



Ehmann & Hoffmann, Notare

Katharinenstraße 5
74523 Schwäbisch Hall

Tel.: (0791) 499 747-0
Fax: (0791) 499 747-99

E-Mail: info@eh-notare.de

Datenblatt zur Kaufvertragsvorbereitung (landwirtschaftliches Grundstück)

Eigentümer / Veräußerer

Anrede	<input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Frau	
Vorname			
Nachname			
Geburtsname			
Geburtsdatum			
Anschrift			
PLZ und Wohnort			
Telefon			
e-mail			
Steuer-ID-Nummer			
Staatsangehörigkeit			
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig	<input type="checkbox"/> verheiratet	<input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
bei Verheirateten: Güterstand			

weitere Eigentümer / Veräußerer

Anrede	<input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Frau	
Vorname			
Nachname			
Geburtsname			
Geburtsdatum			
Anschrift			
PLZ und Wohnort			
Telefon			
e-mail			
Steuer-ID-Nummer			
Staatsangehörigkeit			
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig	<input type="checkbox"/> verheiratet	<input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
bei Verheirateten: Güterstand			

Für weitere Veräußerer bitte zusätzliches Blatt beifügen.

Schließt der Veräußerer den Vertrag als Unternehmer (§ 14 Abs.1 BGB), d.h. in Ausübung seiner gewerblichen oder selbstständigen beruflichen Tätigkeit? Hierunter fällt z. B. der Verkauf eines vom Veräußerer betrieblich/gewerblich genutzten Grundstücks. 14-Tagesfrist muss dann beachtet werden.

<input type="checkbox"/> Nein, der Veräußerer schließt den Vertrag als Verbraucher.	<input type="checkbox"/> Ja, der Veräußerer schließt den Vertrag als Unternehmer bzw. nicht als Verbraucher.
---	--

Erwerber

Anrede	<input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Frau
Vorname		
Nachname		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Anschrift		
PLZ und Wohnort		
Telefon		
e-mail		
Steuer-ID-Nummer		
Staatsangehörigkeit		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig	<input type="checkbox"/> verheiratet
	<input type="checkbox"/> geschieden	<input type="checkbox"/> verwitwet
bei Verheirateten: Güterstand		

weitere Erwerber

Anrede	<input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Frau
Vorname		
Nachname		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Anschrift		
PLZ und Wohnort		
Telefon		
e-mail		
Steuer-ID-Nummer		
Staatsangehörigkeit		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig	<input type="checkbox"/> verheiratet
	<input type="checkbox"/> geschieden	<input type="checkbox"/> verwitwet
bei Verheirateten: Güterstand		

Für weitere Erwerber bitte zusätzliches Blatt beifügen.

Schließt der Erwerber den Vertrag als Unternehmer (§ 14 Abs.1 BGB), d.h. in Ausübung seiner gewerblichen oder selbstständigen beruflichen Tätigkeit? Hierunter fällt z. B. der Verkauf eines vom Veräußerer betrieblich/gewerblich genutzten Grundstücks. 14-Tagesfrist muss dann beachtet werden.

<input type="checkbox"/> Nein, der Veräußerer schließt den Vertrag als Verbraucher.	<input type="checkbox"/> Ja, der Veräußerer schließt den Vertrag als Unternehmer / nicht als Verbraucher.
---	---

In welchem Erwerbsverhältnis erwerben mehrere Erwerber:

- je zur Hälfte
- anderes Erwerbsverhältnis
- als Gesellschaft bürgerlichen Rechts (§§ 705 ff. BGB)

Dolmetscher: erforderlich (darf nicht verwandt sein; selbst darum kümmern)
 nicht erforderlich

Vertretung:

- Alle Veräußerer und alle Erwerber werden zum Beurkundungstermin persönlich anwesend sein.
- Zum Beurkundungstermin wird folgende Person nicht persönlich anwesend sein:

Für sie wird folgende Person handeln:

und zwar als:

- gerichtlich bestellter Betreuer
- als vollmachtloser Vertreter (der Vertretene wird den Vertrag nachträglich bei einem Notar genehmigen)
- als mündlich Bevollmächtigte (der Vertretene wird die Vollmacht nachträglich bei einem Notar bestätigen)
- als Bevollmächtigte auf Grund
 - notariell beurkundeter Vollmacht (Vollmacht muss in auf den Bevollmächtigten lautender Ausfertigung mitgebracht werden)
 - notariell beglaubigter Vollmacht (Vollmacht muss in Urschrift mitgebracht werden)

(eine Vollmacht bitte rechtzeitig vor Beurkundung in Kopie zur Prüfung einreichen)

Daten des Kaufobjekts (soweit Ihnen bekannt; mindestens aber Adresse):

Ort / Gemarkung:	
Flurstücksnummer:	
Grundbuchblattnummer:	
Art des Grundstücks	<input type="checkbox"/> Ackerland <input type="checkbox"/> Grünland <input type="checkbox"/> Wald <input type="checkbox"/> bestockter Weinberg <input type="checkbox"/> gerodeter Weinberg
Flurbereinigung:	Liegt das Grundstück im Bereich eines Flurbereinigungsverfahrens?

	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
	Wenn ja, bitte noch folgende Angaben machen:
	Name des Verfahrens:
	Stand des Verfahrens:
	<input type="checkbox"/> Besitzeinweisung ist noch nicht erfolgt <input type="checkbox"/> Besitzeinweisung ist bereits erfolgt <input type="checkbox"/> neuer Rechtszustand ist bereits eingetreten <input type="checkbox"/> neuer Rechtszustand ist bereits beim Grundbuchamt zur Eintragung beantragt

Gesamtpreis:

angedachter Termin zur **Kaufpreisfälligkeit:**

Kaufpreiszahlung:

- Die Zahlung des Kaufpreises erfolgt in bar im Termin (nur bis zu einem Betrag von ca.6.000,00 € möglich)
- Die Zahlung des Kaufpreises erfolgt durch Überweisung auf ein Konto des Veräußerers

Kaufpreisfinanzierung:

- Die Zahlung des Kaufpreises erfolgt vollständig aus Eigenkapital des Erwerbers (keine Finanzierung über eine Bank).
- Die Finanzierung des Kaufpreises erfolgt teilweise oder vollständig über Kredite bei einer Bank. (Die Finanzierung übernimmt folgende Bank:)
- für die Finanzierung wird auf dem Vertragsgegenstand eine neue Grundschuld benötigt (in diesem Fall bitte das Grundschuldbestellungsformular rechtzeitig vor dem Beurkundungstermin an uns zur Vorbereitung schicken)
- für die Finanzierung wird die auf dem Vertragsgegenstand bereits eingetragene Grundschuld verwendet
- für die Finanzierung wird auf dem Vertragsgegenstand keine Grundschuld benötigt, für die Finanzierung wird ein Grundpfandrecht auf einem anderen Grundstück verwendet

Lastenfreistellung:

- Der Vertragsgegenstand ist im Grundbuch nicht mit Grundpfandrechten (z.B. Grundschulden, Hypotheken) belastet.
- Der Vertragsgegenstand ist im Grundbuch noch mit Grundpfandrechten (z.B. Grundschulden, Hypotheken) belastet.
- die eingetragenen Grundpfandrechte dienen nicht mehr zur Absicherung von Verbindlichkeiten. Die Lösungsunterlagen liegen dem Veräußerer vollständig

vor bzw. werden von diesem bis zum Beurkundungstermin eingeholt. Sie werden zum Beurkundungstermin dem Notar vorgelegt.

- die eingetragenen Grundpfandrechte dienen zur Absicherung von Verbindlichkeiten bei folgenden Banken:

.....
.....
.....
.....

(unbedingt mit den Banken im Vorfeld der Beurkundung abklären, ob der angedachte Kaufpreis zur Ablösung der Verbindlichkeiten ausreicht)

Die Ablösung der Verbindlichkeiten bei den durch Grundpfandrechte abgesicherten Banken erfolgt wie folgt:

- Zahlung auf ein Treuhandkonto der folgender Bank

Name der Bank:	
Treuhandkontonummer:	

- Direktablöse:
Zahlung von Kaufpreisteilbeträgen an die jeweils abzulösende Bank und Zahlung des verbleibenden Restbetrags an den Veräußerer.

Bankverbindung des Veräußerers:

Name der Bank:	
IBAN:	

Besitzübergabetermin: i.d.R. erst mit vollständiger Kaufpreiszahlung;
Sonderwunsch:

Kennt der Käufer das Kaufobjekt, hat er es zuvor besichtigt, wurden ihm eventuell vorhandene Mängel mitgeteilt: ja nein

Rechte wegen Mängeln:
(i.d.R. Ausschluss von Mängelrechten):

Kaufobjekt ist:

- derzeit ungenutzt;
- vom Veräußerer noch selbst genutzt
die vollständige Räumung erfolgt bis zum (vorher keine Kaufpreiszahlung!)
- vermietet/verpachtet (vollständig teilweise)
- Erwerber übernimmt Mieter/Pächter

- wurden Sicherheiten geleistet: ja nein
- vermietet/verpachtet, das Miet-/Pachtverhältnis ist jedoch beendet, der Veräußerer haftet dem Erwerber dafür, dass die Räumung bis zum erfolgt (vorher keine Kaufpreiszahlung!)
- vermietet/verpachtet an den Erwerber

Gesetzliche Vorkaufsrechte:

- a) Vorkaufsrecht nach dem Wassergesetz:
grenzt das Grundstück an einen Fluss / Bach:
 nein ja, nämlich
- b) Vorkaufsrecht nach dem Landeswaldgesetz:
ist das Grundstück Wald, Waldweg, Waldlichtung Waldwiese:
 nein ja
- c) Vorkaufsrecht nach dem Naturschutzgesetz:
liegt das Grundstück in einem Naturschutzgebiet, steht drauf ein Naturdenkmal, befindet sich darauf ein Gewässer: nein ja

(Sollte eine der vorstehend genannten Falllagen vorliegen, ist es ratsam im Vorfeld mit der zuständigen Behörde deren Kaufinteresse abzuklären.)

Genehmigung nach dem Agrarstrukturverbesserungsgesetz (ASVG):

- ist das Grundstück größer als ein Hektar: nein ja
- ist das Grundstück Weinberg und größer als 0,5 Hektar: nein ja
- ist das Grundstück eine Hofstelle oder Erwerbsgartenbauland: nein ja

- grenzt das Grundstück an andere Grundstücke des Veräußerers an: nein ja
- ist das Grundstück mit dem angrenzenden Grundstücken zusammen größer als ein Hektar: nein ja

(Sollte eine der vorstehend genannten Falllagen vorliegen, ist es ratsam im Vorfeld die Veräußerung mit dem zuständigen Landwirtschaftsamt abzuklären.)

Übergang von Steuern (Grundsteuer):

(i.d.R. mit Besitzübergabe)

Wer zahlt die Kosten: Käufer Verkäufer

Wurde der Vertrag über einen Makler vermittelt:

nein ja, nämlich

Wird die Fertigung eines Entwurfs gewünscht? ja nein

(Unterschrift)

Sofern der vorgegebene Platz nicht ausreicht, bitte ein Beiblatt hinzufügen.

Eine wirtschaftliche und/oder steuerliche Beratung wird durch den beurkundenden Notar nicht stattfinden. Für eine Beratung in entsprechenden Angelegenheiten möchten Sie sich vor der Beurkundung bitte an eine berufskundige Person wenden.