



**Notar Dr. Jens Rohrer**  
Kaiserstraße 38  
76437 Rastatt

per Mail an: [info@notar-rohrer.de](mailto:info@notar-rohrer.de)  
per Fax an: **07222 / 385 9495**  
Bei telefonischen Rückfragen erreichen Sie  
uns unter: 07222 / 385 9494

### Datenblatt Kaufvertrag landwirtschaftliche Fläche

- zum bereits vereinbarten Kaufvertragstermin am \_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ Uhr  
 Termin ist noch zu vereinbaren

**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 (Zugewinngemeinschaft)  
 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 (Zugewinngemeinschaft)  
 Gütertrennung  Gütergemeinschaft  Sonstiger:

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

**Grundstück:** Gemarkung \_\_\_\_\_, Flst. \_\_\_\_\_, (Grundstücks-)Größe: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Gewann:

verkauft ist das gesamte **Grundstück**

verkauft ist eine Teilfläche mit \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, 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 \_\_\_\_\_ Blatt**

Bestandsverzeichnis Nr. \_\_\_\_\_

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

**Kaufpreis** für den gesamten Vertragsgegenstand: \_\_\_\_\_ €

**Hinweis: Der Kaufpreis darf nicht in bar gezahlt werden!**

Der Kaufpreis soll bezahlt werden durch Überweisung bis zum \_\_\_\_\_ auf das Konto des Verkäufers mit der 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

<b>Besitzübergabe:</b> <input type="checkbox"/> sofort <input type="checkbox"/> am _____ <input type="checkbox"/> nach vollständiger Kaufpreiszahlung	
Vertragsgegenstand <input type="checkbox"/>	ist vermietet/verpachtet; das Verhältnis wird übernommen
<input type="checkbox"/>	wird bewirtschaftet von _____ es besteht aber kein schriftlicher Pachtvertrag und es werden auch keine Pachtzahlung geleistet

<b>Sachmängel</b>	
<input type="checkbox"/> verkauft wird wie besehen am _____	/ <input type="checkbox"/> Ausnahmen siehe unter Sonstiges
<input type="checkbox"/> versteckte Sachmängel (Mängel, die der Käufer bei der Besichtigung nicht feststellen kann) sind dem Verkäufer nicht bekannt / <input type="checkbox"/> versteckte Sachmängel siehe unter Sonstiges	
<b>Rechtsmängel</b>	
<input type="checkbox"/> nicht im Grundbuch eingetragene Belastungen des Grundstücks (z.B. Baulasten, alt-rechtliche Dienstbarkeiten o.ä. sind dem Verkäufer nicht bekannt / <input type="checkbox"/> siehe unter Sonstiges	

<b>Persönliche Besonderheiten</b> 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 <input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> folgende:

<b>Sondervereinbarungen</b> zwischen Verkäufer und Käufer bestehen <input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> 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 Kaufvertragstermin 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)