

§ 335 EO Freihandverkauf von Liegenschaften

EO - Exekutionsordnung

⌚ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 18.11.2023

1. (1) Erfasst das gepfändete Vermögensrecht den Anspruch des Verpflichteten auf Einverleibung des Eigentumsrechts an einer Liegenschaft, so hat das Exekutionsgericht auf Antrag des Verwalters die Anmerkung der Exekutionsbewilligung unter Angabe der Person des Verwalters und der betriebenen Forderung im Grundbuch zu veranlassen (Anmerkung nach § 335 Abs. 1 EO), sobald der Verpflichtete außerbücherlich Eigentum erworben hat oder die Liegenschaft sowie die für die Einverleibung des Eigentumsrechts des Verpflichteten erforderlichen Urkunden dem Verwalter übergeben wurden. § 138 gilt sinngemäß.
2. (2) Der Verwalter ist zum Verkauf der Liegenschaft binnen drei Monaten ab dem außerbücherlichen Eigentumserwerb des Verpflichteten oder ab der Übernahme der Liegenschaft sowie der Übernahme der für die Einverleibung des Eigentumsrechts des Verpflichteten erforderlichen Urkunden berechtigt; die Frist beginnt nicht vor der Zustellung der Exekutionsbewilligung an den Verwalter. Der Kaufpreis darf den Schätzwert der Liegenschaft nicht unterschreiten. Wird innerhalb der Frist kein Kaufvertrag abgeschlossen, so hat der Verwalter den betreibenden Gläubiger vom Unterbleiben des Verkaufs zu verständigen.
3. (3) Unterbleibt der Verkauf, so kann der betreibende Gläubiger innerhalb von drei Monaten nach Verständigung durch den Verwalter die Einleitung der Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung beantragen. Der Verwalter hat die Liegenschaft im Fall der Bestellung eines Zwangsverwalters diesem, sonst dem Verpflichteten zu übergeben und von deren Verwertung abzusehen. Die bücherliche Anmerkung nach § 98 Abs. 1 oder § 137 Abs. 1 ersetzt die bücherliche Anmerkung nach Abs. 1 und erfolgt in deren Rang.
4. (4) Unterlässt es der betreibende Gläubiger, die Einleitung der Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung fristgerecht zu beantragen, so hat der Verwalter die Liegenschaft dem Verpflichteten zur freien Verfügung zu überlassen.
5. (5) Die Anmerkung nach Abs. 1 ist im Grundbuch zu löschen
 1. 1. auf Antrag des Käufers der Liegenschaft mit der bücherlichen Einverleibung dessen Eigentumsrechts,
 2. 2. auf Antrag des Verpflichteten, wenn diesem die Liegenschaft vom Verwalter überlassen wurde,
 3. 3. von Amts wegen bei Einstellung der Exekution.
6. (6) Die Abs. 1 bis 5 gelten für Superädifikate sinngemäß.

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at