

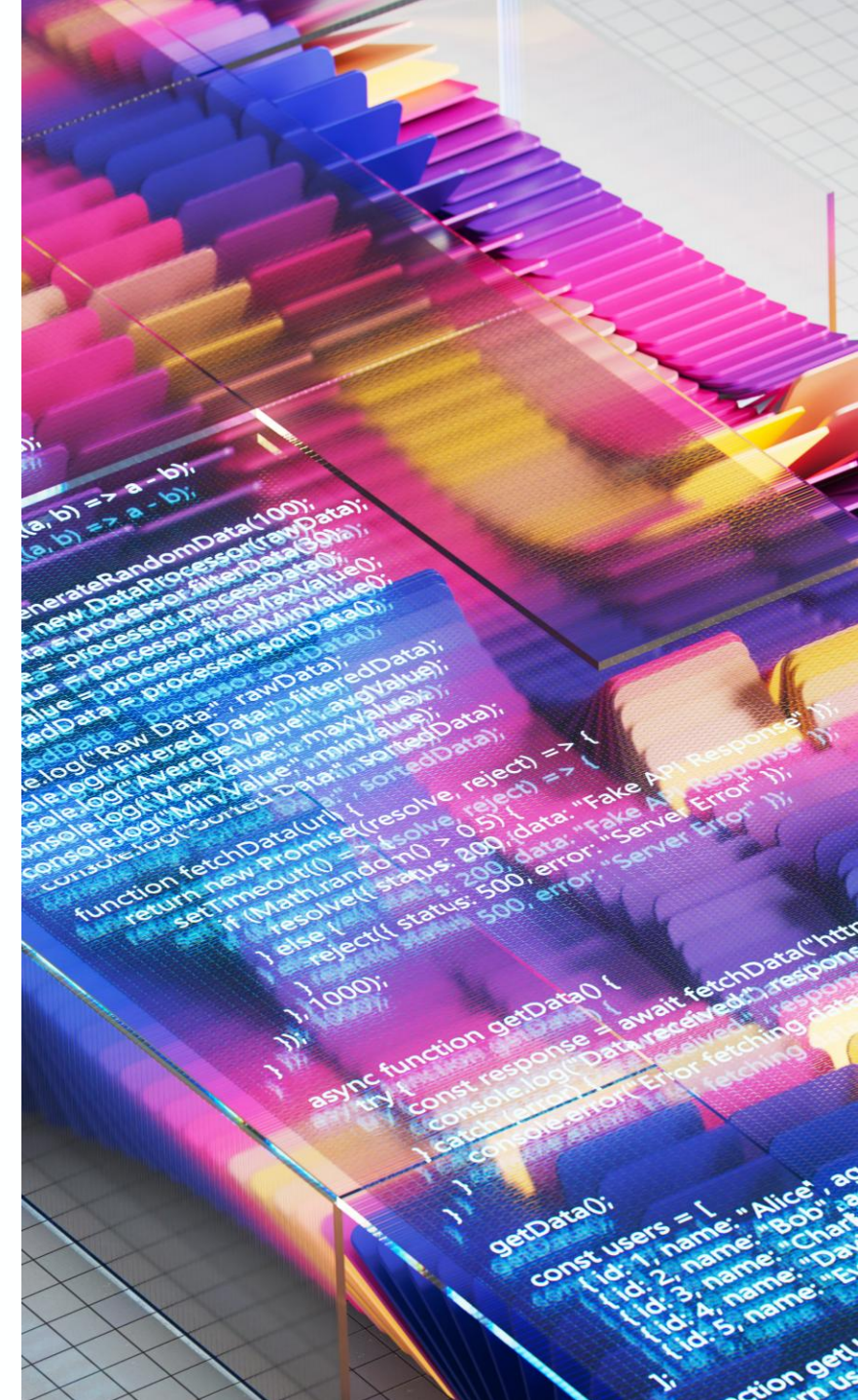
„eNoVA“ – elektronischer Notar-Verwaltungs- Austausch

Webinar der Bundesnotarkammer für Behörden

20. August 2026

Inhaltsverzeichnis

1	eNoVA-Gesetz	3
1.1	Warum eNoVA?	4
1.2	Anwendungsbereich und Vorgaben	5
2	EGVP-Infrastruktur	8
2.1	Einrichtung eines beBPo	9
3	Strukturierte Datensätze	10
3.1	XJustiz-Spezifikationen und Profilierung	11
3.2	XJustiz-Werkzeug	12
4	Qualifizierte elektronische Signaturen	14
4.1	Arten von Signaturen	15
4.2	Erkennbarkeit der Behörde	17
4.3	Hard- und Software	18
5	Schlusswort und Fragen	21



1 eNoVA-Gesetz

Gesetz zur Digitalisierung des Vollzugs von Immobilienverträgen, der gerichtlichen Genehmigungen von notariellen Rechtsgeschäften und der steuerlichen Anzeigen der Notare, BGBl. I Nr. 192 vom 26. Juni 2026

Warum eNoVA?

- Wegfall von Medienbrüchen
- Beschleunigung des Vollzugs
- Erhöhung der Nachhaltigkeit

„Ziel ist die umfassende Digitalisierung des Austauschs von Dokumenten und Informationen zwischen Notarinnen und Notaren, Gerichten und Verwaltungsstellen anlässlich des Vollzug eines Immobilienvertrags (...)“

Anwendungsbereich eNoVA-Gesetz

BauGB

Zeugnisse	§ 22 Abs. 5 S. 5; 28 Abs. 1 S. 3; § 145 Abs. 6 S. 2 BauGB	Vorkaufsrechtszeugnis/Negativbescheinigung; Zeugnis bei Gebiet mit Fremdenverkehrsfunktion; Negativbescheinigung in Sanierungsgebieten
Genehmigungen	§ 22 Abs. 1 S. 1; § 51 Abs. 1 S. 1; § 109 Abs. 1; § 144 Abs. 1 oder 2; § 172 Abs. 1 S. 4; § 250 Abs. 1 S. 1 oder Abs. 6 S. 1 BauGB	Sanierungsgebiete; Gebiete mit Fremdenverkehrsfunktion; Umlegungsgebieten, im Enteignungsverfahren, Gebiete mit Erhaltungssatzungen; Bildung von Wohnungseigentum in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten
Mitteilung	§ 28 Abs. 1 S. 1 BauGB	Mitteilung über Inhalt des Kaufvertrages

GrdStVG

Zeugnisse	§ 5 S. 1; § 6 Abs. 3 GrdStVG	Negativzeugnis, dass keine Genehmigung notwendig; Zeugnis über Unanfechtbarkeit von Entscheidung über Genehmigung oder Genehmigung selbst
Genehmigung	§ 2 Abs. 1 S. 1 GrdStVG	Veräußerung insb. landwirtschaftlicher Grundstücke
Bescheinigung	§ 11 Abs. 2 GrdStVG	Bescheinigung über Bedingungseintritt

GVO

Genehmigung	§ 2 GVO	Grundstücksverkehrsgenehmigung
-------------	---------	--------------------------------

Gesetzliche Vorgaben

- Stichtag: 1. Januar 2027
- verpflichtend, nicht freiwillig
- Hinweg & Rückweg
- Gesetz enthält technische, formelle und inhaltliche Vorgaben
 - § 213a Abs. 2 BauGB k.F.: Übermittlung der Anträge vom Notarbüro an das besondere elektronische Behördenpostfach (beBPo)
 - § 213a Abs. 4 BauGB k.F.: Übermittlung zurück an das besondere elektronische Notarpostfach (beN)
 - Elektronische Dokumente nach den Vorgaben §§ 18-20 ERVV k.F. (somit: strukturierte Datensätze im XJustiz-Format mit vorgeschriebenem Inhalt)
 - Datensätze sind von der Behörde mit qualifizierten elektronischen Signaturen zu versehen (§ 213a Abs. 4 S. 3 BauGB k.F.)

Workflow eNoVA



- Empfang der Anträge der Notarbüros (XJustiz-Datensatz) samt Vertragsabschrift (PDF) im beBPO
- Behördeninterne Verteilung (wie bisher)
- Auslesen des Datensatzes
- Treffen der Sachentscheidung anhand Datensatz und Vertrag
- Erzeugung des XJustiz-Datensatzes der Sachentscheidung
- Anfügung einer qualifizierten elektronischen Signatur an den Datensatz
- Versand des Datensatzes und der Signaturdatei über das beBPO zurück an das Notarbüro

2 EGVP-Infrastruktur

Einrichtung eines beBPo

- Anleitung: https://egvp.justiz.de/behoerdenpostfach/Einrichtung_beBPos/index.php
- Organisatorisches: Kontaktaufnahme mit Oberbehörde und beBPo-Prüfstelle
- EGVP-Software installieren
- Erstellung beBPo-Postfach mit Software
- Identifizierung und Freischaltung durch Prüfstelle
- Ansprechpartner: Support der jeweiligen Anwendung und Oberbehörden

3 Kommunikation über XJustiz-Datensätze

XJustiz-Spezifikationen und Profilierung

<https://xjustiz.justiz.de/Anwendungsfaelle/eNoVA/index.php>



03 Nachrichtentyp

Der Standard sieht für eNoVA eine eigene Nachricht im Untermodul eNoVA des Fachmoduls DABAG vor.

FACHMODUL	UNTERMODUL	NACHRICHTENTYP
2900 - DABAG	eNoVA	nachricht.enova.entscheidung.2900003

04 Zu verwendende XJustiz-Version

BIS 29.04.2027

3.6.2

Bitte die gesondert bereitgestellte Spezifikation der Nachlieferung beachten.

[Zur Version 3.6.2 →](#)

AB 30.04.2027

4.1.0

Feature Update – ab diesem Datum verpflichtend zu verwenden.

[Zur Version 4.1.0 →](#)

HINWEIS ZUR SPEZIFIKATION

Für die Nutzung unter Version 3.6.2 wird um Beachtung der gesondert bereitgestellten Spezifikation der Nachlieferung gebeten. → [Spezifikation Nachlieferung DABAG \(07/2026\)](#)

05 Profilierungen

Die eingesetzten Strukturdatensätze für den Datenaustausch zwischen den Notaren und den Gemeinden haben zwingend die nachfolgenden Profilierungen zu erfüllen, damit sämtliche Fachanwendungen und Werkzeuge die Datensätze richtig auslesen und weiterverarbeiten können.



Profilierungen eNoVA herunterladen

XLSX - verpflichtende Vorgaben für den Datenaustausch mit den Gemeinden



Nachfolgend sind dieselben Vorgaben direkt eingebunden – dargestellt sind ausschließlich die profilierten Elemente; die Einrückung bildet die Baumstruktur des XJustiz-Schemas ab.

XJustiz-Werkzeug

- Anwendung der XJustiz-Pflegestelle
- Einbindung in Fachverfahren oder Solo-Nutzung
- Funktion: Visualisieren, Erzeugen, Prüfen
- Kein Funktionsumfang: beBPo und Signatur
- <https://xjustiz.justiz.de/XJustiz-Werkzeuge/>
- Ansprechpartner: it-standards@justiz.de

XJustiz-Werkzeuge

Im Rahmen des elektronischen Rechtsverkehrs werden unter anderem auch strukturierte Daten im XML-Format ausgetauscht. Als Datenaustauschformat wird der auf diesen Seiten veröffentlichte XJustiz-Standard verwendet.

↔ Umwandeln

📄 Visualisieren

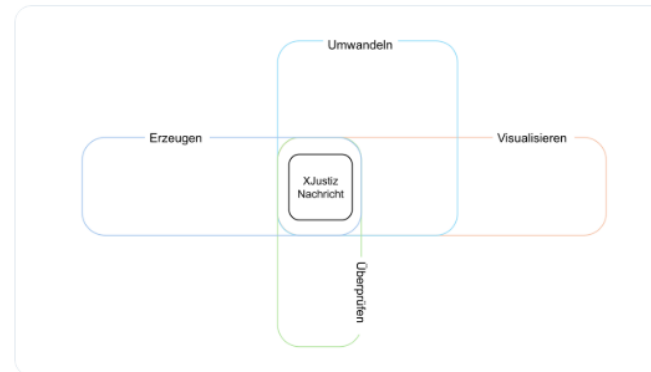
+ Erzeugen

🔍 Überprüfen

📄 Zugriff anfordern

01 Übersicht

Die XJustiz-Werkzeuge stellen eine Sammlung von Softwarekomponenten bereit, die das **Erzeugen, Prüfen, Umwandeln und Visualisieren** der XML-Dateien im XJustiz-Format (XJustiz-Nachrichten) ermöglichen. Sie richten sich an Fachverfahrenshersteller, die den XJustiz-Standard in ihre Systeme integrieren, ebenso wie an Fachanwender, die XJustiz-Nachrichten erstellen oder verarbeiten möchten.

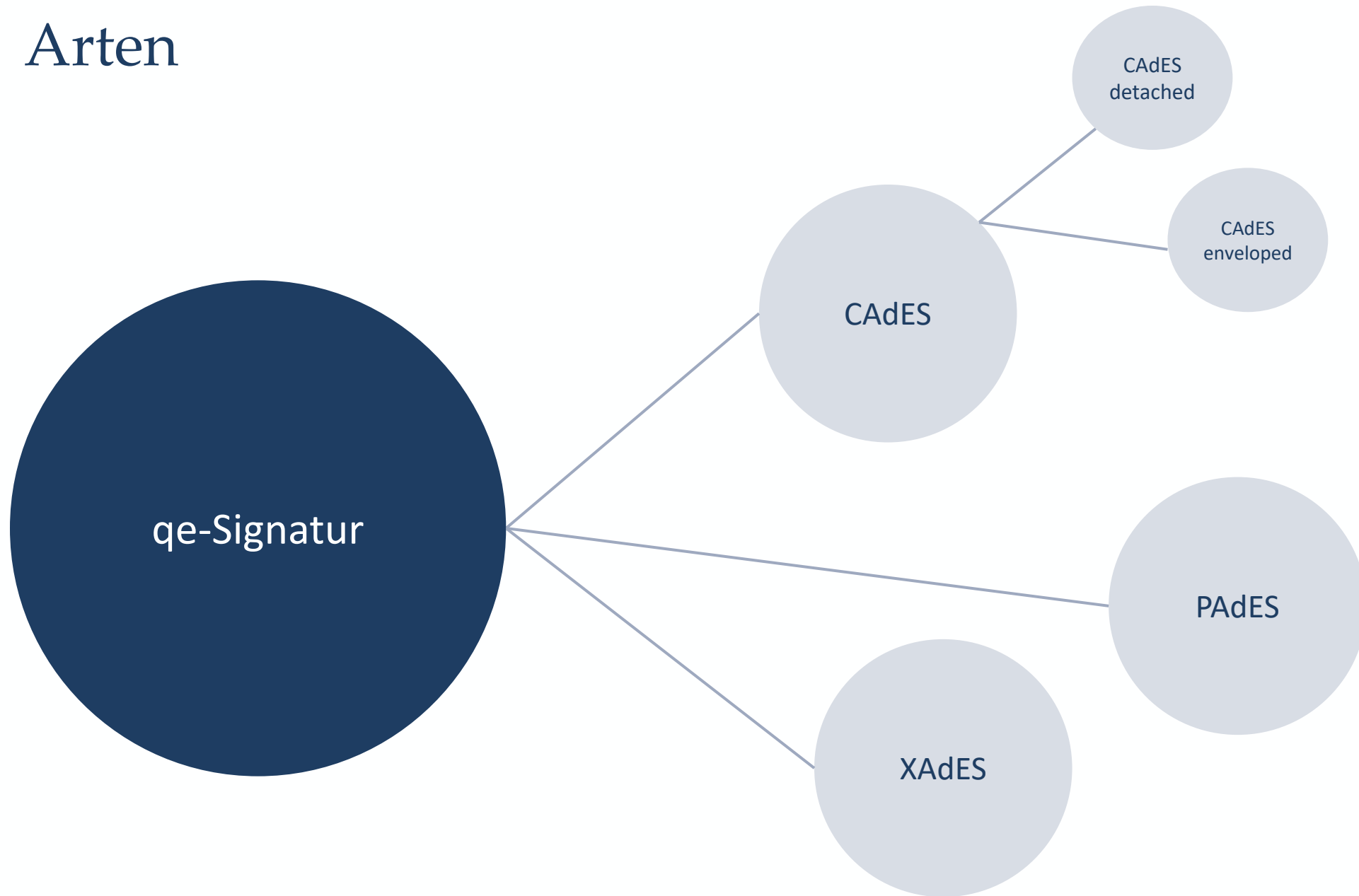


02 Funktionen im Detail

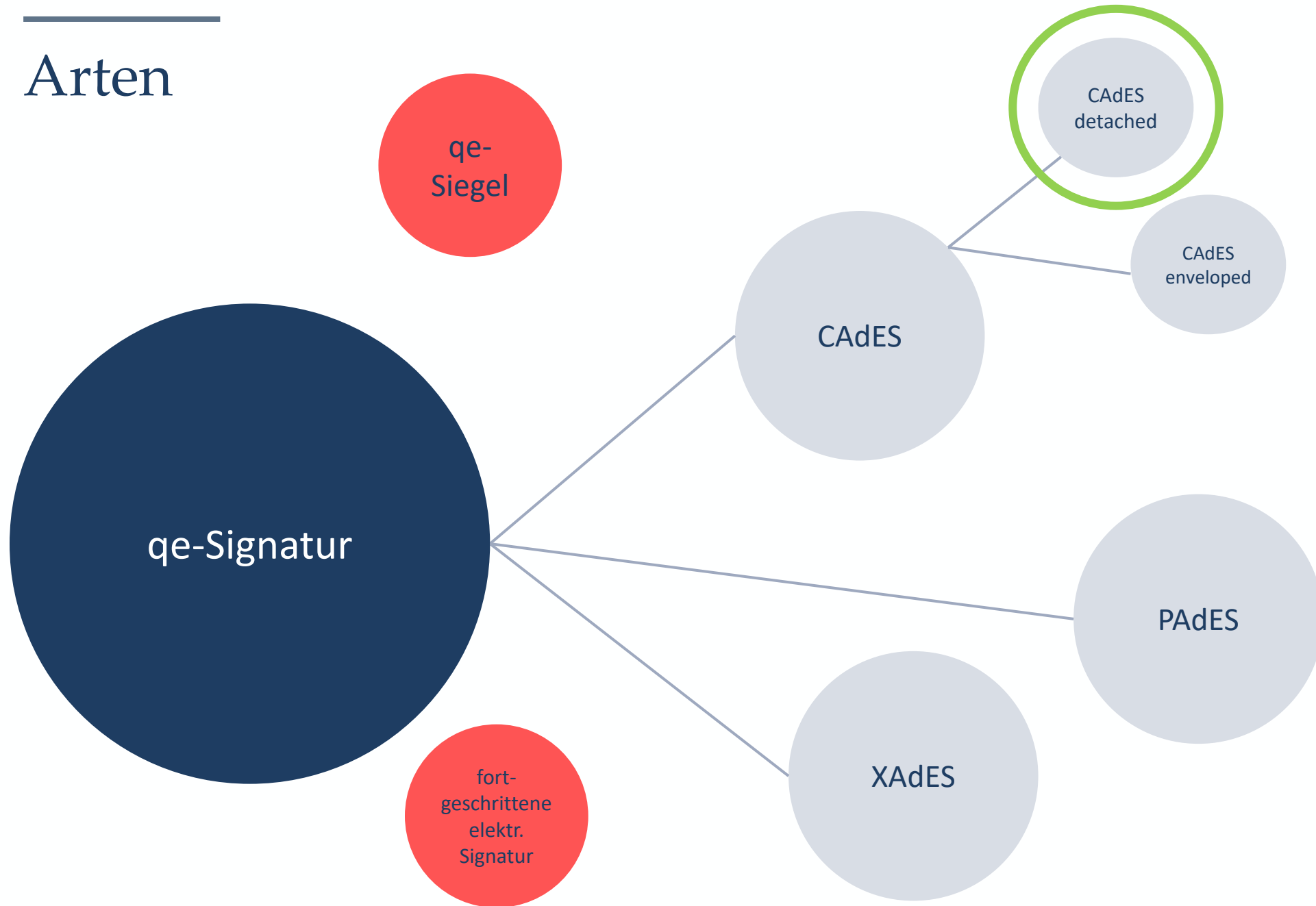
Vier Kernfunktionen decken den gesamten Lebenszyklus einer XJustiz-Nachricht ab. Wählen Sie eine Funktion aus,

4 Qualifizierte elektronische Signaturen

Arten



Arten



Erkennbarkeit der Behörde

- Kombination aus Signatur und Siegel nach Rechtsansicht der Bundesnotarkammer **nicht** ausreichend
- Behörde muss z.B. als Organisation im Zertifikat ausgewiesen werden
- Behörde muss entsprechend § 37 Abs. 3 VwVfG **hinreichend konkret** bezeichnet sein („Landratsamt Bayern“ genügt nicht!)

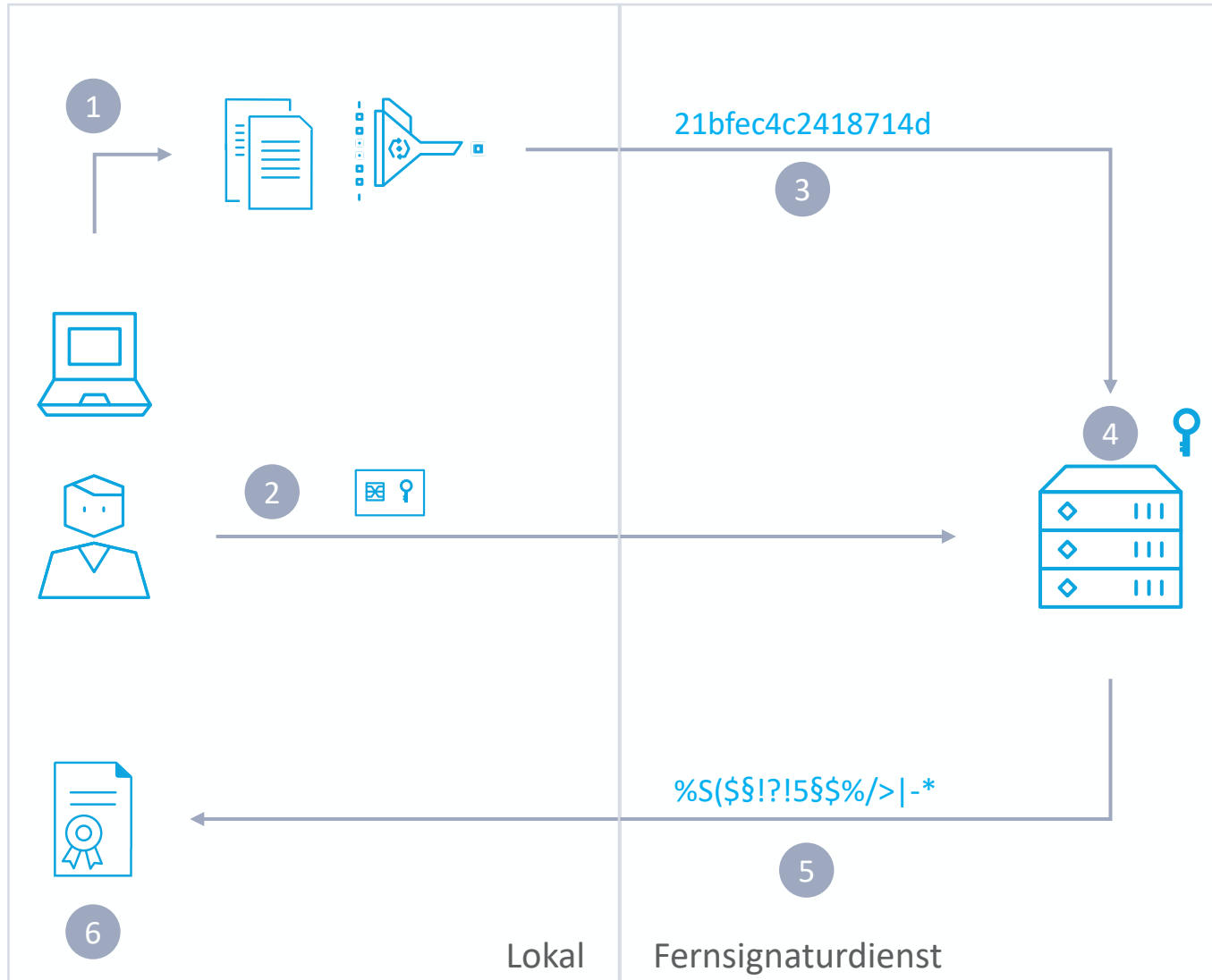
§ 137 Abs. 2 GBO:

„(...) muss (...)

2. das Dokument von der ausstellenden Person mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehen sein und

3. das der Signatur zugrundeliegende qualifizierte Zertifikat oder ein zugehöriges qualifiziertes Attributszertifikat die Behörde erkennen lassen.“

Qualifizierte Fernsignaturen



- 1 In der lokal installierten Signaturanwendung wird der Hashwert („Fingerabdruck“ der Datei) des zu signierenden Dokuments berechnet.
- 2 Der Zertifikatsinhaber meldet sich am Fernsignatordienst an und wählt ein Signaturzertifikat aus.
- 3 Der Hashwert des Dokuments wird zum Fernsignatordienst geschickt.
- 4 Der Hashwert wird elektronisch signiert.
- 5 Der Signierte Hashwert wird zurück an die Signaturanwendung gesendet.
- 6 Die Signaturanwendung fügt die Signatur und das Dokument zusammen.

Hard- und Software



- Auswahl eines qualifizierten Vertrauensdiensteanbieters
- Anbieterliste: https://www.elektronische-vertrauensdienste.de/EVD/DE/Uebersicht_eVD/Dienste/1_Signatur.html?nn=691392#sliderW
- Antrag auf ein qualifiziertes Signaturzertifikat stellen
- Signatursoftware und ggf. Kartenleser bestellen und einrichten
- Support durch Anbieter des qualifizierten Zertifikats bzw. des Softwareherstellers

Kontaktformular

Sie benötigen weitere Informationen? Geben Sie im nachfolgenden Formular Ihre Kontaktgruppe und den Kontaktgrund an und folgen Sie den Anweisungen.

Anfragen aus dem Bereich der *

Kontaktgrund *

[< Vorheriger Schritt](#)

[> Nächster Schritt](#)



Sperrhotline

Notarbüros/Justiz
0800 3550 400

beA-Produkte
0800 3550 100

Interesse an einer
Pilotierung mit der
Zertifizierungsstelle der
Bundesnotarkammer?

[https://zertifizierungsstelle.
bnotk.de/kontakt](https://zertifizierungsstelle.bnotk.de/kontakt)

5 Schlusswort und Fragen

Unterlagen und Links:



<https://www.bnotk.de/aufgaben-und-taetigkeiten/sonstiges/enova-fuer-behoerden>

