

## ZfIR 2025, A 3

### **BMJV: Entlastung beim Grundstückskauf: Kabinett beschließt Gesetzentwurf zur Digitalisierung von Immobilientransaktionen**

Immobiliengeschäfte beim Notar sollen schneller, effizienter und auch günstiger durchgeführt werden können. Notare, Gerichte und Behörden sollen Informationen und Dokumente zukünftig ausschließlich auf digitalem Weg austauschen, wenn Grundstückskaufverträge durchgeführt werden. Gleiches soll auch für weitere notarielle Rechtsgeschäfte und Anzeigepflichten gelten. Das sieht ein Gesetzentwurf des BMJV vor, den das Bundeskabinett heute beschlossen hat. Bürgerinnen und Bürger, die Wirtschaft und auch die Verwaltung sollen dadurch i. H. v. rd. 49 Mio. € jährlich entlastet werden.

In Deutschland werden jährlich über eine Millionen Immobilienverträge beurkundet. Die Durchführung dieser Immobilienübertragungen erfordert den Austausch von zahlreichen Informationen und Dokumenten. Dies erfolgt bisher weitgehend aufwendig in Papierform und auf dem Postweg. Gleiches gilt für den Austausch von Notarinnen und Notaren mit den Gerichten oder den Finanzämtern im Zusammenhang mit anderen Rechtsgeschäften. Mit dem Gesetzentwurf zum elektronischen Notar-Verwaltungs-Austausch („eNoVA“) sollen diese Prozesse erheblich vereinfacht und beschleunigt werden. Die Digitalisierung der Prozesse soll schrittweise eingeführt und in großen Teilen bereits Anfang 2027 umgesetzt sein. Durch die schnellere Abwicklung von Immobilienkäufen können sich die Kosten reduzieren, die dadurch entstehen, dass Immobiliendarlehen bereitgestellt, aber noch nicht abgerufen werden. So werden sich bei sog. Bereitstellungszinsen Einsparungen von insgesamt etwa 35 Mio. € jährlich erreichen lassen.

Der von der Bundesregierung beschlossene Gesetzentwurf wird nun für das parlamentarische Verfahren an den Bundesrat und den Deutschen Bundestag übersandt. (BMJV PM Nr. 66/2025 v. 5. 11. 2025)