



**BUNDESRECHTSANWALTSKAMMER**

## **Stellungnahme Nr. 41** **Oktober 2022**

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

#### **Mitglieder des Ausschusses Schuldrecht**

Rechtsanwältin Dr. Elke Neukirchen

Rechtsanwalt und Notar Dr. Georg Wolfram Butterwegge

Rechtsanwalt Andreas Dietzel

Rechtsanwältin Dr. Sonja Lange

Rechtsanwalt Dr. Valentin Todorow

Rechtsanwalt beim BGH Prof. Dr. Volkert Vorwerk (Vorsitzender und Berichterstatter)

Rechtsanwalt Christian Wiebelt

Rechtsanwalt Michael Then, Schatzmeister der Bundesrechtsanwaltskammer

Rechtsanwältin Daniela Neumann, Bundesrechtsanwaltskammer

#### **Bundesrechtsanwaltskammer**

The German Federal Bar  
Barreau Fédéral Allemand  
[www.brak.de](http://www.brak.de)

#### **Büro Berlin – Hans Litten Haus**

Littenstraße 9    Tel. +49.30.28 49 39 - 0  
10179 Berlin    Fax +49.30.28 49 39 -11  
Deutschland    Mail zentrale@brak.de

#### **Büro Brüssel**

Avenue des Nerviens 85/9    Tel. +32.2.743 86 46  
1040 Brüssel    Fax +32.2.743 86 56  
Belgien    Mail brak.bxl@brak.eu

**Verteiler:** Bundesministerium der Justiz  
Rechtsausschuss des Deutschen Bundestages  
Arbeitskreise Recht der Bundestagsfraktionen  
Landesjustizminister/Justizsenatoren der Länder  
Rechtsanwaltskammern  
Bundesnotarkammer  
Bundessteuerberaterkammer  
Bundesverband der Freien Berufe  
Deutscher Anwaltverein  
Deutscher Juristinnenbund  
Deutscher Notarverein  
Deutscher Richterbund  
Neue Richtervereinigung e.V.  
Patentanwaltskammer  
Steuerberaterverband  
Wirtschaftsprüferkammer  
Verbraucherzentrale Bundesverband e.V.  
Redaktionen der NJW, ZAP, AnwBl, DRiZ, FamRZ, FAZ, Süddeutsche Zeitung, Die Welt, taz, Handelsblatt, dpa, Spiegel, Focus, Deubner Verlag Online Recht, Beck aktuell, Jurion Expertenbriefing, Juris Nachrichten, LexisNexis Rechtsnews, Otto Schmidt Verlag

Die Bundesrechtsanwaltskammer ist die Dachorganisation der anwaltlichen Selbstverwaltung. Sie vertritt die Interessen der 28 Rechtsanwaltskammern und damit der gesamten Anwaltschaft der Bundesrepublik Deutschland mit rund 166.000 Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälten<sup>1</sup> gegenüber Behörden, Gerichten und Organisationen – auf nationaler, europäischer und internationaler Ebene.

### **Stellungnahme**

Die Bundesrechtsanwaltskammer (BRAK) dankt für die Gelegenheit zur schriftlichen Stellungnahme zu dem vom Bundesministerium der Justiz (BMJ) am 19.09.2022 übersandten Entwurf einer Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Änderung der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Bescheinigungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz (AVA).

Die BRAK begrüßt, dass die derzeit weitgehend schriftliche Antragstellung für Anträge auf Erteilung von Abgeschlossenheitsbescheinigungen im Hinblick auf § 1 Abs. 1 des Gesetzes zur Verbesserung des Onlinezugangs zu Verwaltungsleistungen (OZG) ab dem 01.01.2023 durchgängig auch elektronisch möglich sei soll.

Ebenfalls begrüßt wird, dass grundsätzlich der analoge, bisherige Einreichungsweg beibehalten wird und nicht ausschließlich die digitale Form vorgesehen ist.

Offen bleibt für die BRAK allerdings, ob bereits alle 16 Bundesländer einen elektronischen Zugang zu den Grundbuchämtern eröffnet haben, der zugleich gewährleistet, dass die Abgeschlossenheitsbescheinigungen nicht nur von Privatpersonen beantragt werden können, sondern ein Empfangen der elektronisch erteilten Abgeschlossenheitsbescheinigungen auch gewährleistet ist. Die BRAK geht jedenfalls davon aus, dass auch eine Privatperson eine Abgeschlossenheitsbescheinigung elektronisch beantragen kann. Es darf kein Zustand entstehen, als Privatperson selbst von der Antragstellung ausgeschlossen zu sein. Dies könnte für das Fortkommen des elektronischen Rechtsverkehrs schädlich sein.

\* \* \*

---

<sup>1</sup> Im Interesse einer besseren Lesbarkeit wird nicht ausdrücklich in geschlechtsspezifischen Personenbezeichnungen differenziert. Die im Folgenden gewählte männliche Form schließt alle Geschlechter gleichberechtigt ein.