



**notare
rohrer wilkens**
Lützowerstraße 1/1
76437 Rastatt

per Mail an: **kontakt@notarerw.de**
per Fax an: **07222 / 9312010**
Bei telefonischen Rückfragen erreichen Sie
uns unter: 07222 / 9312000

**Mitteilung der Daten zur Vorbereitung eines
Kaufvertrags für landwirtschaftliche Flächen**

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

Der Termin soll bei folgendem Notar stattfinden:

- egal Dr. Rohrer Wilkens

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 (Zugewinnngemeinschaft)
 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 (Zugewinnngemeinschaft)
 Gütertrennung Gütergemeinschaft Sonstiger:

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

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

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 _____ Nr. _____
 Bestandsverzeichnis Nr. _____

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

Befindet sich der Grundbesitz in Baden-Württemberg, holen wir selbst einen Grundbuchauszug ein.

Auf dem Grundstück befindet sich kein Wirtschaftsgebäude eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs und es dient nicht dem Weinbau oder Betrieben mit gartenbaulicher Nutzung und es bildet nicht mit weiteren Grundstücken des Verkäufers eine zusammenhängende Fläche von mehr als 1 Hektar.

Kaufpreis für den gesamten Vertragsgegenstand: _____ €

Der Kaufpreis soll bezahlt werden: im Termin in bar

im Termin durch Übergabe eines Schecks

durch Überweisung bis zum _____ auf folgendes Konto des Verkäufers:

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 (Übergang von Nutzen, Lasten und Gefahr): sofort am

nach vollständiger Kaufpreiszahlung nach Zahlung von _____ €

Vertragsgegenstand ist vermietet / verpachtet, das Verhältnis wird übernommen
 wird bewirtschaftet von _____, es besteht
aber kein schriftlicher Pachtvertrag und es gibt auch keine
Pachtzahlung

Sachmängel

- verkauft wird wie besehen am _____ / Ausnahmen siehe unter Sonstiges
- versteckte Sachmängel (Mängel, die der Käufer bei der Besichtigung nicht feststellen kann) sind dem Verkäufer nicht bekannt / versteckte Sachmängel siehe unter Sonstiges

Rechtmängel

- nicht im Grundbuch eingetragene Belastungen des Grundstücks (z.B. Baulasten, alt-rechtliche Dienstbarkeiten o.ä. sind dem Verkäufer nicht bekannt / 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 keine folgende:

Sondervereinbarungen zwischen Verkäufer und Käufer bestehen keine 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 Kaufvertragsstermin 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)