

# Stellungnahme

zum Entwurf eines „Gesetzes zur Digitalisierung des Vollzugs von Immobilienverträgen, der gerichtlichen Genehmigungen von notariellen Rechtsgeschäften und der steuerlichen Anzeigen der Notare“ vom 9. Juli 2025

*Lobbyregister-Nr. R001459*

*EU-Transparenzregister-Nr. 52646912360-95*

Kontakt:

Dr. Andreas von Oppen

Associate Director

Telefon: +49 30 1663-3125

E-Mail: [andreas.von.oppen@bdb.de](mailto:andreas.von.oppen@bdb.de)

Berlin, 23. Juli 2025

Federführer:

Bundesverband deutscher Banken e. V.

Burgstraße 28 | 10178 Berlin

Telefon: +49 30 1663-0

[www.die-deutsche-kreditwirtschaft.de](http://www.die-deutsche-kreditwirtschaft.de)

Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes zur Digitalisierung des Vollzugs von Immobilienverträgen etc., 23. Juli 2025

### **Vorbemerkung**

Die Deutsche Kreditwirtschaft (kurz DK) ist als Zusammenschluss des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken, des Bundesverbandes deutscher Banken, des Bundesverbandes Öffentlicher Banken Deutschlands, des Deutschen Sparkassen- und Giroverbandes und des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken die Interessenvertretung der kreditwirtschaftlichen Spitzenverbände. Die DK steht für eine gemeinsame Meinungs- und Willensbildung der kreditwirtschaftlichen Verbände in Deutschland – in bankrechtlichen, bankpolitischen und bankpraktischen Fragen.

Das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz (BMJV) hat am 9. Juli 2025 den Referentenentwurf eines „Gesetzes zur Digitalisierung des Vollzugs von Immobilienverträgen, der gerichtlichen Genehmigungen von notariellen Rechtsgeschäften und der steuerlichen Anzeigen der Notare“ vorgelegt und Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 15. August 2025 gegeben.

Die Deutsche Kreditwirtschaft dankt für die Möglichkeit der Stellungnahme und kommentiert den Entwurf wie folgt:

### **Stellungnahme**

Der Gesetzentwurf entspricht weitgehend dem entsprechenden Referentenentwurf aus 2024, bei dem das Gesetzgebungsverfahren aufgrund des verfrühten Endes der Legislaturperiode nicht abgeschlossen werden konnte. Damals hatte die DK den Gesetzesentwurf befürwortet. Diese positive Bewertung des Entwurfs bestätigt die DK im Folgenden.

- **Förderung des digitalen Rechtsverkehrs: Die Deutsche Kreditwirtschaft begrüßt die Gesetzgebungsinitiative zur Einführung digitaler Abläufe bei Immobilienkäufen**

Derzeit werden Immobilienkäufe in der Regel analog abgeschlossen und vollzogen. Die Kommunikation zwischen Notarinnen/Notaren, Gerichten und Behörden erfolgt größtenteils papiergebunden, was zu Verzögerungen, erhöhtem Aufwand und Datenredundanz führt. Wichtige Daten und Dokumente müssen mehrfach erfasst werden, was fehleranfällig ist. Rückmeldungen an Gutachterausschüsse oder andere Institutionen erfolgen oft verspätet oder unvollständig.

Der aktuelle Referentenentwurf des BMJV zielt auf die Digitalisierung von Abläufen bei der Abwicklung von Immobilienverträgen, der gerichtlichen Genehmigung notarieller Rechtsgeschäfte und der steuerlichen Anzeigepflichten durch Notare ab.

## Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes zur Digitalisierung des Vollzugs von Immobilienverträgen etc., 23. Juli 2025

Die DK begrüßt diese Gesetzgebungsinitiative, die eine zweckmäßige Ergänzung des Entwurfs eines „Gesetzes zur Einführung einer elektronischen Präsenzbeurkundung“ darstellt, der ebenfalls kürzlich erneut als Referentenentwurf vorgelegt wurde.

- **Ziele des Gesetzes sind sinnvoll**

Die Ziele der Gesetzesinitiative sind praxisgerecht und sinnvoll. Exemplarisch genannt sei das Vorhaben der Einführung eines elektronischen Datenaustauschs zwischen den Beteiligten, um den Verwaltungsaufwand zu reduzieren und Verfahren zu beschleunigen. Dadurch werden auch Medienbrüche und Redundanzen vermieden. Dies ist auch im Sinne der Rechtssicherheit sowie Nachhaltigkeit. Ferner wird die geplante Nutzung strukturierter Datensätze (z. B. im XML-Format), um Daten automatisiert weiterzuverarbeiten, einen enormen Mehrwert für alle Beteiligte schaffen.

- **Die angedachten Lösungen sind praxistauglich und vorteilhaft**

Nicht nur die Ziele, sondern auch die geplanten Lösungen sind praxisgerecht. Dazu zählt zum Beispiel die schrittweise verbindliche Einführung des elektronischen Austauschs über bestehende Plattformen wie Elektronisches Gerichts- und Verwaltungspostfach (EGVP) oder ELSTER für steuerliche Angelegenheiten. Genannt sei auch die geplante Pflicht zur digitalen Mitteilung durch Notare mit klarer Regelung der Informationspflichten.

Die erwarteten Vorteile eines solchen Gesetzes liegen auf der Hand. Zum einen ist die Zeit- und Kostenersparnis für Bürger, Wirtschaft und Verwaltung zu nennen. Zum anderen werden die Verfahren durch eine direkte digitale Datenübertragung nicht nur vereinfacht, sondern deutlich weniger fehleranfällig. Digitale Verfahren tragen auch zur Bekämpfung von Geldwäsche bei. Die Geldwäschebekämpfung wird gerade auch von der Kreditwirtschaft nachhaltig unterstützt.

\*\*\*\*\*