| | |
|---|---|
| **Von:** | FP-R613@mhkbd.nrw.de |
| **An:** | Markus, Kevin |
| **Betreff:** | WG: Digitaler Lageplan sowie Unterzeichnung von Verpflichtungserklärungen mittels Unterschriftenpad - Ihre Nachfrage vom 12. Februar 2025 |
| **Datum:** | Freitag, 28. März 2025 13:18:54 |
| **Anlagen:** | image001.png<br>image003.png<br>image004.png<br>image005.png<br>image006.png<br>image008.png<br>image009.png |

---

**VORSICHT: EXTERNE EMAIL** - Gesendet von einer externen E-Mail-Domäne, die möglicherweise nicht vertrauenswürdig ist.
Klicken Sie nicht auf Links oder öffnen Sie keine Anhänge, wenn Sie den Absender nicht kennen und nicht sicher sind, dass der Inhalt sicher ist.

„Sehr geehrter Herr Markus,

Ihre Fragen zum Thema Abgeschlossenheitsbescheinigung nach WEG beantworte ich wie folgt:

§ 8 Absatz 3 der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Bescheinigungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz (AVA) besagt Folgendes:
„Wurde der Antrag elektronisch gestellt und hat die jeweilige Landesregierung durch Rechtsverordnung nach § 135 Absatz 1 Satz 2 der Grundbuchordnung (siehe Grundakten-Einführungsverordnung NRW – eGruVO NRW) ist vom 11. Februar 2025) festgelegt, dass dem Grundbuchamt Dokumente elektronisch übermittelt werden können, so ist die Bescheinigung samt Aufteilungsplan elektronisch zu erteilen. An die Stelle der Unterschrift und des Siegels oder Stempels tritt eine qualifizierte elektronische Signatur, wobei das der Signatur zugrundeliegende qualifizierte Zertifikat die Behörde erkennen lassen muss. Die Zusammengehörigkeit von Bescheinigung und Aufteilungsplan ist durch übereinstimmende Aktenbezeichnung ersichtlich zu machen oder durch kryptografische Verfahren nach dem Stand der Technik herzustellen, wenn Bescheinigung und Aufteilungsplan nicht in demselben elektronischen Dokument enthalten sind.“

Soweit vorhandene Abgeschlossenheitsbescheinigungen digitalisiert werden sollen, gilt § 56 Beurkundungsgesetz (BeurkG). Nach dieser Vorschrift soll bei der Übertragung der in Papierform vorliegenden Schriftstücke in die elektronische Form durch geeignete Vorkehrungen nach dem Stand der Technik sichergestellt werden, dass die elektronischen Dokumente mit den in Papierform vorhandenen Schriftstücken inhaltlich und bildlich übereinstimmen. Diese Übereinstimmung ist vom Notar in einem Vermerk unter Angabe des Ortes und des Tages seiner Ausstellung zu bestätigen. Gemäß § 1 Absatz 2 BeurkG gelten - soweit für öffentliche Beurkundungen neben dem Notar auch andere Urkundspersonen oder sonstige Stellen zuständig sind - die Vorschriften des BeurkG entsprechend. Somit kann die Übereinstimmung auch von der Behörde erklärt werden. Durchstreichungen, Änderungen, Einschaltungen, Radierungen oder andere Mängel des Schriftstücks sollen im Vermerk angegeben werden, soweit sie nicht aus dem elektronischen Dokument eindeutig ersichtlich sind. Das elektronische Dokument und der Vermerk müssen mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehen werden. § 16b Absatz 4 Satz 2 und 4 und § 39a Absatz 2 Satz 1 gelten entsprechend.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Simone Maciejewski

_____

Referat 613
Allgemeine Angelegenheiten der Bauaufsicht, Erschließungsrecht

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung

des Landes Nordrhein-Westfalen

Jürgensplatz 1, 40219 Düsseldorf
Telefon: +49 (0)211 8618 5712
E-Mail: fp-r613@mhkbd.nrw.de
Internet: http://www.mhkbd.nrw/

Newsletter abonnieren

Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten
finden Sie unter https://www.mhkbd.nrw/datenschutz.

**Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen**

---

**Von:** Markus, Kevin <K.Markus@wiehl.de>
**Gesendet:** Freitag, 21. März 2025 09:13
**An:** ZF MHKBD Referat 613 (MHKBD) <FP-R613@mhkbd.nrw.de>
**Betreff:** AW: Digitaler Lageplan sowie Unterzeichnung von Verpflichtungserklärungen mittels Unterschriftenpad - Ihre Nachfrage vom 12. Februar 2025

Sehr geehrte Frau Maciejewski,

ich muss Sie noch einmal mit zwei ähnlichen Fragen belästigen. Hierbei geht es um das Thema **Abgeschlossenheitsbescheinigungen** nach WEG:

- Die Bescheinigungen werden von der Bauaufsicht (ähnlich wie bei einem Kaufvertrag) mit einem Bund und mit einem Siegel versehen. Wir würden die Bescheinigungen auch gerne digital verschicken und die Vorgänge digital ablegen. Würde dies über eine qualifizierte elektronische Signatur möglich sein?
- Zudem würden wir gerne die vorhandenen Abgeschlossenheitsbescheinigungen digitalisieren. Zum Digitalisieren müsste dann die Einbindung aufgebrochen. Welche Anforderung müsste dann an die Digitalisierung gestellt werden?

Über eine Antwort wäre ich Ihnen dankbar.

Mit freundlichen Grüßen
Kevin Markus

Kevin Markus
Stadtverwaltung Wiehl
Fachbereichsleiter Fachbereich 5
Bauaufsicht und Bauverwaltung

STADT WIEHL

Bahnhofstr. 1
51674 Wiehl

Telefon 02262-99527
Fax: 02262-9955527

E-Mail: K.Markus@wiehl.de
Besuchen Sie uns im Web unter www.wiehl.de

Diese E-Mail inklusive etwaiger Anhaenge enthaelt vertrauliche und/oder rechtlich geschuetzte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtuemlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

This e-mail message and accompanying data may contain information that is confidential and subject to privilege. If you are not the intended recipient, you are notified that any use, dissemination, distribution or copying of this message or data is prohibited. If you have received this e-mail in error please notify us immediately and delete all material pertaining to this e-mail.

Bitte denken Sie an unsere Umwelt, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken!