

IV. Immobilienkaufvertrag (Land- und Forstwirtschaft)

1. Eigentümer / Veräußerer

Anrede	<input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Frau		
Vorname/n				
Nachname (Geburtsname)				
Geburtsdatum				
Straße / Hausnummer				
PLZ / Wohnort				
Telefon				
Staats- angehörigkeit				
Steuerl. IdNr. (nicht: Steuernummer)				
Beispiel:	99	999	999	999

Anrede	<input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Frau		
Vorname/n				
Nachname (Geburtsname)				
Geburtsdatum				
Straße / Hausnummer				
PLZ / Wohnort				
Telefon				
Staats- angehörigkeit				
Steuerl. IdNr. (nicht: Steuernummer)				
Beispiel:	99	999	999	999

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

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

2. Erwerber

Anrede	<input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Frau
Vorname/n		
Nachname (Geburtsname)		
Geburtsdatum		
Straße / Hausnummer		
PLZ / Wohnort		
Telefon		
Staats- angehörigkeit		
Steuerl. IdNr. (nicht: Steuernummer)		
Beispiel:	99	999

Anrede	<input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Frau
Vorname/n		
Nachname (Geburtsname)		
Geburtsdatum		
Straße / Hausnummer		
PLZ / Wohnort		
Telefon		
Staats- angehörigkeit		
Steuerl. IdNr. (nicht: Steuernummer)		
Beispiel:	99	999

Erwerbsverhältnis bei mehreren Erwerbern:

<input type="checkbox"/>	je zur Hälfte (50% / 50%)	<input type="checkbox"/>	in Gesellschaft bürgerlichen Rechts (Gesellschaftsvertrag bitte in Kopie vorlegen.)
<input type="checkbox"/>	zu folgenden Anteilen (z. B. 80% / 20%):		

Schließt der/ein Erwerber den Vertrag als Unternehmer (§ 14 Abs. 1 BGB), d. h. in Ausübung seiner gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit? Hierunter fällt z. B. der Kauf eines Grundstücks für (künftige) gewerbliche/betriebliche Zwecke.

<input type="checkbox"/>	Nein, der Erwerber schließt den Vertrag als Verbraucher.
<input type="checkbox"/>	Ja, der/ein Erwerber schließt den Vertrag als Unternehmer.

3. Vollmacht / Vertretung

<input type="checkbox"/>	Alle Veräußerer und Erwerber sind zur Beurkundung persönlich anwesend.
<input type="checkbox"/>	Bei der Beurkundung wird folgender Beteiligter:
	nicht persönlich anwesend sein, sondern:
<input type="checkbox"/>	den Vertrag nachträglich bei einem (anderen) Notar genehmigen.
<input type="checkbox"/>	durch folgende Person vertreten:
	(Vor- und Nachname, ggfs. Geburtsname, Geburtsdatum, Anschrift, Telefonnr. des Vertreters) Vertretungsnachweis (z. B. Vollmacht, Bestellungsurkunde) in Kopie beifügen!

4. Grundeigentum / Vertragsgegenstand

Gemarkung (Ort / Ortsteil):		
Flurstück Nr.:		
Grundbuchnummer:		
Art des Grundstücks:	<input type="checkbox"/> Ackergrundstück	
	<input type="checkbox"/> (Baum-)Wiese / Grünland	
	<input type="checkbox"/> Waldgrundstück	
	<input type="checkbox"/> Gartengrundstück	
	<input type="checkbox"/> gerodeter / unbestockter Weinberg	
	<input type="checkbox"/> bestockter Weinberg	
Bebauung / Gebäude:	<input type="checkbox"/> unbebaut	
	<input type="checkbox"/> bebaut mit:	<input type="checkbox"/> Geräte- / Gartenhütte
		<input type="checkbox"/> Weinberghaus
		<input type="checkbox"/> Scheune / Schuppen
	Sofern bebaut: Besteht eine Gebäudeversicherung (Brand- und Elementarschadensversicherung)?	
<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	

5. Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt insgesamt €	
Ggfs. beim Verkauf mehrerer Grundstücke: Vom Kaufpreis entfallen auf	
Flst.	Teilbetrag in €

a) Aufteilung des Kaufpreises auf einzelne Bestandteile

<input type="checkbox"/>	Eine Aufteilung des Kaufpreises auf einzelne Bestandteile soll nicht erfolgen.
<input type="checkbox"/>	Vom Kaufpreis entfallen auf:
	Grund und Boden: €
	Bepflanzung (Bäume, Dauerkulturen z. B. Weinreben): €
	Drahtanlage (bei bestocktem Weinberg): €
	Gebäude: €
Bitte stimmen Sie eine etwaige Aufteilung des Kaufpreises auf einzelne Bestandteile vorab mit Ihrem steuerlichen Berater ab.	

b) Zahlungsmodalitäten

Die Kaufpreiszahlung erfolgt:						
<input type="checkbox"/>	in bar im Beurkundungstermin. (= Ungesicherte Vorleistung des Erwerbers! Allerhöchstens bei sehr niedrigem Kaufpreis oder bei Vertrauensverhältnis/Verwandschaft zwischen Veräußerer und Erwerber sinnvoll.)					
<input type="checkbox"/>	per Überweisung auf folgendes Girokonto:					
	Kontoinhaber:					
	IBAN:					
	DE99	9999	9999	9999	9999	99

6. Gesetzliche Vorkaufsrechte nach Landesrecht

In bestimmten Fällen bestehen besondere Vorkaufsrechte der Gemeinde / des Landes nach baden-württembergischen Landesrecht. Zur Abklärung, ob solche Vorkaufsrechte in Betracht kommen oder nicht, beantworten Sie bitte folgende Fragen:		
Frage:		Antwort
1)	§ 29 Abs. 6 Landeswassergesetz: Befindet sich auf dem Vertragsgegenstand ein Gewässerrandstreifen eines öffentlichen Gewässers?	<input type="checkbox"/> Ja
		<input type="checkbox"/> Nein
2)	§ 53 Landesnaturschutzgesetz:	
a)	Befindet sich der Vertragsgegenstand in einem Nationalpark, Nationalen Naturmonument, Naturschutzgebiet oder einem als solchen einstweilig sichergestellten Gebiet?	<input type="checkbox"/> Ja
		<input type="checkbox"/> Nein
b)	Befindet sich auf dem Vertragsgegenstand ein Naturdenkmal oder ein als solches einstweilig sichergestellter Gegenstand?	<input type="checkbox"/> Ja
		<input type="checkbox"/> Nein
c)	Befindet sich auf dem Vertragsgegenstand ein oberirdisches privates Gewässer?	<input type="checkbox"/> Ja
		<input type="checkbox"/> Nein
d)	Befindet sich der Vertragsgegenstand in einer Kernzone eines ausgewiesenen oder einstweilig sichergestellten Biosphärengebiets?	<input type="checkbox"/> Ja
		<input type="checkbox"/> Nein
3)	§ 25 Landeswaldgesetz: Handelt es sich beim Vertragsgegenstand ganz oder teilweise um ein Waldgrundstück?	<input type="checkbox"/> Ja
		<input type="checkbox"/> Nein
	<p>Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes ist:</p> <p>a) jede mit Forstpflanzen (Waldbäume und Waldsträucher) bestockte Grundfläche;</p> <p>b) kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäsungsplätze sowie Holzlagerplätze;</p> <p>c) im Wald liegende oder mit ihm verbundene Pflanzgärten und Leitungsschneisen, Waldparkplätze und Flächen mit Erholungseinrichtungen, Teiche, Weiher, Gräben und andere Gewässer von untergeordneter Bedeutung unbeschadet der wasser-, fischerei- und naturschutzrechtlichen Vorschriften, Moore, Heiden und Ödflächen, soweit sie zur Sicherung der Funktionen des angrenzenden Waldes erforderlich sind, sowie weitere dem Wald dienende Flächen.</p> <p>In der Flur oder im bebauten Gebiet gelegene kleinere Flächen, die mit einzelnen Baumgruppen, Baumreihen oder mit Hecken bestockt sind oder als Baumschulen verwendet werden, Weihnachtsbaum- und Schmuckreisigkulturen sowie zum Wohnbereich gehörende Parkanlagen sind nicht Wald im Sinne des Gesetzes.</p>	
Hinweis: Besteht evtl. ein Vorkaufsrecht wird empfohlen, vorab(!) mit der Gemeinde bzw. dem Landratsamt abzuklären, ob das Vorkaufsrecht ausgeübt wird oder nicht.		

7. Genehmigung des Landwirtschaftsamts

In bestimmten Fällen muss die Veräußerung von Grundeigentum vom zuständigen Landratsamt (Landwirtschaftsamt) nach § 3 Agrarstrukturverbesserungsgesetz (ASVG) genehmigt werden.

Zur Abklärung, ob die Genehmigung erforderlich ist oder nicht, beantworten Sie bitte die folgenden Fragen:

Nr.	Frage:	Antwort:
1)	Befindet sich auf dem Vertragsgegenstand eine Hofstelle oder ein Wirtschaftsgebäude eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs?	<input type="checkbox"/> Ja
		<input type="checkbox"/> Nein
2)	Ist der Vertragsgegenstand land- oder forstwirtschaftlich genutzt oder nutzbar <u>und</u> (allein oder zusammen mit anderen im Eigentum des Veräußerers stehenden räumlich zusammenhängenden Grundstücken) mindestens einen Hektar (10.000 qm) groß?	<input type="checkbox"/> Ja
		<input type="checkbox"/> Nein
3)	Dient der Vertragsgegenstand dem Weinbau oder einem Betrieb mit gartenbaulicher Erzeugung <u>und</u> ist (allein oder zusammen mit anderen im Eigentum des Veräußerers stehenden räumlich zusammenhängenden Grundstücken) mindestens 0,5 Hektar (5.000 qm) groß?	<input type="checkbox"/> Ja
		<input type="checkbox"/> Nein

Hinweis zum „räumlichen Zusammenhang“ von Grundstücken:

Als räumlich zusammenhängend gelten auch Grundstücke, die durch Wege im Sinne von § 3 Abs. 2 Nr. 4 des Straßengesetzes (beschränkt öffentliche Wege, insbesondere: öffentliche Feld- und Waldwege; Radwege, soweit sie nicht Bestandteil einer anderen öffentlichen Straße sind; Fußgängerbereiche; Friedhof-, Kirch- und Schulwege, Wander- und sonstige Fußwege) oder durch Gräben, die in öffentlichem Eigentum stehen, voneinander getrennt sind.

Sofern Frage 2) und/oder 3) bejaht wurde: Der Vertragsgegenstand bildet mit

<input type="checkbox"/> keinem anderen Grundstück des Veräußerers eine zusammenhängende Fläche.
<input type="checkbox"/> folgendem/n Grundstück/en des Veräußerers eine zusammenhängende Fläche:
Bitte die jeweilige Nummer des Flurstücks sowie die Größe (in qm) angeben.
Hinweis: Ist der Vertrag genehmigungspflichtig wird empfohlen, vorab(!) mit dem Landwirtschaftsamt abzuklären, ob die Genehmigung erteilt wird oder nicht.

8. Verpachtung

Ist der Vertragsgegenstand verpachtet?

<input type="checkbox"/>	Nein.		
<input type="checkbox"/>	Ja, und zwar:	<input type="checkbox"/> vollständig.	<input type="checkbox"/> teilweise.
	Pächter ist:	<input type="checkbox"/> der Erwerber.	<input type="checkbox"/> dritte Person.
	<input type="checkbox"/> Der Pachtvertrag geht kraft Gesetzes (§ 566 BGB) auf den Erwerber über.		
	<input type="checkbox"/> Pachtvertrag wurde aufgehoben bzw. gekündigt. Der Pachtvertrag wird vom Veräußerer beseitigt und der Vertragsgegenstand mietfrei übergeben.		

9. Flurbereinigung

Befindet sich der Vertragsgegenstand in einem Flurbereinigungsverfahren?	
<input type="checkbox"/> Nein.	<input type="checkbox"/> Ja. (Bitte weiter vorliegende Unterlagen hierzu einreichen!)

10. Beurkundungsauftrag

Der Notar wird beauftragt, die Beurkundung des Vertrags vorzubereiten und einen Vertragsentwurf wie folgt zu übersenden:

<input type="checkbox"/> Veräußerer	<input type="checkbox"/> Erwerber
<input type="checkbox"/> Dritte (z. B. Makler, Steuerberater):	
Hinweise: <ul style="list-style-type: none"> • Es ist stets empfehlenswert, dass alle Beteiligten einen Entwurf erhalten. • Bei Verbraucherverträgen muss die Übersendung des Entwurfs durch den Notar direkt an den Verbraucher erfolgen (§ 17 Abs. 2a BeurkG). Eine Weiterleitung des Entwurfs durch Dritte ist nicht zulässig. 	

11. Sonstiges

Raum für sonstige Vereinbarungen der Vertragsparteien oder Bemerkungen: