

Bundesministerium für Justiz
Museumstraße 7
1070 Wien

per E-Mail: team.z@bmj.gv.at

Zl. 13/1 26/93

2026-0.657.903

BG, mit dem die Exekutionsordnung (Abteilung Zwangsversteigerung) geändert wird

Referent: Mag. Florian Masser, Rechtsanwalt in Wien

Sehr geehrte Damen und Herren!

Der Österreichische Rechtsanwaltskammertag (ÖRAK) dankt für die Übersendung des Entwurfes und erstattet dazu folgende

Stellungnahme:

Der ÖRAK begrüßt die Möglichkeit, den Erlag eines Vadiums im Zuge von Versteigerungen durch die Möglichkeit eines direkten Gerichtserlags zu erweitern. Es entspricht dies der Notwendigkeit, sich der Realität anzupassen, wie auch in den Erläuterungen ausgeführt wird.

Auf zwei Punkte darf jedoch verwiesen werden:

In den §§ 190 und 191 über die einstweilige Verwaltung wurde mehrfach ergänzend „Vadiums oder des“ aufgenommen. Diese Ergänzung ist nicht nur überflüssig, sondern auch verwirrend. Die einstweilige Verwaltung kann nur dann angeordnet werden, wenn das Meistbot zur Gänze erlegt ist. Da das Vadium ein Teil des Meistbotes ist, quasi eine Anzahlung, ist es denkunmöglich, dass bei vollständigem Erlag des Meistbotes, somit der Voraussetzung zur Erteilung der einstweiligen Verwaltung, das Vadium nicht zur Gänze einbezahlt ist.

Die nunmehr gewählte Formulierung könnte dazu führen, dass man darüber nachdenken könnte, auch bereits bei Erlag des Vadiums die einstweilige Verwaltung zu erteilen. Aus Gründen der Rechtssicherheit sollte die Ergänzung in diesen Paragraphen wieder gestrichen werden.

Zu begrüßen ist auch, dass im § 196 ebenfalls die Überweisung auf das Gerichtskonto im Rahmen eines Überbotes möglich ist und der Zusatz des Erlages „von Bargeld oder Sparurkunden“ gestrichen wurde.

Der „notarielle Erlag“ richtet sich gemäß den Erläuterungen nach den hierfür vorgesehen Bestimmungen beim Notar. Diese Bestimmungen decken sich grosso modo mit den Bestimmungen der Rechtsanwaltschaft über den Erlag von Treuhandgeldern. Auch hier sind die Treuhandgelder auf spezielle Treuhandkonten zu erlegen.

Der ÖRAK fordert, diese unbegründete Ungleichbehandlung zwischen Notariat und Rechtsanwaltschaft dahingehend zu beseitigen, als dass der Erlag auch bei Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälten vorgenommen werden kann und darf – naturgemäß auch nach den hierfür vorgesehen Bestimmungen.

Nachdem im Entwurf nicht festgehalten ist, wie diese Bestimmungen in Kraft treten sollen, insb ob die Regelungen sofort ab Veröffentlichung für jedes Versteigerungsverfahren anzuwenden sind, oder nur auf solche, die nach Inkrafttreten des Gesetzes eingeleitet werden, wäre zur Rechtssicherheit eine klare Bestimmung wünschenswert.

Der ÖRAK ersucht um entsprechende Anpassung und Berücksichtigung der Anregungen.

Wien, am 1. September 2026

Der Österreichische Rechtsanwaltskammertag

Dr. Armenak Utudjian
Präsident

