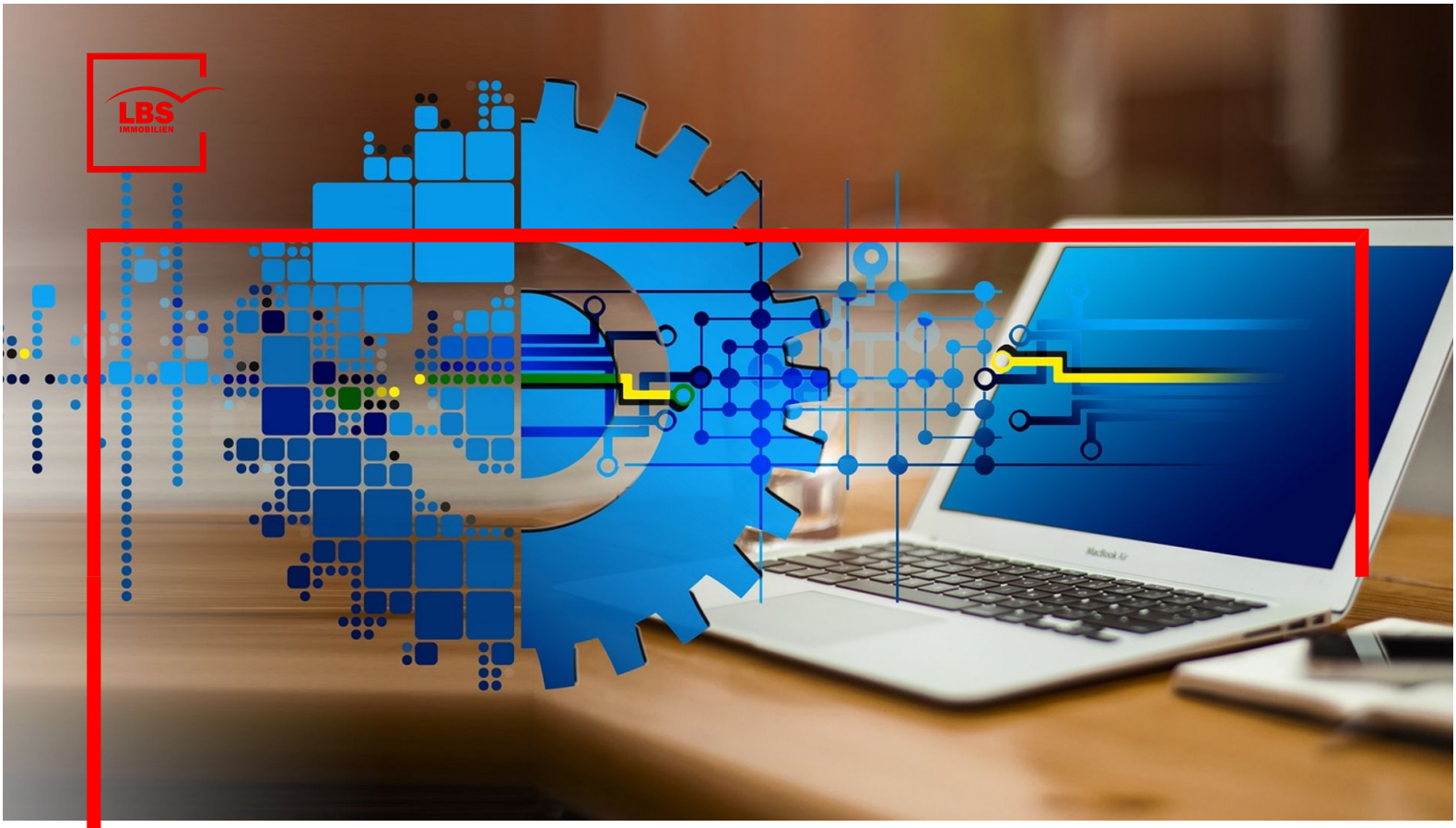


Mehr Digitalisierung beim notariellen Kaufvertrag

Der notarielle Kaufvertrag bildet den rechtlichen Abschluss des Immobiliengeschäfts und stellt für einige Menschen den Höhepunkt eines wichtigen Lebensabschnitts dar. Fachlich bleibt alles beim Alten, aber die Abläufe ändern sich.

Dr. Markus Sikora, Präsident der Bundesnotarkammer sagt: „Mit der elektronischen Präsenzbeurkundung vollziehen wir einen weiteren entscheidenden Schritt zur Digitalisierung notarieller Verfahren. Wir reduzieren damit unnötige Mehraufwände, vereinfachen Abläufe und schaffen ein modernes, medienbruchfreies und nachhaltiges Beurkundungsverfahren.“

Am 29. Dezember 2025, dem Tag des Inkrafttretens des Gesetzes zur Einführung einer elektronischen Präsenzbeurkundung, fanden in Deutschland erstmals elek-

tronische Beurkundungen im Präsenzverfahren statt. Notarinnen und Notare setzten damit die neue gesetzliche Möglichkeit unmittelbar in die Praxis um. Notar Dr. Thomas Diehn, Vorsitzender des IT-Beirats der Bundesnotarkammer und Notar in Hamburg, sagte dazu: „Das neue digitale Verfahren funktioniert vom ersten Tag an und markiert einen deutlichen Digitalisierungsschub für die Notariate."

Mit der elektronischen Präsenzbeurkundung wird ein zentraler Schritt zur vollständigen Digitalisierung notarieller Verfahren vollzogen. Dies führt zu spürbaren Effizienzgewinnen im Notariat, beschleunigt die Kommunikation mit rechtsuchenden Bürgerinnen und Bürgern, Gerichten sowie Behörden und reduziert zugleich den Papier- und Ressourcenverbrauch deutlich. „Trotzdem bleiben die Verfahren dank der elektronischen Signatur der Notarin oder des Notars ebenso rechtsicher wie bisher", erläutert Dr. Markus Sikora.

Bisher mussten elektronisch vorbereitete Urkunden ausgedruckt, in Papierform unterzeichnet und anschließend erneut eingescannt werden, um sie in der elektronischen Urkundensammlung zu archivieren. Mit der elektronischen Beurkundung in Präsenz gehört dieser Prozess der Vergangenheit an: Die Urkunde wird unmittelbar elektronisch erfasst, die Beteiligten unterzeichnen auf einem Unterschriftenpad oder mit einer qualifizierten elektronischen Signatur und die Notarin bzw. der Notar schließt das Verfahren mit ihrer bzw. seiner qualifizierten elektronischen Signatur ab. Anschließend wird die Urkunde direkt im Elektronischen Urkundenarchiv der Bundesnotarkammer verwahrt – sicher, unveränderbar und medienbruchfrei.

Ein besonderer Vorteil des neuen Verfahrens besteht darin, dass Änderungen und Ergänzungen direkt in die elektronische Urkunde aufgenommen werden können, während die Beurkundung stattfindet. Die Beteiligten können den Urkundentext jederzeit am Bildschirm mitlesen und alle Anpassungen transparent nachvollziehen.

Elektronische Beurkundungen stehen stellvertretend für einen grundlegenden Modernisierungsschub, von dem nicht nur die Notariate profitieren. Auch Nachlassgerichte können künftig Vorgänge wie Erbausschlagungen vollständig elektronisch durchführen. Dadurch werden die Bearbeitungszeiten für Bürgerinnen und Bürger verkürzt. Damit stärkt das Gesetz nicht nur die Modernisierung notarieller Verfahren, sondern auch die digitale Weiterentwicklung der Justiz insgesamt.

Die elektronische Präsenzbeurkundung knüpft an die bisherigen Digitalisierungsschritte an. Dazu zählen die seit 2022 möglichen notariellen Online-Ver-

fahren im Gesellschaftsrecht, die Beglaubigungen und Beurkundungen per Videokonferenz ermöglichen, sowie die Einführung der elektronischen Urkundensammlung. In dieser werden notarielle Urkunden digitalisiert und über hundert Jahre elektronisch verwahrt. Dieser Schritt stärkt den Übergang zu einem digitalen, hochsicheren und bürgernahen Notariat.

Haben Sie Fragen dazu, wie der Termin beim Notar praktisch abläuft und was er rechtlich bewirkt?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Vererben von Immobilien: Worauf es ankommt