



DR. DORY &  
KLEIDERMAN

NOTARE

Bitte ausgefüllt per Post, Fax oder E-Mail zurücksenden an :

Notare Dr. Dory & Kleiderman  
Weinbrennerstr. 4  
79539 Lörrach

Fax: 07621/56011-99  
E-Mail: [info@dory-kleiderman-notare.de](mailto:info@dory-kleiderman-notare.de)

*Bei Rückfragen erreichen Sie uns zu unseren Öffnungszeiten unter der Telefonnummer 07621/56011-0.*

## Kaufvertrag über ein landwirtschaftliches Grundstück

Ein Termin zur Beurkundung wurde vergeben am  um  Uhr.

Die nachfolgenden Angaben macht:

Käufer

Verkäufer

Die Angaben sind zwischen den Beteiligten abgestimmt:

Ja

Nein

**Bitte machen Sie nur Angaben, die zwischen den Beteiligten abgestimmt sind.**

**Vertragsentwurf:** Nach Rücksendung des ausgefüllten Fragebogens erhalten Sie einen Vertragsentwurf zur Durchsicht und Vorbereitung auf den Beurkundungstermin. Die Beurkundung erfolgt im Notartermin. Dort wird der Vertrag mit dem Notar besprochen. Etwaige Änderungswünsche werden bei der Beurkundung erörtert und ggf. in die Urkunde aufgenommen.





## 1. Persönliche Daten

	<b>Verkäufer</b>	<b>weiterer Verkäufer/ zustimmender Ehegatte</b>
Vorname:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Nachname:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Geburtsname:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Adresse:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Geburtsdatum:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Staatsangehörigkeit:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Steuer-ID:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
verheiratet:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
wenn Ja:	<input type="checkbox"/> kein Ehevertrag vereinbarter Güterstand:	<input type="checkbox"/> kein Ehevertrag vereinbarter Güterstand:
	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>	<input type="text"/>





	<b>Käufer</b>	<b>weiterer Käufer</b>
Vorname:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Nachname:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Geburtsname:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Adresse:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Geburtsdatum:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Staatsangehörigkeit:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Steuer-ID:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
verheiratet:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
wenn Ja:	<input type="checkbox"/> kein Ehevertrag vereinbarter Güterstand:	<input type="checkbox"/> kein Ehevertrag vereinbarter Güterstand:
	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>	<input type="text"/>

## 2. Besonderheiten

a) Ist am Vertrag ein Unternehmer beteiligt:     Ja     Nein

### **Wichtiger Hinweis (Verbrauchergeschäft):**

Bei Geschäften zwischen einem Verbraucher (Privatperson) und einem Unternehmer (Gesellschaften, Selbstständige, Landwirte etc.) muss dem Verbraucher aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften mindestens 14 Tage vor dem Beurkundungstermin ein Vertragsentwurf durch den Notar zur Verfügung gestellt werden. In Zweifelsfällen bitte vorab beim Notar erfragen, ob ein Verbrauchergeschäft vorliegt, andernfalls besteht die Gefahr, dass der Beurkundungstermin verschoben werden muss!





b) Sind im Termin alle Beteiligten persönlich anwesend:  Ja  Nein

Falls nein, wer wird von wem vertreten:

**Wichtiger Hinweis (Verbrauchergeschäft):**

Der Notar ist nach dem Beurkundungsgesetz dazu verpflichtet, bei einem Vertrag zwischen einem Verbraucher und einem Unternehmer auf das persönliche Erscheinen des Verbrauchers hinzuwirken. Sollte dies aus zwingenden Gründen dennoch nicht möglich sein, so sind die Gründe für seine Verhinderung darzulegen. Weiter ist hierher schriftlich mitzuteilen, dass der Vertreter das volle Vertrauen des Vertretenen genießt.

c) Sprechen alle Beteiligten ausreichend deutsch, um der Beurkundung folgen zu können:  Ja  Nein

Falls nein, so ist von den Beteiligten ein Dolmetscher für den Termin zu organisieren:

Personalien Dolmetscher:

**Wichtiger Hinweis:**

Vertragsbeteiligte sowie u.a. deren Ehegatten und Personen, die mit Beteiligten in gerader Linie verwandt oder verschwägert oder in der Seitenlinie bis zum dritten Grade verwandt oder bis zum zweiten Grade verschwägert sind oder waren, dürfen nicht die Rolle des Dolmetschers/Übersetzer übernehmen. Einen Dolmetscher finden Sie z.B. unter: <http://www.gerichts-dolmetscher.de/Recherche/de/Suchen>

### 3. Vertragsgegenstand

Grundbuch von:

Flurstücksnummer:

Grundbuchblattnummer:

Adresse:

**Wichtiger Hinweis:**

Bitte teilen Sie vorab unbedingt mit, falls das Objekt nicht in Baden-Württemberg liegt.

Bitte kreuzen Sie an, sofern das Grundstück

- im Naturschutzgebiet liegt
- in einem Wald liegt oder an einen Wald angrenzt
- an ein Gewässer angrenzt





#### 4. Genehmigung des Landwirtschaftsamts

Hat der Verkäufer unmittelbar neben dem Verkaufsgrundstück angrenzenden, weiteren Grundbesitz?

- nein  ja, nämlich Flurstück

Bitte kreuzen Sie an, sofern

- es sich bei dem Käufer um einen Landwirt/Unternehmer im Haupt-/Nebenerwerb handelt  
 es sich bei dem Verkäufer um einen Landwirt/Unternehmer im Haupt-/Nebenerwerb handelt  
 es sich bei den Grundstücken um einen landwirtschaftlichen Betrieb handelt  
 das Grundstück mit land- oder forstwirtschaftlichen Gebäuden bebaut ist  
 das Grundstück dem Erwerbsgartenbau oder Weinbau dient

#### 5. Kaufpreis

Kaufpreis:

- wird im Beurkundungstermin vollständig in bar bezahlt

**Bitte beachten Sie:**

Bei Kaufpreisen im Bagatellbereich, d.h. kleiner EUR 5.000,00, wird aus Kostengründen häufig die Barzahlung im Termin als kostengünstigste – aber deutlich weniger sichere - Variante gewünscht. Sofern Sie einer möglichst günstigen Abwicklung den Vorrang vor einer möglichst sicheren Abwicklung einräumen, sollte über eine Barzahlung im Termin verfahren werden. Bei nachträglicher Überweisung sollte zur Sicherung des Verkäufers unbedingt ein besser gesichertes und kostenaufwändigeres Verfahren gewählt werden. Bei Kaufpreisen ab EUR 10.000,00 kommt eine Barzahlung nicht mehr in Betracht.

ggfs. Bankverbindung  
des Verkäufers :  
(normales Girokonto)

IBAN

Bank





## 6. Besitzübergang/Nutzung

Pachtung

- Der Vertragsgegenstand ist nicht verpachtet.
- Der Pachtvertrag ist bekannt und wird übernommen
- Der Pachtvertrag wird bis zur Übergabe beendet.

Räumung

- nicht erforderlich; Objekt steht leer
- erfolgt bis zum

Übergabe

(Übergang von Nutzen und Lasten)

- mit vollständiger Kaufpreiszahlung (Regelfall)
- aber nicht vor dem

Mitverkauftes Zubehör

- nein
- ja, nämlich

im Wert von:

## 7. Besonderheiten





## 8. Auftrag Notar

Wir beauftragen den Notar, den Beurkundungsvorgang vorzubereiten und alles Notwendige hierzu zu veranlassen.

Ort, Datum

Unterschrift Veräußerer

Unterschrift Erwerber

### **Wichtiger Hinweis:**

*Auf die Gebührenpflicht nach GNotGK für den überlassenen Entwurf bei späterer Nichtbeurkundung wird hingewiesen. Mit der Auftragserteilung erteilen Sie uns zugleich die Einwilligung, Entwürfe unverschlüsselt zu übersenden.*

*Bitte bringen Sie zum Termin gültige*

- Ausweisdokumente (Lichtbildausweis) und*
- ggfs. die Löschungsunterlagen der Bank mit.*





## Anhang: Erläuterungen

### Güterstand des Verkäufers

Sofern der Verkäufer verheiratet ist, und

- im gesetzlichen Güterstand der Zugewinnngemeinschaft lebt und der verkaufte Grundbesitz sein wesentliches Vermögen ausmacht, oder
- im Güterstand der Gütergemeinschaft (durch Ehevertrag) lebt

muss der **Ehegatte des Verkäufers** beim Termin anwesend sein und den Kaufvertrag mitunterzeichnen – auch wenn er selbst nicht Miteigentümer ist.

Bitte teilen Sie uns dies ggfs. vorab mit.

### Güterstand des Käufers

Sofern der Käufer verheiratet ist, und im Güterstand der Gütergemeinschaft (durch Ehevertrag) lebt, ist der Erwerb nur gemeinsam mit dem Ehegatten möglich. Gleiches kann gelten, wenn die güterrechtlichen Wirkungen der Ehe aus der Sicht des deutschen IPR nicht dem deutschen Recht unterliegen.

### Verkauf durch Erben

Falls das Grundbuch noch nicht berichtigt ist, bitte eine Kopie des Erbnachweises (Erbschein oder notarielles Testament mit Eröffnungsprotokoll des Nachlassgerichts) mitschicken bzw. den Nachweis beim Nachlassgericht anfordern, falls nicht vorhanden. Zum Termin bitte das „Original“ mitbringen.

### Gesetzliche Betreuung

Steht einer der Beteiligten unter gesetzlicher Betreuung, bedarf der Verkauf / Ankauf der Genehmigung des Amtsgerichts – Betreuungsgericht -. Den Beteiligten wird angeraten, die Veräußerung / den Erwerb vorab mit dem Betreuungsgericht abzustimmen!

