

**Zum Thema Sperrkosten:
Öffnung der verschlossenen Haus- und Wohnungstüren
gemäß §§ 26, 26a und 249 EO
durch den Gerichtsvollzieher ohne Verständigung und Kostenvorschuss?**

Bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen nach §§ 26, 26a EO einerseits und nach § 249 EO andererseits hat der Gerichtsvollzieher von Amts wegen verschlossene Haus- und Wohnungstüren zwangsweise öffnen zu lassen, sofern der betreibende Gläubiger darauf nicht ausdrücklich verzichtet hat (vgl. *Jakusch in Angst/Oberhammer*, EO³ § 26a EO Rz 3 und *Mohr in Angst/Oberhammer*, EO³ § 249 EO Rz 31).

Gemäß § 249 EO hat ein Gerichtsvollzieher grundsätzlich vor dem zwangsweisen Aufsperrern vom betreibenden Gläubiger einen Kostenvorschuss zu verlangen. Dies ist bei einem Kostendepot des betreibenden Gläubigers nicht erforderlich, was sinngemäß auch für eine Haftungserklärung gilt (vgl. *Jakusch in Angst/Oberhammer*, EO³ § 26a EO Rz 12 und *Mohr in Angst/Oberhammer*, EO³ § 249 EO Rz 31).

Die seinerzeitige Rechtsanwaltskammer für Wien, Niederösterreich und das Burgenland hat mit dem Präsidenten des Oberlandesgerichtes Wien gegen Übernahme der Haftung als Bürge und Zahler für die im Gerichtssprengel wohnhaften (Anmerkung: richtigerweise wohl: „für die im Gerichtssprengel ihren Kanzleisitz habenden“) Rechtsanwälte eine Vereinbarung getroffen, die im Erlass der OLG Wien vom 10.10.1973, ZI Jv 10.022-1 b/73 festgehalten ist (zur konkreten Textierung dieser Vereinbarung vgl. AnwBl 1973, 318).

Mit den Erklärungen des Ausschusses der damaligen Rechtsanwaltskammer für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 19.11.1978 und 18.12.1979 kam es noch zu einer Ausdehnung dieser Haftungserklärung für Haft- und Sperrkosten auch auf Transporte in Exekutionsverfahren (vgl. AnwBl 1980, 109).

Will man daher eine zwangsweise Öffnung deswegen verhindern, weil der Gerichtsvollzieher nunmehr aufgrund der Bestimmungen der §§ 26, 26a und 249 EO vor dem Aufsperrern mit dem betreibenden Gläubiger nicht mehr Kontakt aufnehmen muss, sofern ein Kostendepot des betreibenden Gläubigers erliegt oder – wie für die in Wien ihren Kanzleisitz habenden Rechtsanwälte – eine Haftungserklärung der Rechtsanwaltskammer vorliegt, so muss ein Verzicht auf die zwangsweise Öffnung, am besten schon im Exekutionsantrag, erfolgen (vgl. *Jakusch in Angst/Oberhammer*, EO³ § 26a EO Rz 3 und *Mohr in Angst/Oberhammer*, EO³ § 249 EO Rz 31).

Folgt man *Mohr*, so kann aber der betreibende Gläubiger verlangen, vor dem Aufsperrern noch einmal gefragt zu werden (*Mohr*, Die Fahrnisexekution nach der EONov 1995, ÖJZ 1996,81 Punkt IV.E; und *Mohr in Angst/Oberhammer*, EO³ § 249 EO Rz 31).

Auf die übrigen - soweit überblickbar - erfolgten, Veröffentlichungen hiezu sei weiters verwiesen: AnwBl 1974, 127; 1974, 196; 1976, 29; 1980, 109; und 1980, 309.