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

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.*

DR. DORY & KLEIDERMAN
NOTARE

1. Persönliche Daten

	Verkäufer	**weiterer Verkäufer/ zustimmender Ehegatte**
Vorname:		
Nachname:		
Geburtsname:		
Adresse:		
Geburtsdatum:		
Staatsangehörigkeit:		
Steuer-ID:		
verheiratet:	☐ Ja ☐ Nein	☐ Ja ☐ Nein
	☐ kein Ehevertrag	☐ kein Ehevertrag
wenn Ja:	vereinbarter Güterstand:	vereinbarter Güterstand:
Telefon:		
E-Mail:		

	Käufer	**weiterer Käufer**
Vorname:		
Nachname:		
Geburtsname:		
Adresse:		
Geburtsdatum:		
Staatsangehörigkeit:		
Steuer-ID:		
verheiratet:	☐ Ja ☐ Nein	☐ Ja ☐ Nein
wenn Ja:	☐ kein Ehevertrag vereinbarter Güterstand:	☐ kein Ehevertrag vereinbarter Güterstand:
Telefon:		
E-Mail:		

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: _____

Bitte beachten Sie:
Seit dem 01.04.2023 sind Barzahlungen bei Immobiliengeschäften verboten. Die Beteiligten müssen gegenüber dem Notar nachweisen, dass der gesamte Kaufpreis unbar bezahlt wurde, etwa durch Vorlage eines Kontoauszugs oder einer Bankbestätigung.

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 GNotKG 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 Zugewinngemeinschaft 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!