheit noch Umfang dieses Zubehörs wesentlich geändert haben.

(2) In einem solchen Falle wird das Ergebnis der früheren Beschreibung und Schätzung dem Versteigerungsverfahren zugrunde gelegt und die Beschreibung des Zubehörs durch Anmerkung auf dem bei der früheren Beschreibung aufgenommenen Protokolle vollzogen.

(3) Der Beschlussfassung hat eine Einvernehmung beider Teile oder, wenn ein Antrag vorliegt, des Gegners des Antragstellers vorherzugehen.

### Umfang der Schätzung

**§ 143.** (1) Bei der Schätzung ist zu ermitteln, welchen Wert die Liegenschaft bei Aufrechterhaltung der Belastungen und welchen Wert sie ohne diese Belastung 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) Wenn auf der Liegenschaft Lasten haften, die auf den Ersteher von Rechts wegen übergehen, ist nur der Wert zu ermitteln, den die Liegenschaft bei Aufrechterhaltung der Last hat. Eine abgesonderte Schätzung des aus der Last entspringenden Rechtes entfällt.

(3) Bilden mehrere Grundbuchskörper eine wirtschaftliche Einheit, so ist zu ermitteln, welchen Wert jeder Grundbuchskörper für sich allein und welchen alle zusammen als wirtschaftliche Einheit haben.

(4) Hat das Gericht die grundstückswise Versteigerung eines Grundbuchskörpers bewilligt, so ist zu ermitteln, welchen Wert jedes einzelne Grundstück für sich allein und welchen Wert der gesamte Grundbuchskörper hat.

### Festsetzung des Schätzwertes

**§ 144.** Das Gericht hat den Schätzwert durch Beschluss festzusetzen. Vor der Festsetzung des Schätzwertes sind der Verpflichtete, der betreibende Gläubiger sowie alle Personen, für die nach dem Inhalt der dem Gericht darüber vorliegenden Urkunden (Ausweise) auf der Liegenschaft dingliche Rechte und Lasten begründet sind, einzuvernehmen (§ 55 Abs. 1). Auf Vorbringen im Rekurs gegen den Beschluß auf Festsetzung des Schätzwertes darf nur dann Rücksicht genommen werden, wenn es bei der Einvernehmung bereits erstattet wurde.

### Vorlegung der Versteigerungsbedingungen

**§ 145.** (1) Wenn nicht dem Versteigerungsantrage ein Entwurf der Versteigerungsbedingungen beigelegt wurde, ist dem betreibenden Gläubiger

### Umfang der Schätzung

**§ 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) Wenn auf der Liegenschaft Lasten haften, die auf den Ersteher von Rechts wegen übergehen, ist nur der Wert zu ermitteln, den die Liegenschaft bei Aufrechterhaltung der Last hat. Eine abgesonderte Schätzung des aus der Last entspringenden Rechtes entfällt.

(3) Bilden mehrere Grundbuchskörper eine wirtschaftliche Einheit, so ist zu ermitteln, welchen Wert jeder Grundbuchskörper für sich allein und welchen alle zusammen als wirtschaftliche Einheit haben.

(4) Ist offenkundig, dass ein höherer Erlös erzielt werden wird, wenn mehrere Grundstücke eines Grundstückskörpers 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 Grundstücksbuchkörpers oder die Gruppen von Grundstücken oder die gemeinsam zu versteigernden Eigentumswohnungen haben.

### Bekanntgabe des Schätzwerts

**§ 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.

### Ergänzung der Schätzung

**§ 145.** Spätestens nach Ablauf der Frist zur Erstattung von Einwendungen gegen den Schätzwert hat das Exekutionsgericht alle nötigen



sogleich nach Einlangen der Protokolle über die Beschreibung und Schätzung der Liegenschaft aufzutragen, innerhalb einer bestimmten Frist dem Exekutionsgerichte einen solchen Entwurf vorzulegen oder sich über die Versteigerungsbedingungen zu Protokoll zu erklären, widrigens das Versteigerungsverfahren eingestellt würde.

(2) Zu gleicher Zeit hat das Exekutionsgericht alle nöthigen Ergänzungen, Richtigstellungen und Verbesserungen der Beschreibungs- und Schätzungsprotokolle von Amts wegen oder auf Antrag zu veranlassen.

(3) Bei Liegenschaften, die in ein öffentliches Buch nicht eingetragen sind, hat das Exekutionsgericht außerdem alle Personen, welche dingliche Rechte an der zu versteigernden Liegenschaft in Anspruch nehmen, durch Edikt aufzufordern, ihre Rechte und Ansprüche innerhalb einer bestimmten Frist bei Gericht anzumelden, widrigens auf dieselben im Versteigerungsverfahren nur insoweit Rücksicht genommen würde, als sie sich aus den Exekutionsakten ergeben.

#### **Versteigerungsbedingungen**

§ 146. Die Versteigerungsbedingungen haben zu enthalten:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.

**Vadium**

Ergänzungen, Richtigstellungen und Verbesserungen des Schätzungsgutachtens von Amts wegen zu veranlassen.

#### **Änderung der gesetzlichen Versteigerungsbedingungen**

§ 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.
- 2.
- 3.
- 4.

hiezuh ist auch die Zustimmung des Berechtigten erforderlich;

- 5.

Die Zustellung des Beschlusses kann unterbleiben, wenn das Versteigerungsedikt unverzüglich zugestellt wird.

(2) Der Antrag nach Abs. 1 Z 1 und 3 ist spätestens innerhalb der zum Erlag des Kostenvorschusses für die Schätzung der Liegenschaft offenen Frist, der Antrag nach Abs. 1 Z 2, 4 und 5 längstens bis 14 Tage nach Bekanntgabe des Schätzwerts zu stellen.

**Vadium**

**§ 147.** (1) Wenn nicht auf Antrag vom Richter etwas anderes festgestellt wird, muss die zu leistende Sicherheit zum Mindesten den zehnten Teil des Schätzungswertes der Liegenschaft und des Zubehörs erreichen.

(2) Von den Personen, welche sich namens des Staates, eines Landes oder einer unter staatlicher oder Landesverwaltung stehenden Anstalt als Bieter an der Versteigerung beteiligen, ist keine Sicherheitsleistung zu fordern.

(3) In den Versteigerungsbedingungen kann dem Richter, der den Versteigerungstermin leitet, die Ermächtigung erteilt werden, dem betreibenden Gläubiger, falls er sich an der Versteigerung beteiligt, oder Bietern, für die auf der Liegenschaft bücherlich sichergestellte Forderungen haften, eine besondere Sicherheitsleistung ganz oder teilweise zu erlassen.

**§ 148.** (1) Das vom Meistbietenden erlegte Vadium ist bis zur vollständigen Erfüllung der dem Ersteher nach den Versteigerungsbedingungen obliegenden Verpflichtungen oder bis zur rechtskräftigen Versagung des Zuschlages in gerichtlicher Verwahrung zu halten.

(2) Insofern dem Meistbietenden gemäß § 147 Absatz 3, die Sicherheitsleistung erlassen wurde, ist ihm sogleich nach Schluss der Versteigerung die Veräußerung, Belastung oder Verpfändung der bücherlich sichergestellten Forderung zu untersagen und dieses Verbot von Amts wegen im öffentlichen Buche 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 wider den Meistbietenden sich ergebenden Ansprüche nicht hindern.

**§ 147.** (1) Die zu leistende Sicherheit beträgt 10% des Schätzwerts. Als Sicherheitsleistung kommen nur Sparurkunden in Betracht. Auch eine Sparurkunde im Sinn des § 31 Abs. 3 erster Satz Bankwesengesetz ist als Sicherheitsleistung geeignet. Das Gericht kann hierüber auch ohne Unterschrift des ursprünglich Berechtigten und ohne Angabe des Lösungsworts verfügen.

(2) Personen, die sich namens einer unter staatlicher oder Landesverwaltung stehenden Anstalt an der Versteigerung beteiligen und eine Bestätigung der für die Verwaltung zuständigen Bundes- oder Landesbehörde vorlegen, dass es sich um eine Anstalt der genannten Art handelt, sowie Personen, die sich namens des Staates oder eines Landes an der Versteigerung beteiligen, haben keine Sicherheitsleistung zu erlegen.

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

#### **Erlag des Vadiums; Veräußerungs- und Belastungsverbot**

**§ 148.** (1) Vor Zuschlagserteilung ist der Meistbietende zum Erlag des Vadiums aufzufordern. Erlegt er nicht unverzüglich, so ist ausgehend von dem dem Bietgebot des Meistbietenden vorangehenden Bietgebot die Versteigerung weiterzuführen und über den Meistbietenden, der die Sicherheitsleistung nicht erlegt hat, eine Ordnungsstrafe bis zu 10 000 Euro zu verhängen.

(2) Das erlegte Vadium ist bis zum vollständigen Erlag des Meistbots oder bis zur rechtskräftigen Versagung des Zuschlages in gerichtlicher Verwahrung zu halten.

(3) Insofern dem Ersteher nach § 147 Abs. 3 die Sicherheitsleistung erlassen wurde, ist ihm sogleich nach Schluss der Versteigerung die Veräußerung, Belastung oder Verpfändung der bücherlich 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

**§ 149.** (1) Den übrigen Bietern ist die geleistete Sicherheit am Schlusse des Versteigerungstermines zurückzustellen und die geschehene Ausföhlung in dem über die Versteigerung aufgenommenen Protokolle unter Mitfertigung des betreffenden Bieters zu erwähnen.

(2) Der Meistbietende kann die geleistete Sicherheit jederzeit durch eine andere zulässige Sicherstellung gleicher Höhe ersetzen und insbesondere gegen nachträglichen gerichtlichen Erlag des Vadiums in Barem oder in Wertpapieren die Aufhebung des zufolge § 148 erlassenen Verbotes und die bücherliche Löschung der Anmerkung erwirken.

(3) Jede als Sicherheitsleistung des Meistbietenden bei Gericht verwahrte Sache haftet von der Zeit ihrer Übergabe als Pfand für alle aus der Versteigerung wider den Meistbietenden sich ergebenden Ansprüche.

#### **Übernahme von Lasten**

**§ 150.** (1) Wenn nicht auf Antrag vom Richter mit Zustimmung des Berechtigten etwas anderes festgestellt wird, müssen Dienstbarkeiten, Ausgedinge und andere Reallasten, denen der Vorrang vor dem Befriedigungsrechte oder vor dem Pfandrechte des betreibenden Gläubigers zukommt, vom Ersteher ohne Anrechnung auf das Meistbot, die dem betreibenden Gläubiger nachfolgenden derlei Lasten aber nur insofern übernommen werden, als sie nach der ihnen zukommenden Rangordnung in der Verteilungsmasse Deckung finden. Beim Vorhandensein mehrerer betreibender Gläubiger sind nur diejenigen Lasten ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen, die dem in bester Priorität stehenden betreibenden Gläubiger vorangehen.

(2) Nicht rechtzeitig ausgeübte Wiederkaufsrechte (§ 133 letzter Absatz) sind nach Durchführung des Versteigerungsverfahrens ohne Anspruch auf Entschädigung aus dem Meistbote zu löschen.

(3) Für bücherlich eingetragene Bestandrechte bleiben die Vorschriften des § 1121 des ABGB maßgebend.

Ansprüche nicht hindern.

#### **Verwahrung des Vadiums**

**§ 149.** (1) Der Ersteher kann im Fall des § 148 Abs. 3 jederzeit durch nachträglichen Erlag des Vadiums (§ 147 Abs. 1) die Aufhebung des zufolge § 148 erlassenen Verbots und die bücherliche Löschung der Anmerkung erwirken.

(2) Jede als Sicherheitsleistung des Erstehers bei Gericht verwahrte Sache haftet von der Zeit ihrer Übergabe als Pfand für alle aus der Versteigerung wider den Ersteher sich ergebenden Ansprüche.

#### **Übernahme von Lasten**

**§ 150.** (1) Dienstbarkeiten, Ausgedinge und andere Reallasten, denen der Vorrang vor dem Befriedigungsrechte eines betreibenden Gläubigers oder einem eingetragenen Pfandrecht zukommt, sind vom Ersteher ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen. Nachfolgende Lasten sind nur insoweit zu übernehmen, als sie nach der ihnen zukommenden Rangordnung in der Verteilungsmasse Deckung finden.

(2) Nicht rechtzeitig ausgeübte Wiederkaufsrechte sind nach Durchführung des Versteigerungsverfahrens ohne Anspruch auf Entschädigung aus dem Meistbote zu löschen.

(3) unverändert.

#### **Vorrangseinräumung**

**§ 150a.** Im Fall einer nur relativ wirksamen Vorrangseinräumung im

Sinne des § 30 Abs. 3 GBG ist bei der Meistbotsverteilung das vortretende Recht an seiner ursprünglichen Stelle zu berücksichtigen, wenn das Recht, das nach seinem ursprünglichen Rang vom Ersteher ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen ist, zurücktritt und ein seiner Natur nach verschiedenes Recht vortritt.

#### **Geringstes Gebot**

**§ 151.** (1) Das geringste Gebot ist der halbe Schätzwert.

(2) Gebote, die das geringste Gebot nicht erreichen, dürfen bei der Versteigerung nicht berücksichtigt werden.

(3) Wird im Versteigerungstermin weniger geboten, als das geringste Gebot beträgt, so darf der Verkauf der Liegenschaft nicht stattfinden. Auf einen binnen zwei Jahren zu stellenden Antrag ist ein weiterer Versteigerungstermin anzuberaumen. Die neuerliche Versteigerung ist unter entsprechender Anwendung der für die erste Versteigerung geltenden Vorschriften durchzuführen. Lag der ersten Versteigerung ein höheres geringstes Gebot als der halbe Schätzwert zugrunde, so kann gleichzeitig beantragt werden, dass dieses auf den gesetzlich vorgeschriebenen Betrag herabgesetzt wird.

#### **Berichtigung des Meistbotes**

**§ 152.** (1) Das Meistbot ist binnen zwei Monaten ab Rechtskraft der Zuschlagserteilung bei Gericht zu erlegen. Unterliegt die Übertragung des Eigentums landesgesetzlichen Grundverkehrsgesetzen, so beginnt die Frist mit der Rechtskraft des Beschlusses, womit der Zuschlag für wirksam erklärt wird. Der zu erlegende Betrag vermindert sich um jene Beträge, die auf Forderungen von Pfandgläubigern, die aus dem Meistbote voraussichtlich zum Zuge gelangen und mit der Übernahme der Schuld durch den Ersteher einverstanden sind oder auf pfandrechtlich sichergestellte Forderungen, Dienstbarkeiten, Ausgedinge und andere Reallasten, die vom Ersteher in Anrechnung auf das Meistbot übernommen werden müssen, entfallen.

#### **Geringstes Gebot**

**§ 151.** (1) Gebote, die bei Häusern nicht die Hälfte, bei Landgütern und Grundstücken nicht zwei Drittel des Schätzwertes der Liegenschaft und ihres Zubehöres erreichen, dürfen bei der Versteigerung nicht berücksichtigt werden; auf Antrag kann vom Richter mit Zustimmung des betreibenden Gläubigers auch ein höherer Betrag als geringstes Gebot festgestellt werden.

(2) In den Versteigerungsbedingungen ist das geringste Gebot ziffernmäßig anzugeben.

(3) Wird im Versteigerungstermin weniger geboten, als das geringste Gebot beträgt, so darf der Verkauf der Liegenschaft nicht stattfinden. Bei Landgütern und Grundstücken kann vor Ablauf eines halben Jahres vom Versteigerungstermin die neuerliche Einleitung eines Versteigerungsverfahrens nicht beantragt werden.

#### **Berichtigung des Meistbotes**

**§ 152.** (1) Das Meistbot ist zu einem Viertel innerhalb vierzehn Tagen nach Rechtskraft des Zuschlages bar bei Gericht zu erlegen. Von weiteren Barerlägen ist der Ersteher in dem Maße befreit, als die Pfandgläubiger, deren Forderungen aus dem Meistbote voraussichtlich zum Zuge gelangen, mit der Übernahme der Schuld durch den Ersteher einverstanden sind oder pfandrechtlich sichergestellte Forderungen, Dienstbarkeiten, Ausgedinge und andere Reallasten vom Ersteher in Gemäßheit der Vorschriften dieses Gesetzes oder der Versteigerungsbedingungen in Anrechnung auf das Meistbot übernommen werden müssen; rückständige Renten, Unterhaltsgelder und andere wiederkehrende Leistungen, rückständige Zinsen der zur

Übernahme bestimmten Forderungen sowie Prozess- und Exekutionskosten dürfen bei dieser Berechnung nicht in Anschlag gebracht werden.

(2) Der hiernach erübrigende Teil des restlichen Meistbotes muss in zwei gleichen Raten binnen zwei Monaten nach Rechtskraft des Zuschlages bar bei Gericht erlegt werden; das als Vadium bei Gericht erlegte Bargeld kann zur Ergänzung der letzten Meistbotsrate verwendet werden, wenn der Ersteher allen sonstigen Bestimmungen der Versteigerungsbedingungen entsprochen hat.

(3) Der Ersteher hat das Meistbot, soweit dasselbe nicht auf Forderungen und Lasten aufzurechnen ist, vom Tage der Erteilung des Zuschlages bis zum Erlage zu verzinsen. Diese Zinsen, sowie die Zinsen der bar erlegten Meistbotsraten fallen in die Verteilungsmasse.

(4) Die für die Erwerbung der Liegenschaft zu entrichtenden Übertragungsgebühren dürfen nicht in das Meistbot eingerechnet werden.

(5) Mit Zustimmung des betreibenden Gläubigers und der auf der Liegenschaft pfandrechtlich sichergestellten Gläubiger können auf Antrag vom Richter andere Bestimmungen über die Berichtigung des Meistbotes festgestellt werden.

**§ 153.** (1) Der Ersteher kann von ihm in Anrechnung auf das Meistbot übernommene pfandrechtlich sichergestellte Forderungen halbjährig kündigen und ohne Rücksicht auf die vertragsmäßig für die Rückzahlung geltenden Bestimmungen zurückzahlen, wenn die vertragsmäßig von der Forderung außer den Kapitalsabschlagszahlungen dem Gläubiger zu entrichtenden wiederkehrenden Leistungen in ihrem jährlichen Gesamtbeträge vier von Hundert übersteigen.

(2) Sofern vertragsmäßig kürzere Kündigungsfristen gelten, kommen diese dem Ersteher zu statten.

Rückständige Renten, Unterhaltsgelder und andere wiederkehrende Leistungen, rückständige Zinsen der zur Übernahme bestimmten Forderungen sowie Prozess- und Exekutionskosten dürfen bei dieser Berechnung nicht in Anschlag gebracht werden.

(2) Auch das bei Gericht erlegte Vadium vermindert den zu erlegenden Betrag des Meistbots.

(3) Der Ersteher hat das Meistbot, soweit es nicht auf Forderungen und Lasten aufzurechnen ist, vom Tag der Erteilung des Zuschlags bis zum Erlag mit 4% zu verzinsen. Diese Zinsen sowie die Zinsen der bei Gericht erlegten Beträge des Meistbots fallen in die Verteilungsmasse.

(4) Die für die Erwerbung der Liegenschaft zu entrichtenden Übertragungsgebühren dürfen nicht in das Meistbot eingerechnet werden.

(5) entfällt.

#### **Kündigung pfandrechtlich sichergestellter Forderungen**

**§ 153.** (1) Der Ersteher kann von ihm in Anrechnung auf das Meistbot übernommene pfandrechtlich sichergestellte Forderungen halbjährig kündigen und ohne Rücksicht auf die vertragsmäßig für die Rückzahlung geltenden Bestimmungen zurückzahlen, wenn die vertragsmäßig von der Forderung außer den Kapitalsabschlagszahlungen dem Gläubiger zu entrichtenden wiederkehrenden Leistungen in ihrem jährlichen Gesamtbeträge vier von Hundert übersteigen.

(2) Sofern vertragsmäßig kürzere Kündigungsfristen gelten, kommen diese dem Ersteher zu statten.

#### **Nutzungsverhältnis bei Superädifikat**

**§ 153a.** Bei Versteigerung eines Superädifikats tritt der Ersteher in das bestehende Nutzungsverhältnis ein. Der Eigentümer kann jedoch das

### Wiederversteigerung

**§ 154.** (1) Wenn das Meistbot vom Ersteher nicht rechtzeitig und ordnungsmäßig berichtet wird, findet auf Antrag die Wiederversteigerung der Liegenschaft auf Kosten und Gefahr des säumigen Erstehers statt. Der Antrag kann vom betreibenden Gläubiger, von jedem mit seiner Forderung auf der Liegenschaft pfandrechtiglich sichergestellten Gläubiger, von den im § 172 Abs. 1 Z 1 genannten öffentlichen Organen und vom Verpflichteten gestellt werden.

(2) Die Wiederversteigerung unterbleibt, wenn der säumige Ersteher vor Ablauf der Frist zum Rekurse gegen die Bewilligung der Wiederversteigerung die rückständigen, durch Barerlag zu berichtigenden Meistbotsraten samt Zinsen bei Gericht erlegt. Mit Rechtskraft der Bewilligung der Wiederversteigerung verliert die erste Versteigerung ihre Wirksamkeit.

(3) Die Wiederversteigerung ist unter entsprechender Anwendung der für die erste Versteigerung geltenden Vorschriften durchzuführen. Der neuerlichen Versteigerung sind die für die erste Versteigerung festgestellten Versteigerungsbedingungen mit der Abweichung zugrunde zu legen, dass das geringste Gebot (§ 151) bei der Wiederversteigerung stets die Hälfte des Schätzwertes der Liegenschaft und ihres Zubehörs beträgt.

(4) Von dem neuerlichen Versteigerungstermine sind auch jene Personen in Kenntnis zu setzen, für welche erst nach Anberaumung der ersten Versteigerung dingliche Rechte und Lasten begründet, oder Wiederkaufs- und Vorkaufsrechte eingetragen wurden.

**§ 155.** (1) Der säumige Ersteher haftet für den Ausfall am Meistbot, der sich bei der Wiederversteigerung ergibt, für die Kosten der Wiederversteigerung und für alle sonst durch seine Saumsal verursachten Schäden sowohl mit dem Vadium und den erlegten Meistbotsraten wie mit seinem übrigen Vermögen.

(2) Der Ausfall am Meistbot und die Kosten der Wiederversteigerung sind von Amts wegen durch Beschluss des Exekutionsgerichtes festzustellen; soweit diese Beträge nicht aus dem Vadium und den erlegten Meistbotsraten

Nutzungsverhältnis aus wichtigem Grund kündigen.

### Wiederversteigerung

**§ 154.** (1) Wenn das Meistbot vom Ersteher nicht rechtzeitig und ordnungsgemäß berichtet wird, findet auf Antrag oder von Amts wegen die Wiederversteigerung der Liegenschaft auf Kosten und Gefahr des säumigen Erstehers statt.

(2) Die Wiederversteigerung unterbleibt, wenn der säumige Ersteher vor Ablauf der Frist zum Rekurs gegen die Anordnung der Wiederversteigerung den noch offenen Betrag des Meistbots samt Zinsen bei Gericht erlegt. Mit Rechtskraft der Anordnung der Wiederversteigerung verliert die erste Versteigerung ihre Wirksamkeit.

(3) Die Wiederversteigerung ist unter entsprechender Anwendung der für die erste Versteigerung geltenden Vorschriften durchzuführen. Der säumige Ersteher ist vom Bieten nicht ausgeschlossen; er hat jedoch eine Sicherheitsleistung in der Höhe des geringsten Gebots vor dem Beginn des Bietens zu erlegen.

(4) unverändert.

### Haftung des säumigen Erstehers

**§ 155.** (1) Der säumige Ersteher haftet für den Ausfall am Meistbot, der sich bei der Wiederversteigerung ergibt, für die Kosten der Wiederversteigerung, die entgangenen Zinsen nach § 152 Abs. 3 und für alle sonst durch seine Saumsal verursachten Schäden sowohl mit dem Vadium und dem erlegten Betrag des Meistbots wie mit seinem übrigen Vermögen.

(2) Der Ausfall am Meistbot, die Kosten der Wiederversteigerung und die entgangenen Zinsen gemäß § 152 Abs. 3 sind von Amts wegen durch Beschluss des Exekutionsgerichtes festzustellen. Der festgestellte Betrag ist

berichtigt werden können, findet zu ihrer Hereinbringung nach Rechtskraft des Beschlusses Exekution statt. Diese kann vom betreibenden Gläubiger sowie von jeder der übrigen auf das Meistbot gewiesenen Personen beim Exekutionsgerichte beantragt und zu Gunsten der Verteilungsmasse durchgeführt werden.

(3) Auf den Betrag, um welchen das bei der Wiederversteigerung erzielte Meistbot das Meistbot der ersten Versteigerung überschreitet, hat der säumige Ersteher keinen Anspruch.

#### **Übergang der Gefahr, der Nutzungen und Lasten und Übergabe der Liegenschaft**

**§ 156.** (1) Die Gefahr der zur Versteigerung gelangten Liegenschaft geht mit dem Tage der Erteilung des Zuschlages auf den Ersteher über. Von diesem Tage an gebühren ihm alle Früchte und Einkünfte der Liegenschaft. Dagegen hat er von da an die mit dem Eigentume der Liegenschaft verbundenen Lasten, soweit sie nicht durch das Versteigerungsverfahren erlöschen, sowie die Steuern und öffentlichen Abgaben zu tragen, welche von der Liegenschaft zu entrichten sind, und die in Anrechnung auf das Meistbot übernommenen Schuldbeträge zu verzinsen.

(2) Die Übergabe der Liegenschaft sowie des veräußerten Zubehörs an den Ersteher und die bürgerliche Eintragung seines Eigentumsrechtes hat erst nach Erfüllung aller Versteigerungsbedingungen zu erfolgen. Die Übergabe der Liegenschaft ist nach den Bestimmungen des § 349 zu vollziehen.

**§ 157.** (1) Wenn der Zuschlag rechtskräftig aufgehoben wird, oder wenn

mit 4% zu verzinsen. Soweit diese Beträge nicht aus dem Vadium und dem erlegten Betrag des Meistbots berichtigt werden können, findet zu ihrer Hereinbringung nach Rechtskraft des Beschlusses Exekution statt. Diese kann vom betreibenden Gläubiger sowie von jeder der übrigen auf das Meistbot gewiesenen Personen beim Exekutionsgerichte beantragt und zu Gunsten der Verteilungsmasse durchgeführt werden.

(3) unverändert.

(4) Bleibt die Wiederversteigerung erfolglos, so gilt als Ausfall am Meistbot der Unterschiedsbetrag zwischen dem geringsten Gebot (§ 151) und dem Meistbot des säumigen Erstehers.

#### **Übergang der Gefahr, der Nutzungen und Lasten und Übergabe der Liegenschaft**

**§ 156.** (1) Die Gefahr der zur Versteigerung gelangten Liegenschaft geht mit dem Tage der Erteilung des Zuschlages auf den Ersteher über. Dies gilt auch dann, wenn die Übertragung des Eigentums landesgesetzlichen Grundverkehrsgesetzen unterliegt. Von diesem Tage an gebühren ihm alle Früchte und Einkünfte der Liegenschaft. Dagegen hat er von da an die mit dem Eigentume der Liegenschaft verbundenen Lasten, soweit sie nicht durch das Versteigerungsverfahren erlöschen, sowie die Steuern und öffentlichen Abgaben zu tragen, welche von der Liegenschaft zu entrichten sind, und die in Anrechnung auf das Meistbot übernommenen Schuldbeträge zu verzinsen.

(2) Die Übergabe der Liegenschaft sowie des veräußerten Zubehörs an den Ersteher und die bürgerliche Eintragung seines Eigentumsrechtes hat erst nach Erfüllung aller Versteigerungsbedingungen zu erfolgen. Die Übergabe der Liegenschaft ist nach den Bestimmungen des § 349 zu vollziehen. Die Kosten einer zwangsweisen Räumung sind durch Beschluss des Exekutionsgerichtes festzusetzen; dem Verpflichteten ist die Zahlung an den Ersteher aufzutragen.

#### **Rückerstattung bei Aufhebung oder Unwirksamkeit des Zuschlags**

**§ 157.** (1) Wenn der Zuschlag rechtskräftig aufgehoben wird oder wenn

er infolge der Bewilligung der Wiederversteigerung oder der gerichtlichen Annahme eines Überbotes seine Wirksamkeit verliert, hat der Ersteher die bezogenen Früchte und Einkünfte zurückzuerstatten. Er darf jedoch, falls nicht wegen seiner Saumsal Wiederversteigerung stattfindet, die von ihm in der Zwischenzeit entrichteten Steuern und öffentlichen Abgaben, die auf Erzielung der Früchte und Einkünfte verwendeten Kosten und die Zinsen der gerichtlich erlegten Meistbotsraten vom jeweiligen Erlagstage an in Abrechnung bringen.

(2) Die Rückerstattung der bezogenen Früchte und Einkünfte ist vom Exekutionsgerichte auf Antrag einer der im § 154 Absatz 1 genannten Personen durch Beschluss aufzutragen; hiebei sind die wegen Verwertung der Früchte nötigen Anordnungen zu treffen. Vor Erlassung des Beschlusses ist der frühere Ersteher einzuvernehmen. Nach Rechtskraft des Beschlusses kann vom betreibenden Gläubiger sowie von jeder der übrigen auf das Meistbot gewiesenen Personen beim Exekutionsgerichte die Exekution auf das Vermögen des früheren Erstehers beantragt und zu Gunsten der Verteilungsmasse durchgeführt werden.

(3) Die erstatteten Beträge oder der für erstattete Früchte erzielte Erlös sind in gerichtliche Verwahrung zu nehmen.

#### **Einstweilige Verwaltung**

**§ 158.** (1) Solange die zur Versteigerung gelangte Liegenschaft dem Ersteher noch nicht übergeben ist, kann der betreibende Gläubiger und jeder auf der Liegenschaft pfandrechtlich sichergestellte Gläubiger beim Exekutionsgerichte den Antrag auf Anordnung einer einstweiligen Verwaltung der versteigerten Liegenschaft stellen.

(2) Die Einleitung einer solchen Verwaltung kann auch vom Ersteher im Versteigerungstermine oder später beantragt werden, sofern er nicht mit der Erfüllung der Versteigerungsbedingungen säumig ist.

er infolge der Anordnung der Wiederversteigerung oder der gerichtlichen Annahme eines Überbotes seine Wirksamkeit verliert, hat der Ersteher die bezogenen Früchte und Einkünfte zurückzuerstatten. Er darf jedoch, wenn nicht wegen seiner Saumsal Wiederversteigerung stattfindet, die von ihm in der Zwischenzeit entrichteten Steuern und öffentlichen Abgaben, die auf Erzielung der Früchte und Einkünfte verwendeten Kosten und die Zinsen des gerichtlich erlegten Betrags des Meistbots vom jeweiligen Erlagstag an in Abrechnung bringen.

(2) unverändert.

(3) unverändert.

(4) Wird der auf Grund landesgesetzlicher Grundverkehrsgesetze unter Vorbehalt erteilte Zuschlag nicht rechtswirksam, so sind für die Wiederversteigerung die entsprechenden landesgesetzlichen Sondervorschriften zu beachten.

#### **Einstweilige Verwaltung**

**§ 158.** (1) Ab Zuschlagserteilung, jedoch nur solange die zur Versteigerung gelangte Liegenschaft dem Ersteher noch nicht übergeben wurde, können der betreibende Gläubiger, jeder auf der Liegenschaft pfandrechtlich sichergestellte Gläubiger sowie der Ersteher, wenn er mit dem Erlag des Meistbotes nicht säumig ist, beim Exekutionsgericht den Antrag auf Anordnung einer einstweiligen Verwaltung der versteigerten Liegenschaft stellen.

(2) Eine einstweilige Verwaltung ist auch dann zulässig, wenn der Zuschlag auf Grund landesgesetzlicher Grundverkehrsgesetze noch nicht rechtswirksam ist.



**§ 159.** Auf diese einstweilige Verwaltung sind die Vorschriften über die Zwangsverwaltung mit folgenden Abweichungen sinngemäß anzuwenden:

- 1.
2. Versteigerungsbedingungen nicht säumig ist;
3. erlassen;
4. Erfüllung aller Versteigerungsbedingungen ausgefolgt; wenn der Zuschlag früher rechtskräftig aufgehoben wird, oder wenn er infolge der Bewilligung der Wiederversteigerung oder der gerichtlichen Annahme eines Überbotes seine Wirksamkeit verliert, fallen die gerichtlich erlegten Erträge in die Verteilungsmasse;
5. zweckmäßig erscheint.

**§ 160.** Eine gemäß § 158 angeordnete Verwaltung hat, wenn der Zuschlag rechtskräftig aufgehoben wird oder wenn er infolge der Bewilligung der Wiederversteigerung oder der gerichtlichen Annahme eines Überbotes seine Wirksamkeit verliert, bis zur Übergabe der Liegenschaft an den neuen Ersteher fortzudauern. Dem früheren Ersteher ist die Verwaltung abzunehmen. An Stelle des früheren Verwalters kann unter den im § 159 Z 1 angegebenen Voraussetzungen der neue Ersteher auf seinen Antrag zum Verwalter ernannt werden.

**§ 161.** (1) Eine vor dem Versteigerungstermine zu Gunsten eines

### **Einstweilige Verwaltung – anzuwendende Bestimmungen**

**§ 159.** Auf diese einstweilige Verwaltung sind die Vorschriften über die Zwangsverwaltung mit folgenden Abweichungen sinngemäß anzuwenden:

- 1.
2. säumig ist;
3. Fall zum Verwalter bestellt;
4. Erlag des gesamten Meistbotes ausgefolgt; wenn der Zuschlag früher rechtskräftig aufgehoben wird oder wenn er infolge der Anordnung der Wiederversteigerung oder der gerichtlichen Annahme eines Überbotes seine Wirksamkeit verliert, fallen die gerichtlich erlegten Erträge in die Verteilungsmasse;
- 5.

### **Einstweilige Verwaltung bei Aufhebung oder Unwirksamkeit des Zuschlags**

**§ 160.** Eine gemäß § 158 angeordnete Verwaltung hat, wenn der Zuschlag rechtskräftig aufgehoben wird oder wenn er infolge der Anordnung der Wiederversteigerung oder der gerichtlichen Annahme eines Überbotes seine Wirksamkeit verliert, bis zur Übergabe der Liegenschaft an den neuen Ersteher fortzudauern. Dem früheren Ersteher ist die Verwaltung abzunehmen. Wenn auf Grund landesgesetzlicher Grundverkehrsgesetze die erneute Versteigerung bewilligt wird, so ist dem Meistbietenden der ersten Versteigerung die einstweilige Verwaltung erst dann abzunehmen, wenn im neuerlichen Versteigerungstermin einem anderen Bieter der Zuschlag erteilt worden ist. Anstelle des früheren Verwalters kann unter den in § 159 Z 1 angegebenen Voraussetzungen der neue Ersteher auf seinen Antrag zum Verwalter ernannt werden.

### **Übergang der Zwangsverwaltung in eine einstweilige Verwaltung**

**§ 161.** (1) Eine vor dem Versteigerungstermine zu Gunsten eines

Gläubigers eingeleitete Zwangsverwaltung geht mit dem Tage des Zuschlages ohne Unterbrechung in eine Verwaltung zu Gunsten des Erstehers über (§§ 158 bis 160). Der Verwalter ist von der Erteilung des Zuschlages von Amts wegen zu verständigen. An seiner statt kann unter den im § 159 Z 1 angegebenen Voraussetzungen auf Antrag der Ersteher zum Verwalter ernannt werden.

(2) Die Verteilung der Erträge, die auf die Zeit vor dem Tage des Zuschlages entfallen, hat nach den Vorschriften der §§ 122 bis 128 zu geschehen; wenn das Versteigerungsverfahren vor seinem Abschlusse eingestellt wird, erfolgt die Verteilung der Erträge ohne Rücksicht auf eine dazwischenliegende Verwaltung zu Gunsten des Erstehers.

#### **Feststellung der Versteigerungsbedingungen**

**§ 162.** (1) Wenn die vom betreibenden Gläubiger vorgeschlagenen Versteigerungsbedingungen den gesetzlichen Vorschriften entsprechen, hat das Exekutionsgericht dieselben ohne vorhergehende mündliche Verhandlung zu genehmigen. Wenn jedoch der betreibende Gläubiger einen nach dem Gesetze zulässigen Antrag auf Festsetzung abweichender Bedingungen stellt (§§ 147, 150, 151, 152), ist vom Exekutionsgerichte eine Tagsatzung zur Feststellung der Versteigerungsbedingungen anzuordnen. Zu dieser sind der Verpflichtete, der betreibende Gläubiger, sowie alle Personen zu laden, für welche nach Inhalt der dem Gerichte darüber vorliegenden Ausweise auf der Liegenschaft dingliche Rechte und Lasten begründet sind.

(2) Für Personen, deren Ladung voraussichtlich nicht rechtzeitig bewirkt werden kann oder vergeblich versucht wurde, hat das Gericht einen Kurator zu bestellen, welchem die Ladung zu behändigen ist. Soweit ein Widerstreit der Interessen nicht zu besorgen ist, kann die nämliche Person für mehrere Beteiligte zum Kurator bestellt werden. Die Bekanntmachung der Bestellung des Kurators durch Edikt kann unterbleiben.

(3) Der Kurator vertritt die Person, für welche er bestellt ist, bis diese selbst erscheint oder dem Gerichte einen anderen Vertreter namhaft macht, oder ihre Interessen eine weitere Vertretung nicht mehr fordern.

**§ 163.** (1) Die Verhandlung über die Versteigerungsbedingungen ist nach Möglichkeit ohne Erstreckung der Tagsatzung zu Ende zu führen; bei dieser Verhandlung können von sämtlichen geladenen Personen Anträge auf

Gläubigers eingeleitete Zwangsverwaltung geht mit dem Tage des Zuschlages ohne Unterbrechung in eine Verwaltung zu Gunsten des Erstehers über (§§ 158 bis 160). Der Verwalter ist von der Erteilung des Zuschlages von Amts wegen zu verständigen. An seiner statt kann unter den im § 159 Z 1 angegebenen Voraussetzungen auf Antrag der Ersteher zum Verwalter ernannt werden.

(2) Die Verteilung der Erträge, die auf die Zeit vor dem Tage des Zuschlages entfallen, hat nach den Vorschriften der §§ 122 bis 128 zu geschehen; wenn das Versteigerungsverfahren vor seinem Abschlusse eingestellt wird, erfolgt die Verteilung der Erträge ohne Rücksicht auf eine dazwischenliegende Verwaltung zu Gunsten des Erstehers.

**§§ 162 bis 168.** entfallen.

Abänderung der vorgeschlagenen Versteigerungsbedingungen gestellt werden. Auf Grund der Ergebnisse der Verhandlung sind die Versteigerungsbedingungen unter Bedachtnahme auf die Vorschriften der §§ 147 bis 157 vom Gerichte festzustellen.

(2) Wird bei einer zur Verhandlung über die Versteigerungsbedingungen anberaumten Tagsatzung die Einstellung oder Aufschiebung des Versteigerungsverfahrens beantragt, so darf erst nach Abweisung dieses Antrages in die Verhandlung über die Versteigerungsbedingungen eingegangen werden. Das Gericht hat unter Würdigung aller Umstände zu bestimmen, ob mit der Beschlussfassung über die Versteigerungsbedingungen bis zum Eintritte der Rechtskraft des Abweisungsbeschlusses zu warten ist.

#### **Vorläufige Feststellung des Lastenstandes**

**§ 164.** (1) Innerhalb acht Tagen nach der Verständigung von der Versteigerungsbewilligung kann jeder Gläubiger, dessen pfandrechtig sichergestellter Forderung der Vorrang vor dem Befriedigungsrechte oder vor dem Pfandrechte des betreibenden Gläubigers zusteht, beim Exekutionsgerichte die vorläufige Feststellung der dem betreibenden Gläubiger vorangehenden Forderungen und Lasten (vorläufige Feststellung des Lastenstandes) beantragen.

(2) Zum Zwecke dieser Feststellung hat das Gericht nach Vornahme der Schätzung eine Tagsatzung auf tunlichst kurze Zeit anzuberaumen und zu derselben die im § 162 bezeichneten Personen zu laden. Die Tagsatzung darf nicht erstreckt werden.

**§ 165.** Die vorläufige Feststellung des Lastenstandes erfolgt nach dem letzten Grundbuchsstande und nach den amtlichen Mitteilungen und Ausweisen, die dem Gerichte über die Belastung der Liegenschaft und über die bei der Meistbotsverteilung voraussichtlich zu berücksichtigenden Ansprüche und Rechte vorliegen. Wer bei der mündlichen Verhandlung die Unrichtigkeit solcher für die Feststellung des Lastenstandes wesentlicher Angaben behauptet, insbesondere wer Angaben über die Höhe oder Rangordnung von Ansprüchen und Lasten bestreitet, die hiebei in Anschlag zu bringen wären, oder wer geltend macht, dass dieselben schon ganz oder teilweise erloschen sind, muss seine Behauptung spätestens innerhalb fünf Tagen nach der Tagsatzung dem Gerichte glaubhaft machen, widrigens der Lastenstand nach Inhalt der obbezeichneten Akten und unter Beobachtung der

im § 166 angegebenen Grundsätze festgestellt wird.

**§ 166.** (1) Soweit sich nicht aus der mündlichen Verhandlung oder aus den vorliegenden Akten etwas anderes ergibt, sind bei der vorläufigen Feststellung des Lastenstandes bedingte Forderungen als unbedingt, betagte als fällig zu behandeln; bei Ansprüchen auf wiederkehrende Leistungen ist der gegenwärtige Kapitalswert des Bezugsrechtes anzusetzen. Verzinslichen Forderungen muss, sofern sich nicht aus der mündlichen Verhandlung oder aus den vorliegenden Akten etwas anderes ergibt, ein einjähriger Zinsenrückstand hinzugeschlagen und unter derselben Beschränkung auch bei Rechten auf den Bezug wiederkehrender Leistungen ein einjähriger Rückstand der fällig gewordenen Leistungen angenommen werden. Simultanhypotheken sind bei jeder Liegenschaft nach dem im § 222 Absatz 2 angegebenen Verhältnisse in Ansatz zu bringen; es sind jedoch der Berechnung, wenn alle mit der Simultanhypothek belasteten Liegenschaften versteigert werden, statt der Reste der Verteilungsmassen die ermittelten Schätzwerte, wenn hingegen nur einzelne der simultan haftenden Liegenschaften versteigert werden, die Einheitswerte sämtlicher simultan haftenden Liegenschaften zugrunde zu legen. Die Finanzbehörden sind zur Auskunft über die Einheitswerte verpflichtet.

(2) Forderungen von unbestimmter Höhe sind nach dem angegebenen Höchstbetrage in Ansatz zu bringen; vorgemerkte Forderungen sind nur zu berücksichtigen, wenn die Rechtfertigungsfrist noch nicht abgelaufen ist oder der Rechtfertigungsprozess schon anhängig gemacht wurde.

(3) Lasten und Rechte, die vom Ersteher ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen oder nach Durchführung des Versteigerungsverfahrens ohne Anspruch auf Entschädigung zu löschen sind (§. 150), bleiben bei der vorläufigen Feststellung des Lastenstandes außer Ansatz.

**§ 167.** (1) Der Beschluss, durch welchen der Lastenstand vorläufig festgestellt wird, ist innerhalb acht Tagen nach der Tagsatzung dem Antragsteller, sowie den übrigen zur Tagsatzung geladenen Personen in schriftlicher Ausfertigung zuzustellen. Die Feststellung hat die Grundlage für die Beurteilung der Zulässigkeit eines Widerspruches wegen mangelnder Deckung pfandrechtl. sichergestellter Ansprüche zu bilden (§§ 190 ff); sie

ist für die spätere Verteilung des Meistbotes nicht bindend.

(2) Gegen die Feststellung kann von jeder der zur Tagsatzung geladenen Personen Rekurs erhoben werden.

(3) Bei der Vorlage des Rekurses hat das Exekutionsgericht dem Rekursgerichte mitzuteilen, für welchen Tag der Versteigerungstermin anberaumt ist. Die Entscheidung über den Rekurs muss dem Exekutionsgerichte spätestens am dritten Tage vor dem anberaumten Versteigerungstermine zugehen; gegen diese Entscheidung ist jeder weitere Rekurs unzulässig.

### **Rekursgericht**

**§ 168.** (1) Der Verpflichtete, sowie die übrigen zur Tagsatzung erschienenen Personen, die bei der Verhandlung wissentlich Unrichtiges vorbringen, haften dem betreibenden Gläubiger für den ihm dadurch verursachten Schaden; überdies kann das Gericht gegen diese Personen Mutwillensstrafen verhängen.

(2) Der Antrag auf Schadenersatz kann vom betreibenden Gläubiger nach Durchführung des Versteigerungsverfahrens beim Exekutionsgerichte gestellt werden; das Gericht hat den Schaden nach freier Überzeugung festzustellen (§ 273 der Zivilprozessordnung). Nach Rechtskraft des Beschlusses kann vom betreibenden Gläubiger beim Exekutionsgerichte wider den Schadenersatzpflichtigen die Exekution beantragt werden.

### **Versteigerungstermin**

**§ 169.** (1) Nach Feststellung der Versteigerungsbedingungen bestimmt das Gericht mittels öffentlicher Bekanntmachung (Edikt) den Versteigerungstermin.

(2) Dieser ist nach Ermessen des Gerichtes auf ein bis zwei Monate hinaus anzuberaumen. Zwischen der Bewilligung der Versteigerung und dem Versteigerungstermine muss ein Zeitraum von mindestens drei Monaten liegen; auf Wiederversteigerungen und auf neuerliche Versteigerungen infolge Versagung des Zuschlages (§ 188) findet letztere Bestimmung keine Anwendung.

(3) Vor Eintritt der Rechtskraft der Versteigerungsbewilligung und vor rechtskräftiger Feststellung der Versteigerungsbedingungen darf die

### **Anberaumung des Versteigerungstermins**

**§ 169.** (1) Nach Ablauf der Einwendungsfrist gegen den Schätzwert bestimmt das Gericht den Versteigerungstermin.

(2) unverändert.

(3) Vor Eintritt der Rechtskraft der Versteigerungsbewilligung und vor rechtskräftiger Entscheidung nach § 146 Abs. 1 darf die Versteigerung nicht

Versteigerung nicht vorgenommen werden.

(4) Ist zur Zeit der Anberaumung des Versteigerungstermines die Frist zur Anfechtung des die Versteigerungsbedingungen feststellenden Beschlusses noch nicht verstrichen oder ein gegen diesen Beschluss angebrachter Rekurs noch anhängig, so hat das Exekutionsgericht behufs Hintanhaltung einer Vereitlung des Versteigerungstermines bei der Terminanberaumung hierauf entsprechend Rücksicht zu nehmen.

**§ 170.** Das Versteigerungsedikt muss enthalten:

1.  
des Anteiles. Bei Liegenschaften, die in einem öffentlichen Buche nicht eingetragen sind, ist außerdem der gegenwärtige Besitzer der Liegenschaft zu nennen;

2.

3.

4.

Zustellung verständigt werden, welche im Sprengel des Exekutionsgerichtes wohnen oder dem Gerichte einen am Gerichtsorte wohnhaften Zustellungsbevollmächtigten namhaft machen, während alle übrigen durch Anschlag bei Gericht von den Vorkommnissen des weiteren Verfahrens in Kenntnis gesetzt werden würden. In Ansehung der im § 172 Z 1 bezeichneten öffentlichen Organe findet letztere Bestimmung keine Anwendung;

5.

selbst nicht mehr geltend gemacht werden könnten.

vorgenommen werden.

(4) Ist zur Zeit der Anberaumung des Versteigerungstermins die Frist zur Anfechtung des die Versteigerungsbedingungen ändernden Beschlusses noch nicht verstrichen oder ein gegen diesen Beschluss angebrachter Rekurs noch anhängig, so hat das Exekutionsgericht bei der Terminanberaumung darauf entsprechend Rücksicht zu nehmen.

### **Inhalt des Versteigerungsedikts**

**§ 170.** Das Versteigerungsedikt muss enthalten:

1.

2.

3.

4.

werden können (§ 1 Abs. 1 WEG),

5.

6.

7.

aus der Ediktsdatei zu ersehen ist,

8.

9.

### **Weiterer Inhalt des Versteigerungsedikts**

**§ 170a.** In das Versteigerungsedikt sind weiters aufzunehmen:

1.

nicht mehr geltend gemacht werden könnten,

2.

bisherigen Schuldners einverstanden sind,

3.

und sonstigen öffentlichen Abgaben sich nach Z 2 über die Art der Berichtigung dieser Ansprüche zu erklären und überdies spätestens im Versteigerungstermin vor Beginn der Versteigerung die bis dahin rückständigen, von der Liegenschaft zu entrichtenden, durch bürgerliche Eintragung oder pfandweise Beschreibung noch nicht sichergestellten Steuern, Zuschläge, Gebühren und sonstigen öffentlichen Abgaben samt Zinsen und anderen Nebengebühren anzumelden, widrigens diese letzteren Ansprüche, ohne Rücksicht auf das ihnen sonst zustehende Vorrecht, erst nach voller Befriedigung des betreibenden Gläubigers aus der Verteilungsmasse berichtigt werden würden,

4.

insoweit Rücksicht genommen würde, als sie sich aus den Exekutionsakten ergeben.

#### **Bekanntmachung des Versteigerungstermins**

§ 170b. (1) Das Versteigerungsedikt ist öffentlich bekannt zu machen.

(2) Nach öffentlicher Bekanntmachung des Versteigerungstermins ist dessen Abberaumung oder Verlegung wie dieser öffentlich bekannt zu machen.

(3) Bei der Bekanntmachung in der Ediktsdatei ist dem Versteigerungsedikt die vom Sachverständigen übermittelte Kurzfassung des Schätzungsgutachtens samt Lageplan und bei Gebäuden auch ein Grundriss sowie zumindest ein Bild anzuschließen.

#### **Zustellung des Versteigerungsedikts**

§ 171. Ausfertigungen des Versteigerungsedikts sind dem Verpflichteten, dem betreibenden Gläubiger und allen Personen zuzustellen, für die nach den dem Gericht darüber vorliegenden Urkunden auf der Liegenschaft oder an den auf dieser Liegenschaft haftenden Rechten dingliche Rechte und Lasten bestehen oder Vorkaufsrechte einverleibt sind. Wird ein Miteigentumsanteil, mit dem nicht Wohnungseigentum verbunden ist, versteigert, so ist auch jedem Miteigentümer eine Ausfertigung des Edikts an die im Grundbuch angeführte Adresse zu übersenden.

§ 171. (1) Ausfertigungen des Versteigerungsediktes sind dem Verpflichteten, dem betreibenden Gläubiger und allen Personen zuzustellen, für welche nach den dem Gerichte darüber vorliegenden Ausweisen auf der Liegenschaft oder an den auf dieser Liegenschaft haftenden Rechten dingliche Rechte und Lasten bestehen oder Vorkaufsrechte einverleibt sind. Wenn für auf Inhaber lautende oder durch Indossament übertragbare Teilschuldverschreibungen Pfandrechte haften und diese Teilschuldverschreibungen von einer Unternehmung ausgegeben wurden, die unter besonderer staatlicher Aufsicht steht, so ist die für die Unternehmung

bestimmte Ausfertigung des Versteigerungsediktes dem zur Aufsichtsübung berufenen Organe (Regierungskommissär) zuzustellen.

(2) Gläubiger, für welche auf der Liegenschaft pfandrechlich sichergestellte Forderungen haften, mit Ausnahme der Simultanpfandgläubiger und der Gläubiger mit bedingten Forderungen, sind gleichzeitig aufzufordern, spätestens acht Tage vor dem Versteigerungstermine die Erklärung abzugeben, ob sie die Berichtigung ihrer Forderungen durch Barzahlung verlangen oder mit der Übernahme der Schuld durch den Ersteher unter gleichzeitiger Befreiung des bisherigen Schuldners einverstanden sind. Dabei ist ihnen mitzuteilen, dass, wer nicht spätestens acht Tage vor dem Versteigerungstermine die Berichtigung durch Barzahlung fordert, mit der Übernahme der Schuld durch den Ersteher und der Entlassung seines früheren Schuldners einverstanden gilt; ein nachträgliches Verlangen der Barberichtigung kann nur mit Zustimmung des Erstehers berücksichtigt werden.

(3) Wenn das Pfandrecht für Forderungen eingetragen ist, die aus einem gegebenen Kredite, aus einer übernommenen Geschäftsführung oder aus dem Titel der Gewährleistung oder des Schadenersatzes entstehen können, ist an den Gläubiger außerdem die Aufforderung zu richten, spätestens im Versteigerungstermine vor Beginn der Versteigerung anzumelden, bis zu welchem Betrage ihm wider den Verpflichteten auf Grund des fraglichen Rechtsverhältnisses bestimmte Forderungen entstanden sind.

(4) Diese Anmeldungen und Erklärungen sind beim Exekutionsgerichte schriftlich oder mündlich zu Protokoll anzubringen.

(5) Die Zustellung des Versteigerungsediktes erfolgt nach den für die Zustellung von Klagen maßgebenden Vorschriften. Sofern das Exekutionsgericht mit der Anberaumung des Versteigerungstermines nicht bis nach Rechtskraft des die Versteigerungsbedingungen feststellenden Beschlusses zu warten für angemessen hält, ist die Verständigung vom Versteigerungstermine mit der Verständigung über die Versteigerungsbedingungen zu verbinden.

(6) Der Versteigerungstermin ist außerdem in der Gemeinde, in welcher sich die zu versteigernde Liegenschaft befindet, in ortsüblicher Weise zu verlautbaren.



### Weitere Zustellungen

**§ 172.** (1) Ausfertigungen des Versteigerungsediktes sind ferner zuzustellen:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Rechte haften, dem zur Ausübung der staatlichen Aufsicht bestellten Regierungskommissär;

Statut gelegen ist, der politischen Landesstelle.

(2) Die in Abs. 1 Z 1 bezeichneten öffentlichen Organe sind bei Zustellung des Versteigerungsediktes aufzufordern, in Ansehung der bereits pfandrechlich sichergestellten Steuern, Zuschläge, Gebühren und sonstigen öffentlichen Abgaben sich gemäß § 171 Absatz 2, über die Art der Berichtigung dieser Ansprüche zu erklären und überdies spätestens im Versteigerungstermine vor Beginn der Versteigerung die bis dahin rückständigen, von der Liegenschaft zu entrichtenden, durch bücherliche Eintragung oder pfandweise Beschreibung noch nicht sichergestellten Steuern, Zuschläge, Gebühren und sonstigen öffentlichen Abgaben samt Zinsen und anderen Nebengebühren anzumelden widrigens diese letzteren Ansprüche, ohne Rücksicht auf das ihnen sonst zustehende Vorrecht, erst nach voller Befriedigung des betreibenden Gläubigers aus der Verteilungsmasse berichtigt werden würden.

**§ 173.** (1) Das Exekutionsgericht hat von Amts wegen zu verfügen, dass die Anberaumung des Versteigerungstermines im öffentlichen Buche bei der zu versteigernden Liegenschaft angemerkt werde.

(2) Den Personen, zu Gunsten deren vor Vollzug dieser Anmerkung um Einverleibung dinglicher Rechte und Lasten oder eines Vorkaufsrechtes angesucht wurde, ist, falls sie von der Versteigerung noch nicht verständigt sind, eine Ausfertigung des Versteigerungsediktes (§ 171 Absatz 2 und 3) zuzustellen.

**§ 172.** Personen, zugunsten deren vor Aufnahme des Versteigerungsediktes in die Ediktsdatei um Einverleibung dinglicher Rechte und Lasten oder eines Vorkaufsrechtes im Grundbuch angesucht wurde, ist, falls sie von der Versteigerung noch nicht verständigt sind, eine Ausfertigung des Versteigerungsediktes zuzustellen.

### Verständigung bei einem Superädifikat

**§ 173.** Bei einem Superädifikat ist eine Ausfertigung des Versteigerungsediktes auch dem Eigentümer der Liegenschaft, auf dem sich das Superädifikat befindet, zu übersenden.

**§ 174.** Für Personen, an welche die Zustellung der Ediktsausfertigung voraussichtlich nicht rechtzeitig bewirkt werden kann oder an welche die Zustellung fruchtlos versucht wurde, hat das Gericht einen Kurator zu bestellen, dem die Ausfertigung zu behändigen ist (§ 162 Absatz 2 und 3).

**§ 175.** Das Gericht hat sich spätestens vierzehn Tage vor dem Versteigerungstermine durch Prüfung der Urkunden, welche zum Beweise der Kundmachung und der Zustellung zu dienen haben, die Gewissheit zu verschaffen, dass die in Beziehung auf die Bekanntmachung und Zustellung des Versteigerungsediktes erteilten Anordnungen befolgt wurden. Bei wahrgenommenen Mängeln sind die erforderlichen Berichtigungen, Ergänzungen und Kuratorsbestellungen in der Art zu verfügen, dass die Versteigerung in dem für sie bestimmten Termine ungehindert vorgenommen werden kann.

**§ 176.** (1) Der Verpflichtete hat in der Zeit zwischen der Bekanntmachung und der Vornahme der Versteigerung Kauflustigen die Besichtigung der Liegenschaft und ihres Zubehörs zu gestatten.

(2) Für die Besichtigung sind vom Gerichte auf Antrag unter tunlichster Berücksichtigung der Verhältnisse des Verpflichteten und der Anforderungen

### **Kuratorbestellung**

**§ 174.** (1) Für Personen, an die die Zustellung der Ediktsausfertigung voraussichtlich nicht rechtzeitig bewirkt werden kann oder an die die Zustellung fruchtlos versucht wurde, hat das Gericht einen Kurator zu bestellen, dem die Ausfertigung zuzustellen ist. Die Bestellung ist öffentlich bekannt zu machen.

(2) Soweit ein Widerstreit der Interessen nicht zu besorgen ist, kann dieselbe Person für mehrere Beteiligte zum Kurator bestellt werden. Das Exekutionsgericht hat den Kurator zu entheben, wenn die Person, für welche er bestellt ist, selbst erscheint oder dem Gericht einen anderen Vertreter namhaft macht oder ihre Interessen eine weitere Vertretung nicht mehr erfordern.

(3) Die Daten über die Bestellung eines Kurators nach Abs. 1 sind in der Ediktsdatei zu löschen, sobald der Kurator rechtskräftig seines Amtes enthoben wurde, der Meistbotsverteilungsbeschluss in Rechtskraft erwachsen ist, oder die Kuratel sonst erloschen ist.

### **Prüfungspflichten und Anordnungen des Gerichts**

**§ 175.** unverändert.

### **Besichtigung der Liegenschaft**

**§ 176.** (1) Der Verpflichtete hat in der Zeit zwischen der Bekanntmachung und der Vornahme der Versteigerung Kauflustigen die Besichtigung der Liegenschaft und ihres Zubehörs zu gestatten. Auch Dritte haben die Besichtigung zu dulden.

(2) Die Besichtigungszeit ist in die Ediktsdatei aufzunehmen; sie ist dem Verpflichteten und Dritten mitzuteilen; bei Häusern mit mehr als zwei

des ungestörten Wirtschaftsbetriebes bestimmte Tage und Stunden festzusetzen. Die Besichtigungszeit ist den Personen, welche in die Versteigerungsbedingungen und sonstigen Urkunden (§ 170 Z 3) Einsicht nehmen, bekannt zu geben.

**§ 177.** (1) Der Versteigerungstermin ist öffentlich; er ist in der Regel an der Gerichtsstelle abzuhalten. Aus wichtigen Gründen kann die Versteigerung auf Antrag an dem Orte vorgenommen werden, an dem sich die Liegenschaft befindet.

(2) Bei dem Termine sind nebst den Versteigerungsbedingungen alle das Versteigerungsverfahren betreffenden Urkunden, insbesondere der Katasterauszug, die Bestätigungen über die Steuerleistung, die Protokolle über die vorgenommenen Beschreibungen und Schätzungen, sowie die zum Nachweis der geschehenen Bekanntmachungen und Zustellungen dienenden Urkunden zur Einsicht aufzulegen.

(3) Die Leitung des Termins und der Versteigerung obliegt dem Richter. Er ist befugt, alle zur Wahrung der Ruhe und Ordnung, sowie zur Hintanhaltung unerlaubter Verabredungen, Einschüchterungen und sonstiger Verhinderungen von Anboten nötigen Verfügungen zu treffen und sie zwangsweise, erforderlichenfalls mit Unterstützung der Sicherheitsorgane, durchzuführen. Er hat über alle während der Versteigerung von einzelnen Beteiligten vorgebrachten Einwendungen und Anträge zu entscheiden, unbeschadet der Befugnis dieser Personen, gegen die Erteilung des Zuschlages später Widerspruch zu erheben.

**§ 178.** (1) Nach Aufruf der Sache sind im Versteigerungstermine auf Verlangen die Versteigerungsbedingungen zu verlesen. Sodann hat der Richter

vermieteten Wohnungen kann dies durch Anschlag im Haus geschehen. Die Besichtigungszeit ist in die Ediktsdatei aufzunehmen. Sie ist dem Verpflichteten und Dritten mitzuteilen; bei Häusern mit mehr als zwei vermieteten Wohnungen kann dies durch Anschlag im Haus geschehen.

#### **Versteigerungstermin**

**§ 177.** unverändert.

(2) Bei dem Termin sind alle das Versteigerungsverfahren betreffenden Urkunden, insbesondere der Katasterauszug, das Schätzungsgutachten und die zum Nachweis der geschehenen Bekanntmachungen und Zustellungen dienenden Urkunden zur Einsicht aufzulegen.

(3) unverändert.

(4) Vereinbarungen, wonach jemand verspricht, bei einer Versteigerung als Mitbieter nicht zu erscheinen oder nur bis zu einem bestimmten Preis oder sonst nur nach einem gegebenen Maßstab oder gar nicht mitzubieten, sind ungültig. Die für die Erfüllung dieses Versprechens zugesicherten Beträge, Geschenke oder andere Vorteile können nicht eingeklagt werden. Was dafür wirklich gezahlt oder übergeben worden ist, kann zurückgefordert werden.

#### **Verfahrensablauf**

**§ 178.** (1) Vor der Aufforderung zum Bieten hat der Richter bekannt zu geben:

bekannt zu geben:

- 1.
- 2.
- 3.

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

(2) Hierauf hat der Richter auf Befragen über die Versteigerungsbedingungen, über die Beträge der auf der Liegenschaft sichergestellten Forderungen, über die vom Ersteher zu übernehmenden Lasten, sowie über alle sonstigen die zu versteigernde Liegenschaft betreffenden Verhältnisse, sofern diese aus den Akten zu entnehmen sind, die erbetenen näheren Aufklärungen zu geben. Endlich ist die Reihenfolge zu verkünden, in welcher mehrere im selben Termine zur Versteigerung gelangende Liegenschaften desselben Verpflichteten, oder Anteile an Liegenschaften ausgebaut werden.

(2) unverändert.

#### **Aufforderung zum Bieten**

**§ 179.** (1) Hierauf wird zum Bieten aufgefordert.

**§ 179.** (1) unverändert.

(2) Die Aufforderung zum Bieten darf erst nach Ablauf einer halben Stunde seit der als Beginn des Termines festgesetzten Zeit erfolgen.

(2) Der die Versteigerung leitende Richter kann Versteigerungsstufen vorgeben. Die vorgegebenen Versteigerungsstufen dürfen höchstens drei Prozent des Schätzwerts betragen.

#### **Zulassung von Anboten und von Vertretern**

**§ 180.** (1) Der Verpflichtete ist vom Bieten im eigenen und im fremden Namen ausgeschlossen. Gleiches gilt von dem den Termin leitenden Richter, dem Schriftführer und Ausrufer.

**§ 180.** (1) unverändert.

(2) Anbote eines Vertreters dürfen nur zugelassen werden, wenn dessen Vertretungsbefugnis durch öffentliche Urkunden oder durch öffentlich beglaubigte Vollmacht nachgewiesen ist. Diese Urkunden sind bei den Gerichtsakten zurückzubehalten. Wenn dieser Nachweis dem Richter vor Beginn der Versteigerung erbracht wird, kann er auf Antrag beim Vorhandensein erheblicher Gründe gestatten, dass der Name des Vollmachtgebers erst nach Schluss der Versteigerung öffentlich bekannt gegeben werde. Der Beglaubigung der Vollmacht bedarf es nicht, wenn als Bevollmächtigter ein dem Gerichte bekannter Rechtsanwalt oder Notar einschreitet, der die Echtheit der Unterschrift unter Berufung auf seinen

(2) Anbote eines Vertreters dürfen nur zugelassen werden, wenn dessen Vertretungsbefugnis durch öffentliche Urkunden oder durch öffentlich beglaubigte Vollmacht nachgewiesen ist. Diese Urkunden sind bei den Gerichtsakten zurückzubehalten. Wenn dieser Nachweis dem Richter vor Beginn der Versteigerung erbracht wird, kann er auf Antrag beim Vorhandensein erheblicher Gründe gestatten, dass der Name des Vollmachtgebers erst nach Schluss der Versteigerung öffentlich bekannt gegeben werde. Schreitet als Bevollmächtigter ein Rechtsanwalt oder Notar ein, so ersetzt die Berufung auf die ihm erteilte Bevollmächtigung deren urkundlichen Nachweis.

Amtseid bestätigt.

(3) Vertreter des Verpflichteten sind zum Bieten nicht zuzulassen.

(4) Anbote, welche den festgestellten Versteigerungsbedingungen nicht entsprechen, insbesondere die Anbote von Personen, welche, ohne vom Erlage eines Vadiums befreit zu sein, das in den Versteigerungsbedingungen geforderte Vadium nicht erlegt haben, sind nicht zuzulassen.

(5) Jeder Bieter, dessen Anbot von dem den Termin leitenden Richter zugelassen wurde, bleibt an dasselbe gebunden, bis ein höheres Anbot abgegeben wird. Durch Einstellung des Verfahrens wird der Bieter von seiner Verpflichtung frei.

**§ 181.** (1) Die Versteigerung ist fortzusetzen, solange höhere Anbote abgegeben werden. Auf Verlangen eines oder mehrerer Bieter kann eine kurze Überlegungsfrist bewilligt werden.

(2) Die Versteigerung ist zu schließen, wenn ungeachtet einer zweimaligen Aufforderung innerhalb fünf Minuten nach der zweiten Aufforderung ein höheres Anbot nicht mehr abgegeben wird. Hierauf sind die Anwesenden vom Richter aufmerksam zu machen.

(3) Vor dem Schlusse der Versteigerung hat der den Termin leitende Richter das letzte Anbot noch einmal vernehmlich bekannt zu machen. Der Schluss der Versteigerung ist zu verkünden.

**§ 182.** (1) Nach Schluss der Versteigerung sind die Personen, die mitgeboten haben, sowie alle Anwesenden, die gemäß §§ 171 bis 173 vom Versteigerungstermine zu verständigen waren, vom Richter über die Gründe, aus welchen gegen die Erteilung des Zuschlages Widerspruch erhoben werden kann, zu belehren und sodann zu befragen, ob und aus welchen Gründen sie Widerspruch erheben. Ein Widerspruch gegen die Erteilung des Zuschlages wird nur berücksichtigt, wenn er im Versteigerungstermine selbst erhoben wird. Dasselbe gilt für das Vorbringen von Tatsachen, durch welche ein erhobener Widerspruch entkräftet werden soll.

(2) Auf Erklärungen, welche nach Schluss des Versteigerungsprotokolles erfolgen, auf Vorbehalte und unbestimmte Erklärungen, sowie auf einen

(3) unverändert.

(4) Angebote, die den gesetzlichen Anforderungen nicht entsprechen, sind nicht zuzulassen.

(5) unverändert.

#### **Schluss der Versteigerung**

**§ 181.** (1) unverändert.

(2) Die Versteigerung ist zu schließen, wenn ungeachtet einer zweimaligen Aufforderung kein höheres Anbot abgegeben wird und der Meistbietende das Vadium erlegt hat.

(3) unverändert.

#### **Widerspruchserhebung**

**§ 182.** unverändert.

Widerspruch, der sich auf Umstände stützt, durch welche das Recht des Widersprechenden nicht berührt wird, ist bei der Entscheidung über die Erteilung des Zuschlages kein Bedacht zu nehmen.

### Erteilung des Zuschlages

**§ 183.** (1) Wird kein Widerspruch erhoben, so ist dem Meistbietenden, dessen Anbot der Richter für zulässig befunden hat, der Zuschlag gleich im Versteigerungstermine mittels Beschlusses zu erteilen und dieser Beschluss zu verkünden. Der Beschluss ist überdies dem Verpflichteten, dem betreibenden Gläubiger und dem Meistbietenden innerhalb acht Tagen nach dem Versteigerungstermine in schriftlicher Ausfertigung zuzustellen.

(2) In dieser Ausfertigung sind die versteigerte Liegenschaft, das auf den Ersteher übergehende Zubehör, der Ersteher, das Gebot, für welches, und die Bedingungen, unter welchen der Zuschlag erteilt wurde, zu bezeichnen. Die Angabe des Zubehörs kann durch Bezugnahme auf die bei Gericht liegenden Beschreibungs- und Schätzungsprotokolle, die Angabe der Bedingungen des Zuschlages durch Bezugnahme auf die gerichtlich festgestellten Versteigerungsbedingungen geschehen.

(3) Die Erteilung des Zuschlages ist innerhalb acht Tagen nach dem Versteigerungstermine durch Anschlag an der Gerichtstafel zu verlautbaren und im öffentlichen Buche anzumerken (§ 72 allgem. Grundbuchs-Ges.). In der Verlautbarung der Zuschlagserteilung ist die Höhe des erzielten Meistbotes, die für die Überreichung von Überboten offenstehende Frist und der Mindestbetrag des zulässigen Überbotes bekannt zu machen.

(4) Wer vom Versteigerungstermine zu verständigen war, kann beantragen, dass diese Verlautbarung auf seine Kosten in die für amtliche Kundmachungen im Lande bestimmte Zeitung eingeschaltet werde.

(5) Die Bestimmungen der Absätze 3 und 4 kommen auch dann zur

### Erteilung des Zuschlages

**§ 183.** (1) Wird kein Widerspruch erhoben, so ist dem Meistbietenden, dessen Anbot der Richter für zulässig befunden hat, der Zuschlag gleich im Versteigerungstermine mittels Beschlusses zu erteilen und dieser Beschluss zu verkünden. Der Beschluss ist überdies dem Verpflichteten, dem betreibenden Gläubiger und dem Meistbietenden innerhalb acht Tagen nach dem Versteigerungstermine in schriftlicher Ausfertigung zuzustellen. Bei Superädifikaten ist vom Zuschlag auch der Eigentümer der Liegenschaft, auf dem sich das Superädifikat befindet, zu verständigen. Unterliegt die Übertragung des Eigentums landesgesetzlichen Grundverkehrsgesetzen, so ist der Zuschlag unter Vorbehalt zu erteilen und bei Vorliegen der von dem jeweiligen Grundverkehrsgesetz festgelegten Voraussetzung für rechtswirksam zu erklären.

(2) In dieser Ausfertigung sind die versteigerte Liegenschaft, das auf den Ersteher übergehende Zubehör, der Ersteher, das Gebot, für welches, und die Bedingungen, unter welchen der Zuschlag erteilt wurde, zu bezeichnen. Die Angabe des Zubehörs kann durch Bezugnahme auf das Schätzungsgutachten, die Angabe der Bedingungen des Zuschlages durch Bezugnahme auf die Versteigerungsbedingungen geschehen.

(3) Die Erteilung des Zuschlages ist innerhalb von acht Tagen nach dem Versteigerungstermin öffentlich bekannt zu machen und im Grundbuch anzumerken. In der Bekanntmachung der Zuschlagserteilung ist die Höhe des erzielten Meistbotes anzugeben. Ist ein Überbot zulässig, so ist die für die Überreichung von Überboten offenstehende Frist und der Mindestbetrag des zulässigen Überbotes öffentlich bekannt zu machen. §§ 170 und 170b Abs. 3 sind anzuwenden.

(4) unverändert.

(5) unverändert.

Anwendung, wenn der Zuschlag unter Abweisung eines erhobenen Widerspruches erteilt wird.

**§ 184.** (1) Ein Widerspruch gegen die Erteilung des Zuschlages an den Meistbietenden kann nur darauf gestützt werden, dass:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.

(2) Die für den Widerspruch angeführten Gründe sind von Amts wegen festzustellen.

**§ 185.** (1) Über einen erhobenen Widerspruch ist in der Regel gleich im Versteigerungstermine mittels Beschlusses zu entscheiden.

(2) Versagt der Richter infolge des Widerspruches den Zuschlag, so ist nach Anhörung derjenigen Anwesenden, die vom Versteigerungstermine zu verständigen waren, mit Rücksicht auf die Beschaffenheit des geltend gemachten Mangels darüber zu entscheiden, ob die Versteigerung, nötigenfalls nach vorheriger Behebung des Mangels, sogleich wieder aufgenommen und fortgesetzt werde, oder ob zur Durchführung der Versteigerung ein neuer Termin anzuordnen sei. Ersterenfalls sind, soweit nicht die Gründe des für berechtigt erkannten Widerspruches entgegenstehen, die Bieter, die bei der geschlossenen Versteigerung mitgewirkt haben, an ihre früher abgegebenen, nicht durch ein höheres Anbot entkräfteten Angebote gebunden.

(3) Wenn über einen erhobenen Widerspruch nicht gleich im Versteigerungstermine entschieden werden kann, so ist der Beschluss, mittels dessen über den Widerspruch entschieden wird, innerhalb acht Tagen nach dem Versteigerungstermine dem Meistbietenden, dem betreibenden Gläubiger, dem Verpflichteten sowie allen sonst jeweils zum Rekurse berechtigten Personen in schriftlicher Ausfertigung (§ 183 Absatz 2) zuzustellen.

#### **Widerspruchsgründe**

**§ 184.** (1) Ein Widerspruch gegen die Erteilung des Zuschlages an den Meistbietenden kann nur darauf gestützt werden, dass:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.

(2) unverändert.

#### **Entscheidung über den Widerspruch**

**§ 185.** unverändert.

### Versagung des Zuschlags

**§ 186.** (1) Der Zuschlag ist zu versagen, wenn ein begründeter Widerspruch erhoben wurde oder wenn das Vorhandensein der im § 184 Abs. 1 Z 2, 3, 4, 6 und 7 angegebenen Mängel auf eine andere Weise offenbar wurde.

(2) Wegen des im § 184 Abs. 1 Z 3 angeführten Umstandes ist der Zuschlag nicht zu versagen, wenn die nicht geladenen Personen dessen ungeachtet im Versteigerungstermine erschienen sind oder zu demselben einen Vertreter entsendet haben. Auf den Mangel eines gesetzmäßigen Vadiums, sowie auf das Fehlen des Nachweises der Vertretungsbefugnis oder Bevollmächtigung ist trotz Widerspruches nicht Rücksicht zu nehmen, wenn diese Mängel vor Entscheidung über den Zuschlag durch nachträglichen Erlag oder Ergänzung der Sicherheit oder durch nachträgliche Beibringung der im § 180 bezeichneten Urkunden beseitigt werden.

(3) Die Versagung des Zuschlages ist im öffentlichen Buche anzumerken. Diese Anmerkung hat die Folge, dass im Falle der Aufhebung des Beschlusses in höherer Instanz die Rechtswirkungen der Anmerkung der Versteigerung (§ 72 allgem. Grundbuchs-Ges.), auf den Zeitpunkt der Anmerkung der Zuschlagsversagung zurückbezogen werden.

**§ 187.** (1) Der Beschluss, durch welchen der Zuschlag erteilt wird, kann nur von denjenigen Personen mittels Rekurs angefochten werden, welche im Versteigerungstermine anwesend und wegen Erhebung des Widerspruchs zu befragen waren. Die Anfechtung kann auf einen der im § 184 angeführten Umstände oder darauf gegründet werden, dass der Zuschlag mit dem Inhalte des über den Versteigerungstermin aufgenommenen Protokolles oder anderer nach Vorschrift dieses Gesetzes bei der Entscheidung über den Zuschlag zu berücksichtigender Akten nicht übereinstimmt, oder dass sich das Meistbot auf ein anderes Grundstück bezieht. Wegen der im § 184 angeführten Mängel Rekurs einzulegen, sind nur jene Personen befugt, welche wegen dieser Mängel im Versteigerungstermine erfolglos Widerspruch erhoben haben. Der in § 184 Abs. 1 Z 3 angeführte Mangel kann innerhalb einer Frist von 14 Tagen nach dem Versteigerungstermine von den gemäß § 171 Absatz 1 von

**§ 186.** (1) unverändert.

(2) unverändert.

(3) Die Versagung des Zuschlages ist im öffentlichen Buche anzumerken. Diese Anmerkung hat die Folge, dass im Falle der Aufhebung des Beschlusses in höherer Instanz die Rechtswirkungen der Anmerkung der Erteilung des Zuschlages (§ 72 GBG) auf den Zeitpunkt der Anmerkung der Zuschlagsversagung zurückbezogen werden.

### Rekurs gegen Zuschlagserteilung oder -versagung

**§ 187.** (1) Der Beschluss, durch welchen der Zuschlag erteilt wird, kann nur von denjenigen Personen mittels Rekurs angefochten werden, welche im Versteigerungstermine anwesend und wegen Erhebung des Widerspruchs zu befragen waren. Die Anfechtung kann auf einen der im § 184 angeführten Umstände oder darauf gegründet werden, dass der Zuschlag mit dem Inhalte des über den Versteigerungstermin aufgenommenen Protokolles oder anderer nach Vorschrift dieses Gesetzes bei der Entscheidung über den Zuschlag zu berücksichtigender Akten nicht übereinstimmt, oder dass sich das Meistbot auf ein anderes Grundstück bezieht. Wegen der im § 184 angeführten Mängel Rekurs einzulegen, sind nur jene Personen befugt, welche wegen dieser Mängel im Versteigerungstermine erfolglos Widerspruch erhoben haben. Der in § 184 Abs. 1 Z 3, angeführte Mangel kann innerhalb einer Frist von 14 Tagen nach dem Versteigerungstermine von den gemäß § 171 erster Satz



der Versteigerung zu verständigenden Personen auch dann mit Rekurs geltend gemacht werden, wenn sie im Versteigerungstermine nicht anwesend waren.

(2) Die vom Gerichte als Ersteher bezeichnete Person kann die Erteilung des Zuschlages auch dann anfechten, wenn ihr der Zuschlag nicht, oder unter anderen als den in der Ausfertigung des Zuschlagsbeschlusses angegebenen Bedingungen zu erteilen gewesen wäre.

(3) Der Rekurs gegen die Versagung des Zuschlages kann nur darauf gestützt werden, dass die Versagung mit dem Inhalte des über den Versteigerungstermin aufgenommenen Protokolles oder anderer nach Vorschrift dieses Gesetzes bei der Entscheidung über den Zuschlag zu berücksichtigender Akten nicht übereinstimmt oder dass keiner der in diesem Gesetze angegebenen Versagungsgründe vorliegt. Zur Anbringung eines solchen Rekurses ist nicht berechtigt, wer im Versteigerungstermine gegen die Erteilung des Zuschlages Widerspruch erhoben hat.

(4) Von der Erledigung des Rekurses sind der Meistbietende, der betreibende Gläubiger und der Verpflichtete in Kenntnis zu setzen, wenngleich sie nicht Beschwerdeführer sind.

(5) Die nach der Rekursentscheidung erforderlichen weiteren Verfügungen hat das Gericht erster Instanz von Amts wegen zu treffen.

**§ 188.** (1) Nach Rechtskraft des den Zuschlag versagenden Beschlusses ist die vom Meistbietenden geleistete Sicherheit auf dessen Anlangen zurückzugeben, oder in dem Falle des § 148 Absatz 2 das gegen den Meistbietenden erlassene Verbot aufzuheben und die bürgerliche Anmerkung zu löschen.

(2) Ist eine erneuerte Versteigerung zulässig, so wird hiezu auf Antrag des betreibenden Gläubigers neuerlich ein Versteigerungstermin anberaumt. Dieser Antrag muss jedoch innerhalb eines Monats nach Eintritt der Rechtskraft der Zuschlagsversagung beim Exekutionsgerichte angebracht werden, widrigens das Versteigerungsverfahren auf Antrag des Verpflichteten mit der Wirkung einzustellen ist, dass wegen derselben vollstreckbaren Forderung vom betreibenden Gläubiger vor Ablauf eines halben Jahres eine

von der Versteigerung zu verständigenden Personen auch dann mit Rekurs geltend gemacht werden, wenn sie im Versteigerungstermine nicht anwesend waren.

(2) unverändert.

(3) unverändert.

(4) unverändert.

(5) unverändert.

### Neuerliche Versteigerung

**§ 188.** (1) Nach Rechtskraft des den Zuschlag versagenden Beschlusses ist die vom Meistbietenden geleistete Sicherheit auf dessen Antrag oder von Amts wegen zurückgegeben oder im Falle des § 148 Abs. 3 das gegen den Meistbietenden erlassene Verbot aufzuheben und die bürgerliche Anmerkung zu löschen.

(2) Ist eine neuerliche Versteigerung zulässig, so ist von Amts wegen oder auf Antrag des betreibenden Gläubigers nach Eintritt der Rechtskraft der Zuschlagsversagung neuerlich ein Versteigerungstermin anzuberaumen.

neuerliche Versteigerung der in Exekution gezogenen Liegenschaft nicht beantragt werden kann. Diese Rechtsfolgen sind dem betreibenden Gläubiger bei der Verständigung von der Versagung des Zuschlages bekannt zu geben.

(3) Der neue Versteigerungstermin ist unter Beobachtung der Vorschriften über die Bestimmung und Bekanntmachung des ersten Versteigerungstermines anzuberaumen, und es ist bei demselben die Versteigerung auf Grund der für den früheren Termin festgestellten Versteigerungsbedingungen vorzunehmen. Die Bestimmung des § 170 Z 4 gilt auch in Bezug auf die Bekanntmachung des neuen Versteigerungstermines.

(4) Kann die Versteigerung nach rechtskräftiger Versagung des Zuschlages nicht erneuert werden, so hat das Gericht das Versteigerungsverfahren einzustellen.

**§ 189.** (1) Die durch rechtskräftige Erteilung des Zuschlages erworbenen Rechte des Erstehers können nicht deshalb angefochten werden, weil der Exekutionstitel, auf welchem die Bewilligung der Zwangsversteigerung beruht, aufgehoben worden ist oder nachträglich aufgehoben wird.

(2) Der Ersteher kann wegen Unrichtigkeit der Angaben, die in den Versteigerungsbedingungen oder in den vor der Versteigerung mitgeteilten Akten über die versteigerte Liegenschaft oder über deren Zubehör enthalten waren, keinen Anspruch auf Gewährleistung erheben.

#### **Besondere Bestimmungen über den Widerspruch wegen mangelnder Deckung pfandrechtlich sichergestellter Ansprüche**

**§ 190.** (1) Aus dem im § 184 Abs. 1 Z 8 angeführten Grunde kann jeder Gläubiger Widerspruch erheben, dessen pfandrechtlich sichergestellter Forderung der Vorrang vor dem Befriedigungsrechte oder vor dem Pfandrechte des betreibenden Gläubigers zusteht, sofern auf Grund eines gemäß § 164 angebrachten Antrages die vorläufige Feststellung des Lastenstandes stattgefunden hat.

(2) Wenn mehrere Gläubiger das Versteigerungsverfahren betreiben, können nur diejenigen Gläubiger Widerspruch erheben, deren pfandrechtlich sichergestellte Forderungen dem in bester Priorität stehenden betreibenden Gläubiger vorangehen.

(3) Kann die Versteigerung nach rechtskräftiger Versagung des Zuschlages nicht erneuert werden, so hat das Gericht das Versteigerungsverfahren einzustellen.

(4) entfällt.

#### **Rechtsfolgen der Zuschlagserteilung**

**§ 189.** (1) unverändert.

(2) Der Ersteher kann wegen Unrichtigkeit der Angaben, die im Versteigerungsedikt oder in den vor der Versteigerung mitgeteilten Akten über die versteigerte Liegenschaft oder über deren Zubehör enthalten waren, keinen Anspruch auf Gewährleistung erheben.

**§§ 190 bis 193.** entfallen.

(3) Bei der Wiederversteigerung ist ein Widerspruch wegen mangelnder Deckung pfandrechtllich sichergestellter Ansprüche (§ 184 Abs. 1 Z 8) unzulässig.

**§ 191.** (1) Der Berechnung, ob die Forderung des dem Zuschlage widersprechenden Gläubigers im höchsten Anbote volle Deckung findet, ist die vorläufige Feststellung des Lastenstandes (§§ 167 und 206) unter Berücksichtigung der zum Versteigerungstermine angemeldeten Steuern, Zuschläge, Gebühren und sonstigen öffentlichen Abgaben sammt Nebengebühren, sowie der nachträglich etwa noch vorgekommenen, in das Grundbuch eingetragenen Änderungen zugrunde zu legen.

(2) Über einen gemäß § 184 Abs. 1 Z 8 erhobenen Widerspruch ist immer gleich im Versteigerungstermine zu entscheiden.

(3) Wegen Berücksichtigung oder Abweisung eines solchen Widerspruches kann die Entscheidung über den Zuschlag nicht angefochten werden.

**§ 192.** Der Widerspruch kann dadurch entkräftet werden, dass der Meistbietende oder derjenige, der nächst ihm das höchste Anbot im Versteigerungstermine gemacht hat, sich sogleich im Termine bereit erklärt, die Liegenschaft um das höchste Anbot samt dem zur vollen Deckung des widersprechenden Gläubigers noch fehlenden Betrage zu erwerben. Wenn von beiden Personen solche Anerbieten gemacht werden, ist der Zuschlag dem Meistbietenden zu erteilen.

**§ 193.** Wird infolge des Widerspruches der Zuschlag versagt, so ist nach Rechtskraft des Beschlusses das Versteigerungsverfahren von Amts wegen einzustellen. Der betreibende Gläubiger hat in diesem Falle auf den Ersatz der Kosten des Versteigerungsverfahrens keinen Anspruch; mehrere betreibende Gläubiger haben die Kosten nach Verhältnis ihrer Forderungen zu tragen.

#### **Protokoll über den Versteigerungstermin**

**§ 194.** (1) Das über den Versteigerungstermin aufzunehmende Protokoll hat insbesondere anzugeben:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

#### **Protokoll über den Versteigerungstermin**

**§ 194.** (1) Das über den Versteigerungstermin aufzunehmende Protokoll hat insbesondere anzugeben:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

5.  
6.  
7.

(2) Das Protokoll ist von den Personen zu unterschreiben, die beim Versteigerungsakte als Bieter mitgewirkt oder gegen den Zuschlag Widerspruch erhoben haben. Wird die Unterschrift verweigert, so ist dies unter Angabe des hiefür geltend gemachten Grundes in einem Anhang zum Protokolle zu beurkunden.

(3) Der Meistbietende hat auch die vorliegenden Versteigerungsbedingungen zu unterfertigen.

### Überbot

**§ 195.** (1) Wenn das Meistbot, für das der Zuschlag erteilt wurde, drei Viertel des Schätzungswertes der Liegenschaft und des Zubehörs nicht erreicht, kann die Versteigerung durch ein Überbot unwirksam gemacht werden.

(2) Ein solches Überbot ist zu berücksichtigen, wenn dem Überbieter kein ihn vom Bieten im Versteigerungstermine ausschließendes Hindernis entgegensteht und wenn er sich bereit erklärt, einen, das frühere Meistbot mindestens um den vierten Teil übersteigenden Preis zu entrichten und die für die frühere Versteigerung festgestellten Versteigerungsbedingungen zu erfüllen.

**§ 196.** (1) Das Überbot ist innerhalb vierzehn Tagen nach Verlautbarung der Zuschlagserteilung (§ 183 Absatz 3 und 5) beim Exekutionsgerichte anzubringen. Gleichzeitig ist dem Gerichte nachzuweisen, dass der Überbieter den vierten Teil des von ihm angebotenen Kaufpreises durch gerichtlichen oder notariellen Erlag von Bargeld oder von inländischen Wertpapieren sichergestellt hat, die sich zur gerichtlichen Sicherheitsleistung eignen.

(2) Ein Zurückziehen des Überbots ist unzulässig.

5.  
6.  
7.

(2) unverändert.

(3) entfällt.

### Überbot

**§ 195.** (1) unverändert.

(2) Ein solches Überbot ist zu berücksichtigen, wenn dem Überbieter kein ihn vom Bieten im Versteigerungstermin ausschließendes Hindernis entgegensteht und wenn er sich bereit erklärt, einen das frühere Meistbot mindestens um ein Viertel übersteigenden Preis zu entrichten und die für die frühere Versteigerung geltenden Versteigerungsbedingungen zu erfüllen. Unterliegt die Übertragung des Eigentums landesgesetzlichen Grundverkehrsgesetze, so sind die entsprechenden Vorschriften zu beachten.

### Anbringung des Überbots

**§ 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) unverändert.

### Entkräftung des Überbots

**§ 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 Exekutionsgerichte mittels Schriftsatz oder zu Protokoll abzugeben; sobald der Schriftsatz beim Exekutionsgerichte eingelangt oder das Protokoll geschlossen ist, kann die Erklärung nicht mehr zurückgezogen werden.

**§ 198.** (1) Nach Ablauf der für die Erklärung des Erstehers bestimmten Frist hat das Exekutionsgericht über die Annahme der eingelangten Überbote Beschluss zu fassen. Wenn der Ersteher das Meistbot gemäß § 197 erhöht, sind sämtliche Überbote zurückzuweisen. Sonst ist unter mehreren Überbietern derjenige zuzulassen, welcher den höchsten Preis angeboten hat; bei Gleichheit der Überbote gibt das Zuvorkommen den Ausschlag.

(2) Der Ersteher, die Überbieter, der betreibende Gläubiger, der Verpflichtete, sowie alle Personen, welche gegen die dem Überbote vorausgegangene Zuschlagserteilung Rekurs erhoben haben, sind von der Entscheidung zu verständigen und können sie mittels Rekurs anfechten. Das Unterlassen der Anfechtung der gerichtlichen Überbotsannahme seitens derjenigen, welche gegen die Zuschlagserteilung Rekurs erhoben haben, gilt als Zurücknahme dieses Rekurses.

**§ 199.** (1) Mit Eintritt der Rechtskraft einer gerichtlichen Überbotsannahme verliert die frühere Versteigerung ihre Wirksamkeit. Das Gericht hat von Amts wegen den früheren Zuschlag aufzuheben und dem Überbieter den Zuschlag zu erteilen. Dieser Beschluss ist dem Überbieter, dessen Überbot angenommen wurde, dem Verpflichteten, dem betreibenden Gläubiger und dem früheren Ersteher innerhalb acht Tagen nach Rechtskraft der Überbotsannahme in schriftlicher Ausfertigung zuzustellen (§ 183 Absatz 2). Binnen derselben Frist ist die Erteilung des Zuschlages durch Anschlag an der Gerichtstafel zu verlautbaren und im öffentlichen Buche

**§ 197.** unverändert.

### **Annahme des Überbots**

**§ 198.** (1) Nach Ablauf der für die Erklärung des Erstehers bestimmten Frist hat das Exekutionsgericht den Überbieter, dessen Angebot angenommen werden soll, zum Erlag der angebotenen Sicherheitsleistung (§ 196 Abs. 1) oder Nachweis des notariellen Erlags aufzufordern und nach dem Einlangen über die Annahme der eingelangten Überbote Beschluss zu fassen. Wenn der Ersteher das Meistbot gemäß § 197 erhöht, sind sämtliche Überbote zurückzuweisen. Sonst ist unter mehreren Überbietern derjenige zuzulassen, welcher den höchsten Preis angeboten hat; bei Gleichheit der Überbote gibt das Zuvorkommen den Ausschlag.

(2) unverändert.

### **Rechtsfolgen der Annahme des Überbots**

**§ 199.** (1) Mit Eintritt der Rechtskraft einer gerichtlichen Überbotsannahme verliert die frühere Versteigerung ihre Wirksamkeit. Das Gericht hat von Amts wegen den früheren Zuschlag aufzuheben und dem Überbieter den Zuschlag zu erteilen. Dieser Beschluss ist dem Überbieter, dessen Überbot angenommen wurde, dem Verpflichteten, dem betreibenden Gläubiger und dem früheren Ersteher innerhalb acht Tagen nach Rechtskraft der Überbotsannahme in schriftlicher Ausfertigung zuzustellen (§ 183 Abs. 2). Binnen derselben Frist ist die Erteilung des Zuschlages öffentlich bekannt zu machen und im Grundbuch anzumerken; dieser Anmerkung kommt die

anzumerken; dieser Anmerkung kommt die Rechtswirkung einer Anmerkung der Versteigerung (§ 72 allgem. Grundbuchs-Ges.) zu. Gegen den Beschluss, durch welchen der Zuschlag erteilt wird, ist ein weiteres Überbot unzulässig.

(2) Der Überbieter, dessen Überbot angenommen wurde, gilt von dem Tage der Erteilung des Zuschlages an als Ersteher und hat alle in Gemäßheit der Vorschriften dieses Gesetzes und der Versteigerungsbedingungen dem Ersteher obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen, dagegen hat er von diesem Tage auf alle Nutzungen Anspruch, die dem Ersteher nach den Vorschriften dieses Gesetzes oder nach den Versteigerungsbedingungen vom Tage der Zuschlagserteilung an gebühren.

(3) Das in gerichtlicher Verwahrung befindliche Vadium des früheren Erstehers samt den aufgelaufenen Zinsen, die von ihm schon erlegten Meistbotsraten samt den hinzugekommenen Zinsen und die von den nicht zugelassenen Überbietern erlegten Gelder und Wertpapiere sind zurückzustellen; in Ansehung der als Vadium dienenden Hypothekarforderungen ist gemäß § 188 Absatz 1 vorzugehen.

(4) Eine nach § 158 bewilligte einstweilige Verwaltung der Liegenschaft findet von Erteilung des Zuschlages an zu Gunsten des Überbieters statt. War die Liegenschaft schon dem Ersteher übergeben, so hat das Exekutionsgericht von Amts wegen eine einstweilige Verwaltung (§§ 159 ff) anzuordnen.

#### **Einstellung und Aufschiebung des Versteigerungsverfahrens**

**§ 200.** Außer den sonst in diesem Gesetze bezeichneten Fällen ist das Versteigerungsverfahren durch Beschluss einzustellen:

1.

Anschlag gebrachten Belastungen ohne Anrechnung auf diesen Preis zu übernehmen, sowie alle dem Verpflichteten zur Last fallenden Kosten zu tragen, dafern diesem Anerbieten von den auf das Meistbot gewiesenen Personen, die zur Verhandlung über das Anerbieten erschienen sind und deren Ansprüche durch den Übernahmspreis nicht unzweifelhaft vollständig gedeckt sind, zugestimmt wird; ein Widerspruch des Verpflichteten hindert die gerichtliche Genehmigung des Antrages nicht, doch ist der Verpflichtete vor der Entscheidung einzuvernehmen; für die Verteilung des Übernahmepreises sowie für die infolge einer solchen Übernahme zu bewirkenden bürgerlichen Einverleibungen und Löschungen haben die Vorschriften der §§ 209 bis 237

Rechtswirkung einer Anmerkung der Erteilung des Zuschlages (§ 72 GBG) zu. Gegen den Beschluss, durch welchen der Zuschlag erteilt wird, ist ein weiteres Überbot unzulässig.

(2) Der Überbieter, dessen Überbot angenommen wurde, gilt von dem Tage der Erteilung des Zuschlages an als Ersteher und hat alle in Gemäßheit der Vorschriften dieses Gesetzes dem Ersteher obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen, dagegen hat er von diesem Tage auf alle Nutzungen Anspruch, die dem Ersteher nach den Vorschriften dieses Gesetzes vom Tage der Zuschlagserteilung an gebühren.

(3) Das in gerichtlicher Verwahrung befindliche Vadium des früheren Erstehers samt den aufgelaufenen Zinsen, der von ihm schon erlegte Betrag des Meistbots samt den hinzugekommenen Zinsen und die von den nicht zugelassenen Überbietern erlegten Gelder und Sparerkunden sind zurückzustellen; in Ansehung der als Vadium dienenden Hypothekarforderungen ist nach § 188 Abs. 1 vorzugehen.

(4) unverändert.

#### **Einstellung der Exekution**

**§ 200.** (1) Außer den sonst in diesem Gesetze bezeichneten Fällen ist das Versteigerungsverfahren durch Beschluss einzustellen:

1.

zu gelten;

2.  
Gläubiger stellen, der die Forderungen aller übrigen betreibenden Gläubiger unter Ersatz der dem Verpflichteten zur Last fallenden Kosten einlöst;

3.

4.

Geldbeträge dem Richter, der den Versteigerungstermin leitet, übergibt oder gerichtlich erlegt und die Einstellung beantragt; soweit die Kosten des Versteigerungsverfahrens noch nicht bestimmt sind, ist zu deren Deckung ein vom Richter festzusetzender Betrag als Sicherstellung zu übergeben.

2.

3.

4.

Versteigerung nicht beantragt werden;

### Zahlungsvereinbarung

**§ 200a.** Das Versteigerungsverfahren ist auf Antrag des betreibenden Gläubigers oder mit dessen Zustimmung durch Beschluss ohne Auferlegung einer Sicherheitsleistung aufzuschieben, wenn zwischen den Parteien eine Zahlungsvereinbarung getroffen wurde. Ein Aufschub ist bis zum Beginn der Versteigerung möglich. Die Versteigerung kann erst nach Ablauf von drei Monaten ab Einlangen des Aufschiebungsantrags bei Gericht fortgesetzt werden. Wird die Fortsetzung nicht innerhalb eines Jahres beantragt, so ist die Exekution einzustellen.

### Vorrang der Zwangsverwaltung

**§ 201.** unverändert.

**§ 201.** (1) Auf Antrag des Verpflichteten kann statt des Versteigerungsverfahrens die Zwangsverwaltung der Liegenschaft zu Gunsten der vollstreckbaren Forderung des betreibenden Gläubigers durch Beschluss angeordnet und das Versteigerungsverfahren aufgeschoben werden, wenn der durchschnittliche jährliche Ertragsüberschuss aus der Bewirtschaftung der zu versteigernden Liegenschaft hinreicht, um die bei Begründung des Schuldverhältnisses oder nachträglich zwischen dem Gläubiger und Schuldner vereinbarten Annuitäten oder sonstigen Kapitalsabschlagszahlungen samt den laufenden Zinsen zu decken.

(2) Dasselbe kann auf Antrag des Verpflichteten geschehen, wenn zwar eine terminweise Tilgung der vollstreckbaren Forderung nicht vereinbart war,

diese Forderung aber samt Nebengebühren aus den voraussichtlichen Ertragsüberschüssen im Laufe eines Jahres getilgt werden kann.

**§ 202.** (1) Anträge auf Aufschiebung des Versteigerungsverfahrens, die sich auf § 201 gründen, müssen bei sonstigem Ausschluss innerhalb vierzehn Tagen nach Verständigung des Verpflichteten von der Bewilligung der Versteigerung angebracht werden. Einstellungsanträge nach § 200 Z 1 die nicht spätestens acht Tage vor dem anberaumten Versteigerungstermin angebracht werden, sind ohne weiteres Verfahren zurückzuweisen.

(2) Wenn zur Zeit, da der Einstellungs- oder Aufschiebungsantrag angebracht wird, die Schätzung noch nicht stattgefunden hat, kann das Exekutionsgericht behufs Hintanhaltung einer voraussichtlich vergeblichen Aufwendung von Kosten auf Antrag oder von Amts wegen verfügen, dass die Schätzung bis zur Entscheidung über den Antrag zu unterbleiben hat.

**§ 203.** (1) Zur mündlichen Verhandlung über einen gemäß § 200 Z 1 und 2 angebrachten Einstellungs- oder über einen Aufschiebungsantrag nach § 201, sind der Antragsteller, der Verpflichtete, der betreibende Gläubiger sowie diejenigen auf das Meistbot gewiesenen Personen zu laden, deren Rechte oder Ansprüche nach Lage der Sache durch die Entscheidung über den Antrag berührt werden. Falls der Antrag zurückgewiesen wird, hat der Antragsteller die Kosten der Verhandlung und der Erhebungen zu tragen, die infolge seines Antrages notwendig werden.

(2) Über Einstellungsanträge nach § 200 Z 3 und 4 ist ohne mündliche Verhandlung zu entscheiden.

**§ 204.** (1) Wenn ein Antrag auf Übernahme der Liegenschaft (§ 200 Z 1) gestellt wird, ist das Versteigerungsverfahren, sobald die vom Antragsteller geleistete Sicherheit vom Gerichte für genügend befunden wurde, hinsichtlich der zu übernehmenden Liegenschaft aufzuschieben. Die geleistete Sicherheit verfällt, unbeschadet aller aus der genehmigten Übernahme wider den Antragsteller sich ergebenden Ansprüche, zu Gunsten der Verteilungsmasse, wenn der Antragsteller nach Genehmigung seines Antrages mit der Zahlung des Übernahmepreises und der Kosten säumig wird. In Bezug auf die Hereinbringung des Übernahmepreises samt Zinsen gelten die Bestimmungen des § 155 Absatz 2.

### **Zwangsverwaltung – Aufschiebung**

**§ 202.** (1) Anträge auf Aufschiebung des Versteigerungsverfahrens, die sich auf § 201 gründen, müssen bei sonstigem Ausschluss innerhalb vierzehn Tagen nach Verständigung des Verpflichteten von der Bewilligung der Versteigerung angebracht werden.

(2) unverändert.

**§§ 203 und 204.** entfallen.



(2) Nach Genehmigung der Übernahme und Bezahlung des Übernahmepreises samt Nebengebühren hat das Gericht das Versteigerungsverfahren einzustellen. Bei Saumsal in der Bezahlung des Übernahmepreises ist das aufgeschobene Versteigerungsverfahren auf Antrag oder von Amts wegen wieder aufzunehmen.

#### **Einstellung**

**§ 205.** (1) Von jeder Einstellung oder Aufschiebung eines Versteigerungsverfahrens sind nebst dem Verpflichteten der betreibende Gläubiger, die im § 172 Abs. 1 Z 1 bezeichneten öffentlichen Organe, sowie alle übrigen Personen besonders zu verständigen, welche nach den Vorschriften dieses Gesetzes von den Vorfällen des Versteigerungsverfahrens jeweils durch Zustellung schriftlicher Beschlussausfertigungen zu benachrichtigen sind. Der betreibende Gläubiger, zu dessen Gunsten die Einleitung des Versteigerungsverfahrens im öffentlichen Buche angemerkte wurde (§ 134), ist gleichzeitig von den ihm nach § 208 zustehenden Befugnissen und von der Frist zu verständigen, binnen deren diese Befugnisse auszuüben sind.

(2) Nach Bekanntmachung des Versteigerungstermines muss die Einstellung oder Aufschiebung überdies in derselben Weise öffentlich verlautbart werden, wie die Anberaumung des Versteigerungstermines.

**§ 206.** (1) Erfolgt die Einstellung oder Aufschiebung aus einem Grunde, der nicht in gleicher Weise gegen alle Gläubiger wirkt, die das Versteigerungsverfahren betreiben (§§ 35 bis 37, 39, 40, 145, 188, 200 Z 3, 201), so ist das Versteigerungsverfahren zugunsten der übrigen betreibenden Gläubiger fortzusetzen.

(2) Wenn wegen des Ausscheidens eines betreibenden Gläubigers die vorhandene Feststellung des Lastenstandes nicht mehr alle Forderungen und Lasten umfasst, die dem nunmehr in bester Priorität stehenden betreibenden Gläubiger vorangehen, hat das Exekutionsgericht die fehlenden Posten rechtzeitig vor dem Versteigerungstermine von Amts wegen festzustellen. Die Ergänzung geschieht unter Beobachtung der Vorschriften der §§ 165 und 166 auf Grund der Einvernehmung des Verpflichteten, des betreibenden Gläubigers und der diesem vorangehenden Berechtigten, deren Ansprüche und

#### **Verständigung von der Einstellung oder Aufschiebung**

**§ 205.** Von jeder Einstellung oder Aufschiebung eines Versteigerungsverfahrens sind neben dem Verpflichteten der betreibende Gläubiger sowie alle übrigen Personen besonders zu verständigen, die von den Vorfällen des Versteigerungsverfahrens jeweils durch Zustellung schriftlicher Beschlussausfertigungen zu benachrichtigen sind. Von der rechtskräftigen Einstellung ist auch der nach § 158 oder 199 bestellte Verwalter der Liegenschaft zu verständigen. Der betreibende Gläubiger, zu dessen Gunsten die Einleitung des Versteigerungsverfahrens im Grundbuch angemerkte wurde, ist gleichzeitig von den ihm nach § 208 zustehenden Befugnissen und von der Frist zu verständigen, binnen deren diese Befugnisse auszuüben sind.

#### **Ausscheiden eines betreibenden Gläubigers**

**§ 206.** Erfolgt die Einstellung oder Aufschiebung aus einem Grunde, der nicht in gleicher Weise gegen alle Gläubiger wirkt, die das Versteigerungsverfahren betreiben (§§ 35 bis 37, 39, 40, 188, 200 Z 3, 200a, 201), so ist das Versteigerungsverfahren zugunsten der übrigen betreibenden Gläubiger fortzusetzen.

(2) entfällt.

Rechte bei der früheren Feststellung des Lastenstandes unberücksichtigt blieben, durch Beschluss.

(3) Gegen den Beschluss findet ein Rekurs nicht statt. Der betreibende Gläubiger kann aber die Versagung des Zuschlages mittels Rekurs anfechten, wenn sie sich auf einen nach § 184 Abs. 1 Z 8 erhobenen Widerspruch gründet und der Lastenstand infolge einer bei seiner Ergänzung unterlaufenen Verletzung der Vorschriften der §§ 165 und 166 zu hoch beziffert ist.

**§ 207.** (1) Nach Ablauf von vierzehn Tagen seit rechtskräftiger Einstellung eines Versteigerungsverfahrens hat das Exekutionsgericht von Amts wegen die Löschung aller auf dieses Versteigerungsverfahren sich beziehenden bücherlichen Anmerkungen zu veranlassen. Von der rechtskräftigen Einstellung ist auch der gemäß §§ 158 oder 199 bestellte Verwalter der Liegenschaft zu verständigen.

(2) Erfolgt die Einstellung des Versteigerungsverfahrens nur in Ansehung eines oder einzelner Gläubiger, so sind nur diejenigen bücherlichen Anmerkungen zu löschen, welche zu Gunsten des aus dem Versteigerungsverfahren ausscheidenden Gläubigers eingetragen sind.

**§ 208.** (1) Innerhalb der im § 207 Absatz 1, angegebenen Frist können alle Gläubiger, zu deren Gunsten die Einleitung des Versteigerungsverfahrens im öffentlichen Buche angemerkt wurde (§ 134), beim Exekutionsgerichte den Antrag stellen, dass in der Rangordnung dieser Anmerkung für ihre vollstreckbare Forderung das Pfandrecht auf die in Exekution gezogene Liegenschaft einverleibt werde.

(2) Für die Bewilligung und den Vollzug dieser Einverleibung gelten die Bestimmungen des allgem. Grundbuchs-Ges. vom 25. Juli 1871, RGBl. Nr. 95, mit der im § 88 Abs. 2 Z 2 des gegenwärtigen Gesetzes vorgeschriebenen Abweichung. Einer solchen Einverleibung des Pfandrechtes steht nicht entgegen, dass die Liegenschaft inzwischen vom Verpflichteten veräußert oder belastet wurde.

(3) Dagegen kann einem nach Absatz 1 gestellten Antrage nicht Folge gegeben werden, wenn das Versteigerungsverfahren deshalb eingestellt wurde, weil ein Exekutionsverfahren zu Gunsten der bestimmten Forderung

(3) entfällt.

### Löschung der bücherlichen Anmerkungen

**§ 207.** (1) Nach Ablauf von 14 Tagen seit rechtskräftiger Einstellung eines Versteigerungsverfahrens hat das Exekutionsgericht von Amts wegen die Löschung aller auf dieses Versteigerungsverfahren sich beziehenden bücherlichen Anmerkungen zu veranlassen.

(2) unverändert.

### Pfandrechtseintragung

**§ 208.** (1) Innerhalb der im § 207 Abs. 1 angegebenen Frist können alle Gläubiger, zu deren Gunsten die Einleitung des Versteigerungsverfahrens im öffentlichen Buche angemerkt wurde (§ 137), beim Exekutionsgerichte den Antrag stellen, dass in der Rangordnung dieser Anmerkung für ihre vollstreckbare Forderung das Pfandrecht auf die in Exekution gezogene Liegenschaft einverleibt werde.

(2) Für die Bewilligung und den Vollzug dieser Einverleibung gelten die Bestimmungen des GBG mit der Abweichung, dass die Rekursfrist 14 Tage beträgt. Einer solchen Einverleibung des Pfandrechtes steht nicht entgegen, dass die Liegenschaft inzwischen vom Verpflichteten veräußert oder belastet wurde.

(3) unverändert.

überhaupt unzulässig ist, weil der Exekutionstitel rechtskräftig aufgehoben oder unwirksam erklärt wurde oder weil der zu vollstreckende Anspruch berichtigt oder dem Gläubiger rechtskräftig aberkannt wurde.

### **Meistbotsverteilung**

**§ 209.** (1) Spätestens nach vollständiger Berichtigung des Meistbotes hat das Gericht zur Verhandlung über die Verteilung des Meistbotes von Amts wegen oder auf Antrag eine Tagsatzung anzuberaumen. Zur Antragstellung sind nebst dem Ersteher alle diejenigen Personen berechtigt, welche die Wiederversteigerung der Liegenschaft nach § 154 begehren können.

(2) Zur Tagsatzung sind außer dem Verpflichteten und den im § 172 Abs. 1 Z 1 bezeichneten öffentlichen Organen der betreibende Gläubiger und alle Personen zu laden, für welche nach den dem Gerichte darüber vorliegenden Ausweisen an der versteigerten Liegenschaft oder an den auf dieser Liegenschaft haftenden Rechten dingliche Rechte und Lasten bestehen.

(3) Dem Ersteher ist die Anberaumung der Tagsatzung mit dem Beifügen mitzuteilen, dass es ihm freistehe, an derselben teilzunehmen.

(4) Die Anberaumung der Tagsatzung ist überdies durch Anschlag an der Gerichtstafel bekannt zu machen. Zwischen dem Anschlag bei Gericht und der Tagsatzung soll eine Frist von mindestens vierzehn Tagen liegen.

**§ 210.** Die mit ihren Ansprüchen auf das Meistbot gewiesenen Personen sind bei der Ladung aufzufordern, ihre Ansprüche an Kapital, Zinsen, wiederkehrenden Leistungen, Kosten und sonstigen Nebenforderungen vor oder bei der Tagsatzung anzumelden und die zum Nachweise ihrer Ansprüche dienenden Urkunden, falls sich dieselben nicht schon bei Gericht befinden, spätestens bei der Tagsatzung in Urschrift oder beglaubigter Abschrift vorzulegen, widrigens ihre Ansprüche bei der Verteilung nur insoweit berücksichtigt würden, als sie aus dem öffentlichen Buche, den Pfändungs- und sonstigen Exekutionsakten als rechtsbeständig und zur Befriedigung geeignet erhellen.

### **Anberaumung der Meistbotsverteilungstagsatzung**

**§ 209.** (1) Spätestens nach vollständiger Berichtigung des Meistbotes hat das Gericht von Amts wegen zur Verhandlung über die Verteilung des Meistbotes eine Tagsatzung anzuberaumen.

(2) Zur Tagsatzung sind außer dem Verpflichteten der betreibende Gläubiger und alle Personen zu laden, für die nach den dem Gericht darüber vorliegenden Urkunden an der versteigerten Liegenschaft oder an den auf dieser Liegenschaft haftenden Rechten dingliche Rechte und Lasten bestehen.

(3) unverändert.

(4) Die Anberaumung der Tagsatzung ist öffentlich bekannt zu machen. Zwischen der Aufnahme in die Ediktsdatei und der Tagsatzung soll eine Frist von mindestens vier Wochen liegen.

### **Forderungsanmeldung**

**§ 210.** (1) Die mit ihren Ansprüchen auf das Meistbot gewiesenen Personen sind bei der Ladung aufzufordern, ihre Ansprüche an Kapital, Zinsen, wiederkehrenden Leistungen, Kosten und sonstigen Nebenforderungen spätestens 14 Tage vor der Tagsatzung anzumelden und die zum Nachweis ihrer Ansprüche dienenden Urkunden, falls sich diese nicht schon bei den Zwangsversteigerungsakten befinden, gleichzeitig in Urschrift oder Abschrift vorzulegen, widrigens ihre Ansprüche bei der Verteilung nur insoweit berücksichtigt würden, als sie sich aus dem Grundbuch als rechtsbeständig und zur Befriedigung geeignet ergeben.

(2) Auch Forderungen, die nach Ablauf der in Abs. 1 genannten Frist, spätestens aber bei der Tagsatzung angemeldet werden, sind bei der Verteilung

zu berücksichtigen. Muss auf Grund der verspäteten Anmeldung die Verhandlung von Amts wegen oder auf Antrag eines anwesenden Gläubigers erstreckt werden, so hat das Exekutionsgericht nach freier Überzeugung (§ 273 ZPO) die Kosten jedes nach § 209 Abs. 2 und 3 zu verständigenden und bei der erstreckten Tagsatzung anwesenden Beteiligten für die Teilnahme an der erstreckten Verhandlung festzusetzen und deren Bezahlung dem säumigen Gläubiger aufzuerlegen. Wenn ein Beteiligter durch einen Rechtsanwalt vertreten wird, sind die Kosten nach dem Rechtsanwaltstarifgesetz zu bemessen.

#### **Angabe des Entschädigungs- oder Kapitalbetrags**

§ 211. (1) Bei Dienstbarkeiten, Ausgedingen und anderen Reallasten, bei einverlebten Bestandrechten sowie bei anderen nach den Versteigerungsbedingungen und nach dem Ergebnis der Versteigerung vom Ersteher nicht zu übernehmenden Rechten und Lasten muss der Betrag, der wegen Nichtüberweisung beanspruchten Entschädigung angegeben werden, bei pfändrechtlicher Sicherstellung von Forderungen aber, welche aus einem gegebenen Kredit, aus einer übernommenen Geschäftsführung oder aus dem Titel der Gewährleistung oder des Schadenersatzes entstehen können, falls er nicht schon zum Versteigerungstermine angemeldet wurde, der Betrag, mit welchem Befriedigung beansprucht wird.

(2) unverändert.

(3) Bei Superädifikaten ist von den Pfandgläubigern die Rangordnung des von ihnen behaupteten Pfandrechts unter Bezeichnung der Zeit, von der an das Pfandrecht in Anspruch genommen wird, anzugeben.

(4) unverändert.

(5) Bei einer Höchstbetragshypothek reicht zum Nachweis des zum Zeitpunkt der letzten vom Verpflichteten unwidersprochen gebliebenen Saldomitteilung offenen Betrags die Vorlage dieser Saldomitteilung aus.

#### **Verhandlung über die Ansprüche**

§ 211. (1) Bei Dienstbarkeiten, Ausgedingen und anderen Reallasten, bei einverlebten Bestandrechten sowie bei anderen nach den Versteigerungsbedingungen und nach dem Ergebnisse der Versteigerung vom Ersteher nicht zu übernehmenden Rechten und Lasten muss der Betrag der wegen Nichtüberweisung beanspruchten Entschädigung angegeben werden, bei pfändrechtlicher Sicherstellung von Forderungen aber, welche aus einem gegebenen Kredit, aus einer übernommenen Geschäftsführung oder aus dem Titel der Gewährleistung oder des Schadenersatzes entstehen können, falls er nicht schon zum Versteigerungstermine angemeldet wurde, der Betrag, mit welchem Befriedigung beansprucht wird.

(2) Wer bereit ist, seinen sichergestellten Anspruch auf Entrichtung von Renten und anderen wiederkehrenden Leistungen und Zahlungen gegen einen bestimmten Kapitalsbetrag aufzugeben, hat diesen Betrag zu bezeichnen.

(3) Wenn die versteigerte Liegenschaft in ein öffentliches Buch nicht aufgenommen ist, und insbesondere dort, wo Verfachbücher geführt werden, ist von den Pfandgläubigern die Rangordnung des von ihnen behaupteten Pfandrechts unter Bezeichnung der Zeit, von welcher an das Pfandrecht in Anspruch genommen wird, anzugeben.

(4) Nach Beendigung der Verteilungstagsatzung ist eine Ergänzung der Anmeldung unstatthaft.

**§ 212.** (1) Bei der Tagsatzung haben die erschienenen Personen über die bei der Verteilung des Meistbotes zu berücksichtigenden Ansprüche und die Reihenfolge ihrer Befriedigung zu verhandeln. Der zur Tagsatzung erschienene Verpflichtete hat alle vom Gerichte oder von einem der Anwesenden geforderten Aufklärungen zu geben, welche für die Prüfung der Richtigkeit und Rangordnung der aus dem Meistbote zu berichtigenden Ansprüche nötig sind.

(2) Ansprüche, welche selbst beim Ausfallen vorausgehender bestrittener Ansprüche aus dem Versteigerungserlöse nicht zum Zuge kommen würden, sind in die Verhandlung nicht einzubeziehen.

(3) Kann die Verhandlung an einem Tage nicht beendet werden, so ist die Fortsetzung derselben für einen der nächsten Tage anzuordnen und dies den anwesenden Personen bei Unterbrechung der Verhandlung zu verkünden. Einer neuerlichen Ladung der im § 209 bezeichneten Personen bedarf es nicht.

**§ 213.** (1) Gegen die Berücksichtigung angemeldeter oder aus den öffentlichen Büchern, den Pfändungs- und sonstigen Exekutionsakten zu entnehmender Ansprüche bei der Verteilung, gegen die Höhe der an Kapital und Nebengebühren angesprochenen Beträge und gegen die für einzelne Forderungen begehrte Rangordnung kann von allen zur Tagsatzung erschienenen Berechtigten Widerspruch erhoben werden, deren Ansprüche beim Ausfallen des bestrittenen Rechtes aus dem Versteigerungserlöse zum Zuge kommen könnten; die Befugnis zum Widerspruche steht unter dieser Voraussetzung insbesondere auch den Afterpfandgläubigern zu. Der Verpflichtete kann nur gegen die Berücksichtigung solcher Ansprüche Widerspruch erheben, für welche ein Exekutionstitel nicht vorliegt.

(2) Im Falle der Erhebung eines Widerspruches hat der die Verhandlung leitende Richter die Erzielung eines Einverständnisses nach Möglichkeit zu fördern. Kommt ein solches Einverständnis nicht zustande, so sind alle für die Entscheidung des Gerichtes maßgebenden Umstände im Wege der Vernehmung der durch den fraglichen Widerspruch betroffenen anwesenden Personen ins Klare zu setzen.

(3) Das über die Tagsatzung aufzunehmende Protokoll hat den wesentlichen Inhalt der von den Beteiligten abgegebenen, für die Verteilung erheblichen Erklärungen zu enthalten.

**§ 212.** unverändert.

### **Widerspruchsrecht**

**§ 213.** (1) Gegen die Berücksichtigung angemeldeter oder aus dem Grundbuch zu entnehmender Ansprüche bei der Verteilung, gegen die Höhe der an Kapital- und Nebengebühren angesprochenen Beträge und gegen die für einzelne Forderungen begehrte Rangordnung kann von allen zur Tagsatzung erschienenen Berechtigten Widerspruch erhoben werden, deren Ansprüche beim Ausfallen des bestrittenen Rechtes aus dem Versteigerungserlös zum Zug kommen könnten; die Befugnis zum Widerspruch steht unter dieser Voraussetzung insbesondere auch den Afterpfandgläubigern zu. Der Verpflichtete kann nur gegen die Berücksichtigung solcher Ansprüche Widerspruch erheben, für welche ein Exekutionstitel nicht vorliegt.

(2) unverändert.

(3) unverändert.

**§ 214.** (1) Nach den Ergebnissen dieser Verhandlung ist auf Grund der erfolgten Anmeldungen, der Akten des Versteigerungsverfahrens und der bis zum Tage der Anmerkung der Zuschlagserteilung ergänzten Buchauszüge über die Verteilung Beschluss zu fassen.

(2) Soweit die im einzelnen Falle davon betroffenen berechtigten Personen einig sind, erfolgt die Verteilung nach Maßgabe dieses Einverständnisses; andernfalls sind dabei die nachfolgenden Vorschriften zu beobachten.

#### Verteilungsmasse

**§ 215.** Die Verteilungsmasse bilden:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

#### Allgemeine Verteilungsgrundsätze

**§ 216.** (1) Aus der Verteilungsmasse sind in nachfolgender Rangordnung zu berichtigen:

- 1.
- 2.

Vermögensübertragungsgebühren und sonstige von der Liegenschaft zu entrichtende öffentliche Abgaben, die nach den bestehenden Vorschriften ein gesetzliches Pfand- oder Vorzugsrecht genießen, sowie die nicht länger als drei Jahre rückständigen Verzugszinsen dieser Steuern und Abgaben, und zwar die Zuschläge in gleicher Rangordnung mit den Steuern und Abgaben, welche die Grundlage ihrer Bemessung bilden;

- 3.
- 4.

auf das Meistbot zu übernehmenden Dienstbarkeiten, Ausgedinge und andere Reallasten und die Entschädigungsansprüche für einverleibte Bestandrechte

#### Verteilungsbeschluss

**§ 214.** (1) Nach den Ergebnissen dieser Verhandlung ist auf Grund der erfolgten Anmeldungen, der Akten des Versteigerungsverfahrens und des Grundbuchsstandes über die Verteilung Beschluss zu fassen.

(2) unverändert.

#### Verteilungsmasse

**§ 215.** Die Verteilungsmasse bilden:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

#### Rangordnung der zu berichtigenen Ansprüche

**§ 216.** (1) Aus der Verteilungsmasse sind in nachfolgender Rangordnung zu berichtigen:

- 1.
- 2.

Vorschriften ein gesetzliches Pfand- oder Vorzugsrecht genießen, sowie die nicht länger als drei Jahre rückständigen Verzugszinsen dieser Steuern und Abgaben, und zwar die Zuschläge in gleicher Rangordnung mit den Steuern und Abgaben, welche die Grundlage ihrer Bemessung bilden. Diese Ansprüche sind jedoch ohne Rücksicht auf das ihnen sonst zustehende Vorrecht erst nach voller Befriedigung des betreibenden Gläubigers aus der Verteilungsmasse zu berichtigen, wenn sie nicht spätestens im Versteigerungstermin vor Beginn der Versteigerung angemeldet wurden;

- 3.
- 4.

sowie für andere vom Ersteher nach den Versteigerungsbedingungen und dem Ergebnisse der Versteigerung nicht zu übernehmende Rechte und Lasten, sämtliche nach der Rangordnung der bezüglichlichen bürgerlichen Eintragungen oder nach der Zeitfolge der pfandweisen Beschreibungen und der sonst nachgewiesenen Rechtsbegründungsakte.

(2) Die gerichtlich bestimmten Prozess- und Exekutionskosten, die durch die Geltendmachung eines der in Abs. 1 Z 2 bis 4 angeführten Ansprüche entstanden sind, und die nicht länger als drei Jahre vor dem Tage der Erteilung des Zuschlages rückständigen, aus einem Verträge oder aus dem Gesetze gebührenden Zinsen, Renten, Unterhaltsgelder und sonstigen wiederkehrenden Leistungen genießen gleiche Priorität mit dem Kapitale oder Bezugsrechte. Eine gleiche Priorität wie dem Kapitale kommt auch den Ansprüchen aus einem für den Fall der vorzeitigen Rückzahlung einer bürgerlich sichergestellten Forderung geschlossenen Verträge zu. Bei Unzulänglichkeit der Verteilungsmasse sind diese Nebengebühren vor dem Kapitale zu berichtigen.

**§ 217.** (1) Sofern die Verteilungsmasse durch die bisher angeführten Leistungen nicht erschöpft ist, sind aus ihr zu berichtigen:

1.  
genießen;
- 2.

(2) Ein nach Berichtigung aller dieser Ansprüche erübrigender Rest der Verteilungsmasse ist dem Verpflichteten zuzuweisen.

#### **Besondere Bestimmungen**

**§ 218.** (1) Bei Unzulänglichkeit der Verteilungsmasse sind die eine gleiche Rangordnung genießenden Ansprüche sammt Nebengebühren nach Verhältnis ihrer Gesamtbeträge zu berichtigen.

(2) Forderungen, zu deren Hereinbringung vor Einleitung des Versteigerungsverfahrens die Zwangsverwaltung der Liegenschaft angeordnet wurde, gelangen in der gemäß § 104 dem Befriedigungsrechte des Gläubigers zukommenden Rangordnung aus der Verteilungsmasse zum Zuge, wengleich dieser Gläubiger auf der Liegenschaft weder pfandrechtlich sichergestellt noch

(2) unverändert.

#### **Rest der Verteilungsmasse**

**§ 217.** unverändert.

#### **Gleiche Rangordnung**

**§ 218.** unverändert.

dem Versteigerungsverfahren beigetreten ist.

**§ 219.** (1) Pfandrechtlich sichergestellte Ansprüche auf jährliche Renten, Unterhaltsgelder und andere wiederkehrende Zahlungen werden aus der Verteilungsmasse in der Art berichtet, dass zunächst die bis zum Tage der Erteilung des Zuschlages rückständigen Leistungen (§§ 216 und 217) bezahlt und sodann das Kapital, das erforderlich ist, um die vom Tage der Erteilung des Zuschlages an verfallenden Leistungen aus seinen Zinsen zu berichtigen, zinstragend angelegt wird.

(2) Das durch Erlöschen des Bezugsrechtes frei werdende Kapital ist, soweit tunlich, schon im voraus nach Maßgabe der Priorität ihrer Ansprüche den Berechtigten, deren Ansprüche aus der Verteilungsmasse nicht mehr voll zum Zuge gelangen, und in Ermanglung solcher dem Verpflichteten zu überweisen.

**§ 220.** (1) Pfandrechtlich sichergestellte Forderungen unter auflösender Bedingung sind durch Zuweisung des nach §§ 216 und 217 auf die Forderung entfallenden Barbetrages zu berichtigen; der Gläubiger hat die Rückleistung des Empfangenen für den Fall des Eintrittes der Bedingung sicherzustellen.

(2) Wird die Sicherstellung verweigert, so ist der zur Berichtigung erforderliche Betrag für die Zeit, bis der Nichteintritt der Bedingung gewiss ist, zinstragend anzulegen. Die bis dahin laufenden Zinsen sind dem bedingt berechtigten Gläubiger als Ersatz der ihm vertragsmäßig gebührenden Zinsen, wenn aber die Forderung eine unverzinsliche ist, den aus der Verteilungsmasse nicht mehr voll zum Zuge gelangenden Berechtigten nach der Rangordnung ihrer Ansprüche oder mangels solcher dem Verpflichteten zuzuweisen. Die Sicherstellung gilt als verweigert, wenn sich der Gläubiger nicht spätestens bei der letzten Verteilungstagsatzung zu deren Leistung bereit erklärt oder wenn er die rechtzeitig angebotene Sicherheit vor Rechtskraft des Verteilungsbeschlusses nicht leistet.

(3) In beiden Fällen ist bei der Verteilung auf das Eintreten der Bedingung im Sinne des § 219 Absatz 2, entsprechend Bedacht zu nehmen.

### **Renten und wiederkehrende Leistungen**

**§ 219.** unverändert.

### **Pfandrechtlich sichergestellte Forderungen unter auflösender Bedingung**

**§ 220.** unverändert.



(4) Forderungen, hinsichtlich deren im öffentlichen Buche eine Streitanzmerkung oder die Anmerkung der Löschungsklage eingetragen ist, sind wie Forderungen unter auflösender Bedingung zu behandeln.

**§ 221.** (1) Die Beträge, welche aus der Verteilungsmasse nachbarer Berichtigung der dem Gläubiger nach §§ 216 und 217 zukommenden Nebengebühren auf pfandrechlich sichergestellte Forderungen unter aufschiebender Bedingung entfallen, sind für die Zeit bis zum Eintritte der Bedingung zinstragend anzulegen.

(2) Die Zinsen sind dem bedingt berechtigten Gläubiger, wenn diesem aber der Zinsenbezug nicht gebührt, den im § 220 Absatz 2, genannten Personen zuzuweisen. Für die Verwendung des frei werdenden Kapitals gelten die Vorschriften des § 219 Absatz 2.

**§ 222.** (1) Forderungen, für die eine Simultanhypothek bestellt ist, sind durch Barzahlung aus der Verteilungsmasse zu berichtigen (§§ 216 und 217).

(2) Werden sämtliche für die Forderung ungeteilt haftenden Liegenschaften versteigert, so haben die einzelnen Verteilungsmassen zur Befriedigung der Forderung mit jener Teilsumme beizutragen, die sich zur Forderung einschließlich ihrer Nebengebühren verhält, wie der bei jeder einzelnen Liegenschaft nach Berichtigung der vorausgehenden Ansprüche erübrigende Rest der Verteilungsmasse zur Summe aller dieser Reste.

(3) Fordert der Gläubiger die Bezahlung in einem anderen Verhältnisse, so können die nachstehenden Berechtigten, die infolge dessen weniger erhalten, als wenn der Gläubiger seine Befriedigung gemäß Absatz 2 aus allen versteigerten Liegenschaften genommen hätte, begehren, dass aus den einzelnen Verteilungsmassen der Betrag, welcher nach der in Absatz 2 vorgesehenen Verteilung auf die ungeteilt haftende Forderung entfallen wäre, insoweit an sie abgeführt werde, als dies zur Deckung ihres Ausfalles notwendig ist.

(4) Wenn nicht sämtliche mitverhafteten Liegenschaften zur

### **Pfandrechlich sichergestellte Forderungen unter aufschiebender Bedingung**

**§ 221.** unverändert.

### **Simultanhypothek**

**§ 222.** unverändert.

Versteigerung gelangen, sind der Berechnung des den nachstehenden Berechtigten gebührenden Ersatzes anstelle der Restbeträge der einzelnen Verteilungsmassen die Einheitswerte sämtlicher ungeteilt haftender Liegenschaften zugrunde zu legen. Die Finanzbehörden sind zur Auskunft über die Einheitswerte verpflichtet. Der Ersatzanspruch der nachstehenden Berechtigten ist in diesem Falle zu deren Gunsten auf den nicht versteigerten, mitverhafteten Liegenschaften in der Rangordnung der ganz oder teilweise getilgten und gleichzeitig zu löschenden Forderung des befriedigten Simultanpfandgläubigers einzuverleiben. Diese Einverleibung ist vom Gerichte auf Antrag zu verfügen.

**§ 223.** (1) Alle anderen pfandrechtlich sichergestellten Forderungen, einschließlich der pfandrechtlich sichergestellten Steuern- und Gebührenforderungen sind, wenn nicht ihre Barzahlung spätestens acht Tage vor dem Versteigerungstermine begehrt wurde, durch Übernahme der Schuld in Anrechnung auf das Meistbot zu berichtigen. Gläubiger, die rechtzeitig die Barzahlung begehren, können von diesem Begehren während der Verteilungstagsatzung zurücktreten und sich mit der Übernahme der Schuld durch den Ersteher und der Befreiung ihres früheren Schuldners einverstanden erklären.

(2) Bei Berichtigung von pfandrechtlich sichergestellten Forderungen durch Übernahme sind lediglich die bis zum Tage der Erteilung des Zuschlages rückständigen Zinsen, sowie die sonstigen Nebengebühren (§§ 216 und 217) durch Barzahlung aus der Verteilungsmasse zu berichtigen.

(3) Wenn die bare Berichtigung von unverzinslichen betagten Forderungen begehrt wird, ist der aus der Verteilungsmasse auf die Forderung entfallende Betrag für die Zeit bis zum Eintritte der Fälligkeit zinstragend anzulegen. Die bis zum Fälligkeitstage laufenden Zinsen sind den aus der Verteilungsmasse nicht mehr voll zum Zuge gelangenden Berechtigten nach der Rangordnung ihrer Ansprüche, mangels solcher Berechtigter aber dem Verpflichteten zuzuweisen.

(4) Für unverzinsliche betagte Forderungen, die in Anrechnung auf das Meistbot übernommen werden, hat der Ersteher vom Tage der Erteilung des Zuschlages bis zum Eintritte der Fälligkeit Zinsen in der Höhe der

#### **Andere pfandrechtlich sichergestellte Forderungen**

**§ 223.** (1) Auch alle anderen pfandrechtlich sichergestellten Forderungen, einschließlich der pfandrechtlich sichergestellten Steuern- und Gebührenforderungen sind durch Barzahlung zu berichtigen. Der Gläubiger kann sich aber noch in der Verteilungstagsatzung mit der Übernahme der Schuld in Anrechnung auf das Meistbot durch den Ersteher und der Befreiung des früheren Schuldners einverstanden erklären.

(2) unverändert.

(3) Bei Berichtigung von unverzinslichen betagten Forderungen durch Barzahlung ist der aus der Verteilungsmasse auf die Forderung entfallende Betrag für die Zeit bis zum Eintritt der Fälligkeit zinstragend anzulegen. Die bis zum Fälligkeitstage laufenden Zinsen sind den aus der Verteilungsmasse nicht mehr voll zum Zuge gelangenden Berechtigten nach der Rangordnung ihrer Ansprüche, mangels solcher Berechtigter aber dem Verpflichteten zuzuweisen.

(4) unverändert.

gesetzlichen Zinsen zu entrichten. Diese Zinsen sind nach den Bestimmungen des vorhergehenden Absatzes zu verwenden.

**§ 224.** (1) Wenn auf der Liegenschaft das Pfandrecht für Forderungen begründet ist, die aus einem gegebenen Kredite, aus einer übernommenen Geschäftsführung oder aus dem Titel der Gewährleistung oder des Schadenersatzes entstehen können (Kredit-, Kautionshypothek), so sind die bis zur letzten Verteilungstagsatzung bereits entstandenen Forderungen des Gläubigers an Kapital und Nebengebühren in Gemäßheit der sonst für pfandrechtlich sichergestellte Forderungen der gleichen Art geltenden Vorschriften durch Barzahlung (zinstragende Anlegung) oder Übernahme zu berichtigen.

(2) Der hiedurch nicht aufgezehrte Teil des angegebenen Höchstbetrages wird durch Zuweisung eines entsprechenden Barbetrages aus der Verteilungsmasse berichtet. Dieser Betrag ist zinstragend anzulegen. Die Zinsen sind, unbeschadet der Verwendung des erlegten Betrages für die dem Gläubiger neu entstehenden Ansprüche, den aus der Verteilungsmasse nicht mehr voll zum Zuge gelangenden Berechtigten nach der Rangordnung ihrer Ansprüche oder in Ermanglung solcher dem Verpflichteten zuzuweisen. Diesen Personen fällt auch nach Maßgabe der Priorität ihrer Ansprüche zu, was nach Beendigung des Kredits- oder Kautionsverhältnisses von dem erlegten Kapitale erübrigt (§ 219 Absatz 2).

**§ 225.** (1) Mit welchem Betrage Dienstbarkeiten und Reallasten von unbeschränkter Dauer zu bewerten sind, die der Ersteher nach den Versteigerungsbedingungen und dem Ergebnisse der Versteigerung in Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen hat, ist vom Richter unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Schätzung (§ 144) zu bestimmen. Bei Dienstbarkeiten und Reallasten, die zum Bezuge wiederkehrender Leistungen berechtigen, ist dieser Betrag dem Kapitale gleich, das erforderlich ist, um die vom Tage der Erteilung des Zuschlages an verfallenden Leistungen oder deren Geldwert aus den Zinsen zu berichtigen. Der Betrag, der auf eine vom Ersteher übernommene Last entfällt, wird diesem ausgefolgt.

(2) Bei Dienstbarkeiten und Reallasten von beschränkter Dauer, die der

### **Höchstbetragshypothek**

**§ 224.** Bei einer Höchstbetragshypothek sind die bis zur letzten Verteilungstagsatzung bereits entstandenen Forderungen des Gläubigers an Kapital und Nebengebühren in Gemäßheit der sonst für pfandrechtlich sichergestellte Forderungen der gleichen Art geltenden Vorschriften durch Barzahlung (zinstragende Anlegung) oder Übernahme zu berichtigen.

### **Dienstbarkeiten und Reallasten**

**§ 225.** (1) Mit welchem Betrage Dienstbarkeiten und Reallasten von unbeschränkter Dauer zu bewerten sind, die der Ersteher nach den Versteigerungsbedingungen und dem Ergebnisse der Versteigerung in Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen hat, ist vom Richter unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Schätzung (§ 143) zu bestimmen. Bei Dienstbarkeiten und Reallasten, die zum Bezuge wiederkehrender Leistungen berechtigen, ist dieser Betrag dem Kapitale gleich, das erforderlich ist, um die vom Tage der Erteilung des Zuschlages an verfallenden Leistungen oder deren Geldwert aus den Zinsen zu berichtigen. Der Betrag, der auf eine vom Ersteher übernommene Last entfällt, wird diesem ausgefolgt.

(2) unverändert.

Ersteher in Anrechnung auf das Meistbot übernimmt, ist das Deckungskapital zinstragend anzulegen. Die Zinsen gebühren für die Dauer der fraglichen Last dem Ersteher. In Bezug auf das frei werdende Deckungskapital ist im Sinne des § 219 Absatz 2 zu verfahren.

**§ 226.** (1) Einverlebte Ausgedinge sind wie Reallasten von beschränkter Dauer, die zu wiederkehrenden Leistungen verpflichten, nach den Vorschriften des § 225 zu behandeln.

(2) Der Ersteher hat dem Berechtigten die ihm kraft des übernommenen Ausgedinges gebührenden Natural- und Geldleistungen zu gewähren. Ist die aus der Verteilungsmasse auf das Ausgedinge entfallende Deckung zu gering, um aus ihren Zinsen diese Leistung oder ihren Geldwert voll zu berichtigen, so darf der Ersteher die zur unverkürzten Aufrechthaltung der Ausgedingsleistungen erforderlichen Ergänzungsbeträge aus dem Deckungskapitale entnehmen.

(3) Mit Zustimmung des Ausgedingsberechtigten und der auf das Deckungskapital gewiesenen Personen kann das Gericht verfügen, dass, wo Altersversorgungskassen bestehen, das Deckungskapital in eine solche Kasse zu Gunsten des Ausgedingsberechtigten eingezahlt werde.

**§ 227.** (1) Dienstbarkeiten und Reallasten, mit Ausnahme der Ausgedinge, für welche aus der Verteilungsmasse nicht mehr die volle Deckung erübrigt, sind aufzuheben; an ihre Stelle tritt der Entschädigungsanspruch für die nicht überwiesene Last. Die Entschädigung ist vom Richter zu bestimmen und nach Zulänglichkeit der Verteilungsmasse in der Rangordnung, die dem aufgehobenen Rechte zukam, durch Barzahlung zu berichtigen.

(2) Das Gleiche gilt betreffs der Entschädigungsansprüche für ein nicht auf den Ersteher überwiesenes einverlebtes Bestandrecht.

**§ 228.** Bücherliche Vormerkungen sind nur dann zu berücksichtigen, wenn spätestens bei der letzten Verteilungstagsatzung nachgewiesen wird, dass das Verfahren zur Rechtfertigung der Vormerkung sich im Zuge befindet,

### **Einverlebte Ausgedinge**

**§ 226.** unverändert.

### **Entschädigungsansprüche**

**§ 227.** unverändert.

### **Bücherliche Vormerkungen**

**§ 228.** unverändert.

oder wenn zu dieser Zeit die Frist für die Einleitung dieses Verfahrens noch nicht abgelaufen ist.

#### **Verteilungsbeschluss**

§ 229. (1) Im Verteilungsbeschlusse ist zunächst der gesammte Betrag der Verteilungsmasse auszuweisen. Sodann sind die an die einzelnen Berechtigten abzuführenden oder für sie zu erlegenden Barbeträge, die vom Ersteher in Anrechnung auf das Meistbot übernommenen Lasten und Schulden samt Nebengebühren und die den übernommenen Lasten und Schulden entsprechenden Deckungsbeträge ziffermäßig, nach der Rangordnung der hiedurch zu befriedigenden oder sicherzustellenden Rechte und Ansprüche mit der Bemerkung aufzuführen, inwieweit die Ansprüche der Berechtigten an Kapital und Nebengebühren getilgt sind.

(2) Im Verteilungsbeschlusse ist ferner anzugeben, wie die Zinsen fruchtbringend angelegter Beträge zu verwenden sind, wie mit frei werdenden Beträgen zu verfahren ist, welche Sicherheit bei barer Berichtigung von Forderungen unter auflösender Bedingung zu leisten ist, welche Berechtigte, mit welchem Betrage und in welcher Reihenfolge sie auf Ersatz im Sinne des § 222 Anspruch haben, und welcher Betrag der Masse zu Gunsten des Verpflichteten erübrigt.

(3) Der Verteilungsbeschluss ist allen zur Tagsatzung geladenen Personen zuzustellen.

§ 230. gegenstandslos.

#### **Verteilungsbeschluss**

§ 229. (1) Im Verteilungsbeschluss ist zunächst der gesamte Betrag der Verteilungsmasse auszuweisen. Sodann sind die an die einzelnen Berechtigten abzuführenden oder für sie zu erlegenden Barbeträge, die vom Ersteher in Anrechnung auf das Meistbot übernommenen Lasten und Schulden samt Nebengebühren und die den übernommenen Lasten und Schulden entsprechenden Deckungsbeträge ziffermäßig, nach der Rangordnung der hiedurch zu befriedigenden oder sicherzustellenden Rechte und Ansprüche aufzuführen.

(2) unverändert.

(3) unverändert.

#### **Gläubiger unbekanntes Aufenthalts**

§ 230. (1) Ist der Gläubiger einer auf der Liegenschaft pfandrechtlich sichergestellten Forderung unbekanntes Aufenthalts, so ist für ihn ein Abwesenheitskurator nach § 276 ABGB zu bestellen. Der auf diese Forderung entfallende Betrag kann nicht durch Übernahme der Schuld durch den Ersteher beglichen werden, sondern nur durch Barzahlung. Gibt der Kurator nicht binnen fünf Jahren ab Rechtskraft des Meistbotverteilungsbeschlusses den Gläubiger oder dessen Rechtsnachfolger dem Gericht bekannt, so ist der Betrag in einer Nachtragsverteilung an die Gläubiger zu verteilen.

(2) Die Bestellung des Kurators obliegt dem Exekutionsgericht. Das Verfahren richtet sich nach den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes. § 174 Abs. 1 zweiter Satz und Abs. 2 ist anzuwenden. Die Kosten des Kurators hat zunächst der betreibende Gläubiger zu tragen, unbeschadet seines

**§ 231.** (1) Wenn die Entscheidung über einen bei der Verteilungstagsatzung erhobenen Widerspruch von der Ermittlung und Feststellung streitiger Tatumstände abhängt, so ist die Erledigung des Widerspruches im Verteilungsbeschlusse auf den Rechtsweg zu verweisen; sonst ist über den Widerspruch sogleich im Verteilungsbeschlusse zu entscheiden. Ansprüche, gegen welche sich ein auf den Rechtsweg verwiesener Widerspruch richtet, sind im Verteilungsbeschlusse vorläufig so zu behandeln, als ob sie hinsichtlich des geforderten Betrages und der behaupteten Rangordnung unbestritten wären.

(2) Wer infolge Widerspruches auf den Rechtsweg verwiesen ist, muss sich binnen einem Monate nach Zustellung des Verteilungsbeschlusses darüber ausweisen, dass er das zur Erledigung des Widerspruches notwendige Streitverfahren bereits anhängig gemacht habe, widrigens der Verteilungsbeschluss auf Antrag eines jeden durch den Widerspruch betroffenen Berechtigten ohne Rücksicht auf den Widerspruch ausgeführt wird. Dies ist im Verteilungsbeschlusse bekannt zu geben.

(3) Die vorstehenden Bestimmungen sind sinngemäß anzuwenden, wenn die Erledigung des Widerspruches die Einleitung des Verfahrens bei der zuständigen Verwaltungsbehörde erheischt.

(4) Die Befugnis desjenigen, der Widerspruch erhoben hat, gegen Personen, die auf Grund des Verteilungsbeschlusses Befriedigung erlangt haben, sein besseres Recht im Wege der Klage geltend zu machen, wird weder durch die Versäumung der für die Erhebung der Klage bestimmten Frist, noch durch die Ausführung des Verteilungsbeschlusses verwirkt.

**§ 232.** (1) Zur Entscheidung über die auf den Rechtsweg verwiesenen Widersprüche ist das Exekutionsgericht zuständig. Die in Ansehung desselben

Ersatzanspruchs nach § 74.

(3) Die Daten über die Bestellung eines Kurators nach Abs. 1 sind in der Ediktsdatei zu löschen, sobald der Kurator rechtskräftig seines Amtes enthoben wurde oder der Beschluss über die Nachtragsverteilung in Rechtskraft erwachsen ist oder die Kuratel sonst erloschen ist.

### **Entscheidung über den Widerspruch**

**§ 231.** unverändert.

### **Verfahrensbestimmungen**

**§ 232.** unverändert.

Anspruches von mehreren Personen erhobenen Widersprüche können von diesen als Streitgenossen in einer gemeinschaftlichen Klage geltend gemacht werden.

(2) Das Urteil, welches in dem Prozesse über einen bei der Verteilungstagsatzung erhobenen Widerspruch erfließt, ist für und gegen sämtliche beteiligte Gläubiger und Berechtigte sowie für und gegen den Verpflichteten (§ 14 der Zivilprozessordnung) wirksam.

**§ 233.** (1) In dem Urteile, durch welches einem erhobenen Widersprüche stattgegeben wird, ist, auch ohne ein darauf gerichtetes Begehren, auf Grund des Verteilungsbeschlusses und der Akten des Verteilungsverfahrens zu bestimmen, welchem Gläubiger und in welchem Betrage der streitige Teil der Masse auszuzahlen sei.

(2) Stehen solcher Bestimmung nach Ermessen des Gerichtes erhebliche Schwierigkeiten entgegen, so ist im Urteile ein neuerliches Verteilungsverfahren anzuordnen und nach Rechtskraft des Urteils von Amts wegen einzuleiten. Diese neuerliche Verteilung hat sich auf den durch den Widerspruch betroffenen Teil der Masse zu beschränken. Die durch Barzahlung, Schuldübernahme oder Deckungserlag aus dem Versteigerungserlöse bereits befriedigten Beteiligten sind diesem neuen Verfahren nicht beizuziehen.

**§ 234.** (1) Zur Anfechtung des Verteilungsbeschlusses mittels Rekurs sind der Verpflichtete und die zur Verteilungstagsatzung erschienenen Berechtigten nur im Umfange des ihnen gemäß § 213 zustehenden Widerspruchsrechtes befugt. Auf Anfechtungsgründe, die zwar mittels Widerspruchs hätten geltend gemacht werden können, aber bei der Verteilungstagsatzung nicht vorgebracht wurden, ist keine Rücksicht zu nehmen.

(2) Die Bestimmungen des § 233 sind auch auf die Entscheidung über den Rekurs anzuwenden.

**§ 235.** (1) Wenn dem Widersprüche gegen die Anrechnung einer

### **Inhalt des Urteils**

**§ 233.** unverändert.

### **Rekurs gegen Verteilungsbeschluss**

**§ 234.** (1) Zur Anfechtung des Verteilungsbeschlusses mittels Rekurs sind der Verpflichtete und die zur Verteilungstagsatzung erschienenen Berechtigten nur im Umfange des ihnen gemäß § 213 zustehenden Widerspruchsrechtes befugt.

(2) unverändert.

### **Meistbotsrest**

**§ 235.** unverändert.

pfandrechtlich sichergestellten Forderung auf das Meistbot in dem Verteilungsbeschlusse, in der Entscheidung über einen dagegen erhobenen Rekurs oder in dem über den Widerspruch ergangenen Urteile Folge gegeben wird, so ist sofort nach Eintritt der Rechtskraft dem Ersteher vom Exekutionsgerichte der Auftrag zu erteilen, den Meistbotsrest, welcher dem nicht anrechenbaren Betrage der pfandrechtlich sichergestellten Forderung sammt Nebengebühren gleichkommt, sowie dessen gesetzliche Zinsen vom Tage der Erteilung des Zuschlages an binnen der nächsten vierzehn Tage bei Gericht zu erlegen.

(2) Auf Grund dieses Auftrages findet nach Ablauf der Frist auf Antrag zur Hereinbringung des restlichen Meistbotes samt Zinsen Exekution auf das Vermögen des Erstehers statt. Zur Antragstellung ist jede der zur Verteilungstagsatzung geladenen Personen berechtigt; der Antrag ist beim Exekutionsgerichte zu stellen.

(3) Mit dem eingezahlten Meistbotreste ist nach § 233 Absatz 2 zu verfahren.

#### **Ausführung des Verteilungsbeschlusses**

§ 236. (1) Nach Rechtskraft des Verteilungsbeschlusses sind die den einzelnen Berechtigten zur Barzahlung überwiesenen Beträge, sofern hinsichtlich derselben kein Rechtsstreit anhängig oder die zur Erhebung der Klage anberaumte Frist bereits fruchtlos verstrichen ist, auszuführen.

(2) Wegen Bewirkung der angeordneten zinstragenden Anlegung ist in Ermanglung einer anderweitigen Einigung unter den Personen, welchen diese Beträge oder deren Zinsen bestimmt sind, vom Exekutionsgerichte das Geeignete zu veranlassen (§ 77).

(3) Soweit der Verteilungsbeschluss wegen eines anhängigen Rechtsstreites nicht ausgeführt werden kann, bleiben die entsprechenden Beträge bis zur rechtskräftigen Entscheidung in gerichtlicher Verwahrung.

#### **Versteigerung von Liegenschaftsanteilen**

§ 238. Soweit das Gesetz nicht unterscheidet, sind dessen Bestimmungen über die Versteigerung von Liegenschaften auch auf die Versteigerung von

#### **Ausfolgungsbeschluss**

§ 236. (1) Im Verteilungsbeschluss sind die für den Erlös bezugsberechtigten Personen und die diesem auszufolgenden Beträge anzugeben. Diese Beträge sind nach Eintritt der Rechtskraft den bezugsberechtigten Personen auszuführen. Diese Verfügungen können auch gesondert getroffen werden.

(2) unverändert.

(3) unverändert.

#### **Versteigerung von Liegenschaftsanteilen und nicht verbücherten Liegenschaften**

§ 238. (1) Soweit das Gesetz nicht unterscheidet, sind dessen Bestimmungen über die Versteigerung von Liegenschaften auch auf die



einzelnen Liegenschaftsanteilen zu beziehen, auf welche Exekution geführt wird.

### **Rekurs**

**§ 239.** (1) Ein Rekurs findet nicht statt gegen Beschlüsse, durch welche:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.

(2) Gegen den Beschluss, durch welchen die Zahl der zur Schätzung beizuziehenden Sachverständigen bestimmt und die Sachverständigen ernannt werden, sowie gegen die während des Versteigerungstermines und während der Verteilungstagsatzung gefassten und verkündeten Beschlüsse ist ein abgesonderter Rekurs nicht zulässig.

(3) Gegen die Entscheidung über Rekurse, die wider den Verteilungsbeschluss erhoben werden, ist ein weiterer Rekurs nicht deshalb unzulässig, weil das Gericht zweiter Instanz den angefochtenen erstgerichtlichen Beschluss zur Gänze bestätigt hat.

### **Aufschiebung**

**§ 252j.** Die Exekution ist auf Antrag des betreibenden Gläubigers oder mit dessen Zustimmung vor Begründung eines Pfandrechts aufzuschieben, wenn zwischen den Parteien eine Zahlungsvereinbarung getroffen wurde. Sie kann erst nach Ablauf von drei Monaten fortgesetzt werden. Wird die Fortsetzung nicht innerhalb von zwei Jahren beantragt, so ist die Exekution einzustellen.

### **Übernahmsantrag**

**§ 271.** (1) Wenn sich jemand spätestens 14 Tage vor dem

Versteigerung von einzelnen Liegenschaftsanteilen zu beziehen, auf welche Exekution geführt wird.

(2) Wird auf eine Liegenschaft Exekution geführt, die in ein öffentliches Buch nicht eingetragen ist, so gelten hiefür die Bestimmungen über Superädifikate sinngemäß.

### **Rekurs**

**§ 239.** (1) Ein Rekurs findet nicht statt gegen Beschlüsse, durch welche:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.–8.

(2) Gegen die während des Versteigerungstermins und während der Verteilungstagsatzung gefassten und verkündeten Beschlüsse ist ein abgesonderter Rekurs nicht zulässig.

(3) entfällt.

### **Aufschiebung**

**§ 252j.** Die Exekution ist auf Antrag des betreibenden Gläubigers oder mit dessen Zustimmung aufzuschieben, wenn zwischen Parteien eine Zahlungsvereinbarung getroffen wurde. Sie kann erst nach Ablauf von drei Monaten fortgesetzt werden. Wird die Fortsetzung nicht innerhalb von zwei Jahren beantragt, so ist die Exekution einzustellen.

### **Übernahmsantrag**

**§ 271.** (1) unverändert.

Versteigerungstermin unter gleichzeitiger Leistung einer Sicherheit in der Höhe von mindestens einem Viertel des Schätzwertes bereit erklärt, die gepfändeten Sachen im Ganzen oder größere Partien derselben um einen Preis zu übernehmen, welcher ihren Schätzwert um mindestens ein Viertel übersteigt, und nebst den etwaigen Schätzungskosten auch alle bisher aufgelaufenen, dem Verpflichteten zur Last fallenden Exekutionskosten ohne Anrechnung auf den Übernahmepreis zu tragen, so kann das Gericht diesem Antrage nach Einvernehmung des Verpflichteten stattgeben, wenn der betreibende Gläubiger und diejenigen Personen zustimmen, die ein Pfandrecht an diesen Gegenständen erworben haben, deren Forderungen aber durch den Übernahmepreis nicht unzweifelhaft vollständig gedeckt werden.

(2) Für das weitere Verfahren, einschließlich der Aufschiebung und Einstellung der Versteigerung, gelten die Vorschriften des § 204.

(2) Wenn ein Übernahmsantrag gestellt wird und die Sicherheit geleistet wurde, ist das Exekutionsverfahren aufzuschieben. Die geleistete Sicherheit verfällt, unbeschadet aller aus dem genehmigten Übernahmsantrag gegen den Antragsteller sich ergebenden Ansprüche, zugunsten der Verteilungsmasse, wenn der Antragsteller nach Genehmigung seines Antrags mit der Zahlung des Übernahmepreises und der Kosten säumig wird. In Bezug auf die Hereinbringung des Übernahmepreises samt Zinsen gilt § 155 Abs. 2.

(3) Nach Genehmigung des Übernahmsantrags und Bezahlung des Übernahmepreises samt Nebengebühren hat das Gericht das Exekutionsverfahren einzustellen. Bei Saumsal in der Bezahlung des Übernahmepreises ist das aufgeschobene Verfahren auf Antrag oder von Amts wegen wieder aufzunehmen.

#### Versteigerungstermin

§ 272. (1) ...

(2) ...

(3) ...

(4) ...

(5) Das Vollstreckungsorgan kann von der Verlautbarung des Edikts durch die Zeitung nach § 71 Abs. 2 Z 2 absehen; diese Verlautbarung kann auch dann unterbleiben, wenn vom Versteigerungshaus Mitteilungsblätter aufgelegt werden, die einen großen Käuferkreis ansprechen.

#### Versteigerungstermin

§ 272. (1) unverändert.

(2) unverändert.

(3) unverändert.

(4) unverändert.

(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.

### Erteilung des Zuschlags

**§ 278.** (1) Der Zuschlag an den Meistbietenden erfolgt, wenn ungeachtet einer zweimaligen an die Bieter gerichteten Aufforderung ein höheres Anbot nicht mehr abgegeben wird. Im Übrigen sind § 179 Abs. 1, § 180 Abs. 1, 3 und 5 sowie § 181 Abs. 1 und 3 anzuwenden.

- (2) ...
- (3) ...
- (4) ...

### Einstellung des Verkaufsverfahrens

**§ 282.** (1) In Ansehung des Abstehens von der Exekution sowie der Einstellung des Verkaufsverfahrens sind § 200 Z 3 und 4, § 203 Abs. 2, und § 206 Abs. 1 sinngemäß anzuwenden; § 200 Z 3 mit der Maßgabe, daß die Frist drei Monate beträgt.

(2) Im Falle der Fortsetzung des Verkaufsverfahrens gemäß § 206 Absatz 1 sind die Gläubiger, wider welche der Einstellungs- oder Aufschiebungsgrund wirkt, nach Maßgabe des ihnen allenfalls zustehenden Pfandrechtes aus dem Verkaufserlöse zu befriedigen (§ 285 Absatz 3).

(3) Von der Einstellung oder Aufschiebung des Verkaufsverfahrens sind lediglich der Verpflichtete und die betreibenden Gläubiger zu verständigen.

### Verteilungstagsatzung

- § 285.** (1) ...
- (2) ...

(3) Die Verteilungstagsatzung ist vom Exekutionsgerichte von Amts wegen anzuberaumen. Zur Tagsatzung sind der Verpflichtete und alle aus den Pfändungsakten ersichtlichen noch nicht vollständig befriedigten Gläubiger zu laden, deren Pfandrecht nicht bereits gemäß § 256 Abs. 2 erloschen ist. Die Gläubiger sind zugleich aufzufordern, ihre Ansprüche an Kapital, Zinsen 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

### Erteilung des Zuschlags

**§ 278.** (1) Der Zuschlag an den Meistbietenden erfolgt, wenn ungeachtet einer zweimaligen an die Bieter gerichteten Aufforderung ein höheres Anbot nicht mehr abgegeben wird. Im Übrigen sind § 179, § 180 Abs. 1, 3 und 5 sowie § 181 Abs. 1 und 3 anzuwenden.

- (2) unverändert.
- (3) unverändert.
- (4) unverändert.

### Einstellung des Verkaufsverfahrens

**§ 282.** (1) In Ansehung des Abstehens von der Exekution sowie der Einstellung des Verkaufsverfahrens ist § 200 Z 3 und 4 sinngemäß anzuwenden.

- (2) unverändert.
- (3) unverändert.

### Verteilungstagsatzung

- § 285.** (1) unverändert.
- (2) unverändert.

(3) Die Verteilungstagsatzung ist vom Exekutionsgerichte von Amts wegen anzuberaumen. Zur Tagsatzung sind der Verpflichtete und alle aus den Pfändungsakten ersichtlichen noch nicht vollständig befriedigten Gläubiger zu laden, deren Pfandrecht nicht bereits gemäß § 256 Abs. 2 erloschen ist. Die Gläubiger sind zugleich aufzufordern, ihre Ansprüche an Kapital, Zinsen 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

beglaubigter 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.

#### Beschränkt pfändbare Forderungen

**§ 290a.** (1) Forderungen auf folgende Leistungen dürfen nur nach Maßgabe des § 291a oder des § 291b gepfändet werden:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

Versehrtengeld, c) Übergangsrente, d) Übergangsgeld, e) Familien- und Taggeld, f) Krankengeld;

- 6.
- 7.

- 8.
- 9.

- 10.
- 11.

- 12.

Schadenersatzrenten.

(2) Die Pfändung der in Abs.1 genannten Leistungen umfasst alle Beträge, die im Rahmen des der gepfändeten Forderung zugrunde liegenden Rechtsverhältnisses geleistet werden; insbesondere umfassen die in Abs. 1 Z 1 und 2 genannten Leistungen alle Vorteile aus diesen Tätigkeiten ohne Rücksicht auf ihre Benennung und Berechnungsart.

(3) Gesetzliche Ansprüche auf Vorschüsse sowie der Anspruch auf Insolvenz-Ausfallgeld sind wie die Leistungen, für die der Vorschuss gewährt wird, pfändbar.

#### Drittschuldnererklärung

**§ 301.** (1) Sofern der betreibende Gläubiger nichts anderes beantragt, hat

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.

#### Beschränkt pfändbare Forderungen

**§ 290a.** (1) unverändert.

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

- 6.
- 7.

- 8.
- 9.

- 10.
- 11.

- 12.

Sonderunterstützungsgesetz;

(2) unverändert.

(3) unverändert.

#### Drittschuldnererklärung

**§ 301.** (1) unverändert.

das Gericht dem Drittschuldner gleichzeitig mit dem Zahlungsverbot aufzutragen, sich binnen vier Wochen darüber zu erklären:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.

(2) Der Drittschuldner hat seine Erklärung dem Exekutionsgericht, eine Abschrift davon dem betreibenden Gläubiger zu übersenden. Er ist auch berechtigt, seine Erklärung vor dem Exekutionsgericht oder dem Bezirksgericht seines Aufenthalts zu Protokoll zu geben. Dieses Protokoll ist von Amts wegen dem Exekutionsgericht, eine Ausfertigung davon dem betreibenden Gläubiger zu übersenden.

(2) unverändert.

(3) Hat der Drittschuldner seine Pflichten nach Abs. 1 schuldhaft nicht, vorsätzlich oder grob fahrlässig unrichtig oder unvollständig erfüllt, so ist dem Drittschuldner trotz Obsiegens im Drittschuldnerprozess (§ 308) der Ersatz der Kosten des Verfahrens aufzuerlegen. § 43 Abs. 2 ZPO gilt sinngemäß. Überdies haftet der Drittschuldner dem betreibenden Gläubiger für den Schaden, der dadurch entsteht, daß er seine Pflichten schuldhaft überhaupt nicht, vorsätzlich oder grob fahrlässig unrichtig oder unvollständig erfüllt hat. Diese Folgen sind dem Drittschuldner bei Zustellung des Auftrags bekannt zu geben.

(3) unverändert.

(4) Wurde eine wiederkehrende Forderung gepfändet, so hat der Drittschuldner den betreibenden Gläubiger von der nach wie vor bestehenden Beendigung des der Forderung zugrunde liegenden Rechtsverhältnisses innerhalb einer Woche nach Ende des Monats, der dem Monat folgt, in dem das Rechtsverhältnis beendet wurde, zu verständigen. Abs. 3 ist anzuwenden, wobei die Haftung auf 1 000 Euro je Bezugsende beschränkt ist.

#### **Kosten des Drittschuldners für seine Erklärung**

**§ 302.** (1) Für die mit der Abgabe der Erklärung verbundenen Kosten stehen dem Drittschuldner als Ersatz, soweit nicht höhere Kosten nachgewiesen werden, 150 S zu.

#### **Kosten des Drittschuldners für seine Erklärung**

**§ 302.** (1) Für die mit der Abgabe der Erklärung verbundenen Kosten stehen dem Drittschuldner als Ersatz zu:

- 1.
- 2.

(2) Die Kosten sind vorläufig vom betreibenden Gläubiger zu tragen; ihm ist deren Ersatz an den Drittschuldner vom Gericht aufzuerlegen. Die zuerkannten Beträge sind von Amts wegen als Kosten des Exekutionsverfahrens zu bestimmen. Mehrere betreibende Gläubiger haben die Kosten zu gleichen Teilen zu tragen.

(3) Der Drittschuldner ist im Fall des Abs. 1 berechtigt, den ihm als Kostenersatz zustehenden Betrag von 150 S von dem dem Verpflichteten zustehenden Betrag der überwiesenen Forderung einzubehalten, sofern dadurch der unpfändbare Betrag nicht geschmälert wird; sonst von dem dem betreibenden Gläubiger zustehenden Betrag. § 292h Abs. 3 ist anzuwenden.

#### **Verkauf einer Forderung**

**§ 318.** (1) Der Verkauf einer gepfändeten Forderung ist unter sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen über den Verkauf gepfändeter beweglicher Sachen (§§ 264 bis 276, 278, 281, 282 und 289) zu vollziehen. Dabei hat der Nennwert der Forderung den Ausrufspreis zu bilden. Die über die verkaufte Forderung vorhandenen Urkunden sind dem Käufer bei Erlag des Kaufpreises von dem Vollstreckungsorgane zu übergeben. Betreffs der erforderlichen schriftlichen Übertragungserklärungen haben die Bestimmungen des § 305 Abs. 1 sinngemäße Anwendung zu finden.

(2) Für die Verwendung des Verkaufserlöses gelten die Vorschriften der §§ 283 bis 287.

#### **Aufhebung einer Gemeinschaft und Grenzberichtigung**

**§ 351.** (1) Die durch einen vollstreckbaren Titel angeordnete körperliche Teilung einer gemeinschaftlichen unbeweglichen Sache, die in gleicher Weise angeordnete Erbteilung oder Teilung einer anderen Vermögensmasse und die durch einen vollstreckbaren Titel angeordnete Berichtigung einer streitigen Grenze sind durch einen richterlichen Beamten des Exekutionsgerichtes, mit entsprechender Bedachtnahme auf die Vorschriften der §§ 841 bis 853 a. b. G. B. unter Zuziehung der Beteiligten auszuführen.

(2) Die im Teilungs- und Grenzberichtigungsverfahren ergehenden Beschlüsse des Richters können mit Ausnahme des Beschlusses, wodurch die

In diesen Beträgen ist die Umsatzsteuer enthalten.

(2) unverändert.

(3) Der Drittschuldner ist im Fall des Abs. 1 berechtigt, den ihm als Kostenersatz zustehenden Betrag von dem dem Verpflichteten zustehenden Betrag der überwiesenen Forderung einzubehalten, sofern dadurch der unpfändbare Betrag nicht geschmälert wird; sonst von dem dem betreibenden Gläubiger zustehenden Betrag. § 292h Abs. 3 ist anzuwenden.

#### **Verkauf einer Forderung**

**§ 318.** (1) Der Verkauf einer gepfändeten Forderung ist unter sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen über den Verkauf gepfändeter beweglicher Sachen (§§ 264 bis 276, 278, 281 und 282) zu vollziehen. Dabei hat der Nennwert der Forderung den Ausrufspreis zu bilden. Die über die verkaufte Forderung vorhandenen Urkunden sind dem Käufer bei Erlag des Kaufpreises von dem Vollstreckungsorgane zu übergeben. Betreffs der erforderlichen schriftlichen Übertragungserklärungen haben die Bestimmungen des § 305 Abs. 1 sinngemäße Anwendung zu finden.

(2) unverändert.

#### **Aufhebung einer Gemeinschaft und Grenzberichtigung**

**§ 351.** (1) unverändert.

(2) unverändert.

Teilung oder der Grenzlauf endgiltig bestimmt werden, mittels Rekurs nicht angefochten werden.

### **Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft**

**§ 352.** Betrifft der Anspruch die gerichtliche Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft zum Zwecke der Auseinandersetzung, so haben auf dessen Vollstreckung die Bestimmungen der §§ 272 bis 279 des kaiserlichen Patentens vom 9. August 1854, R. G. Bl. Nr. 208, Anwendung zu finden.

**§ 352a.** Im Teilungsverfahren nach den §§ 351 oder 352 ist der § 74 nicht anzuwenden. Die entstandenen Barauslagen sind auf die Parteien im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile aufzuteilen; Barauslagen, die eine Partei in einem darüber hinausgehenden Ausmaß vorläufig bestritten hat, sind ihr, soweit sie zur Rechtsverwirklichung notwendig waren, auf ihr Verlangen zu erstatten.

(3) § 74 ist im Teilungsverfahren nicht anzuwenden. Die entstandenen Barauslagen sind auf die Parteien im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile aufzuteilen; Barauslagen, die eine Partei in einem darüber hinausgehenden Ausmaß vorläufig bestritten hat, sind ihr, soweit sie zur Rechtsverwirklichung notwendig waren, auf ihr Verlangen zu erstatten.

### **Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft**

**§ 352.** Auf die Vollstreckung des Anspruchs der gerichtlichen Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft zum Zwecke der Auseinandersetzung sind die Bestimmungen über die Zwangsversteigerung von Liegenschaften mit folgenden Abweichungen sinngemäß anzuwenden:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.

### **Versteigerungsbedingungen**

**§ 352a.** (1) Die betreibende Partei kann mit dem Exekutionsantrag, die verpflichtete Partei innerhalb von 14 Tagen nach Zustellung der Exekutionsbewilligung von den gesetzlichen Bestimmungen bei der Zwangsversteigerung abweichende Versteigerungsbedingungen vorlegen. Hierüber ist eine Tagsatzung abzuhalten, zu der alle Miteigentümer zu laden sind. Diese Versteigerungsbedingungen hat das Gericht zu genehmigen, wenn alle übrigen Miteigentümer zustimmen und sie keine unerlaubten oder ungültigen Bestimmungen enthalten.

(2) Die Rechte dinglich Berechtigter bleiben von der Versteigerung unberührt. Diese Lasten sind vom Ersteher ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen, auch wenn sie durch das Meistbot nicht gedeckt sind. Auch ein eingetragenes Wiederkaufsrecht bleibt unberührt. § 1408 ABGB gilt. Abweichungen hievon sind unzulässig.

(3) Das geringste Gebot ist der Schätzwert. Die

Versteigerungsbedingungen können anderes vorsehen, nicht jedoch weniger als drei Viertel des Schätzwerts.

(4) Einer Schätzung bedarf es nicht, wenn sich die Miteigentümer vor dem Schätzungstermin auf einen Ausrufpreis einigen. Im Versteigerungsedikt ist darauf hinzuweisen, dass keine Schätzung erfolgt ist. Im Übrigen tritt der Ausrufpreis, soweit in gesetzlichen Bestimmungen auf den Schätzwert abgestellt wird, an dessen Stelle.

#### **Versteigerung**

§ 352b. Bei der Versteigerung gilt Folgendes:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

öffentlich bekannt zu machen. §§ 170 und 170b Abs. 3 sind anzuwenden.

keinesfalls jedoch vor diesem Zeitpunkt, hat der Richter in einer öffentlichen Tagsatzung eigenhändig sämtliche eingelangte Kuverts zu öffnen und den Bieter mit dem höchsten Anbot zum Erlag des Vadiums binnen 14 Tagen aufzufordern. Bei rechtzeitigem Erlag des Vadiums ist diesem Bieter mit Beschluss der Zuschlag zu erteilen.

#### **Verteilung**

§ 352c. Das Meistbot ist nach dem Einvernehmen der Parteien aufzuteilen. Einigen sich die Parteien nicht, so hat das Gericht hierüber nach mündlicher Verhandlung durch Urteil zu entscheiden. Auf das Verfahren sind die Bestimmungen über das Verfahren vor den Bezirksgerichten (§§ 431 ff ZPO) anzuwenden.

#### **Erwirkung von Duldungen und Unterlassungen**

§ 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

#### **Erwirkung von Duldungen und Unterlassungen**

§ 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 auszumessen.

(2) ...

### **Geldstrafen**

**§ 359.** (1) Die Geldstrafe darf je Antrag 80 000 S nicht übersteigen.

(2) Ist die Geldstrafe zu Unrecht verhängt worden oder fällt die Pflicht zu ihrer Zahlung nachträglich weg, so ist der erhaltene Betrag dem Verpflichteten zurückzuzahlen. Über die Rückzahlungspflicht hat auf Antrag des Verpflichteten das Exekutionsgericht durch Beschluss zu entscheiden.

(3) Die zur Erwirkung von Handlungen, Duldungen oder Unterlassungen verhängten Geldstrafen sind unter Vorbehalt einer Rückzahlungspflicht nach Abs. 2 vom Exekutionsgericht dem Träger der Sozialhilfe zu überweisen, der für den Ort zuständig ist, in dem der Verpflichtete seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat; falls aber der Verpflichtete im Inland keinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, ist der Ort maßgebend, an dem das Exekutionsgericht seinen Sitz hat. Bekämpft der Verpflichtete die Exekution durch einen Rechtsbehelf, bevor die Geldstrafe dem Träger der Sozialhilfe überwiesen worden ist, so ist sie erst nach rechtskräftiger Entscheidung über diesen Rechtsbehelf zu überweisen.

#### **1. Zur Sicherung von Geldforderungen**

**§ 379.** (1) Zur Sicherung von Geldforderungen sind einstweilige Verfügungen unstatthaft, soweit die Partei zu gleichem Zwecke die Vornahme von Exekutionshandlungen auf das Vermögen des Gegners erwirken kann (§ 370 ff).

(2) ...

(3) Zur Sicherung von Geldforderungen kann angeordnet werden:

- 1.
- 2.

die Vorschriften der Artikel 306 und 307 des Handelsgesetzbuches geschützt

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) unverändert.

### **Geldstrafen**

**§ 359.** (1) Die Geldstrafe darf je Antrag 100 000 Euro nicht übersteigen.

(2) Ist die Geldstrafe zu Unrecht verhängt worden oder wird der Antrag vor Rechtskraft des Strafbeschlusses zurückgezogen, so ist der erhaltene Betrag dem Verpflichteten zurückzuzahlen. Über die Rückzahlungspflicht hat auf Antrag des Verpflichteten das Exekutionsgericht durch Beschluss zu entscheiden.

(3) aufgehoben.

#### **1. Zur Sicherung von Geldforderungen**

**§ 379.** (1) unverändert.

(2) unverändert.

(3) Zur Sicherung von Geldforderungen kann angeordnet werden:

- 1.
- 2.

ist;

3.

Verfügung über den Anspruch und insbesondere dessen Einziehung untersagt und an den Dritten der Befehl gerichtet wird, bis auf weitere gerichtliche Anordnung das dem Gegner der gefährdeten Partei Geschuldete nicht zu zahlen und die diesem gebührenden Sachen weder auszufolgen noch sonst in Ansehung ihrer etwas zu unternehmen, was die Exekutionsführung auf die Geldforderung oder auf die geschuldeten oder herauszugebenden Sachen vereiteln oder erheblich erschweren könnte.

(4) Ein Verbot der Veräußerung, Belastung oder Verpfändung von Liegenschaften, Liegenschaftsantheilen und bürgerlichen Rechten darf zur Sicherung von Geldforderungen nicht erlassen werden; ebensowenig darf zu diesem Zwecke die Verwaltung von Liegenschaften angeordnet werden.

**§ 383.** (1) Die im § 382 Abs. 1 Z 2 bezeichnete Verwaltung ist in Ansehung von Liegenschaften unter entsprechender Anwendung der über die Zwangsverwaltung von Liegenschaften erlassenen Vorschriften, in allen übrigen Fällen aber nach §§ 334 bis 339 und 341 bis 344 oder in sinngemäßer Anwendung dieser Bestimmungen durchzuführen. Die zu verwahrenden oder verwaltenden beweglichen Sachen sind durch das Vollstreckungsorgan dem Gegner der gefährdeten Partei wegzunehmen und dem Verwalter oder Verwalter zu übergeben.

(2) Die Ertragsüberschüsse, die sich nach Bestreitung aller aus den Erträgen zu berichtenden Kosten und Auslagen ergeben, sind, soweit nicht Rechte dritter Personen entgegenstehen, dem Gegner der gefährdeten Partei auszufolgen, bei Bestrittenheit des Eigentums an der Sache aber gerichtlich zu erlegen.

3.

Verfügung über den Anspruch und insbesondere dessen Einziehung untersagt und an den Dritten der Befehl gerichtet wird, bis auf weitere gerichtliche Anordnung das dem Gegner der gefährdeten Partei Geschuldete nicht zu zahlen und die diesem gebührenden Sachen weder auszufolgen noch sonst in Ansehung ihrer etwas zu unternehmen, was die Exekutionsführung auf die Geldforderung oder auf die geschuldeten oder herauszugebenden Sachen vereiteln oder erheblich erschweren könnte;

4.

5.

(4) Die Pfändung von Sachen des Gegners der gefährdeten Partei darf nicht angeordnet werden.

(5) Zur Sicherung von Forderungen gegen einen Erben können bei Vorhandensein der in Abs. 2 angegebenen Voraussetzungen zugunsten der Gläubiger des Erben in Ansehung des ihm angefallenen Erbgutes vor der Einantwortung einstweilige Verfügungen getroffen werden. Je nach dem zu erreichenden Zweck können mit der einstweiligen Verfügung die notwendigen Sicherungsmittel (§§ 379 und 382) angeordnet werden.

**§ 383.** (1) Die im § 379 Abs. 3 Z 4 und im § 382 Abs. 1 Z 2 bezeichnete Verwaltung ist in Ansehung von Liegenschaften unter entsprechender Anwendung der über die Zwangsverwaltung von Liegenschaften erlassenen Vorschriften, in allen übrigen Fällen aber nach §§ 334 bis 339 und 341 bis 344 oder in sinngemäßer Anwendung dieser Bestimmungen durchzuführen. Die zu verwahrenden oder verwaltenden beweglichen Sachen sind durch das Vollstreckungsorgan dem Gegner der gefährdeten Partei wegzunehmen und dem Verwalter oder Verwalter zu übergeben.

(2) unverändert.

**§ 384.** (1) Wenn dem Gegner der gefährdeten Partei die Vornahme oder die Unterlassung bestimmter Handlungen und Veränderungen zur Pflicht gemacht wurde, haben behufs Durchführung dieser gerichtlichen Verfügungen die Vorschriften der §§ 353 bis 358 entsprechend Anwendung zu finden.

(2) Die Untersagung der Veräußerung, Belastung oder Verpfändung von Liegenschaften und bürgerlichen Rechten ist von Amts wegen in dem öffentlichen Buche, in welchem die Liegenschaft oder das fragliche Recht eingetragen ist, anzumerken.

**§ 384.** (1) unverändert.

(2) unverändert.

(3) Durch Eintragungen, welche nach Vollzug dieser Anmerkung auf Grund einer vom Gegner der gefährdeten Partei dem Verbothe zuwider vorgenommenen freiwilligen Verfügung erfolgen, wird der gefährdeten Partei gegenüber nur für den Fall ein Recht bewirkt, als der von ihr auf die Liegenschaft oder das bürgerliche Recht erhobene Anspruch rechtskräftig abgewiesen wird.

(3) Durch Eintragungen, welche nach Grund einer vom Gegner der gefährdeten Partei dem Verbothe zuwider vorgenommenen freiwilligen Verfügung erfolgen, wird der gefährdeten Partei gegenüber nur für den Fall ein Recht bewirkt, als der von ihr auf die Liegenschaft oder das bürgerliche Recht erhobene Anspruch rechtskräftig abge-