



Notar Dr. Jens Rohrer
Kaiserstraße 38
76437 Rastatt

per Mail an: info@notar-rohrer.de
per Fax an: **07222 / 385 9495**
Bei telefonischen Rückfragen erreichen Sie
uns unter: 07222 / 385 9494

Datenblatt Kaufvertrag landwirtschaftliche Fläche

- zum bereits vereinbarten Kaufvertragstermin am _____, den _____, ____ Uhr
 Termin ist noch zu vereinbaren

Verkäufer (jeweils Name, Vorname, ggf. abweichender Geburtsname, Geburtsdatum, (Post-)Anschrift sowie (für Rückfragen) Tel.-Nr. und **E-Mail-Adresse**):

Steuerliche Identifikationsnummer (Pflichtangabe): _____

Staatsangehörigkeit: _____

Güterstand (falls verheiratet): gesetzlicher Güterstand (Zugewinngemeinschaft)
 Gütertrennung Gütergemeinschaft Sonstiger:

Käufer (jeweils Name, Vorname, ggf. abweichender Geburtsname, Geburtsdatum, (Post-)Anschrift sowie (für Rückfragen) Tel.-Nr. und **E-Mail-Adresse**):

Steuerliche Identifikationsnummer (Pflichtangabe): _____

Staatsangehörigkeit: _____

Beteiligungsverhältnis (bei mehreren Käufern): je zur Hälfte

Güterstand (falls verheiratet): gesetzlicher Güterstand (Zugewinngemeinschaft)
 Gütertrennung Gütergemeinschaft Sonstiger:

Vertragsgegenstand (Angaben bitte der letzten (notariellen) Urkunde oder den letzten Grundbuchnachrichten betreffend den Grundbesitz entnehmen):

Grundstück: Gemarkung _____, Flst. _____, (Grundstücks-)Größe: _____ m²

Gewann:

verkauft ist das gesamte **Grundstück**

verkauft ist eine Teilfläche mit _____ m², die

bereits vermessen ist (Fortführungsnachweis (ggf. im Entwurf) ist beigelegt)

die noch zu vermessen ist (amtlicher Lageplan mit markierter Teilfläche ist beigelegt)

eingetragen im Grundbuch von _____ Blatt

Bestandsverzeichnis Nr. _____

Falls sich das Grundstück nicht in Baden-Württemberg befindet, benötigen wir möglichst einen aktuellen unbeglaubigten **Grundbuchauszug**. Ein solcher liegt bei wird nachgereicht.

Kaufpreis für den gesamten Vertragsgegenstand: _____ €

Hinweis: Der Kaufpreis darf nicht in bar gezahlt werden!

Der Kaufpreis soll bezahlt werden durch Überweisung bis zum _____ auf das Konto des Verkäufers mit der IBAN DE _____

Kontoinhaber (falls nicht Verkäufer): _____

Hinweis: Die Kaufpreiszahlung ohne Absicherung durch Eintragung einer Erwerbsvormerkung im Grundbuch ist insbesondere für den Käufer mit Risiken verbunden und sollte daher nur erfolgen, wenn Verkäufer und Käufer sich gegenseitig vertrauen und keine neuen Belastungen des Grundstücks durch Dritte zu befürchten sind.

Wir möchten eine Abwicklung des Kaufs auf dem sichersten Weg, also durch Eintragung einer Erwerbsvormerkung im Grundbuch und Beantragung des Eigentumswechsels erst nach vollständiger Kaufpreiszahlung. Uns ist bekannt, dass diese Abwicklung länger dauert und zusätzliche Kosten auslöst.

Belastungen des Vertragsgegenstands mit Grundschulden und/oder Hypotheken (**Abt. III**):

keine Belastungen oder Belastungen sichern keine aktuellen Verbindlichkeiten mehr

eingetragene Belastungen sichern Verbindlichkeiten **aktueller Schuldenstand**

bei der _____, Az. _____ ca. _____ €

bei der _____, Az. _____ ca. _____ €

bei der _____, Az. _____ ca. _____ €

Belastungen des Vertragsgegenstands mit Wohnungsrecht, Nießbrauch, Rükckerwerbsvormerkungen etc. (**Abt. II**):

keine Belastungen oder Berechtigter ist verstorben

Berechtigter ist mit Löschung einverstanden

Besitzübergabe: <input type="checkbox"/> sofort <input type="checkbox"/> am _____ <input type="checkbox"/> nach vollständiger Kaufpreiszahlung	
Vertragsgegenstand <input type="checkbox"/>	ist vermietet/verpachtet; das Verhältnis wird übernommen
<input type="checkbox"/>	wird bewirtschaftet von _____ es besteht aber kein schriftlicher Pachtvertrag und es werden auch keine Pachtzahlung geleistet

Sachmängel	
<input type="checkbox"/> verkauft wird wie besehen am _____	/ <input type="checkbox"/> Ausnahmen siehe unter Sonstiges
<input type="checkbox"/> versteckte Sachmängel (Mängel, die der Käufer bei der Besichtigung nicht feststellen kann) sind dem Verkäufer nicht bekannt / <input type="checkbox"/> versteckte Sachmängel siehe unter Sonstiges	
Rechtsmängel	
<input type="checkbox"/> nicht im Grundbuch eingetragene Belastungen des Grundstücks (z.B. Baulasten, alt-rechtliche Dienstbarkeiten o.ä. sind dem Verkäufer nicht bekannt / <input type="checkbox"/> siehe unter Sonstiges	

Persönliche Besonderheiten beim Verkäufer und/oder Käufer (hier bitte insbesondere vermerken, wenn einer der Vertragsschließenden nicht deutscher Staatsangehöriger ist, nicht der deutschen Sprache hinreichend kundig ist, nicht sehen, hören, sprechen, lesen oder schreiben kann, nicht mehr zweifelsfrei geschäftsfähig ist oder nicht persönlich im Kaufvertragstermin anwesend sein kann) bestehen <input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> folgende:

Sondervereinbarungen zwischen Verkäufer und Käufer bestehen <input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> folgende:

Der Notar wird mit der Beurkundung eines Kaufvertrags gemäß den vorstehenden Angaben beauftragt. Mit dem Versand eines entsprechenden Kaufvertragsentwurfs per E-Mail sind alle Beteiligten einverstanden (bitte ggf. E-Mail-Adressen bei den persönlichen Daten angeben). Sofern der Entwurf nicht per E-Mail versandt werden soll, wird hier um Mitteilung gebeten:

Hinweise:
Durch das Ausfüllen dieses Formulars können Sie in Ihrem Interesse zu einer guten **Vorbereitung der Kaufvertragsbeurkundung** beitragen. Dadurch wird auch vermieden, dass Ihre Aufmerksamkeit bei der Beurkundung durch rein formale Fragen beansprucht wird. Das Formular soll zugleich eine **Orientierungshilfe für die vorvertraglichen Verhandlungen zwischen Verkäufer und Käufer** sein. Fragen, die Sie (noch) nicht beantworten können kennzeichnen Sie bitte mit einem „?“. Offengebliebene Fragen sowie Änderungs- und Ergänzungswünsche können von Ihnen auch noch bei der Beurkundung vorgetragen werden. Besonders **wichtig** ist auch der frühzeitige **Hinweis auf atypische Sachverhalte** (vgl. unter Sonstiges). In solchen Fällen sind meistens Besonderheiten zu beachten, die im Kaufvertragstermin selbst oft nicht mehr oder nur schwer geklärt bzw. behoben werden können. Falls der Platz im Formular nicht ausreicht, legen Sie bitte einfach ein zusätzliches Blatt bei.

_____, den _____
(Ort) (Datum) (Unterschrift(en)) Verkäufer
(aus Datenschutzgründen zwingend)

_____, den _____
(Ort) (Datum) (Unterschrift(en)) Erwerber
(optional)