

BERATUNGEN / CONSULTATIONS

Die folgenden Beratungen sind derzeit im Gange

The following consultations are currently in progress, or have recently closed awaiting outcome

Beratungsgegenstand Consultation subject	Inhalt Details	Beratungsstand (27/11/2025) Consultation status	Zum Nachlesen Read here
Expertenkommission Mietrecht	Die Einsetzung der Mietrechtskommission geht zurück auf eine Vereinbarung im Koalitionsvertrag für die laufende Legislaturperiode. Vereinbart wurde, eine Expertengruppe mit Mieter- und Vermieterorganisationen einzusetzen, die die Harmonisierung von mietrechtlichen Vorschriften, eine Reform zur Präzisierung der Mietwucher-Vorschrift im Wirtschaftsstrafgesetz und eine Bußgeldbewehrung bei Nichteinhaltung der Mietpreisbremse bis zum 31. Dezember 2026 vorbereiten soll.	laufend	BMJV - Pressemitteilungen - Expertenkommission zum Mietrecht nimmt Arbeit auf: Fokus auf der Sanktionierung von Mietwucher und Verstößen gegen die Mietpreisbremse
Expert Commission on Tenancy Law	The establishment of the Tenancy Law Commission dates back to an agreement in the coalition agreement for the current legislative period. It was agreed to set up a group of experts with tenant and landlord organisations to prepare the harmonisation of tenancy law regulations, a reform to clarify the rent gouging provision in the Economic Criminal Code and a fine for non-compliance with the rent cap by 31 December 2026.	ongoing	
Gesetz zur zivilrechtlichen Erleichterung des Gebäudebaus (Gebäudetyp-E-Gesetz)	<p>1. Schaffung eines Gebäudetyp-E-Vertrags</p> <p>Es soll eine einfache und bürokratiearme Möglichkeit eröffnet werden, einen</p>	Eckpunktepapier vom BMJV und BMWSB	BMJV - Pressemitteilungen - Einfaches Bauen nach dem

Beratungsgegenstand Consultation subject	Inhalt Details	Beratungsstand (27/11/2025) Consultation status	Zum Nachlesen Read here
	<p>Gebäudetyp-E-Vertrag zu schließen. Der Vertrag soll ermöglichen, rechtssicher einfachere Baustandards zu vereinbaren. Dabei soll an die technischen Baubestimmungen der Länder angeknüpft werden. In den Bereichen, in denen die technischen Baubestimmungen der Länder keine Regelungen vorsehen, soll nur ein einfacher Standard geschuldet sein. Eine Abweichung von den anerkannten Regeln der Technik soll nicht mehr stets zu einem Mangel führen. Der Verbraucherschutz soll dabei gewährleistet bleiben. Wenn die Bauparteien keinen Gebäudetyp-E-Vertrag schließen, bleibt es bei den üblichen Standards.</p> <p>2. Etablierung des Gebäudetyps E in der Praxis</p> <p>Der Gebäudetyp E soll in der Planungs- und Baupraxis etabliert werden. Dazu sollen die geplanten zivilrechtlichen Regelungen mit einer Vielzahl von Maßnahmen begleitet werden. Insbesondere sollen vorhandene Erkenntnisse nutzbar gemacht und das Wissen über den Gebäudetyp E noch weiter verbreitet werden. Beispielsweise sollen Ergebnisse bisheriger Pilotprojekte ausgewertet und der Fachöffentlichkeit zugänglich gemacht, und es soll eine Best-Practice-Sammlung, einschließlich Verträgen, erarbeitet werden.</p>		<p>Gebäudetyp E: BMJV und BMWSB legen Eckpunkte vor</p>

Beratungsgegenstand Consultation subject	Inhalt Details	Beratungsstand (27/11/2025) Consultation status	Zum Nachlesen Read here
Act to Facilitate the Construction of Buildings under Civil Law (Building Type E Act)	<p>1. Creation of a building type E contract</p> <p>A simple and unbureaucratic option for concluding a building type E contract is to be introduced. The contract should make it possible to agree on simpler building standards in a legally secure manner. This should be linked to the technical building regulations of the federal states. In areas where the technical building regulations of the federal states do not provide for any regulations, only a simple standard should be required. Deviations from the recognized rules of technology should no longer always lead to a defect. Consumer protection should remain guaranteed. If the parties to the construction contract do not conclude a building type E contract, the usual standards remain in place.</p> <p>2. Establishment of building type E in practice</p> <p>Building type E is to be established in planning and construction practice. To this end, the planned civil law regulations are to be accompanied by a variety of measures. In particular, existing knowledge is to be made usable and knowledge about building type E is to be disseminated even further. For example, the results of previous pilot projects should be evaluated and made available to the professional public, and a collection of best practices, including contracts, should be compiled.</p>	<p>Key issues paper from the Federal Ministry of Justice and Consumer Protection and the Federal Ministry of Housing, Urban Development, and Construction</p>	

Beratungsgegenstand Consultation subject	Inhalt Details	Beratungsstand (27/11/2025) Consultation status	Zum Nachlesen Read here
Entwurf eines Gesetzes zur Einführung einer elektronischen Präsenzbeurkundung	Die Reform zur Digitalisierung im Urkundenwesen ermöglicht es, Immobilienkaufverträge künftig elektronisch, statt nur in Papierform abzuschließen. Die Vertragspartner unterschreiben auf einem Tablet oder mit qualifizierter elektronischer Signatur. Das Notariat bestätigt die digitale Urkunde, um ihre Authentizität zu gewährleisten. Später erhalten die Parteien das Dokument meist in digitaler Form, auf Wunsch auch ausgedruckt. Die Änderungen betreffen das BGB, die Bundesnotarordnung und das Beurkundungsgesetz. Ab 2026 soll die elektronische Präsenzbeurkundung Standard sein.	Regierungsentwurf liegt vor.	https://www.bmjbv.de/SharedDocs/Gesetzgebungsverfahren/DE/2025_Elektronische_Praesenzbeurkundung.html
Draft of a law introducing electronic certification of presence	The reform of the digitalisation of the notarial system makes it possible in future to conclude real estate purchase contracts electronically instead of only in paper form. The parties to the contract will sign on a tablet or with a qualified electronic signature. The notary will confirm the digital certificate to ensure its authenticity. The parties will later receive the document, usually in digital form, but also in printed form if they so desire. The changes affect the German Civil Code (BGB), the Federal Notaries' Act (BNotO) and the German Certification Act (Beurkundungsgesetz). Electronic on-site certification is to be standard from 2026.	Government draft is available.	
Gesetz zur Digitalisierung des Vollzugs von Immobilienverträgen, der gerichtlichen Genehmigungen von notariellen Rechtsgeschäften und der	Ziel dieses Entwurfs ist die umfassende Digitalisierung des Austauschs von Dokumenten und Informationen zwischen Notarinnen und Notaren, Gerichten und Verwaltungsstellen anlässlich des Vollzugs eines Immobilienvertrags, zur gerichtlichen Genehmigung eines notariellen Rechtsgeschäfts oder zur Erfüllung steuerlicher Anzeigepflichten. Das reduziert	Regierungsentwurf liegt vor.	BMJBV - Gesetzgebung - Gesetz zur Digitalisierung des Vollzugs von Immobilienverträgen, der gerichtlichen Genehmigungen von notariellen Rechtsgeschäften und der

Beratungsgegenstand Consultation subject	Inhalt Details	Beratungsstand (27/11/2025) Consultation status	Zum Nachlesen Read here
steuerlichen Anzeigen der Notare	Verwaltungsaufwand, vereinfacht das Verfahren und baut so Bürokratie ab. Zugleich setzt die Digitalisierung des Vollzugs einen Impuls zum Ausbau des elektronischen Rechtsverkehrs in Grundbuchsachen.		steuerlichen Anzeigen der Notare
Act on the Digitization of the Execution of Real Estate Contracts, Judicial Approval of Notarial Legal Transactions, and Tax Notifications by Notaries	The aim of this draft is to comprehensively digitize the exchange of documents and information between notaries, courts, and administrative bodies in connection with the execution of real estate contracts, the judicial approval of notarial legal transactions, or the fulfillment of tax reporting obligations. This reduces administrative effort, simplifies procedures, and thus reduces bureaucracy. At the same time, the digitization of execution provides impetus for the expansion of electronic legal transactions in land registry matters.	Government draft is available.	
Entwurf eines Gesetzes zur besseren Bekämpfung überhöhter Mieten („Mietwuchergesetz“)	Danach soll das als Ordnungswidrigkeitstatbestand ausgestaltete Verbot der Mietpreisüberhöhung des Paragraph 5 des Wirtschaftsstrafgesetzes 1954 (WiStrG 1954) angepasst und verschärft werden. Auf das Erfordernis der Ausnutzung eines geringen Angebots an vergleichbaren Räumen solle verzichtet und stattdessen bei der Frage der Unangemessenheit auf ein objektives Kriterium, nämlich das Vorliegen eines geringen Angebots, abgestellt werden. Darüber hinaus solle der Bußgeldrahmen auf 100.000 Euro erhöht werden.	Bundestag lehnt Gesetzesentwurf ab.	Deutscher Bundestag - Bundestag lehnt „Mietwuchergesetz“ der Linken ab
Draft law to better combat excessive tenants („Mietwuchergesetz“)	According to the proposal, the prohibition of excessive rents in section 5 of the 1954 Economic Offences Act (WiStrG 1954), which is designed as an administrative offence, is to be adapted and tightened. The waiver of the requirement to take advantage of a low supply of comparable premises should be replaced by an	German parliament rejects draft law.	

Beratungsgegenstand Consultation subject	Inhalt Details	Beratungsstand (27/11/2025) Consultation status	Zum Nachlesen Read here
	objective criterion, namely the existence of a low supply, when determining the question of unreasonableness. In addition, the range of fines should be increased to 100,000 euros.		
Gesetz zum Bürokratierückbau in der Gewerbeordnung und dem Energieverbrauchskennzeichnungsgesetz sowie anderer Rechtsvorschriften zur Aufhebung von Berichtspflichten	Der Gesetzesentwurf verpflichtet Eigentümer dazu, beim Austausch oder Einbau von Heizungen künftig mindestens 65 % erneuerbare Energien zu nutzen, um die Wärmewende voranzutreiben. Fossile Heizungen dürfen spätestens ab 2045 nicht mehr betrieben werden, wobei Übergangsfristen und technologische Wahlfreiheit (z. B. Wärmepumpen, Biomasse, Wärmenetze) bestehen. Für Immobilien bedeutet das erhebliche Investitionen, die durch staatliche Förderprogramme mit Zuschüssen von bis zu 70 % abgedeckt werden sollen. Zusätzlich werden mietrechtliche Anpassungen wie eine gedeckelte Modernisierungsumlage eingeführt, um Kosten fair zu verteilen. Ergänzend schreibt das Gesetz Effizienzmaßnahmen wie hydraulischen Abgleich und Dämmung vor, während flankierende Regelungen den Ausbau von Geothermie und Wärmenetzen beschleunigen. Insgesamt zielt die Reform darauf ab, Klimaneutralität bis 2045 sicherzustellen und die Abhängigkeit von fossilen Energien deutlich zu reduzieren.	Regierungsentwurf liegt vor.	DIP - Gesetz zum Bürokratierückbau in der Gewerbeordnung und dem Energieverbrauchskennzeichnungsgesetz sowie anderer Rechtsvorschriften zur Aufhebung von Berichtspflichten
Act on the reduction of bureaucracy in the Trade Regulation Act and the Energy Consumption Labelling Act, as well as other legal provisions on the abolition of reporting obligations	The draft law obliges owners to use at least 65% renewable energies when replacing or installing heating systems in order to promote the heat transition. Fossil fuel heating systems may no longer be operated from 2045 at the latest, although there will be transition periods and freedom of choice in terms of technology (e.g. heat pumps, biomass, heating networks). For real	Government draft is available.	

Beratungsgegenstand Consultation subject	Inhalt Details	Beratungsstand (27/11/2025) Consultation status	Zum Nachlesen Read here
	estate, this means considerable investment, which is to be cushioned by government subsidy programmes with grants of up to 70%. In addition, adjustments to tenancy law, such as a capped modernisation levy, will be introduced to distribute costs fairly. The law also stipulates efficiency measures such as hydraulic balancing and insulation, while accompanying regulations will accelerate the expansion of geothermal energy and heating networks. Overall, the reform aims to ensure climate neutrality by 2045 and significantly reduce dependence on fossil fuels.		
Gesetzentwurf zur Beschleunigung der Vergabe öffentlicher Aufträge	Umfangreiche Maßnahmen zur Vereinfachung des Vergaberechts, zum Bürokratieabbau sowie zur Digitalisierung und Beschleunigung von Vergabeverfahren betr. Vergaberegeln oberhalb der europarechtlich vorgegebenen Schwellenwerte, u.a. Erhöhung der EU-Schwellenwerte für Bundesoberbehörden, Flexibilisierung des Losgrundsatzes bei dringlichen Infrastrukturvorhaben, Erleichterung der öffentlich-öffentlichen Zusammenarbeit, Vereinfachung von Leistungsbeschreibungen, Eignungskriterien sowie Nachweis- und Dokumentationspflichten, begrenzter Entscheidungszeitraum von Vergabekammern in Nachprüfungsverfahren, virtuelle Verfahrensführung, Verbesserung der Zahlungsmodalitäten, stärkere Berücksichtigung der Umstände von KMU, Erhöhung der allgemeinen Wertgrenze für Direktaufträge des Bundes auf 50.000 Euro; Ermächtigungsgrundlage zur Regelung verpflichtender Anforderungen an die Beschaffung von klimafreundlichen Leistungen, Klarstellungen, redaktionelle Änderungen, Folgeänderungen;	1. Beratung im Bundestag	DIP - Gesetz zur Beschleunigung der Vergabe öffentlicher Aufträge

Beratungsgegenstand Consultation subject	Inhalt Details	Beratungsstand (27/11/2025) Consultation status	Zum Nachlesen Read here
	Änderung zahlreicher §§ von 8 Gesetzen und 7 Rechtsverordnungen; Verordnungsermächtigung		
Draft law to accelerate the awarding of public contracts	<p>Extensive measures to simplify public procurement law, reduce bureaucracy, and digitize and accelerate procurement procedures relating to procurement rules above the thresholds specified in European law, including increasing the EU thresholds for higher federal authorities, making the principle of lot division more flexible for urgent infrastructure projects, facilitating public-public cooperation, simplification of service descriptions, suitability criteria, and verification and documentation requirements, limited decision-making period for public procurement tribunals in review proceedings, virtual proceedings, improvement of payment terms, greater consideration of the circumstances of SMEs, increase in the general value limit for direct federal contracts to €50,000; Authorization basis for regulating mandatory requirements for the procurement of climate-friendly services, clarifications, editorial changes, consequential amendments;</p> <p>Amendment of numerous sections of 8 laws and 7 statutory instruments; Regulatory authorization</p>	First reading in German parliament.	
Gesetzesentwurf zur Digitalisierung des Vollzugs von Immobilienverträgen, der gerichtlichen Genehmigungen von notariellen Rechtsgeschäften und der	Der Entwurf sieht vor, Notarinnen und Notaren, Gerichten und Verwaltungsstellen den elektronischen Austausch von Daten und Bescheinigungen im Anwendungsbereich dieses Gesetzes zu ermöglichen. Die Beteiligten sollen dafür über die EGVP-Struktur beziehungsweise die ELSTER-Struktur kommunizieren. Herkömmliche Dokumente sollen in geeigneten Fällen	Regierungsentwurf liegt vor.	BMJV - Pressemitteilungen - RegE: Gesetz zur Digitalisierung des Vollzugs von Immobilienverträgen, der gerichtlichen Genehmigungen von notariellen Rechtsgeschäften und der

Beratungsgegenstand Consultation subject	Inhalt Details	Beratungsstand (27/11/2025) Consultation status	Zum Nachlesen Read here
steuerlichen Anzeigen der Notare	durch Strukturdatensätze im Dateiformat XML ersetzt werden können. Die Zeitpunkte, ab denen die Kommunikation verpflichtend elektronisch erfolgen muss, sollen weitestgehend von den Ländern durch Rechtsverordnung bestimmt werden, um eine stufenweise, an die technischen Gegebenheiten angepasste Einführung des elektronischen Austausches zu ermöglichen. Bei der Ausgestaltung dieser Verordnungen sind die Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes (BGG) zu beachten. Die Mitteilungspflicht der Beteiligten eines Immobilienvertrags gegenüber den Gutachterausschüssen soll genauer ausgestaltet und durch eine Hinweispflicht der Notarinnen und Notare verstärkt werden. Zudem soll zum einen der Datenaustausch zwischen den Notarinnen und Notaren und den Gutachterausschüssen digitalisiert werden und zum anderen den Beteiligten die Möglichkeit gegeben werden, den Gutachterausschüssen die erforderlichen Daten über einen digitalen Fragebogen zur Verfügung zu stellen.		steuerlichen Anzeigen der Notare
Draft law on the digitization of the execution of real estate contracts, court approvals of notarial legal acts and tax notifications of notaries	The draft provides for notaries, courts and administrative bodies to be able to exchange data and certificates electronically within the scope of this Act. To this end, the participants are to communicate via the EGVP structure or the ELSTER structure. In suitable cases, it should be possible to replace conventional documents with structural data records in XML file format. The dates from which communication must be made electronic are to be determined as far as possible by the Länder by statutory instrument in order to enable a gradual introduction of electronic exchange adapted to technical conditions. When drafting these ordinances,	Federal government draft bill available.	

Beratungsgegenstand Consultation subject	Inhalt Details	Beratungsstand (27/11/2025) Consultation status	Zum Nachlesen Read here
	the requirements of the Disability Equality Act (BGG) must be observed. The obligation of the parties to a real estate contract to notify the appraisal committees is to be made more precise and strengthened by an obligation for notaries to provide information. In addition, the exchange of data between notaries and the appraisal committees is to be digitised on the one hand and the parties involved are to be given the opportunity to provide the appraisal committees with the necessary data via a digital questionnaire on the other.		
Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2022/2464 hinsichtlich der Nachhaltigkeitsberichterstattung von Unternehmen in der durch die Richtlinie (EU) 2025/794 geänderten Fassung	Der Entwurf dient der Umsetzung der Richtlinie (EU) 2022/2464 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Dezember 2022 zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 537/2014 und der Richtlinien 2004/109/EG, 2006/43/EG und 2013/34/EU hinsichtlich der Nachhaltigkeitsberichterstattung von Unternehmen (ABl. L 322 vom 16.12.2022, S. 15) (Corporate Sustainability Reporting Directive, im Folgenden: CSRD). Die Frist zur Umsetzung der Richtlinie ist am 6. Juli 2024 abgelaufen. Mit dem Entwurf soll sichergestellt werden, dass die Bundesrepublik Deutschland ihrer unionsrechtlichen Verpflichtung zur Einführung einer Nachhaltigkeitsberichterstattung von Unternehmen schnellstmöglich nachkommt. Ein früherer Umsetzungsgesetzesentwurf, der während der 20. Legislaturperiode in das parlamentarische Verfahren eingebracht worden war (Bundestagsdrucksache 20/12787), ist nach dem Grundsatz der Diskontinuität verfallen und muss daher neu eingebracht werden. Die Vorgaben der CSRD werden mit dem neuen Umsetzungsentwurf nach dem Prinzip 1:1 umgesetzt	Regierungsentwurf liegt vor.	BMJV - Gesetzgebung - Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2022/2464 hinsichtlich der Nachhaltigkeitsberichterstattung von Unternehmen in der durch die Richtlinie (EU) 2025/794 geänderten Fassung

Beratungsgegenstand Consultation subject	Inhalt Details	Beratungsstand (27/11/2025) Consultation status	Zum Nachlesen Read here
	und der bestehende Rechtsrahmen punktuell angepasst.		
Act implementing Directive (EU) 2022/2464 on corporate sustainability reporting, as amended by Directive (EU) 2025/794	The draft serves to implement Directive (EU) 2022/2464 of the European Parliament and of the Council of 14 December 2022, amending Regulation (EU) No. 537/2014 and Directives 2004/109/EC, 2006/43/EC, and 2013/34/EU as regards corporate sustainability reporting (OJ L 322, 16.12.2022, p. 15) (Corporate Sustainability Reporting Directive, hereinafter: CSRD). The deadline for implementing the directive expired on 6 July 2024. The draft aims to ensure that the Federal Republic of Germany fulfills its obligation under EU law to introduce corporate sustainability reporting as quickly as possible. An earlier draft implementation bill, which was introduced into the parliamentary process during the 20th legislative period (German Parliament printed paper 20/12787), has lapsed in accordance with the principle of discontinuity and must therefore be reintroduced. The CSRD requirements will be implemented 1:1 in the new draft implementation bill, and the existing legal framework will be amended in specific areas.	Government draft is available.	
Gesetz zur Änderung des Lieferkettensorgfaltspflichten-gesetzes	Das Gesetz sieht vor, dass die Berichtspflicht über die Einhaltung der Sorgfaltspflichten entfällt und ein Verstoß gegen die fortgeltenden Sorgfaltspflichten nur bei schweren Verstößen sanktioniert wird. Mit diesen Maßnahmen werden Unternehmen weiter entlastet und die deutsche Volkswirtschaft gestärkt, indem doppelte Berichtspflichten vermieden werden.	Referentenentwurf des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales liegt vor.	Gesetz zur Änderung des Lieferkettensorgfaltspflichten-gesetzes - BMAS

Beratungsgegenstand Consultation subject	Inhalt Details	Beratungsstand (27/11/2025) Consultation status	Zum Nachlesen Read here
Act Amending the Supply Chain Due Diligence Act	The Act stipulates that the reporting obligation regarding compliance with due diligence obligations no longer applies and that violations of the continuing due diligence obligations will only be sanctioned in the case of serious violations. These measures will further reduce the burden on companies and strengthen the German economy by avoiding duplicate reporting obligations.	Draft bill from the Federal Ministry of Labour and Social Affairs is available.	
Gesetz zur Entwicklung und Erprobung eines Online-Verfahrens in der Zivilgerichtsbarkeit	<p>Mit der Einreichung von Klagen über digitale Eingabesysteme wird das Online-Verfahren an den pilotierenden Gerichten als neue Verfahrensart in der Zivilgerichtsbarkeit eröffnet. Die Erprobung erstreckt sich auf folgende Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erfassung von bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten vor den Amtsgerichten, die auf Zahlung einer Geldsumme gerichtet sind; • Schaffung gesetzlicher Rahmenbedingungen für die Nutzung digitaler Eingabesysteme bei einer Klageerhebung und der weiteren Kommunikation im Zivilprozess; • Öffnung der Zivilprozessordnung für eine verstärkte Nutzung digitaler Kommunikationstechnik, insbesondere durch eine Ausweitung von Verfahren ohne mündliche Verhandlung und von Videoverhandlungen, einer digitalen Strukturierung des Streitstoffs sowie durch Erleichterungen im Beweisverfahren; 	Referentenentwurf des BMJV liegt vor	BMJV - Gesetzgebung - Gesetz zur Entwicklung und Erprobung eines Online-Verfahrens in der Zivilgerichtsbarkeit

Beratungsgegenstand Consultation subject	Inhalt Details	Beratungsstand (27/11/2025) Consultation status	Zum Nachlesen Read here
	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung rechtlicher Grundlagen zur bundeseinheitlichen Erprobung einer Kommunikationsplattform, welche der Pilotierung digitaler Kommunikations-, Austausch- und Übermittlungsformen zwischen den Verfahrensbeteiligten und mit dem Gericht dient; • Vorgaben zur Bundeseinheitlichkeit, Barrierefreiheit und Nutzerfreundlichkeit sowie Regelung einer zentralen Anlaufstelle für das Online-Verfahren als Bestandteil eines Bund-Länder-Justizportals für Onlinedienstleistungen. <p>Zugleich soll die Erprobung weiterer digitaler Eingabesysteme durch das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz geregelt werden, die dem elektronischen Erstellen von Anträgen oder Erklärungen aus dem Zuständigkeitsbereich der Rechtsantragstellen dienen.</p> <p>Schließlich soll De-Mail als sicherer Übermittlungsweg in den Verfahrensordnungen abgeschafft werden, um den aktuellen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs Rechnung zu tragen.</p>		
Act on the Development and Testing of an Online Procedure in Civil Justice	With the submission of lawsuits via digital filing systems, online proceedings are being introduced as a new type of procedure in civil jurisdiction at the pilot courts. The trial covers the following measures:	Draft bill from the Federal Ministry of Justice and Consumer Protection is available.	

Beratungsgegenstand Consultation subject	Inhalt Details	Beratungsstand (27/11/2025) Consultation status	Zum Nachlesen Read here
	<ul style="list-style-type: none">• Recording of civil disputes before the local courts that are aimed at the payment of a sum of money;• Creation of a legal framework for the use of digital filing systems when filing a lawsuit and for further communication in civil proceedings;• Opening up the Code of Civil Procedure to increased use of digital communication technology, in particular by expanding procedures without oral hearings and video hearings, digitally structuring the subject matter of the dispute, and facilitating the taking of evidence;• Creation of a legal basis for the nationwide testing of a communication platform that serves to pilot digital forms of communication, exchange, and transmission between the parties to the proceedings and with the court;• Requirements for nationwide uniformity, accessibility, and user-friendliness, as well as the establishment of a central contact point for online proceedings as part of a federal-state justice portal for online services. <p>At the same time, the Federal Ministry of Justice and Consumer Protection is to regulate the testing of further digital input systems that serve to electronically create applications or declarations falling within the remit of legal application offices.</p>		

Beratungsgegenstand Consultation subject	Inhalt Details	Beratungsstand (27/11/2025) Consultation status	Zum Nachlesen Read here
	Finally, De-Mail is to be abolished as a secure transmission channel in the rules of procedure in order to take account of the current framework conditions for electronic legal transactions.		

NEUE UND ANHÄNGIGE RECHTSVORSCHRIFTEN / **NEW AND PENDING LEGISLATION**

Rechtsvorschriften Legislation	Inhalt Detail	Inkrafttreten Dates	Zum Nachlesen Read here
Verordnung zur Änderung der Gefahrstoffverordnung und der Baustellenverordnung	Die Verordnung verschärft bzw. klärt insbesondere die Regeln für den Umgang mit gefährlichen Stoffen — vor allem bei Tätigkeiten mit Asbest und anderen krebserzeugenden, erbgutverändernden oder reproduktionstoxischen Stoffen (KMR-Stoffe).	Am Tag nach der Verkündung im Bundesgesetzblatt. Verkündung ist noch nicht erfolgt.	DIP - Verordnung zur Änderung der Gefahrstoffverordnung und der Baustellenverordnung
Regulation amending the Hazardous Substances Regulation and the Construction Site Regulation	The regulation tightens and clarifies the rules for handling hazardous substances, particularly when working with asbestos and other carcinogenic, mutagenic or reprotoxic substances (CMR substances).	The day after publication in the Federal Law Gazette. Publication has not yet taken place.	
Gesetz zur Umsetzung der NIS-2-Richtlinie und zur Regelung wesentlicher Grundzüge des Informationssicherheitsmanagements in der Bundesverwaltung	Mit dem neuen Gesetz wird die EU-NIS-2-Richtlinie in deutsches Recht überführt und die Cybersicherheit deutlich gestärkt. Betroffen sind Unternehmen und Einrichtungen, die als „wichtig“ oder „besonders wichtig“ gelten – insbesondere Betreiber kritischer Infrastrukturen und digitale Dienste.	Am Tag nach der Verkündung im Bundesgesetzblatt. Verkündung ist noch nicht erfolgt.	DIP - Gesetz zur Umsetzung der NIS-2-Richtlinie und zur Regelung wesentlicher Grundzüge des Informationssicherheitsmanagements in der Bundesverwaltung
Act implementing the NIS 2 Directive and regulating key aspects of information security management in the federal administration	The new law transposes the EU NIS 2 Directive into German law and significantly strengthens cybersecurity. It affects companies and institutions that are considered "important" or "particularly important" – in particular operators of critical infrastructures and digital services.	The day after publication in the Federal Law Gazette. Publication has not yet taken place.	
Gesetz zur Änderung der Regelungen über die zulässige Miethöhe bei Mietbeginn	Verlängerung der Mietpreisbremse bis Ende 2029. Die Mietpreisbremse soll in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt weiterhin den Anstieg der Mieten begrenzen. Landesregierungen können solche Gebiete auch nach 2025 festlegen. Um die Fortführung der Mietpreisbremse rechtlich zu rechtfertigen, müssen künftig zusätzliche Maßnahmen und deren Ergebnisse	23.07.2025	Bundeskabinett verlängert Mietpreisbremse Bundesregierung

Rechtsvorschriften Legislation	Inhalt Detail	Inkrafttreten Dates	Zum Nachlesen Read here
	zur Verbesserung der Wohnsituation aufgezeigt werden. Die Maßnahme soll vor allem den Anstieg der Mieten für Menschen mit niedrigem und mittlerem Einkommen verhindern und einer Verdrängung aus Stadtvierteln entgegenwirken.		https://www.recht.bund.de/bgbl/1/2025/163/VO.html
Act Amending the Regulations on the Permissible Rent Amount at the Beginning of the Lease	Extension of the rent brake until the end of 2029. The rent brake is intended to continue to limit rent increases in areas with strained housing markets. State governments can continue to define such areas after 2025. In order to legally justify the continuation of the rent control, additional measures and their results in improving the housing situation must be demonstrated in the future. The measure is primarily intended to prevent rent increases for people with low and middle incomes and to counteract the displacement of people from neighbourhoods.	23.07.2025	
Gesetz zur Zulassung virtueller Wohnungseigentümerversammlungen, zur Erleichterung des Einsatzes von Steckersolargeräten und zur Übertragbarkeit beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten für Erneuerbare-Energien-Anlagen	Die Durchführung virtueller Wohnungseigentümerversammlungen soll erleichtert werden. Zudem soll die Installation von Steckersolargeräten, die als bauliche Veränderung einen Mehrheitsbeschluss der Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer bedarf, erleichtert werden. Auch bedarf die Übertragbarkeit von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten aufgrund eines möglichen Wechsels des Anlagenbetreibers einer Modifikation.	17.10.2024	https://www.recht.bund.de/bgbl/1/2024/306/VO.html
Act on the authorisation of virtual condominium owners' meetings, on facilitating the use of plug-in solar devices and on the transferability of	The implementation of virtual condominium owners' meetings must be facilitated. In addition, the installation of plug-in solar devices, which as a structural change requires a majority resolution of the condominium owners, needs to be facilitated. The transferability of	17.10.2024	

Rechtsvorschriften Legislation	Inhalt Detail	Inkrafttreten Dates	Zum Nachlesen Read here
limited personal encumbrances for renewable energy systems	limited personal encumbrances due to a possible change of the system operator also requires modification.		
Gesetz zur Finanzierung von Infrastrukturinvestitionen von Ländern und Kommunen (Länder-und-Kommunal-Infrastrukturgesetz – FuKIFG)	Das Gesetz regelt die wesentlichen Einzelheiten der Umsetzung des für Länder und Kommunen vorgesehenen Anteils an den Mitteln des Sondervermögens Infrastruktur und Klimaneutralität. Festgelegt werden insbesondere die Verteilung der Mittel auf die Länder sowie die mit Blick auf die Zielsetzung des Sondervermögens vorgesehenen Infrastrukturbereiche, in die die Mittel investiert werden können. Daneben werden der Zeitraum der Inanspruchnahme der Mittel sowie die Verfahren zur Umsetzung der in Artikel 143h Absatz 2 Satz 2 des Grundgesetzes vorgesehenen Berichterstattung der Länder über die Verwendung der Mittel und zur Sicherstellung der zweckentsprechenden Mittelverwendung nach Artikel 143h Absatz 2 Satz 3 des Grundgesetzes geregelt. Die Verteilung der Mittel unter den Ländern erfolgt in Anlehnung an den Königsteiner Schlüssel. Die Mittel sind für investive Zwecke zu verwenden. Die Entscheidung über die investive Verwendung der Mittel in den vorgesehenen Infrastrukturbereichen obliegt im Wesentlichen den Ländern.	24.10.2025	Bundesgesetzblatt Teil I - Gesetz zur Finanzierung von Infrastrukturinvestitionen von Ländern und Kommunen - Bundesgesetzblatt
Act on the Financing of Infrastructure Investments by States and Municipalities (State and Municipal Infrastructure Act – FuKIFG)	The law regulates the essential details of the implementation of the share of the Special Fund for Infrastructure and Climate Neutrality earmarked for the federal states and local authorities. In particular, it specifies the distribution of funds among the federal states and the infrastructure areas in which the funds may be invested in view of the objectives of the Special	24.10.2025	

Rechtsvorschriften Legislation	Inhalt Detail	Inkrafttreten Dates	Zum Nachlesen Read here
	<p>Fund. In addition, it regulates the period during which the funds may be used and the procedures for implementing the reporting by the federal states on the use of the funds as provided for in Article 143h(2) sentence 2 of the Basic Law and for ensuring the appropriate use of the funds in accordance with Article 143h(2) sentence 3 of the Basic Law. The funds are distributed among the federal states on the basis of the Königstein key. The funds are to be used for investment purposes. The decision on the investment use of the funds in the designated infrastructure areas is essentially the responsibility of the federal states.</p>		
<p>Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung</p>	<p>Neueinführung § 246e (Bau-Turbo) Erlaubt befristet ein Abweichen von bauplanungsrechtlichen Vorschriften. Wenn die Gemeinde sich entscheidet, den Bau-Turbo anzuwenden, können zusätzliche Wohnungen bereits nach einer dreimonatigen Prüfung durch die Gemeinde, ohne Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans zugelassen werden. Dies erlaubt es durch Neubau, Umbau oder Umnutzung zügig neuen Wohnraum zu schaffen. Die Regelung ist bis 31. Dezember 2030 befristet.</p> <p>Anpassung § 31 Absatz 3 BauGB § 31 Absatz 3 BauGB ermöglicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans mehr Wohnbebauung auch über die Vorgaben des Plans hinaus. So kann beispielsweise in einer ganzen Straße durch Aufstockung, Anbauten oder Bauen in der zweiten Reihe neuer Wohnraum geschaffen werden.</p>	<p>30.10.2025</p>	<p>BMWSB Gesetzgebungsverfahren - Bau-Turbo trifft Praxis: Auftakt zum Umsetzungslabor mit Bundesbauministerin Verena Hubertz - BMWSB</p> <p>https://www.recht.bund.de/bgbl/1/2025/257/VO.html</p>

Rechtsvorschriften Legislation	Inhalt Detail	Inkrafttreten Dates	Zum Nachlesen Read here
	<p>Anpassung § 34 Absatz 3b BauGB § 34 Absatz 3b BauGB ermöglicht im unbeplanten Innenbereich nun über die bisher bestehenden Möglichkeiten hinaus auch die Neuerrichtung von Wohngebäuden dort, wo sie sich nicht in den Bebauungszusammenhang einfügen.</p> <p>Die Nachverdichtung wird einfacher. Durch den Bau-Turbo, aber auch die Änderungen in den §§ 31 Abs. 3 und 34 BauGB wird insbesondere die Nachverdichtung einfacher, zum Beispiel die nachträgliche Aufstockung von Gebäuden oder eine ergänzende Hinterlandbebauung.</p> <p>Der Außenbereich wird behutsam geöffnet. In vielen Städten und Gemeinden wird verfügbares Bauland immer knapper. Deshalb soll mit Hilfe des Bau-Turbos künftig auch im sogenannten Außenbereich (also in Gebieten ohne Bebauungsplan und außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils) einfacher neuer Wohnraum geschaffen werden können. Gebaut werden soll nur im räumlichen Zusammenhang mit bestehenden Siedlungen. Hat ein Vorhaben voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen, ist eine Strategische Umweltprüfung durchzuführen.</p> <p>Die kommunale Selbstverwaltung der Gemeinden wird gestärkt. Das letzte Wort darüber, wie der Bau-Turbo konkret eingesetzt wird, haben die Gemeinden vor Ort. Dazu bleibt das Zustimmungserfordernis der Gemeinden bestehen. Dazu wurde das Zustimmungserfordernis der Gemeinden ausdrücklich in § 36a BauGB geregelt.</p>		

Rechtsvorschriften Legislation	Inhalt Detail	Inkrafttreten Dates	Zum Nachlesen Read here
Act for accelerating housing construction and securing housing	<p>New introduction of Sec. 246e (construction turbo) Allows deviations from building planning regulations for a limited period of time. If the municipality decides to apply the construction turbo, additional apartments can be approved after a three-month review by the municipality, without drawing up or changing a development plan. This allows new living space to be created quickly through new construction, conversion or conversion. The regulation is limited until 31 December 2030.</p> <p>Adaptation of Sec. 31 (3) BauGB Sec. 31 (3) BauGB allows for more residential development within the scope of a development plan, even beyond the requirements of the plan. For example, new living space can be created in an entire street by adding storeys, adding extensions or building in the second row.</p> <p>Amendment Sec. 34 paragraph 3b BauGB Sec. 34 (3b) BauGB now allows the construction of new residential buildings in unplanned inner areas beyond the previously existing possibilities where they do not fit into the development context.</p> <p>Densification will be easier. The construction turbo, but also the changes in Secs. 31 (3) and 34 BauGB, make densification easier in particular, for example the subsequent addition of storeys to buildings or supplementary hinterland development.</p> <p>The outdoor area is carefully opened. In many cities and municipalities, available building land</p>	<p>30.10.2025</p>	

Rechtsvorschriften Legislation	Inhalt Detail	Inkrafttreten Dates	Zum Nachlesen Read here
	<p>is becoming increasingly scarce. Therefore, with the help of the construction turbo, it should be easier to create new living space in the so-called outdoor area (i.e. in areas without a development plan and outside a built-up district) in the future. Construction is to be carried out only in the spatial context of existing settlements. If a project is likely to have significant environmental impacts, a strategic environmental assessment must be carried out.</p> <p>The local self-government of the municipalities will be strengthened.</p> <p>The local municipalities have the final say on how the construction turbo is used in concrete terms. The consent requirement of the municipalities remains in place. For this purpose, the consent requirement of the municipalities was expressly regulated in Sec. 36a BauGB.</p>		
<p>Gesetz zur Förderung geordneter Kreditweitmärkte und zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2021/2167 über Kreditdienstleister und Kreditkäufer sowie zur Änderung weiterer finanzrechtlicher Bestimmungen (Kreditweitmärktförderungsge setz)</p> <p>Gesetz zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes</p>	<p>In Artikel 29 wird § 24 des Grunderwerbsteuergesetzes aufgehoben und ein neuer § 24 bezüglich rechtsfähiger Personengesellschaften wird eingefügt.</p>	<p>01.01.2027</p>	<p>Bundesgesetzblatt Teil I - Gesetz zur Förderung geordneter Kreditweitmärkte und zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2021/2167 über Kreditdienstleister und Kreditkäufer sowie zur Änderung weiterer finanzrechtlicher Bestimmungen - Bundesgesetzblatt</p>

Rechtsvorschriften Legislation	Inhalt Detail	Inkrafttreten Dates	Zum Nachlesen Read here
Act on the Promotion of Orderly Secondary Credit Markets and on the Implementation of Directive (EU) 2021/2167 on Credit Service Providers and Credit Purchasers and on the Amendment of Other Provisions of Financial Law (Secondary Credit Market Promotion Act Amendment to the German Real Estate Transfer Tax Act (GrEStG)	<p>In Article 29, Section 24 of the Real Estate Transfer Tax Act is repealed and a new Section 24 relating to partnerships with legal capacity is inserted.</p>	<p>01.01.2027</p>	<p>Publication by the German Parliament:</p> <p><u>Bundesgesetzblatt Teil I - Gesetz zur Förderung geordneter Kreditweitmärkte und zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2021/2167 über Kreditdienstleister und Kreditkäufer sowie zur Änderung weiterer finanzrechtlicher Bestimmungen - Bundesgesetzblatt</u></p>
Gesetz zur Stärkung von Wachstumschancen, Investitionen und Innovation sowie Steuervereinfachung und Steuerfairness (Wachstumschancengesetz)	<p>Mit dem Wachstumschancengesetz werden zielgerichtete Maßnahmen ergriffen, die die Liquiditätssituation der Unternehmen verbessern und Impulse setzen, damit Unternehmen dauerhaft mehr investieren und mit unternehmerischem Mut Innovationen wagen können. Dies ist wichtig, um die Transformation unserer Wirtschaft zu begleiten sowie die Wettbewerbsfähigkeit, die Wachstumschancen und den Standort Deutschland zu stärken. Zum Beispiel durch die Einführung einer Freigrenze für Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung sowie eine Anpassung der Abgabenordnung und anderer Steuergesetze an das Personengesellschaftsrechtsmodernisierungsgesetz (MoPeG) vom 10. August 2021.</p>	<p>01.01.2020 (Artikel 26)</p> <p>01.03.2023 (Artikel 1 und 7)</p> <p>01.01.2024 (Artikel 2, 12, 20, 31 und 32 Nr. 2)</p> <p>28.03.2024 (im Übrigen)</p> <p>01.04.2024 (Artikel 4 und 22)</p> <p>01.01.2025 (Artikel 5, 9, 23, 24 und 27 Nr. 6)</p> <p>01.07.2025 (Artikel 32 Nr. 3 und 4)</p> <p>01.01.2027 (Artikel 14 und 16)</p>	<p><u>DIP - Gesetz zur Stärkung von Wachstumschancen, Investitionen und Innovation sowie Steuervereinfachung und Steuerfairness (Wachstumschancengesetz) (bundestag.de)</u></p>

Rechtsvorschriften Legislation	Inhalt Detail	Inkrafttreten Dates	Zum Nachlesen Read here
Act to strengthen growth opportunities, investments and innovation as well as tax simplification and tax fairness	With the Growth Opportunities Act, targeted measures are being taken to improve the liquidity situation of companies and provide impetus so that companies can invest more in the long term and dare to innovate with entrepreneurial courage. This is important in order to support the transformation of our economy and to strengthen competitiveness, growth opportunities and Germany as a business location. For example, by introducing an exemption limit for landlord and tenant income and adapting the German Fiscal Code and other tax laws to the German Partnership Law Modernisation Act (MoPeG) of 10 August 2021.	01.01.2020 (Article 26) 01.03.2023 (Articles 1 and 7) 01.01.2024 (Articles 2, 12, 20, 31 and 32 No. 2) 28.03.2024 (other provisions) 01.04.2024 (Articles 4 and 22) 01.01.2025 (Articles 5, 9, 23, 24 and 27 no. 6) 01.07.2025 (Articles 32 no. 3 and 4) 01.01.2027 (Articles 14 and 16)	DIP - Gesetz zur Stärkung von Wachstumschancen, Investitionen und Innovation sowie Steuervereinfachung und Steuerfairness (Wachstumschancengesetz) (bundestag.de)