

Der Notar als digitaler One-Stop-Shop bei Immobilientransaktionen

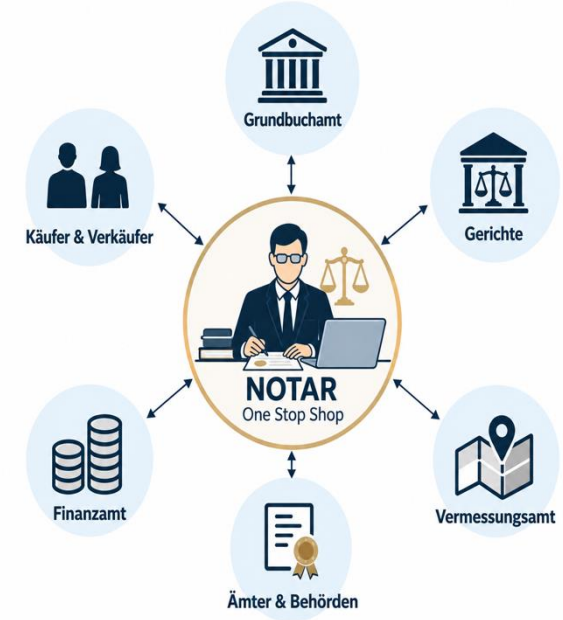
Vortrag von Notarin Eliane Schuller
anlässlich der
65. Sitzung der Denkfabrik Legal Tech

Notar bereits jetzt One-Stop-Shop bei Immobilientransaktionen

Über eine Million Immobilientransaktionen innerhalb eines Jahres in Deutschland

- Kaufverträge,
- Grundstücksübertragungen (Schenkungen, Betriebsübergaben, Erbauseinandersetzungen),
- Gesellschaftsrechtliche Vorgänge (Verschmelzung).

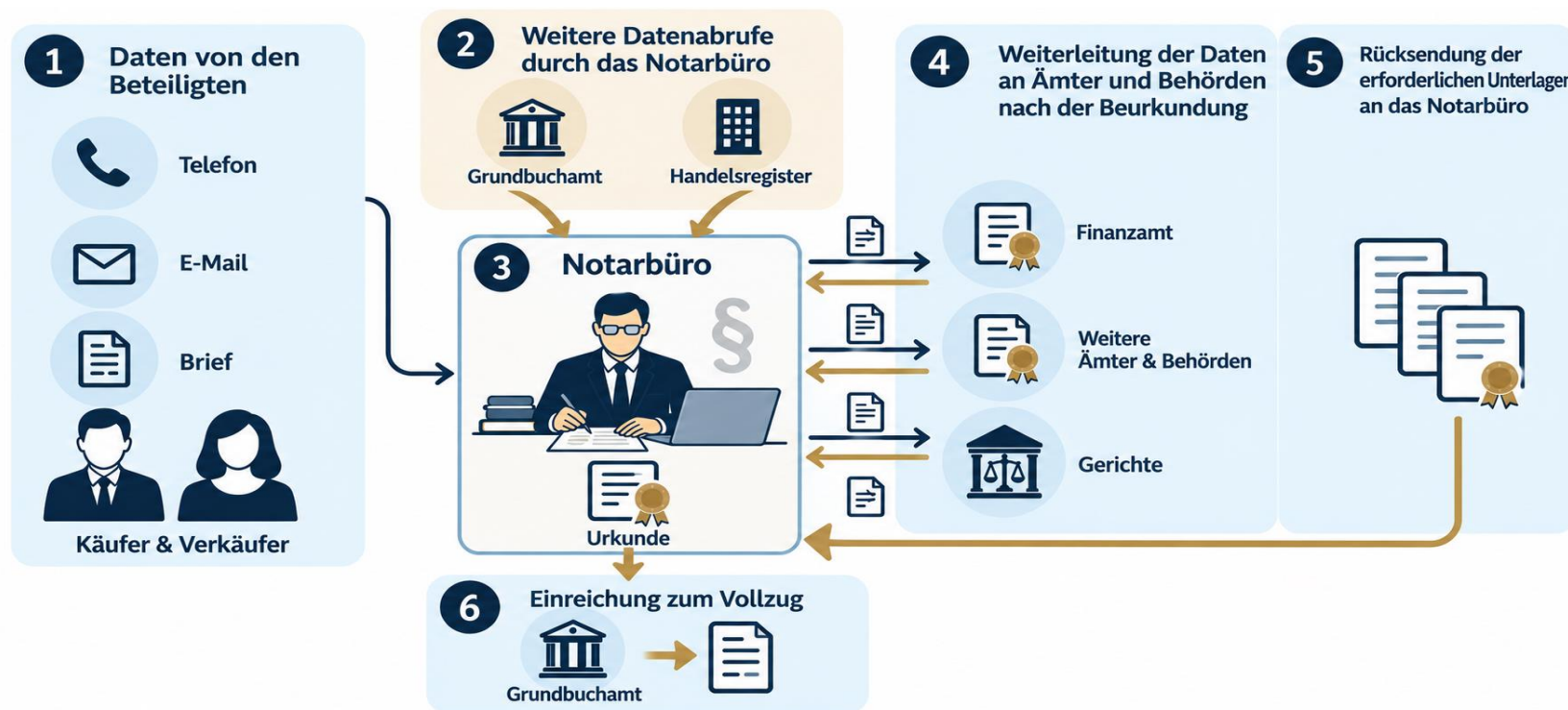
Nach Unterschrift holt das Notarbüro bei öffentlichen und privaten Stellen die erforderlichen Unterlagen ein und kümmert sich um den Vollzug beim Grundbuchamt.



Datenflow bei der Abwicklung einer Immobilientransaktion (1)

- Notare als „Datensammelstelle“: erheben die relevanten Daten bei den Beteiligten.
- Notare erheben weitere Daten aus öffentlichen Registern (Grundbuch und Handelsregister)
- aus den Daten wird nach den Wünschen der Beteiligten eine Urkunde erstellt
- nach Beurkundung kümmert sich das Notarbüro um die Einholung der erforderlichen Unterlagen bei den öffentlichen und privaten Stellen und übersendet hierzu die nötigen Informationen und Dokumente
- Die öffentlichen und privaten Stellen senden die Unterlagen wieder zurück.
- Der Notar sorgt für den Vollzug des Vertrages beim Grundbuchamt.

Datenflow bei der Abwicklung einer Immobilientransaktion (2)



Datenflow bei der Abwicklung einer Immobilientransaktion (3)

Beispiel: Verkauf eines landwirtschaftlichen Grundstücks durch einen unter Betreuung stehenden Verkäufer an eine GmbH als Käuferin.

Benötigt werden

- persönliche Daten von Käufer und dessen Betreuer sowie der Betreuer ausweis
- Daten aus dem Handelsregister betreffend die GmbH als Käuferin sowie die Daten des Vertreters (Geschäftsführer, Prokurist etc.)
- objektbezogene Daten (Flurnummer, Adresse)
- vertragsbezogene Daten (Kaufpreis, mitverkaufte bewegliche Gegenstände)
- abwicklungsrelevante Informationen wie Steuer-ID
- geldwäscherelevante Informationen wie Transparenzregistrauszug

- Behörden nach BauGB: Negativzeugnisse wegen des gemeindlichen Vorkaufsrechts oder Genehmigungen nach BauGB, Anzeige an den Gutachterausschuss,
- Behörden nach GrdstVG: Notare beantragen Genehmigungen, Zeugnisse und Bescheinigungen ,
- Finanzämter: Notare zeigen Vorgänge an die Grunderwerbsteuerstelle und die Schenkungssteuerstelle an,
- Gerichte: Einholung der Genehmigung/Rechtskraftzeugnisse von Familiengerichten, Nachlassgerichten und Betreuungsgerichten bzw. Anzeige bei den dortigen Gerichten (nicht beschränkt auf Immobilientransaktionen).

Im Beispielsfall nötig: Negativzeugnis wegen gemeindlichen Vorkaufsrecht nach BauGB, Genehmigung/Negativattest nach GrdstVG, Anzeige an Grunderwerbsteuerstelle, Einholung der betreuungsgerichtlichen Genehmigung.

Dazu kommen weitere Vollzugstätigkeiten (Lastenfreistellung Genehmigungen Beteiligter etc.).

Status ante

Sämtliche Abläufe waren im Vollzug ursprünglich papiergebunden:

- Abschriften, Anschreiben und Vordrucke mussten angefertigt bzw. ausgefüllt, unterschrieben und versendet werden,
- die Dokumente kamen auf dem Postweg zurück, mussten zugeordnet und weiterbearbeitet werden,
- Die Urkunde samt den Dokumenten wurde zum Vollzug beim Grundbuchamt eingereicht.

Nachteil: Daten müssen bei jeder Stelle separat eingepflegt werden.



- Verpflichtende elektronische Kommunikation mit den Registergerichten seit 2007
- Verpflichtende elektronische Kommunikation mit den Grundbuchämtern zumindest in Bayern, in den übrigen Bundesländern unterschiedlich, vgl.

<https://www.elrv.info/elektronischer-rechtsverkehr/uebersicht-verordnungen>

Folge: Medienbrüche sowie Mehrfacherhebung von Daten am Beispiel der Veräußerungsanzeige nach Beurkundung (Verkäufer steht unter Betreuung, vgl. vorherigen Beispielsfall)

1. Notarbüro erhebt die wesentlichen Daten beim Mandanten und erstellt die Urkunde.
2. Nach Beurkundung: „Verteilung“ der Daten an die zuständige Stelle, insbesondere Absendung der papiergebundenen Veräußerungsanzeige an das Finanzamt.
3. Finanzamt erfragt auf papiergebundenem Vordruck beim Notarbüro, ob der Vertrag nunmehr rechtswirksam ist (Stichwort Genehmigung Betreuungsgericht).
4. Notarbüro teilt Finanzamt nach Genehmigung die Rechtswirksamkeit auf dem Vordruck mit.
5. Finanzamt erstellt papiergebundene Unbedenklichkeitsbescheinigung und versendet diese an das Notarbüro.
6. Notarbüro scannt die Bescheinigung ein und beantragt damit den Grundbuchvollzug auf elektronischem Weg.

eNoVA: Digitalisierung der Kommunikation mit öffentlichen Stellen

Aus der bisherigen Vorgehensweise resultierende Probleme:

- mehrfache Datenerhebungen, die unnötig sind,
- Übertragungsfehler,
- Häufige Medienbrüche,
- Längere Bearbeitungsdauer wegen erhöhten Arbeitsaufwandes, wenig Effizienz,
- Postlaufzeiten,
- Wenig nachhaltig bzw. wenig umweltfreundlich (Papier, Post).

Was ist eNoVA?

eNoVA: elektronischer Notarverwaltungsaustausch

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

Austausch von Informationen/Daten und Dokumenten sowie Kommunikation künftig komplett digitalisiert (Hinstrecke und Rückstrecke)

Notar als **digitaler** One-Stop-Shop: Datenerhebung einmalig beim Notar (Once Only),

→ Beschleunigung und Effizienzsteigerung des Vollzugs insgesamt, umweltfreundlich (damit auch finanzielle Einsparmöglichkeiten)

Notare können optional Urkunden im Wege der elektronischen Präsenzbeurkundung errichten und damit Medienbrüche vollständig vermeiden.

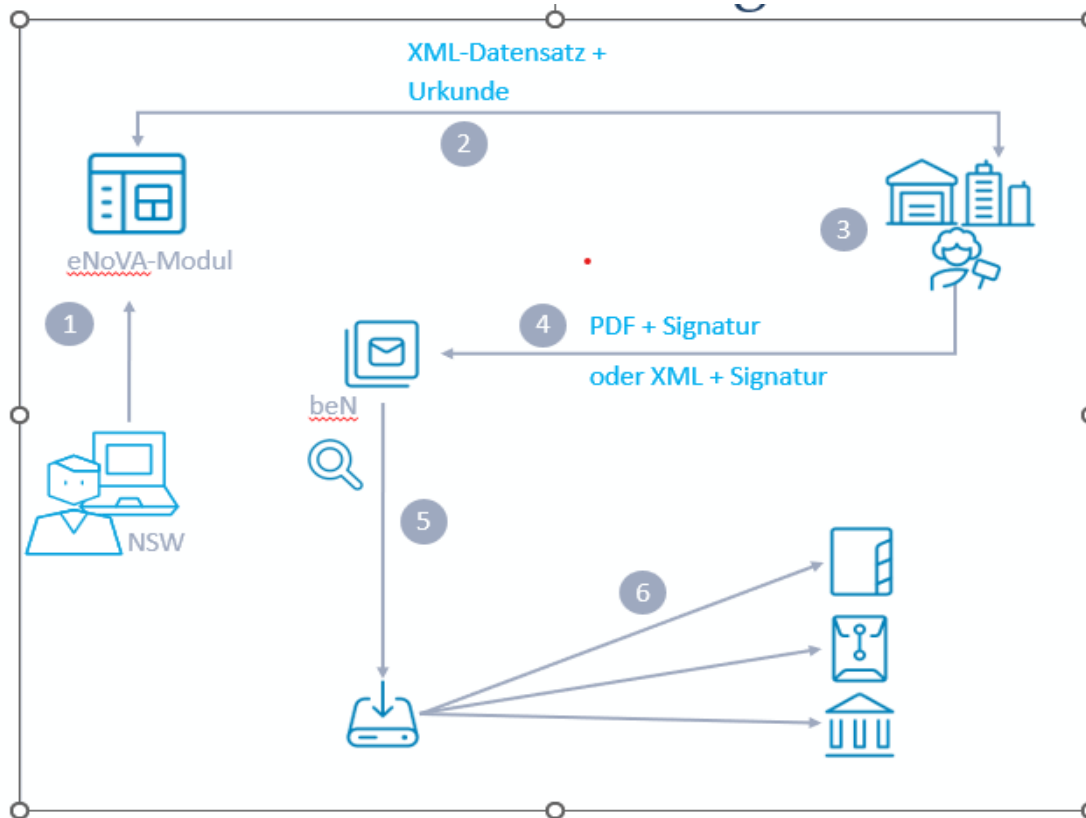
- Bisher fehlende rechtliche und technische Infrastruktur
- Formvorschriften standen teilweise entgegen, z.B. § 18 GrEStG „Schriftliche Anzeige“.
- Zulässig war z.B. digitale Mitteilung an Gutachterausschüsse per E-Mail oder Anfordern eines Negativattestes wegen des gemeindlichen Vorkaufsrechts per E-Mail, wobei das Zeugnis wieder in Papier erteilt werden musste
- Aber: „Flickenteppich“ aus unterschiedlichen Kommunikationswegen, Hin- und Rückweg nicht einheitlich

Einheitlichkeit und Standards (technisch, formell und inhaltlich)

- Komplette Kommunikation, also Hin- und Rückweg digital.
- Nutzung der EGVP-Infrastruktur für die Übertragung (mit Ausnahme der Kommunikation mit dem Finanzamt, dort ELSTER), verschlüsselte Kommunikation,
- Austausch von Daten in strukturierter Form: Notare erzeugen und versenden XML-Datensätze und ggfs. zusätzlich das (signierte) pdf der Urkunde, Behörden müssen Datensätze auslesen können und senden signierten Datensatz zurück, Gerichte senden ein signiertes pdf und einen Hilfsdatensatz,
- Dateninhalt vorgegeben durch ERVV (Elektronischer Rechtsverkehrsverordnung).

Empfänger	Kommunikationsschritt	Hinweg	Rückweg
Behörden, Gemeinden	Genehmigungen und Zeugnisse nach BauGB, GrdStVG, GVO	XML-Datei + ggf. Abschrift	XML-Datei + qeS
Gutachterausschüsse	Mitteilung an Gutachterausschuss	XML-Datei + Abschrift	-
Gerichte	betreuungs-, familien-, nachlass-, landwirtschafts- gerichtliche Genehmigungen und Rechtskraftzeugnisse	XML-Datei + Abschrift + qeS	PDF + XML-Datei + qeS
Finanzamt	Veräußerungsanzeige Grundbesitz/ Gesellschaftsanteile	KMV-Datei + Abschrift	Voraussichtlich KMV- oder XML-Datei oder PDF
Finanzamt	Anzeige nach dem ErbStG und ErbStDV	KMV-Datei + Abschrift + qeS	-

Workflow Vollzug mit eNoVA (Quelle Bundesnotarkammer)



- 1 In der Notarsoftware wurden die notwendigen Daten meist bereits erfasst. Aus der Notarsoftware wird der Vorgang in das eNoVA-Modul exportiert.
Alternativ: Ein Vollzugsvorgang wird direkt im eNoVA-Modul angelegt.
- 2 Das Notarbüro übersendet reine XML-Datensätze und ggf. eine Urkundsabschrift an Finanzämter, Gerichte, Behörden
- 3 Die Kommunikationspartner lesen die Datensätze aus und treffen ihre Sachentscheidung.
- 4 Gerichte schicken eine PDF zurück. Behörden einen reinen XML. Die Dokumente sind qualifiziert elektronisch signiert.
- 5 Eingehende Dokumente werden geprüft und gespeichert.
- 6 Die Dokumente werden weiter verteilt: Grundbuch/Handelsregister, Urkundensammlung, Nebenakte

- **Ab 1. Oktober 2026:**

Elektronische **Veräußerungsanzeige** durch **Notarbüros**

Elektronische Kommunikation mit **Familien-, Betreuungs-, Nachlassgerichten**, sowohl **Hin- als auch Rückweg**

- **Ab 1. Januar 2027:**

Elektronische Kommunikation mit **Gutachterausschüssen** und **Behörden** gem. BauGB, GrdstVG und GVO, sowohl Hin- als auch Rückweg

- **Ab 1. Januar 2028:**

Elektronische **Unbedenklichkeitsbescheinigung**

- **Zeitpunkt noch nicht bekannt:**

Anzeige an die **Erbschaft- und Schenkungsteuerstelle** des Finanzamts, Abrufmöglichkeit für Steuer-ID

Notare

bereits an digitale Abwicklung gewöhnt, daher

- beN (besonderes elektronisches Notarpostfach) vorhanden
- Entsprechende IT-Infrastruktur zur Erstellung von XML-Datensätzen bereits jetzt vorhanden für Registergerichte und Grundbuchämter; wird z.B. für Notare von der BNotK bereitgestellt (Software „XNP“)
- Signaturzertifikate sowie weitere Ausstattung zur Anbringung der qualifizierten elektronischen Signatur vorhanden
- Viele relevante Daten müssen ohnehin nach Beurkundung aus der Notarsoftware in XNP eingepflegt werden (Schnittstellen bereits vorhanden) und können von dort weiterverarbeitet werden.

Behörden

Nötige Ausstattung

- beBPO zur Teilnahme am elektronischen Rechtsverkehr über EGVP-Infrastruktur,
- IT-Infrastruktur zum Austausch von XML-Datensätzen
- Dabei sind Vorgaben nach §§ 29 und 137 GBO zu beachten, d.h. Datensätze sind qualifiziert elektronisch zu signieren, hierfür nötig: elektronische Signaturzertifikate, die die Behörde erkennen lassen sowie entsprechende Peripheriegeräte.

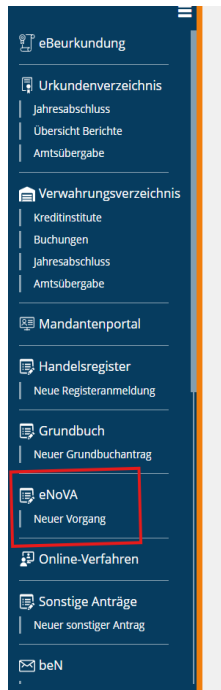
Qualifiziert elektronische Signatur unverzichtbar:

- Stellt Integrität des Dokuments sicher
- Allein ein geschützter Übermittlungsweg ist nicht ausreichend

Datenaustausch Rückweg (öffentliche Stelle → Notar)

- Öffentliche Stellen (außer Gerichte und Finanzämter) senden in der Regel auf dem Rückweg XML-Datei mit qualifizierter elektronischer Signatur.
- Gerichte senden ein signiertes pdf und einen Hilfsdatensatz zurück.
- Finanzämter: Textform ausreichend, soweit Dokumente vom Notarbüro direkt an das Grundbuchamt übertragen werden.

Neues Modul eNoVA, das die BNotK in der Software XNP zur Verfügung stellt



XNP und seine Module unterstützen Sie im Notaralltag

Die Onlinehilfe von XNP erreichen Sie über das Fragezeichen oben rechts. Kontext- und anlassbezogene Hilfe erhalten Sie weiterhin in den einzelnen Modulen über den Klick der dortigen Fragezeichensymbole in den jeweiligen Bereichen.

Wichtige Fachverfahren

- Zentrales Testamentsregister (ZTR)
- DNoti Online Plus

Wichtige Meldungen

- eNoVA: Schulungen und Sprechstunden im September und Oktober
- Online-Verfahren: Dialogveranstaltung zum Vollzug elektronischer Urkunden am 15.10.2026
- Webinar-Reihe - Einfach arbeiten mit dem Urkundenverzeichnis, Start am 17.09.2026
- September 2026: Eröffnung des EIRV in Grundbuchsachen bei weiteren Grundbuchämtern in Niedersachsen, NRW und Hamburg
- **Aktuelle Informationen zu Störungen oder Wartungsarbeiten**
- Zum BNotK IT-Newsletter

Versionsinformationen

- XNP Clientanwendung
- XNP Querschnittsfunktionen
- Urkundenverzeichnis (UVZ)
- Verwahrungsverzeichnis (VVZ)
- besonderes elektronisches Notarpostfach (beN)
- XNotar (HR, GB, SonA, PBG, eNoVA, GWG, TraPaRe)
- Benutzerverwaltung
- Notarielle Online-Verfahren im Gesellschaftsrecht

FAQs

- XNP
- Urkundenverzeichnis (UVZ)
- Verwahrungsverzeichnis (VVZ)
- besonderes elektronisches Notarpostfach (beN)
- XNotar (HR, GB, SonA, PBG, eNoVA, TraPaRe)
- Benutzerverwaltung
- Notarielle Online-Verfahren im Gesellschaftsrecht
- Geldwäschebekämpfung
- Zertifizierungsstelle der BNotK

Allgemeine Informationen

- Das Elektronische Urkundenarchiv
- Aktuelle Informationen
- Erklärfilme zum Elektronischen Urkundenarchiv
- Rundschreiben der Bundesnotarkammer zum Urkundenarchiv
- Informationen zum Scanprozess inkl. Erklärfilm
- allgemeine Rundschreiben der Bundesnotarkammer (Archiv bis 1994)
- Informationsmaterial der BNotK

Support & Kontakt

Bei Fragen und technischen Problemen kontaktieren Sie uns gerne:

zum Urkundenarchiv:
urkundenarchiv@bnotk.de
Tel.: 0800 3 550800

zu XNP:
xnp@bnotk.de
Tel.: 0800 3 550300

zu den Online-Verfahren:
online-verfahren@bnotk.de
Tel.: 0800 3 550300

Geringfügige Änderungen für Notare

 eBeurkundung

 Urkundenverzeichnis

- Jahresabschluss
- Übersicht Berichte
- Amtsübergabe

 Verwahrungsverzeichnis

- Kreditinstitute
- Buchungen
- Jahresabschluss
- Amtsübergabe

 Mandantenportal

 Handelsregister

- Neue Registeranmeldung

 Grundbuch

- Neuer Grundbuchantrag

 eNoVA

- Neuer Vorgang

 Online-Verfahren

 Sonstige Anträge

- Neuer sonstiger Antrag

 beN

Übersicht eNoVA

 Importieren  Signieren  Versenden  Für Ersatzeinreichung expo... 3 Weitere 

Filter auswählen

Filtern

Suchen ...

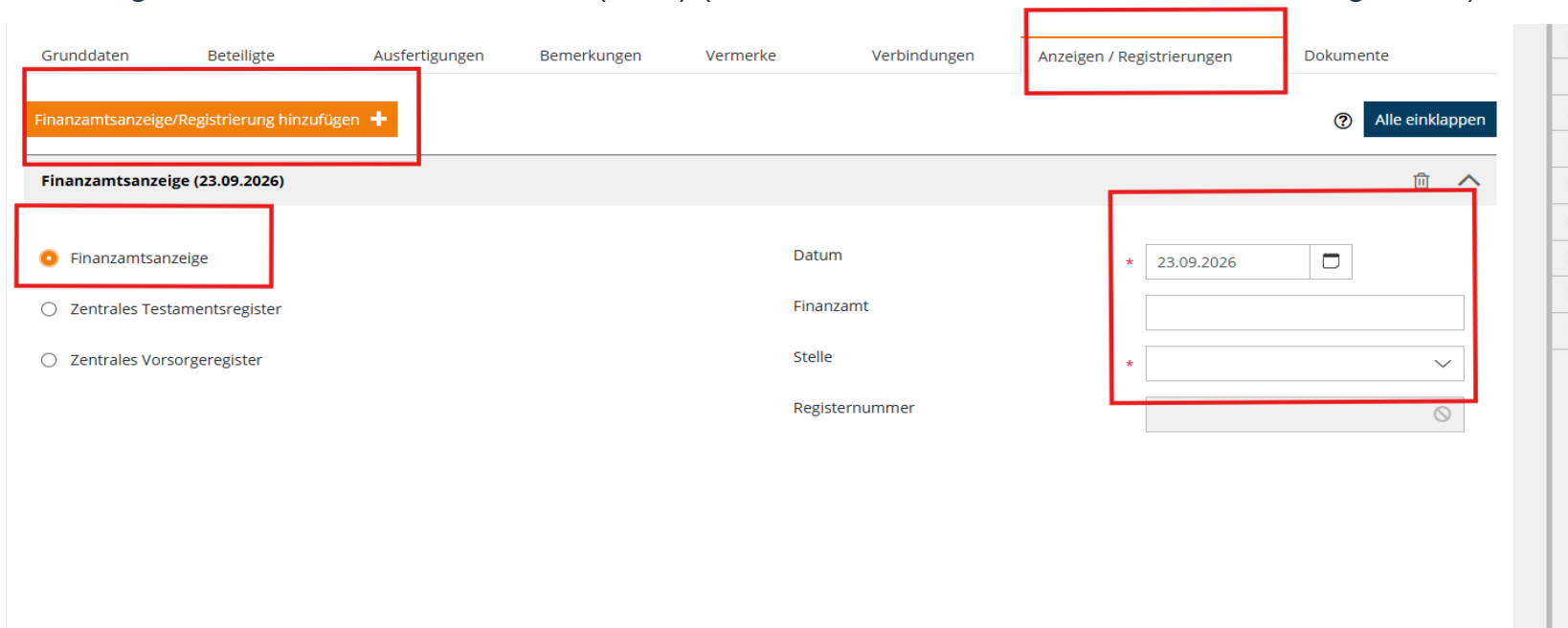
 0 Vorgänge

Aktualisieren

☐	AZ/UVZ-Nr.		Beteiligte		Grundbuchamt		Vollzugsschrittstatus	Rechtswirksamkeit ...		Versandfehler		
--------------------------	------------	---	------------	---	--------------	---	-----------------------	-----------------------	---	---------------	---	---

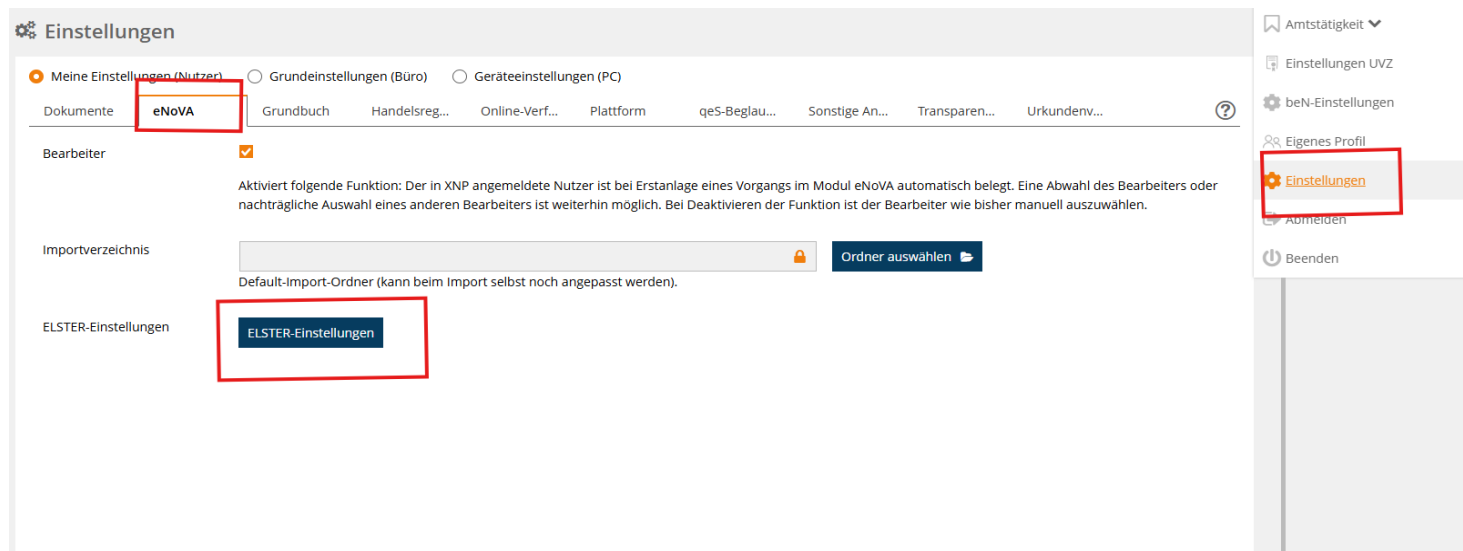
Onlinehilfe

Vermerk der steuerlichen Anzeigepflichten bzgl. Grunderwerbsteuer nicht mehr auf der Urkunde sondern digital im Urkundenverzeichnis (UVZ) (Gilt NICHT für Erbschaft- und Schenkungsteuer)



The screenshot displays the 'Anzeigen / Registrierungen' (Announcements / Registrations) tab in the software. The interface includes a top navigation bar with tabs: Grunddaten, Beteiligte, Ausfertigungen, Bemerkungen, Vermerke, Verbindungen, Anzeigen / Registrierungen, and Dokumente. Below the navigation bar, there is a section titled 'Finanzamtsanzeige (23.09.2026)'. On the left, there is a list of options: 'Finanzamtsanzeige' (selected with a radio button), 'Zentrales Testamentsregister', and 'Zentrales Vorsorgeregister'. On the right, there is a form with the following fields: 'Datum' (23.09.2026), 'Finanzamt' (empty text field), 'Stelle' (empty dropdown menu), and 'Registernummer' (empty text field). A red box highlights the 'Finanzamtsanzeige/Registrierung hinzufügen +' button. Another red box highlights the 'Finanzamtsanzeige' radio button. A third red box highlights the 'Datum', 'Finanzamt', and 'Stelle' fields. A fourth red box highlights the 'Registernummer' field. A blue button labeled 'Alle einklappen' is visible on the right side of the interface.

Kommunikation Finanzamt über ELSTER: ELSTER Organisationszertifikat nötig, muss beantragt werden und in der Software (XNP) hinterlegt werden,



ELSTER-Zertifikat Verwaltung

Für die Kommunikation mit ELSTER muss ein Zertifikat von Ihrem ELSTER-Konto mit passendem Passwort importiert werden.

Zertifikat

 **Zertifikat auswählen**

Passwort



Signaturzertifikat

□ Nummer:

□ Aussteller:

Gültigkeitsdauer:

Verschlüsselungszertifikat

□ Nummer:

□ Aussteller:

Gültigkeitsdauer:

Kommunikation Finanzamt: Anzeige der Rechtswirksamkeit hat digital zu erfolgen

Filter auswählen ▾  Filtern Suchen ... 

 0 Vorgänge  Aktualisieren

☐	AZ/UVZ-Nr. 	Beteiligte 	Grundbuchamt 	Vollzugsschrittstatus 	Rechtswirksamkeit ... 	Versandfehler 	
--------------------------	--	--	--	---	--	---	---

E 1358 / 26 

Grundstücke

Passau

Beteiligte

Dokumente

Kaufvertrag 

Vollzugsschritte

Veräußerungsanzeige Grundbesitz (GrEStG), Finanzamt P...

 Versendet

Rechtswirksamkeit ausstehend

Mitteilung Gutachterausschuss, Landratsamt Passau - Gutachterausschuss

 Versendet

Bearbeitung der eingehenden Dokumente von Gerichten:

- eingehende Dokumente landen im beN, von dort Sicherung der Dokumente, Ablage in Nebenakte/Urkundensammlung,
- Wichtig: Signaturprüfung nicht vergessen, Gültigkeit und Integrität werden durch die Signaturprüfung in XNP sichergestellt (siehe oben).

Sofern beglaubigte Abschriften von elektronischen Dokumenten erfolgen sollen so ist das Ergebnis der Signaturprüfung zu dokumentieren, vgl. § 42 Abs. 4 S. 1 BeurkG

Vorschlag:

„Hiermit beglaubige ich die Übereinstimmung der vorstehenden Abschrift mit dem elektronischen Dokument.

Die Prüfung der qualifizierten elektronischen Signatur war erfolgreich. Das der Signatur zugrundeliegende qualifizierte Zertifikat lässt die ausstellende Person und das Gericht erkennen.“

Bei eingehenden Nachrichten aus beN erfolgt eine **automatische** Signaturprüfung:

→ Ergebnis: Prüfvermerk, automatische Anzeige beim Öffnen einer Nachricht.

Die Signaturprüfergebnisse zeigen:

- das Vorliegen einer qualifizierten Signatur,
- den Namen des Signaturzertifikatinhabers oder der Signaturzertifikatinhaberin,
- soweit vorhanden: berufsbezogene Informationen oder Behörden- und Gerichtsinformationen sowie weitere Eigenschaften aus dem Signaturzertifikat,
- den Signaturzeitpunkt,
- die Integrität (keine Veränderung nach Anbringung der Signatur),
- die Gültigkeit des Signaturzertifikats zum Zeitpunkt der Prüfung.

Künftig auch: Auf einen Blick sichtbare Unterscheidung und Siegel und Signatur sowie von inline und detached-Signaturen

Format	Informationen zu qualifizierten elektronischen Signaturen						
	Signaturformat	qualifiziert signiert nach ERVB	durch	Behörden- bzw. Berufsträgereigenschaft	am	Prüfergebnis	einzelnes Prüfprotokoll
Datei: <							

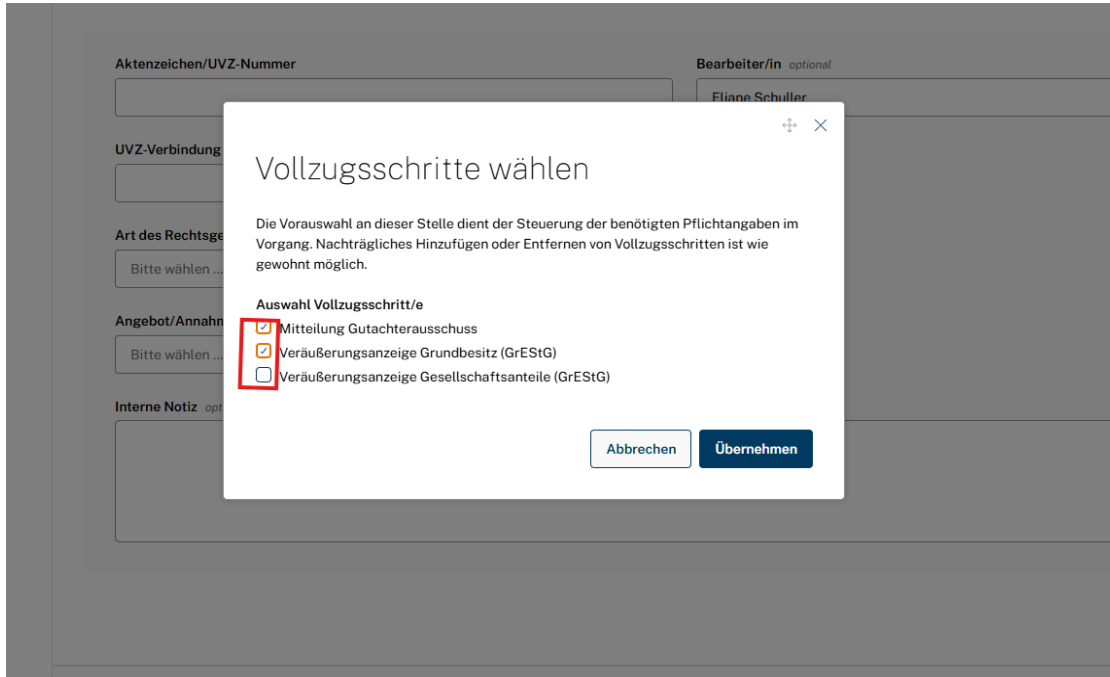
1. Ist im Dokument (nicht in der Signatur) Name der ausstellenden Person und der Behörde bzw. des Gerichts enthalten? Dokument selbst prüfen!
2. Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur (qeS) versehen?
3. Signaturformat nach den Vorgaben des jeweiligen Landesrechts im elektronischen Grundbuchverkehr zugelassen? Abgesetzte Signaturen (detached) in sämtlichen Bundesländern zugelassen: Signatur in einer separaten Datei mit der Endung .pkcs7 oder .p7s.
4. Signatur gültig, integer und bezieht sie sich auf das gesamte Dokument?
5. Lässt die Signatur selbst die ausstellende Person erkennen?
6. Ist die Behörde bzw. das Gericht aus der Signatur hinreichend konkret erkennbar?

ACHTUNG: Unbedenklichkeitsbescheinigung ab 1.1.2028 ohne qeS, aber nur verwendbar, wenn über ELSTER übermittelt

Datenimport

- Datenimport über die Notarsoftware (NSW)
- Schnittstelle in XNP von der BNotK bereitgestellt, so dass aus der Notarsoftware die Daten übernommen werden können.
- zudem zwei interne XNP-Schnittstellen: Grundbuchmodul und UVZ-Modul

Anlegen eines neuen Vorgangs, Auswahl der Vollzugsschritte



The screenshot shows a web application interface for creating a new case. A modal dialog titled 'Vollzugsschritte wählen' is open in the center. The background is dimmed, showing fields for 'Aktenzeichen/UVZ-Nummer', 'Bearbeiter/in optional' (with 'Elaine Schüller' entered), 'UVZ-Verbindung', 'Art des Rechtsge...' (with a dropdown 'Bitte wählen...'), 'Angebot/Annahm...' (with a dropdown 'Bitte wählen...'), and 'Interne Notiz opt...'. The dialog box contains the following text and options:

Vollzugsschritte wählen

Die Vorauswahl an dieser Stelle dient der Steuerung der benötigten Pflichtangaben im Vorgang. Nachträgliches Hinzufügen oder Entfernen von Vollzugsschritten ist wie gewohnt möglich.

Auswahl Vollzugsschritt/e

- ☒ Mitteilung Gutachterausschuss
- ☒ Veräußerungsanzeige Grundbesitz (GrEStG)
- ☐ Veräußerungsanzeige Gesellschaftsanteile (GrEStG)

At the bottom of the dialog are two buttons: 'Abbrechen' and 'Übernehmen'.

Anlegen eines neuen Vorgangs, Import der Daten über UVZ-Schnittstelle

eNoVA - ✓ Validieren Speichern

- Grunddaten
- Grundstücke
- Beteiligte
- Dokumente
- Vollzugsschritte
- Zusammenfassung

Grunddaten

Aktenzeichen/UVZ-Nummer

Bearbeiter/in optional

Eliane Schuller

UVZ-Verbindung optional

E 1505/2026 Q ⊗

E 1505/2026 ×



Importieren

Art des Rechtsgeschäfts

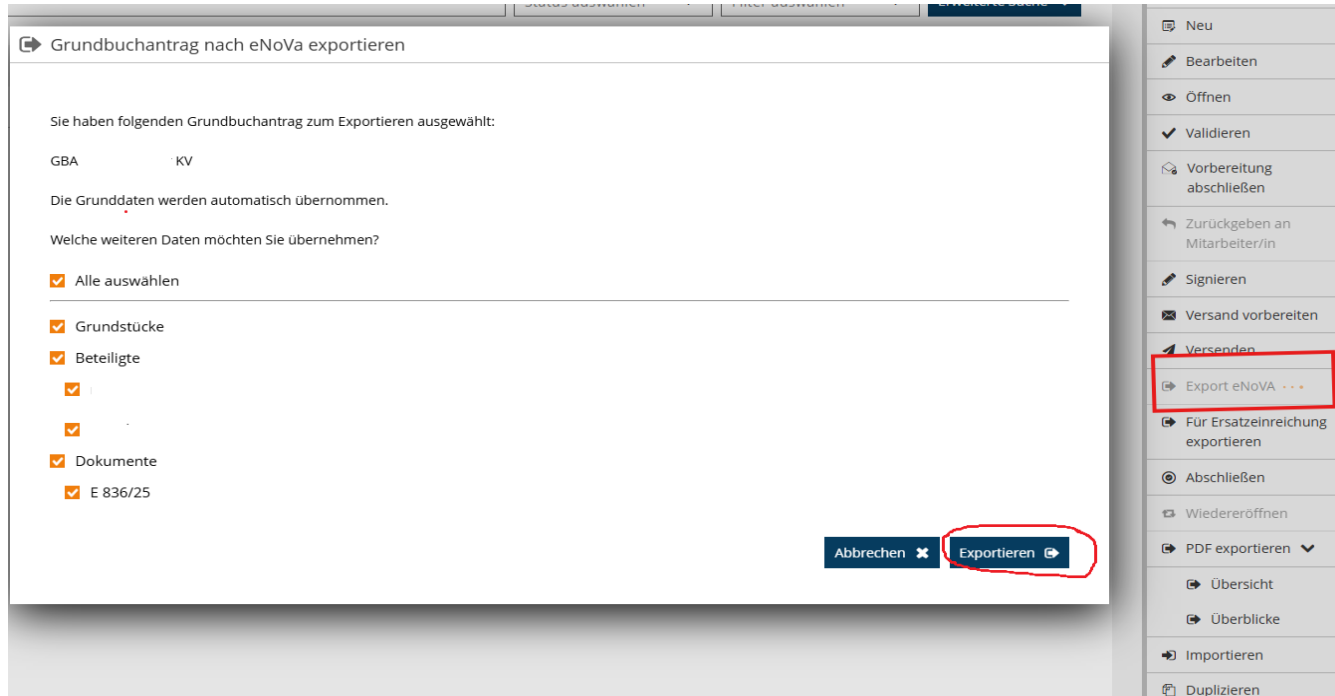
Bitte wählen ...

Angebot/Annahme optional

Bitte wählen ...

Interne Notiz optional

Anlegen eines neuen Vorgangs, Import der Daten aus dem Grundbuchmodul



Grundbuchantrag nach eNoVa exportieren

Sie haben folgenden Grundbuchantrag zum Exportieren ausgewählt:

GBA KV

Die Grunddaten werden automatisch übernommen.

Welche weiteren Daten möchten Sie übernehmen?

- ☒ Alle auswählen
- ☒ Grundstücke
- ☒ Beteiligte
 - ☒
- ☒ Dokumente
- ☒ E 836/25

Abbrechen **Exportieren**

Neu
Bearbeiten
Öffnen
Validieren
Vorbereitung abschließen
Zurückgeben an Mitarbeiter/in
Signieren
Versand vorbereiten
Versenden
Export eNoVa
Für Ersatzeinreichung exportieren
Abschließen
Wiedereröffnen
PDF exportieren
Übersicht
Überblicke
Importieren
Duplizieren

Datenfelder befüllen über Schnittstellen, auch manuelle Eintragung möglich

eNoVA -

ValidierenSpeichern

Grunddaten ⓘ

Grundstücke

Beteiligte

Dokumente

Vollzugsschritte

Zusammenfassung

Grundstücke

ⓘ Bei einer Veräußerungsanzeige sind die nach § 20 GrEStG gesetzlich geforderten Angaben vollständig zu übermitteln, sofern sie vorliegen. Dies gilt insbesondere für die hier als "Optional" gekennzeichneten Felder. Unvollständige Angaben können zu Rückfragen und Verzögerungen bei der Bearbeitung durch das Finanzamt führen.

+ Grundstück/BV-Nr. hinzufügen

Alle einklappen

Grundstück

Grundbuchart

Bitte wählen ...

Bundesland

Bitte wählen ...

(Wohnungs-/Erbbau-) Grundbuch von

Bitte wählen ...

BV-Nr. optional

Flur optional

Grundbuchamt

Bitte wählen ...

Blatt

von

bis

Gemarkung optional

Bitte wählen ...

Onlinehilfe

Abbrechen

< Zurück

Weiter >

Datenfelder befüllen über Schnittstellen, auch manuelle Eintragung möglich

eNoVA - ✓ Validieren 📄 Speichern

- Grunddaten ⓘ
- Grundstücke ⚠
- Beteiligte**
- Dokumente
- Vollzugsschritte
- Zusammenfassung

Beteiligte

[+ Beteiligte hinzufügen](#) Alle einklappen

Beteiligtenrolle

Bitte wählen ...

Personentyp

☒ Natürliche Person ☐ Organisation

[📄 Personendaten importieren](#)

Nachname

Vorname/n

Pflichtfeld, bitte ausfüllen.

Namensvorsatz optional

Namenszusatz optional

Geburtsname optional

Titel optional

Bitte wählen ...

Geburtsdatum

TT.MM.JJJJ

Begründung optional

Bitte wählen ...

Steuer-ID vorhanden ☐ Nein

[🔍 Onlinehilfe](#) [Abbrechen](#) [← Zurück](#) [Weiter →](#)

Vollzugsschritte bearbeiten

eNoVA - ✓ Validieren 📄 Speichern

- Grunddaten ⓘ
- Grundstücke ⚠
- Beteiligte ⚠
- Dokumente
- **Vollzugsschritte**
- Zusammenfassung

Vollzugsschritte

+ Vollzugsschritt hinzufügen Alle ausklappen

✓ Mitteilung Gutachterausschuss In Vorbereitung 

 Bearbeiten

✓ Veräußerungsanzeige Grundbesitz (GrEstG) In Vorbereitung 

 Bearbeiten

Vollzugsschritte bearbeiten

eNoVA -

- Grunddaten
- Grundstücke
- Beteiligte
- Dokumente
- Vollzugsschritte**
- Zusammenfassung

Onlinehilfe

Vollzugsschritt bearbeiten

Vollzugsschritttyp

Veräußerungsanzeige Grundbesitz (GrESTG)

Grundstücksauswahl

alle (1/1)

Name des Empfängers

Bitte wählen ...

Pflichtfeld, bitte ausfüllen.

Vertragsauswahl

Bitte wählen ...

Pflichtfeld, bitte ausfüllen.

Art der Gegenleistung

☒ Auswahl ☐ Freitext

Bitte wählen ...

Pflichtfeld, bitte ausfüllen.

Betrag der Gegenleistung

Bitte wählen ...

EUR

Pflichtfeld, bitte ausfüllen.

+ Weitere Gegenleistung hinzufügen

Tag der Übergabe optional

TT.MM.JJJJ

Rechtswirksamkeit ist eingetreten

☒

Änderungen übernehmen

artseite

UVZ Urkundenver...

Grundbuch

eNoVA

eNoVA -

Übersicht über Vollzugsschrittstatus (Quelle Bundesnotarkammer)

Übersicht eNoVA

[Importieren](#) [Versenden](#) [Für Ersatzeinreichung expo...](#) [Übersicht exportieren](#) [2 Weitere](#) [+ Neuer Vorgang](#)

Filter auswählen

Filtern

Suchen ...

53 Vorgänge

Aktualisieren

☐	AZ/UVZ-Nr.	Bearbeiter/in	Grundbuchamt	Vollzugsschrittstatus	
☐	8. weitere	Bettina Thies	Bad Liebenwerda	1 Versandbereit	...
☐	Test ger. Genehmigun	Bettina Thies	Charlottenburg	1 Versandbereit 1 Rückmeldung prüfen	...
☐	XNA-4651-153-	Tina Testet	Erlangen	2 In Vorbereitung 1 Versendet	...
☐	132323	Tina Testet	Dortmund	2 Versendet	...
☐	Test ger. Genehmi	Tina Testet	Charlottenburg	2 In Vorbereitung 1 Versendet 1 Geschlossen	...
☐	Test 05.09	Bettina Thies	Köpenick	1 Versendet	...
☐	Test ger. Genehmigun	Bettina Thies	Charlottenburg	1 Rückmeldung prüfen	...
☐	12_2034	Bettina Thies	Dortmund	1 In Vorbereitung 1 Rückmeldung prüfen	...
☐	tests	Bettina Thies	Köpenick	1 In Vorbereitung 1 Rückmeldung prüfen 1 Geschlossen	...
☐	ENOVA-285.1 XML-TEST	Bettina Thies	Auerbach	2 Versendet	...
☐	Test / Doppelnamen	Tina Testet	Erlangen	1 Rückmeldung prüfen	...
☐	10.06.2025	Bettina Thies	Dortmund	1 Versendet 2 Rückmeldung prüfen	...
☐	test-98	Bettina Thies	Achern; Erlangen	2 Versendet 1 Rückmeldung prüfen	...

Vielen Dank!

