

Stellungnahme zum Entwurf einer Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Änderung der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Bescheinigungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz (AVA)

Stellungnahme der Bundesnotarkammer

11. Oktober 2022



Zusammenfassung:

Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Bescheinigungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz vom 6. Juli 2021 (AVA) sieht in ihrer derzeitigen Fassung für Anträge auf Erteilung von Abgeschlossenheitsbescheinigungen in der Regel die Schriftform vor. Nur soweit die jeweilige Landesregierung durch Rechtsverordnung nach § 135 Abs. 1 Satz 2 der Grundbuchordnung (GBO) festgelegt hat, dass Dokumente an das Grundbuchamt elektronisch übermittelt werden können, kann der Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung auch elektronisch gestellt werden. Die geplante Reform der AVA (nachfolgend AVA-E) würde die elektronische Antragstellung unabhängig von der grundbuchverfahrensrechtlichen Eröffnung des elektronischen Rechtsverkehrs ermöglichen. Demgegenüber soll die Erteilung der Abgeschlossenheitsbescheinigung in elektronischer Form nur für die Fälle vorgesehen werden, in denen der elektronische Rechtsverkehr mit dem Grundbuchamt eröffnet ist. Die Stellungnahme begrüßt diese Änderungen.

Im Einzelnen:

Gemäß § 1 Abs. 1 des Gesetzes zur Verbesserung des Onlinezugangs zu Verwaltungsleistungen (OZG) ist im Anwendungsbereich des Gesetzes ab dem 1. Januar 2023 durchgängig auch eine elektronische Antragstellung zu ermöglichen. An diese gesetzliche Vorgabe soll die AVA mit Blick auf die Form des Antrags auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung angepasst werden. § 3 Abs. 2 Satz 1 AVA-E stellt klar, dass der Antragsteller insoweit zukünftig immer ein Wahlrecht hat und den Antrag sowohl schriftlich als auch elektronisch stellen kann. Diese Flexibilisierung der Antragstellung ist begrüßenswert. Die AVA behält damit alle Kreise von Antragstellern im Blick. Insbesondere soweit der Antrag von den Bürgerinnen und Bürgern selbst gestellt wird, ist es zu begrüßen, dass weiterhin die schriftliche Antragstellung möglich bleibt.

Die Beibehaltung der bisherigen Formvorgaben für die elektronische Antragstellung in § 3 Abs. 2 Satz 2 AVA-E ist sinnvoll, dadurch wird die Tauglichkeit der Abgeschlossenheitsbescheinigung und des Aufteilungsplans im Grundbuchverfahren gewährleistet.

Aus § 8 Abs. 3 Satz 1 AVA-E ergibt sich, dass auf eine elektronische Antragstellung nur dann eine elektronische Erteilung der Abgeschlossenheitsbescheinigung folgt, wenn die jeweilige Landesregierung durch Rechtsverordnung nach § 135 Abs. 1 Satz 2 GBO den elektronischen Rechtsverkehr mit dem Grundbuchamt eröffnet hat. Diese Einschränkung im Hinblick auf die elektronische Erteilung ist zweckmäßig, denn nur bei Eröffnung des elektronischen Rechtsverkehrs mit dem Grundbuchamt ist die elektronische Fassung im Grundbuchverfahren verwendbar.

* * *

Kontakt:

Bundesnotarkammer K.d.ö.R.

Mohrenstraße 34
10117 Berlin

Telefon: +49 30 383866 – 0
Telefax: +49 30 383866 – 66
E-Mail: bnotk@bnotk.de

Büro Brüssel:
Avenue de Cortenbergh 172
B-1000 Bruxelles

Telefon: +32 2 7379000
Telefax: +32 2 7379009
E-Mail: buero.bruessel@bnotk.de