

[Startseite](#) > ... > [Gerichtsverfahren](#) > [Zwangsversteigerungen](#) > Austria

Zwangsversteigerungen

Inhalt bereitgestellt von
Österreich

Österreich



1. Bekanntmachung und Preisgestaltung bei der gerichtlichen Versteigerung von Vermögenswerten

Auf Antrag eines betreibenden Gläubigers kann die Zwangsversteigerung einer Liegenschaft, eines Superädifikats oder eines Baurechts durch das zuständige Exekutionsgericht bewilligt werden. Die Bewilligung erfolgt nach Prüfung des Antrages mit Beschluss des Gerichtes. Das Gericht beauftragt in der Regel einen Sachverständigen mit der Schätzung des Wertes der Immobilie. In bestimmten Fällen kann die Schätzung auch unterbleiben (§ 142 EO). Das geringste Gebot beträgt grundsätzlich die Hälfte des Schätzwertes. Das zuständige Exekutionsgericht legt einen Versteigerungstermin fest und macht diesen öffentlich durch Eintrag in der Ediktsdatei ([Ediktsdatei \(justiz.gv.at\)](#)) bekannt. Neben einer Kurzfassung des Schätzgutachtens und den Daten der zu versteigenden Liegenschaft (Adresse, Einlagenzahl und Katastralgemeinde) werden in der Ediktsdatei ua. auch Ort sowie Uhrzeit der Versteigerung und das Mindestgebot für die Liegenschaft angeführt.

Noch vor Zuschlagserteilung muss der Meistbietende das Vadium (10% des Schätzwertes, mindestens jedoch € 1.000,00) erlegen. Der Zuschlag wird im Grundbuch angemerkt und in der Ediktsdatei veröffentlicht. Durch den Zuschlag wird der Ersteher außerbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft.

Die Versteigerung beweglicher Gegenstände erfolgt in der Regel durch das Vollstreckungsorgan oder bei Versteigerung im Versteigerungshaus durch einen Bediensteten des Versteigerungshauses. Auch eine Versteigerung im Internet über eine Versteigerungsplattform ist möglich (s. Nummer 6). Die Schätzung des Wertes der Gegenstände wird zumeist von einem Sachverständigen, in manchen Fällen auch durch das Vollstreckungsorgan oder einen Experten, vorgenommen.

2. Zur Durchführung der Verkaufstransaktion ermächtigte Dritte

Die Zwangsversteigerung von Immobilien wird ausschließlich vom Exekutionsgericht durchgeführt. Die Versteigerung der beweglichen Gegenstände kann auch durch einen Versteigerer oder ein Versteigerungshaus erfolgen.

3. Versteigerungsarten, für die die Vorschriften möglicherweise nicht vollständig gelten

Für Versteigerungen im Internet, welche im Rahmen eines Exekutionsverfahrens durchgeführt werden, gelten Sonderbestimmungen (§ 277 EO).

4. Informationen über nationale Register für Vermögenswerte

Das Grundbuch ist ein öffentliches Verzeichnis, in das Grundstücke und die an ihnen bestehenden [dingliche Rechte](#) - wie beispielsweise Eigentumsverhältnisse, Pfandrechte und Baurechte - eingetragen werden. Für die Führung des Grundbuches sind die jeweiligen Bezirksgerichte zuständig. In das Grundbuch kann jedermann einsehen. Eine Suche nach Personen ist aber nur bei Vorliegen eines rechtlichen Interesses möglich (Personenverzeichnis).

Bei bestimmten Bezirksgerichten (insbesondere Bezirksgericht Innere Stadt Wien) wird das öffentliche Schiffsregister geführt, welches ebenfalls Informationen zu den Eigentumsverhältnissen enthält. Eine Registrierungspflicht besteht jedoch nur zu bestimmten Schiffen.

Das Firmenbuch ist ein von den Landesgerichten (in Wien vom Handelsgericht Wien, in Graz vom Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz) geführtes öffentliches Verzeichnis. Es besteht aus dem so genannten Hauptbuch, in dem die Firmenbucheintragungen enthalten sind, und aus der Urkundensammlung. Sie besteht aus den einzelnen Urkunden, die der jeweiligen Firmenbucheintragung zugrunde liegen wie z.B. dem Gesellschaftsvertrag. Das Firmenbuch kann online abgerufen werden (siehe dazu [Firmenbuch \(justiz.gv.at\)](http://www.justiz.gv.at)).

5. Informationen über Datenbanken, die es dem Gläubiger ermöglichen, Vermögenswerte oder Ansprüche des Schuldners zu ermitteln

Bei rechtlichem Interesse kann eine Abfrage im Personenverzeichnis des Grundbuches durchgeführt werden (siehe oben).

In der öffentlich zugänglichen Ediktsdatei ([Ediktsdatei \(justiz.gv.at\)](http://www.justiz.gv.at)) werden ua folgende Informationen veröffentlicht:

- Gerichtliche Versteigerungen
- Gerichtliche Zwangsverwaltungen
- Edikte und Bekanntmachungen in Strafverfahren
- die offenkundige Zahlungsunfähigkeit einer Person: Stellt sich in einem Exekutionsverfahren heraus, dass die verpflichtete Partei offenkundig zahlungsunfähig ist, wird dies nach Einvernehmung der Parteien vom Exekutionsgericht mit Beschluss festgestellt. Ein auf das bewegliche Vermögen gerichteter Exekutionsantrag ist dann nur mit Einschränkungen zu bewilligen.

Weiters ist auch die Insolvenzdatei über diese Seite abrufbar.

6. Informationen über Online-Zwangsversteigerungen

Online-Zwangsversteigerungen von Immobilien sind nicht zulässig. Die Online-Versteigerung von beweglichem Vermögen erfolgt unter der Plattform <http://www.justiz-auktion.at/>.

Letzte Aktualisierung: 25/05/2023

Die verschiedenen Sprachfassungen dieser Seite werden von den betreffenden Mitgliedstaaten verwaltet. Die Übersetzung wurde vom Übersetzungsdienst der Europäischen Kommission angefertigt. Es kann sein, dass Änderungen der zuständigen Behörden im Original in den Übersetzungen noch nicht berücksichtigt wurden. Die Kommission übernimmt keinerlei Verantwortung oder Haftung für Informationen, die dieses Dokument enthält oder auf die es verweist. Angaben zum Urheberrechtsschutz für EU-Websites sind dem rechtlichen Hinweis zu entnehmen.