



Dr. Sebastian Köbler

Notar in Leinfelden-Echterdingen

Telefon: 0711 / 25 27 32-0

Fax: 0711 / 25 27 32-10

Mail: kontakt@notar-koebler.de

Hauptstraße 29 · 70771 Leinfelden-Echterdingen

Bitte vermerken Sie zunächst hier, wie ein etwaiger Entwurf an Sie übermittelt werden soll:

- Persönliche Abholung
- Per unverschlüsselter E-Mail an die im Datenblatt genannte/n Adresse/n
- Postalisch an die im Datenblatt genannte/n Adresse/n

Kaufvertrag

über eine Landwirtschaftsfläche, Wald oder Wiese

Bitte beachten Sie folgende Hinweise

1. Vorbereitung des Beurkundungstermins

Die Beantwortung nachfolgender Fragen dient uns zur Vorbereitung des Notartermins. Damit wir Ihre Wünsche sachgerecht berücksichtigen können, sind wir darauf angewiesen, dass uns möglichst detaillierte Informationen vorliegen. Wir möchten Sie daher bitten, die Fragen sorgfältig zu beantworten und alles anzugeben, was im Vertrag geregelt werden soll. Sollten die vorgesehenen Felder nicht genügen, so machen Sie die weiteren Angaben bitte auf einem gesonderten Blatt.

Wenn Sie im Vorfeld bereits Informationen bei einem Rechtsanwalt, Steuerberater oder sonstigem Berater eingeholt haben, so bitten wir um deren Übermittlung.

Nach Rücksendung des ausgefüllten Formulars werden wir Ihnen einen Entwurf zusenden, den Sie bitte aufmerksam prüfen. Zur Umsetzung von Änderungswünschen, Korrekturen oder zur Vereinbarung des Beurkundungstermins nimmt unser Sekretariat Ihren Anruf sodann sehr gerne entgegen.

Bitte beachten Sie: Seit dem 01.04.2023 gilt für Immobilienkauf- und Tauschverträge ein **Bargeldverbot**. Dies bedeutet, dass der Kaufpreis bzw. das Tauschaufgeld zwingend per Banküberweisung zu leisten und dem beurkundenden Notar hierüber ein Nachweis (Bankbestätigung) zu erbringen ist. Erst mit Vorlage dieses Nachweises darf ein Notar den Vertrag dem Grundbuchamt zur Eigentumsumschreibung vorlegen. Wird gegen das Bargeldverbot verstoßen, gilt die Kaufpreisschuld seit 01.04.2023 als nicht erfüllt und der **Käufer weiterhin zur Zahlung des Kaufpreises verpflichtet**. Ferner kann die erfolgte **Bargeldzahlung jederzeit beim Verkäufer zurückgefordert werden** (sofern dort noch vorhanden!). Des Weiteren ist bei einem Verstoß gegen das Bargeldverbot mit erheblichen Verzögerungen im Grundbuchvollzug

des Vertrags zu rechnen. Zudem besteht ein geldwäscherechtlich relevanter Verdachtsmoment. Weitere Informationen zum Bargeldverbot können Sie dem beigefügten Informationsblatt der Bundesnotarkammer entnehmen.

2. Beurkundungstermin

Bitte denken sie daran, dass alle Beteiligten zum Termin unbedingt einen gültigen amtlichen Ausweis (**Personalausweis oder Reisepass**) sowie die **Steueridentifikationsnummern** sämtlicher Beteiligter mitbringen. Diese finden Sie auf Ihrem letzten Steuerbescheid links oben im Briefkopf. Zur Beschleunigung des Verfahrens können Sie uns diese gerne auch vorab übermitteln.

Handelt jemand im Termin als Bevollmächtigter, so ist die **Vollmacht** bitte in Kopie mit diesem Formular vorab zu übersenden und zum Beurkundungstermin im Original oder in Ausfertigung (**Kopie oder beglaubigte Abschrift reichen nicht!**) mitzubringen.

I. Personenangaben

	<i>Verkäufer 1</i>	<i>Verkäufer 2</i>
<i>Name</i>		
<i>Vorname</i>		
<i>ggf. Geburtsname</i>		
<i>Geburtsdatum / Geburtsort</i>		
<i>Anrede</i>	<input type="checkbox"/> Frau <input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Frau <input type="checkbox"/> Herr
<i>Wohnanschrift (Straße, Haus-Nr., PLZ, Gemeinde)</i>		
<i>Staatsangehörigkeit</i>	<input type="checkbox"/> Deutsch <input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> Deutsch <input type="checkbox"/> _____
<i>Familienstand</i>	<input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> ledig	<input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> ledig

	<input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
<i>Wenn verheiratet: Besteht ein Ehevertrag und wenn ja welcher Art?</i>	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, und zwar <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, und zwar <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft
<i>Telefonnummer (ggf. Mobilnummer, wenn dort besser erreichbar)</i>		
<i>E-Mail</i>		
Steueridentifikationsnummer		

	Käufer 1	Käufer 2
<i>Name</i>		
<i>Vorname</i>		
<i>ggf. Geburtsname</i>		
<i>Geburtsdatum / Geburtsort</i>		
<i>Anrede</i>	<input type="checkbox"/> Frau <input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Frau <input type="checkbox"/> Herr
<i>Wohnanschrift (Straße, Haus-Nr., PLZ, Gemeinde)</i>		
<i>Staatsangehörigkeit</i>	<input type="checkbox"/> Deutsch <input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> Deutsch <input type="checkbox"/> _____
<i>Familienstand</i>	<input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> ledig	<input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> ledig

	<input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
<i>Wenn verheiratet: Besteht ein Ehevertrag und wenn ja welcher Art?</i>	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, und zwar <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, und zwar <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft
<i>Eventuell Verwandtschaftsverhältnis zu dem/den Verkäufer(n)</i>		
<i>Telefonnummer (ggf. Mobilnummer, wenn dort besser erreichbar)</i>		
<i>E-Mail</i>		
Steueridentifikationsnummer		

Verkäufer verkauft: privat oder betrieblich (z.B. Nebenerwerbslandwirt)

Käufer erwirbt: privat oder betrieblich (z.B. Nebenerwerbslandwirt)

II. Kaufobjekt

a) Grundbuchinformationen:

Grundbuch von	
Blatt- Nr.	
Flurstück-Nr.	

Bei dem bzw. den Grundstück(en) handelt es sich um:

Ackerland | Gartenland | Wald | Wiese

Sonstiges: _____

Bei mehreren Grundstücken bitte ergänzende Angaben auf gesondertem Blatt.

Bei Grundstücken, die außerhalb von Baden-Württemberg liegen, bitten wir Sie, einen unbeglaubigten Grundbuchausdruck diesem Formular beizufügen.

b) Erwerbsverhältnis (nur anzugeben, wenn mehrere Käufer):

Die Käufer erwerben im Verhältnis:

je ½ Anteil anderes Verhältnis: _____

c) Derzeitige Nutzung:

<input type="checkbox"/>	Eigennutzung durch den Verkäufer
<input type="checkbox"/>	Das Grundstück ist <u>nicht</u> verpachtet
<input type="checkbox"/>	Es besteht ein Pachtverhältnis mit dem Käufer
<input type="checkbox"/>	Es besteht ein Pachtverhältnis mit einer anderen Person

d) Auf dem Grundstück befindet sich oder es grenzt unmittelbar an ein(e)

	Waldfläche
	Naturschutzgebiet
	Wasserfläche (z.B. Ackergraben)

e) Was soll mit den derzeit vorhandenen Eintragungen im Grundbuch geschehen?

aa) Abteilung II:

- Belastungen werden übernommen
- Es sollen folgende Belastungen gelöscht werden:
-

bb) Abteilung III:

- Die Grundschuld(en) ist/sind „getilgt“ und sollen gelöscht werden
(In diesem Fall wenden Sie sich an die entsprechende Bank und verlangen die Löschungsunterlagen, die Sie uns bitte vorab zur Prüfung übermitteln)
- Die Grundschuld(en) ist/sind noch in Höhe von _____ EURO „offen“. Die Grundschuld(en) soll(en):
- mit dem Kaufpreis getilgt und dann gelöscht werden
- mit dem Kaufpreis getilgt und vom Käufer übernommen werden

III. Kaufpreis, Finanzierung

a) Höhe des Kaufpreises: _____ EURO

b) Wie soll gezahlt werden?

- der Kaufpreis wurde bereits vorab geleistet (nicht empfehlenswert)
- bar im Termin (der Käufer geht bei dieser Variante mangels Grundbuchposition ein Vorleistungsrisiko ein, darf das Objekt „dafür“ sofort nutzen)
- unabhängig von weiteren Voraussetzungen am _____ auf das nachfolgend angegebene Konto (der Käufer geht bei dieser Variante mangels Grundbuchposition ein Vorleistungsrisiko ein)

- auf das nachfolgend angegebene Konto, wenn der lastenfreie Erwerb durch Eintragung einer Auflassungsvormerkung gesichert und der Notar den Eintritt der Fälligkeitsvoraussetzungen bestätigt hat (*sicherste Variante für beide Parteien*). *Insbesondere bei zu löschenden Belastungen, hohen Kaufpreisen oder Wald- und Naturschutzgebieten dringen anzuraten*)

c) Bankverbindung Verkäufer (IBAN):

d) Finanzierung des Kaufpreises durch den Käufer:

- Durch Eigenmittel (Finanzierung über eine Bank ist nicht nötig)
- Finanzierung über folgende Bank: _____

Der Ansprechpartner bei der Bank ist Herr/Frau _____

und ist erreichbar unter folgender Tel.-Nr.: _____

Damit für die Grundschuldbestellung kein zweiter Termin angesetzt werden muss, schicken Sie uns die Grundschuldunterlagen – die Sie von Ihrer Bank erhalten - bitte so schnell wie möglich – spätestens jedoch drei Tage vor dem Termin – zu.

IV. Sonstige Regelungen

Bitte hier angeben:

V. Angaben zum Auskunftgeber / Auftragserteilung

Auftraggeber:

<i>Name, Vorname</i>	
<i>Telefon-Nr.</i>	
<i>E-Mail</i>	

Mit Übersendung dieses Datenblattes an den Notar,

- versichere ich, dass ich im Auftrag aller angegebenen Vertragsbeteiligten – insbesondere des/der Eigentümer(s) – handele,
- beauftrage ich den Notar mit der grundsätzlich gebührenpflichtigen Erstellung eines Entwurfs und Übersendung an die Beteiligten; sofern oben eine Emailadresse angegeben wurde, sind alle Beteiligten mit der Übermittlung per unverschlüsselter Mail einverstanden,
- erkläre ich im eigenen Namen und im Namen der weiteren Beteiligten das Einverständnis zur Speicherung der hier angegebenen personenbezogenen Daten.

Datum

Unterschrift

Das – mit Unterschrift versehene – Datenblatt übersenden Sie uns bitte auf dem Postweg oder per Fax oder als gescanntes Dokument per E-Mail. Vielen Dank.