



# Notar Thomas Manzke

mit Amtssitz in  
Buchen

zurück an:

Notar Thomas Manzke  
Henry-Dunant-Straße 9

Tel: 06281 90299-30  
Email: info@notariat-manzke.de

74722 Buchen

## Datenblatt Kaufvertrag Acker/Wald

Hiermit erlaube ich dem Notar Thomas Manzke und seinen Mitarbeitern meine u.g. freiwillig übermittelten, personenbezogenen Daten zur Kontaktaufnahme und zur Erledigung erteilter Aufträge zu speichern und zu verarbeiten.

Weitere Informationen zum Datenschutz finden Sie im Impressum unserer Internetseite oder direkt unter dem Link:

<https://www.notariat-manzke.de/impressum/datenschutz>

### Verkäufer:

Vorname (vollständig):			
Nachname, ggf. Geburtsname:			
Geburtsdatum, Geburtsort:			
Straße, Hausnummer:			
Postleitzahl, Wohnort (ggf. Ortsteil):			
Staatsangehörigkeit:			
Dolmetscher erforderlich?		<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Tel:		E-Mail*:	
Steuer-Identifikationsnummer (11-stellig):			
Güterstand:	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> mit notariellem Ehevertrag <input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag	

Der Ehepartner muss bei der Veräußerung mitwirken und zustimmen, wenn der Verkäufer über sein wesentliches Vermögen verfügt und kein Ehevertrag besteht!

### Weiterer Verkäufer bzw. Ehegatte des Verkäufers:

Vorname (vollständig):			
Nachname, ggf. Geburtsname:			
Geburtsdatum, Geburtsort:			

Straße, Hausnummer:			
Postleitzahl, Wohnort (ggf. Ortsteil):			
Staatsangehörigkeit:			
Dolmetscher erforderlich?		<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Tel:		E-Mail*:	
Steuer-Identifikationsnummer (11-stellig):			
Güterstand:		<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> mit notariellem Ehevertrag <input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag

**Käufer:**

Vorname (vollständig):			
Nachname, ggf. Geburtsname:			
Geburtsdatum, Geburtsort:			
Straße, Hausnummer:			
Postleitzahl, Wohnort (ggf. Ortsteil):			
Staatsangehörigkeit:			
Dolmetscher erforderlich?		<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Tel:		E-Mail*:	
Steuer-Identifikationsnummer (11-stellig):			
Güterstand:		<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> mit notariellem Ehevertrag <input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag

**Weiterer Käufer:**

Vorname (vollständig):			
Nachname, ggf. Geburtsname:			
Geburtsdatum, Geburtsort:			
Straße, Hausnummer:			
Postleitzahl, Wohnort (ggf. Ortsteil):			
Staatsangehörigkeit:			
Dolmetscher erforderlich?		<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Tel:		E-Mail*:	
Steuer-Identifikationsnummer (11-stellig):			
Güterstand:		<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> mit notariellem Ehevertrag <input type="checkbox"/> ohne Ehevertrag

**Ehestatut der Käufer:**

	Ehemann:	Ehefrau:
Staatsangehörigkeit zum Zeitpunkt der Eheschließung:		
Wo haben Sie geheiratet?		
Wann haben Sie geheiratet?		
Wohnorte zum Zeitpunkt der Eheschließung:		
Seit wann sind Sie in Deutschland?		
Wann haben Sie die deutsche Staatsangehörigkeit erlangt?		

**Verwandtschaft zwischen Käufer und Verkäufer?**

<input type="checkbox"/> Ja Verwandtschaftsverhältnis:	<input type="checkbox"/> Nein
---	-------------------------------

**Käufer handelt:**

<input type="checkbox"/> privat	<input type="checkbox"/> gewerblich (z.B. als Landwirt) Als:
---------------------------------	---

**Verkäufer handelt:**

<input type="checkbox"/> privat	<input type="checkbox"/> gewerblich (z.B. als Landwirt) Als:
---------------------------------	---

Wenn nur eine Partei Unternehmer ist, muss 14 Tage vor der Beurkundung ein Entwurf versandt werden.

**Kaufobjekt (Daten gegebenenfalls beim Grundbuchamt erfragen):**

Straße, Hausnummer			
Gemarkung:			
Blatt Nr.			
Flst.Nr.			
Es handelt sich um:	<input type="checkbox"/> Acker	<input type="checkbox"/> Wiese	<input type="checkbox"/> Wald
	<input type="checkbox"/> Bauplatz	<input type="checkbox"/> Haus	
	<input type="checkbox"/> Eigentumswohnung	<input type="checkbox"/> mit Garage/Nebengebäude <input type="checkbox"/> ohne Garage/Nebengebäude	
	<input type="checkbox"/> Erbbaurecht	<input type="checkbox"/> Sonstiges:	

Das Notariat wird ermächtigt und beauftragt die notwendigen Grundbuchauszüge einzuholen.

Bei **Teilflächen** reichen Sie bitte vorab den notwendigen Veränderungsnachweis ein.

**Belastungen (falls vorhanden):**

Auch wenn alle Schulden an die Bank zurückgezahlt sind, können die Sicherheiten noch im Grundbuch stehen und müssen zur Löschung gebracht werden. Bei Unklarheiten bitte vorab mit der Bank abklären.

**Belastungen in Abt. II**

Leitungs-/Wegerechte	<input type="checkbox"/> wird übernommen (üblich)	<input type="checkbox"/> wird nicht übernommen (nicht üblich)
Wohnrechte	<input type="checkbox"/> wird übernommen (nicht üblich)	<input type="checkbox"/> wird nicht übernommen (üblich)
Rückkauflassungsvormerkungen	<input type="checkbox"/> wird übernommen (nicht üblich)	<input type="checkbox"/> wird nicht übernommen (üblich)

Falls Rechte nicht übernommen werden und zu löschen sind, sind entsprechende Unterlagen (z.B. Löschungsbewilligung / Sterbeurkunde im Original des Berechtigten) zwecks Löschung vor dem Beurkundungstermin durch den Verkäufer dem Notariat vorzulegen oder der jeweilige Berechtigte muss zum Termin mitkommen, um dem Vertrag/der Löschung zuzustimmen.

**Belastungen in Abt. III (Grundschulden/Hypotheken):**

**Grundschuld/Hypothek ist abbezahlt?**

<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
-----------------------------	-------------------------------

<input type="checkbox"/> wird übernommen ohne zugrundeliegende Verbindlichkeiten (Nichtvaluierungsbescheinigung soll durch den Notar nach der Beurkundung angefordert werden)	<input type="checkbox"/> wird nicht übernommen (Löschungsunterlagen (Löschungsbewilligung und ggf. Grundschuldbrief der Bank) werden vom Verkäufer eingereicht)
<input type="checkbox"/> wird nicht übernommen (Löschungsunterlagen sollen durch dem Notar nach der Beurkundung angefordert werden)	<input type="checkbox"/> wird nicht übernommen (sollen mit dem Kaufpreis abgelöst werden)

**Besonderheiten am Kaufgegenstand:**

<input type="checkbox"/> Naturschutz	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal	<input type="checkbox"/> oberirdisches Gewässer Es handelt sich um:	<input type="checkbox"/> keine Besonderheiten
--------------------------------------	---------------------------------------	--	---

Wenn sich auf dem Grundstück ein oberirdisches Gewässer befindet, dann hat die Stadt oder Gemeinde ein Vorkaufsrecht!

**Kaufpreis:**

Kaufpreis (gesamt):	
Mitverkaufte Gegenstände (z.B. Aufwuchs):	
Wert der mitverkauften Gegenstände:	

**Kaufpreisfälligkeit:**

<input type="checkbox"/> <b>Regelfall</b> (14 Tage nachdem der Erwerb des Grundstücks sichergestellt ist)	<input type="checkbox"/> Käufer zahlt am: _____
---	---

Wenn durch den Notar Löschungsunterlagen für bestehende Belastungen eingeholt werden müssen, sollten zwischen Beurkundungstermin und Fälligkeitszeitpunkt mindestens vier Wochen liegen!

**Konto des Verkäufers:**

Kontoinhaber:	
Bank:	
IBAN:	

**Wird der Kaufpreis finanziert?**

<input type="checkbox"/> Ja, Grundschuld für eine Bank (Grundschuldformular der Bank vorab beim Notariat einreichen)	<input type="checkbox"/> Nein
--	-------------------------------

**Übergabe des Kaufobjekts (Schlüssel, Besitz, Nutzen, und Lasten):**

<input type="checkbox"/> <b>Regelfall</b> (nach Eingang des Kaufpreises)	<input type="checkbox"/> Verkäufer übergibt am: _____ (nicht jedoch vor vollständiger Kaufpreiszahlung)
--	--

**Pachtverhältnis:**

Kaufobjekt ist zum Übergabedatum verpachtet?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Käufer ist bisheriger Pächter?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Käufer übernimmt bisherigen Pächter?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

Falls mehrere Grundstücke veräußert werden, geben Sie bitte an, welche Grundstücke verpachtet sind und ob es sich um verschiedene Pächter handelt.

Grundstücke:

\_\_\_\_\_

**Verschiedene Pächter:**

<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
-----------------------------	-------------------------------

**Erschließung:**

<input type="checkbox"/> Erschließungs- und Anliegerbeiträge sind abgerechnet und bezahlt (Bitte fragen Sie stets bei der Stadt bzw. Gemeinde nach! Auch für bereits errichtete Erschließungsanlagen können später noch Beiträge anfallen).	<input type="checkbox"/> Erschließungs- und Anliegerbeiträge sind nicht abgerechnet und sollen künftig vom Käufer getragen werden.
---	--

**Kosten:**

Käufer trägt die Kosten von Vertrag und Vollzug	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Verkäufer trägt die Kosten der Löschung eingetragener Belastungen	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

**Hinweise:**

Der Vertrag bedarf der Genehmigung nach dem Agrarstrukturverbesserungsgesetz, wenn sich auf dem veräußerten Grundstück eine **Hofstelle oder ein Wirtschaftsgebäude** befindet oder das Grundstück allein **oder** zusammen mit anderen Grundstücken des Verkäufers eine **zusammenhängende Fläche von über einem Hektar (bzw. 0,5 Hektar bei Weinbau oder Erwerbsgartenbau)** bildet. Nähere Auskunft erteilt das Landwirtschaftsamt (Landratsamt). Bitte erkundigen Sie sich dort im Zweifelsfall.

An **Waldgrundstücken** besteht ein Vorkaufsrecht des Landes und der Kommune.

Für die **steuerlichen Folgen** des Vertrags sind die Parteien selbst verantwortlich. Es ist ratsam, im Zweifelsfall im Hinblick auf einen etwaigen Veräußerungsgewinn (z.B. Spekulationsgeschäft, Veräußerung von Betriebsvermögen) den Rat eines Steuerberaters einzuholen.

---

Bitte senden Sie dieses Datenblatt sogleich vollständig ausgefüllt zurück an die oben angegebene Adresse. Sie erhalten sodann unaufgefordert einen Entwurf. Erst danach kann eine Terminvergabe erfolgen.

**Der Notar Thomas Manzke mit Amtssitz in Buchen wird beauftragt, das Beurkundungsverfahren einzuleiten und dafür den Entwurf zu erstellen sowie ggf. Auszüge aus dem Grundbuch bzw. dem Handelsregister einzuholen. Der Auftrag wird mit Zusendung dieses Datenblatts erteilt.**

**Notarkosten fallen auch an, wenn es nicht zur Beurkundung kommt.**

Die Notarkosten sind dann je nach Verfahrensstand der Höhe nach gestaffelt und können die Höhe der eigentlichen Beurkundungsgebühr erreichen. Insbesondere dann, wenn der Entwurf vollständig nach den Angaben der Auftraggeber erstellt wurde.

Datum: \_\_\_\_\_

Unterschrift: \_\_\_\_\_

**\*Mit Angabe der E-Mail erkläre ich mich mit einer unverschlüsselten E-Mail-Kommunikation einverstanden. Andernfalls bitte keine E-Mail angeben!**