



NOTARINNEN JOCHAM & SIENZ

NOTARE villa KIRCHHEIM

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

Notarinnen Jocham & Sienz
Dettinger Straße 95

73230 Kirchheim unter Teck

E-Mail:
Fax:

kanzlei@notare-villa-kirchheim.de
07021 99892-99

Interner Vermerk:
(wird von uns ausgefüllt)
UZ- Nr.:

☐ Jocham

☐ Sienz

Kaufvertrag über eine Teilfläche

Ein Termin zur Beurkundung wurde vergeben am

um Uhr.

Die nachfolgenden Angaben macht:

☐

der Käufer

☐

der Verkäufer

Die Angaben sind zwischen Verkäufer und Käufer abgestimmt:

☐

ja

☐

nein

Bitte machen Sie nur Angaben, die zwischen Verkäufer und Käufer abgestimmt sind.

Bitte teilen Sie uns nachfolgend auch Ihre Steuer-ID mit, da wir ohne diese keine Abschriften des Vertrages an Sie aushändigen dürfen. Vielen Dank.

Verkäufer 1

Vorname:

Nachname:

Geburtsname:

Geburtsdatum:

Beruf:

Straße, Hausnummer:

Postleitzahl, Ort:

Telefon (Handy):

E-Mail:

Staatsangehörigkeit:

Steuer-ID:

Güterstand:

Verkäufer 2

(oder erforderlichenfalls: Ehegatte)

(gesetzlich = Zugewinnngemeinschaft (ohne Ehevertrag) oder Ehevertrag auf Güterstand der Gütergemeinschaft oder -trennung; in diesem Fall bitte den Ehevertrag in Kopie beifügen)

Art des Ausweises:

☐

Personalausweis

☐

Reisepass

☐

Personalausweis

☐

Reisepass

	Erwerber 1	Erwerber 2
Vorname:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Nachname:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Geburtsname:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Geburtsdatum:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Beruf:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Postleitzahl, Ort:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Telefon (Handy):	<input type="text"/>	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Staatsangehörigkeit:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Steuer-ID:	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Güterstand:
 (gesetzlich = Zugewinnngemeinschaft (ohne Ehevertrag) oder Ehevertrag auf Güterstand der Gütergemeinschaft oder –trennung; in diesem Fall bitte den Ehevertrag in Kopie beifügen)

Erwerbsverhältnis:

Bei mehreren Erwerbern bitte Erwerbsverhältnis (z.B. je zur Hälfte, in Gütergemeinschaft) angeben.

Art des Ausweises: ☐ Personalausweis ☐ Reisepass ☐ Personalausweis ☐ Reisepass

1. Verkaufsobjekt:

Teil von Flst.nummer

Größe der Teilfläche qm

Bitte legen Sie einen Lageplan der Fläche bei und zeichnen Sie die Grenzen der Fläche in diesen ein.

Adresse

Grundbuchblatt

Falls das Objekt nicht in Baden-Württemberg liegt, fügen Sie bitte den Grundbuchauszug bei (diesen erhalten Sie beim zuständigen Grundbuchamt).

Sollte im Grundbuch noch ein Erblasser eingetragen sein, so legen Sie uns bitte mit diesem Datenblatt auch **einen Erbnachweis** (Erbschein oder Eröffnungsprotokoll des Nachlassgerichts mit notariellen Testamenten) **nach dem Erblasser vor**. Sofern Sie uns vorab nur eine Kopie übersenden, bringen Sie bitte **unbedingt** den Erbschein **in Ausfertigung** und das Eröffnungsprotokoll nebst notariellem Testament oder Erbvertrag in **beglaubigter Abschrift** zum Termin mit. Sollte beides nicht vorliegen und ein Erbschein erforderlich sein, füllen Sie bitte zusätzlich noch das Datenblatt „Erbscheinsantrag“ aus.

2. Vermessung

Haben Sie die Vermessung schon in Auftrag gegeben?

- ☐ ja ☐ nein

Liegt der Fortführungsnachweis des Vermessungsamts schon vor?

- ☐ ja (bitte beifügen)
☐ nein, aber der Entwurf des Vermessers liegt vor (bitte beifügen)
☐ nein, es liegt auch noch kein Entwurf vor

Bitte beachten Sie, dass der Kaufvertrag in der Regel kostengünstiger ist, wenn die Beurkundung erst nach Vorlage des Fortführungsnachweises erfolgt.

3. Kaufpreis:

Der Kaufpreis beträgt € und

- ☐ wird im Beurkundungstermin **in bar** bezahlt

Bitte beachten Sie: damit die Abwicklung möglichst einfach und kostengünstig erfolgen kann, sollte der Kaufpreis im Beurkundungstermin bar gezahlt werden. Bitte teilen Sie uns vorher mit, falls dies nicht möglich sein sollte.

Soll der Kaufpreis bei einer Abweichung des Vermessungsergebnisses von der vereinbarten Grundstücksgröße angepasst werden?

- ☐ nein ☐ ja, mit folgendem m²-Preis:

4. Belastungen

Ist das Stammgrundstück, von dem die Fläche weggeht, in Abt. II oder III belastet?

- ☐ ja ☐ nein

Können die Belastungen an der verkauften Fläche gelöscht werden?

- ☐ ja, die Lösungsunterlagen werden wir besorgen
☐ ja, die Lösungsunterlagen sollen (kostenpflichtig) durch den Notar besorgt werden
☐ nein, die Fläche bleibt (in Abt. II) belastet

5. Vorkaufsrechte

Bitte kreuzen Sie an, sofern das Grundstück

- ☐ im Naturschutzgebiet liegt (bitte erforderlichenfalls **vorab** bei Gemeinde erfragen)
☐ in einem Wald liegt oder an einen Wald angrenzt
☐ an ein Gewässer oder einen Gewässerrandstreifen angrenzt
(Gewässerrandstreifen: Bereich, der von einem Gewässer im Außenbereich 10 Meter, im Innenbereich 5 Meter entfernt ist)

6. Genehmigung des Landwirtschaftsamts

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

☐ nein ☐ ja, nämlich Flst.

Bitte kreuzen Sie an, sofern

- ☐ es sich bei dem Käufer um einen Landwirt/Unternehmer im Haupt/Nebenerwerb handelt
- ☐ es sich beim 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

7. Mitverkauftes Zubehör

Mitverkauft und im Kaufpreis enthalten sind (Maschinen o.ä.):

im Wert von €.

8. Übergabe

Die Übergabe (Übergang von Nutzen und Lasten) erfolgt am

9. Nutzung

Ist das Verkaufsobjekt verpachtet? ☐ ja ☐ nein

Wenn ja, ☐ das Pachtverhältnis ist zum gekündigt.

☐ der Käufer übernimmt das Pachtverhältnis.

10. Grundpfandrechte

Sind Grundpfandrechte im Grundbuch eingetragen?

☐ ja ☐ nein

Diese sollten möglichst insgesamt, zumindest aber an der übertragenen Teilfläche gelöscht werden. Bitte besorgen Sie vorab die **Löschungsunterlagen** (Löschungsbewilligung der Bank und bei einer Briefgrundschuld **unbedingt auch den Grundschuldbrief**) bei der Bank und **bringen Sie diese spätestens zum Beurkundungstermin mit.**

11. Besonderheiten

12. Sonstiges

Bitte füllen Sie das Datenblatt vollständig aus und machen Sie nur Angaben, die mit allen Beteiligten abgestimmt sind. Spätestens zum Beurkundungstermin benötigen wir

- Ihre Ausweise, Ihre Steuer-Identifikationsnummer
- etwaige Vollmachten in Urschrift oder Ausfertigung
- ggfs. die Lösungsunterlagen der Bank.

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 mitunterschreiben – auch wenn er selbst nicht Miteigentümer ist. Bitte teilen Sie uns dies und die Daten des Ehegatten ggfs. vorab mit.

Bitte bringen Sie zum Termin unbedingt Ihre Ausweise mit.

Die Notarinnen Jocham & Sienz werden beauftragt und bevollmächtigt, den Grundbuchinhalt zu erheben, einen Urkundenentwurf zu erstellen und diesen allen Beteiligten zu übersenden. Wir möchten darauf hinweisen, dass in dem Fall, dass der Beurkundungsauftrag zurückgenommen wird, die entstandenen Kosten (insbesondere eines Entwurfs) dennoch beim Auftraggeber angefordert werden müssen.

Hiermit erklären Sie sich damit einverstanden und willigen ein, dass

- Ihre Ausweise für die Akte kopiert werden
- der Entwurf (unverschlüsselt) per Mail übersandt wird
- vorstehende Daten zum Zwecke der Bearbeitung des Auftrages erhoben, verarbeitet, genutzt und gespeichert werden und Sie zu diesem Zweck per E-Mail, Telefon oder schriftlich kontaktiert werden

Ausführliche Informationen zum Datenschutz entnehmen Sie bitte unserer Homepage unter www.notare-villa-kirchheim.de.

Unterschriften aller Auskunftgeber:



NOTARINNEN JOCHAM & SIENZ

NOTARE villa **KIRCHHEIM**

Notarinnen Jocham & Sienz
Dettinger Straße 95

73230 Kirchheim unter Teck

Tel. 07021 99892-0
Fax 07021 99892-99

kanzlei@notare-villa-kirchheim.de
www.notare-villa-kirchheim.de

Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag

8:00 – 12:30 Uhr und 13:30 – 17:00 Uhr
und nach telefonischer Absprache

Telefonische Erreichbarkeit:

Montag bis Freitag

8:30 - 11:30 Uhr und 13:30 - 16:30 Uhr