



**Notar Wulf Oppelt  
Notarin Melanie Löbbcke**

Notare Oppelt & Löbbcke im Industriehaus am Leopoldplatz  
Westliche Karl-Friedrich-Str. 56 · 75172 Pforzheim  
Tel. 07231 39766 50 · Fax: 07231 39766 55 · E-Mail: post@notare-ol.de

**Termin für Kaufvertrag (Acker- oder Gartengrundstück)**

am \_\_\_\_\_ um \_\_\_\_\_ Uhr

bei:  Notar Wulf Oppelt  Notarin Melanie Löbbcke

Bitte füllen Sie diesen Fragebogen vollständig aus und senden diesen möglichst zwei Wochen und spätestens eine Woche vor dem Termin an uns zurück, gerne per E-Mail.

Wichtig:

Bitte bringen Sie zum Termin unbedingt Ihren Personalausweis oder Reisepass mit.

Bei Erbengemeinschaften als Verkäufer sind zusätzlich erforderlich der Erbschein oder eine beglaubigte Abschrift des Eröffnungsprotokolls des Nachlassgerichts mit dem notariellen Testament oder Erbvertrag.

**Hinweis zum Barzahlungsverbot ab 01.04.2023:**

**Bitte beachten Sie unbedingt das gesetzliche Barzahlungsverbot bei Grundstücken aller Art, auch beim Verkauf von Acker- oder Gartengrundstücken:**

Es ist für Kaufverträge ab 1. April 2023 gesetzlich nicht mehr zulässig, den Kaufpreis ganz oder teilweise in bar zu bezahlen, weder vor dem Notartermin noch im Termin oder nach dem Termin. Auf die Höhe des Kaufpreises kommt es nicht an, auch Barzahlungen von nur geringen Beträgen sind gesetzlich verboten.

Wenn der Käufer trotz des Verbots bar bezahlen würde, würde die Kaufpreisforderung dadurch nicht erfüllt. Der Käufer müsste nochmals den Kaufpreis ohne Barmittel bezahlen und er müsste den bar bezahlten Betrag vom Verkäufer zurückverlangen.

Etwaige Verstöße gegen das Barzahlungsverbot und damit zusammenhängende gesetzliche Nachweispflichten müssten von den Notaren an die für Geldwäschebekämpfung zuständige Behörde gemeldet werden.

Bitte beachten Sie hierzu auch das Informationsblatt der Bundesnotarkammer auf der letzten Seite dieses Datenblattes.

**1) Verkäufer/-in:**

Name: ..... Vorname(n): .....  
Geburtsname: ..... Geburtsdatum: .....  
PLZ, Wohnort: .....  
Straße: .....  
Telefon: .....  
E-Mail: .....  
Familienstand: ..... Staatsangehörigkeit: .....

**Steuerliche Identifikationsnummer:** .....

**Bitte beachten Sie dringend: Diese Steuer-ID-Nummer muss uns unbedingt vorliegen. Sie finden diese in Ihrem Steuerbescheid oder können diese beim Finanzamt erfragen.**

**Weitere/-r Verkäufer/-in (z.B. Ehegatte bei Miteigentum):**

Name: ..... Vorname(n): .....  
Geburtsname: ..... Geburtsdatum: .....  
PLZ, Wohnort: .....  
Straße: .....  
Telefon: .....  
E-Mail: .....  
Familienstand: ..... Staatsangehörigkeit: .....

**Steuerliche Identifikationsnummer:** .....

**Bitte beachten Sie hierzu den vorstehenden Hinweis.**

**2) Käufer/-in:**

Name: ..... Vorname(n): .....  
Geburtsname: ..... Geburtsdatum: .....  
PLZ, Wohnort: .....  
Straße: .....  
Telefon: .....  
E-Mail: .....  
Familienstand: ..... Staatsangehörigkeit: .....

**Steuerliche Identifikationsnummer:** .....

**Bitte beachten Sie dringend: Diese Steuer-ID-Nummer muss uns unbedingt vorliegen. Sie finden diese in Ihrem Steuerbescheid oder können diese beim Finanzamt erfragen.**

**Diese/r Käufer/-in erhält:**  Alleineigentum  ½ Anteil  anderen Anteil: .....

**Weitere/-r Käufer/-in ( z.B. Ehegatte, Lebenspartner):**

Name: ..... Vorname(n): .....  
Geburtsname: ..... Geburtsdatum: .....  
PLZ, Wohnort: .....  
Straße: .....  
Telefon: .....  
E-Mail: .....  
Familienstand: ..... Staatsangehörigkeit: .....

**Steuerliche Identifikationsnummer:** .....

Bitte beachten Sie hierzu den vorstehenden Hinweis.

Diese/-r weitere Käufer/-in erhält:  ½ Anteil  anderen Anteil: .....

**Angaben des / der Käufer/-in:**

(nur erforderlich, wenn der Käufer verheiratet ist bzw. in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebt, wenn ein Ehegatte bzw. Lebenspartner **nicht** ausschließlich die **deutsche Staatsangehörigkeit** besitzt):

Der/Die Käufer ist/sind verheiratet:  Ja, seit ..... (Datum)  Nein

Erster gemeinsamer Wohnsitz nach der Eheschließung: .....

**3) Angabe für Verkäufer und Käufer:**

a) Ist ein Vertragsteil ein Unternehmen (Kapital- oder Personengesellschaft, Gesellschaft bürgerlichen Rechts u.a.)?

Nein  Ja, nämlich  der Verkäufer und/oder  der Käufer

Falls „Ja“: Bitte füllen Sie unbedingt den beigefügten **Fragebogen zum wirtschaftlich Berechtigten** vollständig aus, senden diesen mit dem Datenblatt an uns zurück und bringen das Original zum Termin mit. Ohne diese Angaben ist die Beurkundung gesetzlich verboten.

b) Handelt ein Vertragsteil bei Abschluss des Kaufvertrags in Ausübung seiner gewerblichen oder selbständigen beruflichen oder nebenberuflichen Tätigkeit?

Nein  Ja, nämlich  der Verkäufer und/oder  der Käufer

Bei einem Vertrag zwischen einem Unternehmer und einem Verbraucher („Verbrauchervertrag“) muss **zwingend** eine zweiwöchige Überlegungsfrist zwischen Übersendung des Vertragsentwurfs und Beurkundungstermin eingehalten werden.

#### 4) Kaufgegenstand

a) Verkauft wird ein / eine

Acker / Wiese                       Gartengrundstück

Gemarkung: .....

**Grundbuch-Blatt Nr.:** .....

Adresse / Lage: .....

Flurstück Nr.: .....

**Bitte geben Sie unbedingt die Grundbuchnummer (Grundbuch-Blatt-Nr.) an.**

b) Der Kaufgegenstand ist

verpachtet an .....

eigengenutzt                       frei und nicht verpachtet

Falls verpachtet bleibt das Pachtverhältnis bestehen?  Ja     Nein

Bei Räumung durch Veräußerer: Wann soll geräumt sein (Datum)? .....

c) Bestehen am Kaufgegenstand Mängel, wenn ja welche?

Nein                                       Ja, folgende Mängel: .....

.....

.....

d) Sind für das Grundstück Baulasten eingetragen:  Ja             Nein

**Hinweis: Baulasten können in dem Baulastenverzeichnis bei der Stadt/Gemeinde erfragt bzw. eingesehen werden.**

#### 5) Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt ..... EUR.

Bitte beachten Sie dringend das **gesetzliche Barzahlungsverbot** (Hinweis Seite 1) und das **Informationsblatt** hierzu auf der letzten Seite.

**Bankverbindung** des Verkäufers für die Kaufpreiszahlung:

Kontoinhaber: .....

IBAN: .....

Kreditinstitut: ..... BIC: .....

**Hinweis: Der Käuferin / Dem Käufer wird dringend empfohlen, den Kaufpreis erst nach dem Notartermin zu überweisen. Überweisungen vor dem Notartermin sind risikoreich und können außerdem zu gesetzlichen Meldepflichten der Notare führen.**

**Fälligkeit:**

Der Kaufpreis ist durch Überweisung zahlbar

- nach Eintragung einer Erwerbsvormerkung für den Käufer im Grundbuch und den weiteren üblichen Voraussetzungen (z.B. Vorkaufsrechtsverzicht der Gemeinde) mit Fälligkeitsmitteilung durch die Notarin / den Notar.
- sofort innerhalb von \_\_\_\_ Wochen nach dem Notartermin **ohne** Vormerkung für den Käufer im Grundbuch.
- abweichend wie folgt: .....

**Eigentumsumschreibung:**

Die Notarin / der Notar soll die Eigentumsumschreibung im Grundbuch auf den Käufer veranlassen,

- erst nachdem** der Kaufpreis an den Verkäufer überwiesen wurde und der Notarin / dem Notar eine Zahlungsbestätigung des Verkäufers und/oder ein Überweisungsnachweis über den Kaufpreis vorliegt.
- sofort** nach dem Notartermin. Die Kaufpreiszahlung soll hierfür nicht abgewartet werden.

**Hinweis: Wenn der Kaufpreis höher ist als 10.000,00 EUR, bestehen auch bei der sofortigen Auflassung bzw. sofortigen Eigentumsumschreibung gesetzliche Nachweispflichten der Beteiligten gegenüber den Notaren im Zusammenhang mit dem Barzahlungsverbot.**

**Mitverkauftes Zubehör / bewegliche Gegenstände:**

Nein     Ja, folgendes Gegenstände werden mitverkauft:

.....  
.....  
.....

Mit diesem Restwert, wenn Wert im Vertrag vereinbart werden soll: ..... EUR

**6) Sonstige Vereinbarungen (ggf. gesondertes Blatt als Anlage beifügen):**

.....  
.....  
.....

## 7) Angaben zu Belastungen und zur Finanzierung:

Die folgenden Angaben sind nur erforderlich, wenn derzeit noch Grundschulden eingetragen sind oder vom Käufer eingetragen werden sollen:

- a) Sind die eingetragenen Grundschulden noch durch bestehende Forderungen des Grundpfandgläubigers in Anspruch genommen, wenn ja in welcher Höhe?

Ja, in Höhe von ..... Euro  Nein

- b) Falls die Grundschulden noch in Anspruch genommen werden:

Soll die Ablösung der Grundschulden mit Mitteln des Kaufpreises erfolgen?

Ja, hierbei soll die Ablösung überwacht werden  
 von dem Notar  von der Bank/Sparkasse .....  
 Nein

- c) Sollen bestehende Grundschulden vom Käufer übernommen werden?

Ja, folgende: .....  Nein

- d) Werden neue Grundschulden vom Käufer bestellt?

Ja  Nein

**Wenn Ja: Bitte bringen Sie als Käufer direkt zum Notartermin das Formular für die Grundschuldbestellung mit. Hierzu fragen Sie Ihre finanzierende Bank nach einem von der Bank ausgefüllten Formular. Beachten Sie außerdem: Darlehen / Kredite werden von den Banken in der Regel erst nach Eintragung der neuen Grundschuld im Grundbuch ausgezahlt, und n i c h t direkt nach der Grundschuldbestellung vor der Notarin / dem Notar.**

### Hinweise:

Sie bestätigen durch die Nutzung und Übermittlung dieses Fragebogens an die Notare, dass die Notare befugt sind Grundbuchauszüge kostenpflichtig abzurufen und einzuholen.

Mit der Angabe Ihrer E-Mail-Adresse erklären Sie Ihr Einverständnis dazu, dass Ihnen Vertragsentwürfe und sonstiger Schriftverkehr mit personenbezogenen Daten auch in elektronischer Form per E-Mail unverschlüsselt übermittelt werden.

Bitte beachten Sie, dass Sie durch Übersendung des Datenblattes an das Notarbüro den Auftrag erteilen, den Kaufvertrag zu entwerfen. Nach den gesetzlichen Vorschriften entsteht die volle Beurkundungsgebühr bereits, sobald Sie den Entwurf des Kaufvertrags erhalten, auch wenn es danach nicht zur Beurkundung kommen sollte. Notare sind dazu verpflichtet, diese Kosten bei dem Auftraggeber zu erheben. Wenn die Beurkundung demnächst nachgeholt wird, wird die Entwurfsgebühr angerechnet. Wenn die Vertragsdaten von dritter Seite (z.B. von einem Makler) übermittelt werden, ist zugleich die Mitteilung erforderlich, im Auftrag welcher Vertragsbeteiligten der Vertragsentwurf kostenpflichtig erstellt werden soll.



## Notare Oppelt & Löbbbecke Informationen zum Datenschutz

### 1. Wer ist verantwortlich, an wen können Sie sich wenden?

Verantwortliche für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten sind wir, Notar Wulf Oppelt und Notarin Melanie Löbbbecke. Jeder der vorgenannten Notare ist für den von ihm jeweils zu verantwortenden Bereich alleiniger Verantwortlicher im Sinne der datenschutzrechtlichen Vorschriften. Sie können sich für alle Datenschutzanfragen an den jeweils verantwortlichen Notar oder an unseren gemeinsamen Datenschutzbeauftragten wenden unter diesen Kontaktdaten:

Notare Oppelt und Löbbbecke - z. H. des Datenschutzbeauftragten Herrn Dr. Marc Löbbbecke -  
Hausanschrift: Westliche Karl-Friedrich-Str. 56 · 75175 Pforzheim  
Postanschrift: Postfach 10 13 20 · 75113 Pforzheim  
Telefon: 07231 39766 61 · Telefax: 07231 39766 55 · E-Mail: m.loebbecke@notare-ol.de

### 2. Welche Daten verarbeite ich und woher kommen die Daten?

Ich verarbeite personenbezogene Daten, die ich von Ihnen selbst oder von Ihnen beauftragten Dritten (z. B. Rechtsanwalt, Steuerberater, Makler, Kreditinstitut) erhalte, wie z. B.

- Daten zur Person, z. B. Vor- und Zuname, Geburtsdatum und Geburtsort, Staatsangehörigkeit, Familienstand; im Einzelfall Ihre Geburtenregisternummer;
- Daten zur Kontaktaufnahme, wie z. B. postalische Anschrift, Telefon- und Fax-Nummern, E-Mail-Adresse;
- bei Grundstücksverträgen Ihre steuerliche Identifikations-Nummer;
- in bestimmten Fällen, z. B. bei Eheverträgen, Testamenten, Erbverträgen oder Adoptionen, auch Daten zu Ihrer familiären Situation und zu Ihren Vermögenswerten sowie ggf. Angaben zur Ihrer Gesundheit oder andere sensible Daten, z. B. weil diese zur Dokumentation Ihrer Geschäftsfähigkeit dienen;
- in bestimmten Fällen auch Daten aus Ihren Rechtsbeziehungen mit Dritten wie z. B. Aktenzeichen oder Darlehens- oder Konto-Nummern bei Kreditinstituten.

Außerdem verarbeite ich Daten aus öffentlichen Registern, z. B. Grundbuch, Handels- und Vereinsregistern.

### 3. Für welche Zwecke und auf welcher Rechtsgrundlage werden die Daten verarbeitet?

Als Notar/-in bin ich Träger eines öffentlichen Amtes. Meine Amtstätigkeit erfolgt in Wahrnehmung einer Aufgabe, die im Interesse der Allgemeinheit an einer geordneten vorsorgenden Rechtspflege und damit im öffentlichen Interesse liegt, und in Ausübung öffentlicher Gewalt (Art. 6 Abs. 1 S. 1 Buchstabe e der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)).

Ihre Daten werden ausschließlich verarbeitet, um die von Ihnen und ggf. weiteren an einem Geschäft beteiligten Personen begehrte notarielle Tätigkeit entsprechend meinen Amtspflichten durchzuführen, also etwa zur Erstellung von Urkundsentwürfen, zur Beurkundung und dem Vollzug von Urkundsgeschäften oder zur Durchführung von Beratungen. Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt daher immer nur aufgrund der für mich geltenden berufs- und verfahrensrechtlichen Bestimmungen, die sich im Wesentlichen aus der Bundesnotarordnung und dem Beurkundungsgesetz ergeben. Aus diesen Bestimmungen ergibt sich für mich zugleich auch die rechtliche Verpflichtung zur Verarbeitung der erforderlichen Daten (Art. 6 Abs. 1 S. 1 Buchstabe c DS-GVO). Eine Nichtbereitstellung der von mir bei Ihnen angeforderten Daten würde daher dazu führen, dass ich die (weitere) Durchführung des Amtsgeschäfts ablehnen müsste.

### 4. An wen gebe ich Daten weiter?

Als Notar unterliege ich einer gesetzlichen Verschwiegenheitspflicht. Diese Verschwiegenheitspflicht gilt auch für alle meine Mitarbeiter und sonst von mir Beauftragten.

Ich darf Ihre Daten daher nur weitergeben, wenn und soweit ich dazu im Einzelfall verpflichtet bin, z. B. aufgrund von Mitteilungspflichten gegenüber der Finanzverwaltung, oder an öffentliche Register wie Grundbuchamt, Handels- oder Vereinsregister, Zentrales Testamentsregister, Vorsorgeregister, Gerichte wie Nachlass-, Betreuungs- oder Familiengericht oder Behörden. Im Rahmen der Standes- und Dienstaufsicht bin ich unter Umständen auch zur Erteilung von Auskünften an die Notarkammer oder meine Dienstaufsichtsbehörde verpflichtet, die wiederum einer amtlichen Verschwiegenheitspflicht unterliegen.

Ansonsten werden Ihre Daten nur weitergegeben, wenn ich hierzu aufgrund von Ihnen abgegebener Erklärungen verpflichtet bin oder Sie die Weitergabe beantragt haben. Ferner werden die Daten im Einzelfall an Auftragsverarbeiter (IT-Systembetreuer, Notarsoftwarehersteller, NotarNet GmbH, Aktenvernichter) weitergegeben, die zur Verschwiegenheit gemäß § 26a BNotO verpflichtet wurden.

## 5. Werden Daten an Drittländer übermittelt?

Eine Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten in Drittländer erfolgt nur auf besonderen Antrag von Ihnen oder wenn und soweit ein Urkundsbeteiligter in einem Drittland ansässig ist.

## 6. Wie lange werden Ihre Daten gespeichert?

Ich verarbeite und speichere Ihre personenbezogenen Daten im Rahmen meiner gesetzlichen Aufbewahrungspflichten.

Nach § 5 Abs. 4 Dienstordnung für Notarinnen und Notare (DONot) gelten für die Aufbewahrung von notariellen Unterlagen folgende Aufbewahrungsfristen:

- Urkundenrolle, Erbvertragsverzeichnis, Namensverzeichnis zur Urkundenrolle und Urkundensammlung einschließlich der gesondert aufbewahrten Erbverträge (§ 18 Abs. 4 DONot): 100 Jahre,
- Verwahrungsbuch, Massenbuch, Namenverzeichnis zum Massenbuch, Anderkontenliste, Generalakten: 30 Jahre,
- Nebenakten: 7 Jahre; der Notar kann spätestens bei der letzten inhaltlichen Bearbeitung schriftlich eine längere Aufbewahrungsfrist bestimmen, z. B. bei Verfügungen von Todes wegen oder im Falle der Regressgefahr; die Bestimmung kann auch generell für einzelne Arten von Rechtsgeschäften wie z. B. für Verfügungen von Todes wegen, getroffen werden,

Nach Ablauf der Speicherfristen werden Ihre Daten gelöscht bzw. die Papierunterlagen vernichtet, sofern ich nicht nach Artikel 6 Abs. 1 S. 1 Buchstabe c DS-GVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus Handelsgesetzbuch, Strafbgesetzbuch, Geldwäschegesetz oder der Abgabenordnung) sowie berufsrechtlicher Vorschriften zum Zweck der Kollisionsprüfung zu einer längeren Speicherung verpflichtet bin.

## 7. Welche Rechte haben Sie?

Sie haben das Recht:

- Auskunft darüber zu verlangen, ob ich personenbezogene Daten über Sie verarbeite, wenn ja, zu welchen Zwecken ich die Daten und welche Kategorien von personenbezogenen Daten ich verarbeite, an wen die Daten ggf. weitergeleitet wurden, wie lange die Daten ggf. gespeichert werden sollen und welche Rechte Ihnen zustehen (Art. 15 DS-GVO).
- unzutreffende, Sie betreffende personenbezogene Daten, die bei mir gespeichert werden, berichtigen zu lassen. Ebenso haben Sie das Recht, einen bei mir gespeicherten unvollständigen Datensatz von mir ergänzen zu lassen.
- Löschung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten zu verlangen, sofern ein gesetzlich vorgesehener Grund zur Löschung vorliegt (vgl. Art. 17 DS-GVO) und die Verarbeitung Ihrer Daten nicht zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung oder aus anderen vorrangigen Gründen im Sinne der DS-GVO geboten ist.
- von mir zu verlangen, dass ich Ihre Daten nur noch eingeschränkt, z. B. zur Geltendmachung von Rechtsansprüchen oder aus Gründen eines wichtigen öffentlichen Interesses, verarbeite, während ich beispielsweise Ihren Anspruch auf Berichtigung oder Widerspruch prüfe, oder ggf. wenn ich Ihren Löschungsanspruch ablehne (vgl. Art. 18 DS-GVO).
- der Verarbeitung zu widersprechen (Art. 21 DS-GVO), sofern diese erforderlich ist, damit ich meine im öffentlichen Interesse liegenden Aufgaben wahrnehmen oder mein öffentliches Amt ausüben kann, wenn Gründe für den Widerspruch vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben.
- sich mit einer datenschutzrechtlichen Beschwerde an die Aufsichtsbehörden zu wenden. Die für mich zuständige Aufsichtsbehörde ist:

Landesbeauftragter für Datenschutz und Informationsfreiheit Baden-Württemberg

Hausanschrift: Königstraße 10a · 70173 Stuttgart / Postanschrift: Postfach 10 29 32 · 70025 Stuttgart

Telefon: 0711/615541-0 · Telefax: 0711/615541-15 · E-Mail: [poststelle@lfdi.bwl.de](mailto:poststelle@lfdi.bwl.de)

Die Beschwerde kann unabhängig von der Zuständigkeit bei jeder Aufsichtsbehörde erhoben werden.

**Ihre Notare Wulf Oppelt und Melanie Löbbecke**



---

## Infoblatt

# Barzahlungsverbot beim Immobilienkauf

Seit dem 1. April 2023 sind Barzahlungen beim Immobilienkauf verboten. Die Beteiligten müssen gegenüber dem Notarbüro nachweisen, dass der Kaufpreis unbar bezahlt wurde, etwa durch Vorlage eines Kontoauszugs. Ohne einen Nachweis kommt es zu Verzögerungen bei der Eigentumsumschreibung. Verstöße gegen das Barzahlungsverbot oder die Nachweispflicht müssen gemeldet werden.

Gemäß § 16a des Geldwäschegesetzes (GwG) darf beim Kauf einer Immobilie der Kaufpreis nicht mit Bargeld<sup>1</sup> erbracht werden. Bei Immobiliengeschäften<sup>2</sup> besteht damit ein Barzahlungsverbot und nicht nur eine Bargeldobergrenze. Schon geringe Barzahlungen sind deshalb unzulässig. Wird der Kaufpreis in bar erbracht, bleibt die Kaufpreisforderung insoweit bestehen und muss die Käuferseite noch einmal (unbar) bezahlen. Der in bar gezahlte Kaufpreis kann zwar zurückgefordert werden. Es besteht aber das Risiko, dass die Verkäuferseite nicht mehr zahlungsfähig ist.<sup>3</sup>

Die Beteiligten müssen gegenüber dem Notarbüro nachweisen, dass der Kaufpreis unbar bezahlt wurde. Die Nachweispflicht gilt nur dann nicht, wenn der Kaufpreis über ein Notaranderkonto erbracht wird oder höchstens 10.000 Euro beträgt. Als Nachweise sind insbesondere Bankbestätigungen oder (elektronische) Kontoauszüge geeignet. Hat die Käuferseite mehrere Zahlungen auf den Kaufpreis zu erbringen, etwa direkt an die Verkäuferseite und außerdem an eine Bank zur

Lastenfreistellung, ist ein Nachweis für jede Zahlung erforderlich. Sollte die Höhe des Kaufpreises nach der Beurkundung geändert werden, müssen dem Notarbüro übereinstimmende Erklärungen zu dieser Änderung vorgelegt werden.

Ein Antrag auf Umschreibung des Eigentums auf die Käuferseite darf grundsätzlich erst dann erfolgen, wenn ein schlüssiger Nachweis erbracht wurde. Sollten die Beteiligten gegen das Barzahlungsverbot oder die Nachweispflicht verstoßen, muss dies der für die Geldwäschebekämpfung zuständigen Stelle<sup>4</sup> gemeldet werden. Nach einer solchen Meldung und Ablauf von fünf Werktagen darf ausnahmsweise auch ohne einen Nachweis der Antrag auf Eigentumsumschreibung gestellt werden.

Sollte beabsichtigt sein, einen Teil des Kaufpreises bereits vor Beurkundung zu bezahlen – egal ob bar oder unbar –, oder ist eine solche Vorableistung bereits erfolgt, informieren Sie bitte das Notarbüro.

Die Nachweispflicht gilt grundsätzlich auch dann, wenn der Kaufpreis (ganz oder teilweise) erst nach der Eigentumsumschreibung bezahlt werden soll. Nachzuweisen sind aber nur solche Zahlungen, die innerhalb eines Jahres nach Eigentumsumschreibung fällig werden. Hierzu haben die Beteiligten dem Notarbüro mitzuteilen, wann der Kaufpreis zu zahlen ist, soweit sich dies nicht schon aus dem beurkundeten Kaufvertrag ergibt.

---

<sup>1</sup> Ebenfalls unzulässig ist es, die Gegenleistung mittels Kryptowerten, Gold, Platin oder Edelsteine zu erbringen.

<sup>2</sup> Das Barzahlungsverbot gilt auch für den Tausch von Immobilien sowie beim Erwerb von Anteilen an Gesellschaften, zu deren Vermögen unmittelbar oder mittelbar eine Immobilie gehört.

<sup>3</sup> Eine Verrechnung des Rückforderungsanspruchs mit der Kaufpreisforderung ist nicht möglich.

<sup>4</sup> Zuständig ist die Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen (auch Financial Intelligence Unit oder kurz FIU genannt).

