

## Hege- und Pflegevertrag

Zwischen

- im Folgenden Auftraggeber genannt -

und

**PP PAULOWNIA Plantagenbetreiber GmbH**

Merödgenerstr.4, 52459 Inden

- im Folgenden Auftragnehmer genannt -

wird folgender Werkvertrag geschlossen:

### **1. Vertragsgegenstand**

1.1 Vertragsgegenstand ist die Erbringung von Forst- Holzeinschlag - und Landschaftsarbeiten durch den Auftragnehmer. Die Leistungen des Auftragnehmers werden auf der Grundlage der anerkannten Regeln der Plantagenbetreibung, sämtlicher DIN-Normen (Anlehnung an DIN 18919 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Entwicklungs- und Unterhaltungspflege), aller sonstigen gültigen technischen Vorschriften und Auflagen der allgemein anerkannten Fach-, Sicherheits- und Aufsichtsbehörden sowie Gütegemeinschaften, jeweils in der aktuellen Fassung, erbracht. Der Auftragnehmer produziert auf gepachteten landwirtschaftlichen Flächen nachhaltiges Edelholz / Biomasse / Trüffel durch die Pflanzung von PAULOWNIA Bäumen sowie Haselnuss Trüffelbäumen. Der Auftragnehmer hat langfristige Pachtverträge abgeschlossen für geeignete landwirtschaftliche Flächen mit Bodenanalyse für das Betreiben dieser speziellen Plantagen. Der Auftragnehmer erntet und veräußert das produzierte Kiri-Holz / Trüffel und alle weiteren Produkte zu den jeweiligen aktuellen Rohstoffpreisen. Der Auftragnehmer hat in Deutschland weitere Standorte (geeignete landwirtschaftliche Flächen mit Bodenanalyse) in Aussicht (14 Jahre Pachtvertrag plus Verlängerungsoption von 2x 8 Jahren) für das Betreiben von Plantagen (Agroforstwirtschaft oder Agrarforstwirtschaft bezeichnet ein Produktionssystem, das Elemente der Landwirtschaft mit denen der Forstwirtschaft kombiniert sowie agrosilvipastorilen Systemen / Tierhaltung).

1.2 Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Auftragnehmer den Auftrag, die notwendigen Vorbereitungen / Arbeiten zum Plantagenbetrieb sicherzustellen. Der Auftragnehmer ist verantwortlich für das ordnungsgemäße Einpflanzen der Bäume sowie die Hege- und Pflegearbeiten sowie alle Erntearbeiten und den Verkauf der produzierten Rohstoffprodukte.

1.3 Der Auftraggeber stellt die nachbezeichneten Pflanzen (je Baum-Set) auf seine Kosten, inklusive Anlieferungs- und Transportkosten zur Verfügung:

## 2 Hege- und Pflegevertrag PP PAULOWNIA Plantagenbetreiber GmbH

2 PAULOWNIA Bäume (Edelholz) mit Trüffelsporenfizierung / 10 PAULOWNIA Bäumen (Edelholz) / 3 Haselnuss (Corylus avellana) mit Trüffelsporenfizierung:

### **2. Zeitlicher Rahmen der Leistungen des Auftragnehmers**

2.1 Der Auftragnehmer wird mit den ihm übertragenen Arbeiten und den vertraglichen vereinbarten Leistungen am 01.04.2016 beginnen. Für die Fertigstellung der Rohstoffproduktion sind folgende geplante Schritte und Zwischentermine (1. Ernte, Prognose\*) vereinbart:

April 2016: Kultivierung und Pflanzung

Oktober bis Dezember 2020\*: 1. Ernte Burgundertrüffel (Tuber uncinatum)

Oktober 2028\*: 1. Ernte Edelholz

Die Gesamtleistung ist bis zum 031.12.2028 zu erbringen. Im Einzelnen regelt sich der zeitliche Ablauf nach dem im Leistungsverzeichnis enthaltenen Zeitplan.

\*Risiken einer Prognose in Naturprodukte: Die Auftraggeber erwarben mit einem Baum-Set lebende Pflanzen, die den Einflüssen der Natur ausgesetzt sind und somit auch – trotz unserer Hege / Pflege und ihrer extremen Widerstandsfähigkeit - von Schädlingen oder Krankheiten befallen oder von Naturkatastrophen heimgesucht werden könnten. Aufgrund dessen könnten geringere oder schlechtere Ernteergebnisse erzielt und damit geringere Einnahmen erwirtschaftet werden. Diese Prognosen stellen keine Garantie dar, die Rohstoffproduktion kann höher oder geringer ausfallen als geschätzt

2.2 Der Auftragnehmer wird bei der Anlieferung jedes Baum-Set in einem intensiven Prüfungsprozess vor der Einpflanzung überprüfen. Eine individuelle/personalisierte Prüfnummer mit Chip Technologie\* (Updates erfolgen im Wachstumsprozess durch die Plantagenbetreibergesellschaft) wird jeder Pflanze zugeteilt. Daher kann der Käufer den kompletten Wachstumsprozess seiner Bäume per Online Monitoring (APP) jederzeit mitverfolgen.

*\* wasserfeste Mikrochips mit einer eindeutigen Kennung. Der Chip kommuniziert via RFID-Technologie mit dem mobilen Endgerät, welches die ID des Baumes erkennt. Identifiziert das Gerät den Chip, öffnet sich automatisch eine Maske, auf der die aus dem Baumkataster übernommenen Stammdaten zu sehen sind. Variable Merkmale sowie eventuell notwendige Baumpflegemaßnahmen können in die Maske eingetragen werden. Später werden die Daten dann mithilfe einer Synchronisationssoftware an den Server übermittelt.*

**2.3 PP PAULOWNIA Plantagenbetreiber GmbH verpflichtet sich, eingegangene oder schlecht entwickelte Bäume durch einen 100% Ersatz (gleiches Einpflanzungsdatum) in den ersten 2 Wachstumsjahren zu ersetzen.**

2.4 Sollte sich während der Ausführung der Leistungen herausstellen, dass weitere oder geänderte Leistungen zur Fertigstellung der Gesamtleistung zu erbringen sind, so bleibt es grundsätzlich bei dem vereinbarten Endtermin. Die Parteien können jedoch schriftlich neue Vertragstermine unter Berücksichtigung der Ausführungsdauer solcher Leistungen festlegen.

2.5 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber von einer möglichen Verzögerung der vertraglich vereinbarten Leistungstermine schriftlich zu unterrichten, unverzüglich nachdem er von den Tatsachen, die eine mögliche Verzögerung begründen, Kenntnis erlangt hat. Unterlässt der Auftragnehmer diese Anzeige schuldhaft, so hat er dem Auftraggeber den daraus entstandenen Schaden zu ersetzen. Die vorstehend genannten Fristen zur Fertigstellung der Gesamtleistung sind eingehalten, wenn der Auftragnehmer innerhalb der vereinbarten Zeit die von ihm geschuldeten Leistungen vollständig und frei von wesentlichen Mängeln erbracht hat. Dies gilt auch dann, wenn die Abnahme des Werkes erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt.

#### **3. Erntegemeinschaft, Vergütung / Erfolgshonorarvereinbarung**

3.1 Der Auftraggeber wurde darauf hingewiesen, dass dieser konkludent mit Einpflanzung seiner Baum-Sets auf den Grundstückflächen des Auftragnehmers einer Erntegemeinschaft beiträgt. Dieses ist im Sinne eines seit Jahrhunderten bekannten und bewährten Agro- und Forstwirtschaft - Systems, in welches sich noch heute kleinere und mittlere Waldbesitzer, Bauern / Winzer zu Maschinenringen oder Genossenschaften zu einer Erntegemeinschaften zusammenschließen, um ihre jeweiligen Flächen effektiv und sicher bearbeiten und damit die erzielten Ernten besser verwerten zu können. Der Auftragnehmer sichert so dem Auftraggeber Kostenvorteile und Sicherheit an großflächigen Agrarvorhaben, welche in der Regel zumeist nur über Finanzprodukte mit "virtuellem" Miteigentümeranteil über Fondsanteile, Aktien etc. angestrebt werden. Im Wege der Erntegemeinschaft werden Kostenvorteile mit den sich aus den jeweiligen Eigentumsverhältnissen an den Baum-Sets ergebenden materiellen Sicherheiten kombiniert. Die im Rahmen des Hege- und Pflegevertrags erzielten Ernten und Vermarktung dieser erfolgt im Interesse der Erntegemeinschaft im Sinne einer Kostenminimierung und Ertragssteigerung. Die Kosten (im diesem Fall durch die monatliche Hege & Pflege Gebühr abgedeckt) und Erlöse der Erntegemeinschaft werden anteilig und proportional auf die Mitglieder der abrechnungsrelevanten Erntegemeinschaft verteilt.

3.2 Die Parteien vereinbaren ein Pauschalhonorar je Baum-Set für sämtliche unter Ziffer 1 und im Leistungsverzeichnis beschriebenen Leistungen. Der Hege & Pflege Vertrag hat eine Laufzeit von 12 Jahren, wo die Gesamtleistung zu erbringen ist, bis zum Ende des Kalenderjahres (31.12.2028). Der Auftraggeber kann seinen Hege & Pflege Vertrag um jeweils weitere 12 Jahre verlängern. Eine Übertragung des Hege & Pflege Vertrages beim Weiterverkauf / Vererbung auf den neuen Eigentümer ist jederzeit möglich.

3.3 Sollte sich während der Ausführung der Leistungen herausstellen, dass weitere oder geänderte

## 4 Hege- und Pflegevertrag PP PAULOWNIA Plantagenbetreiber GmbH

Leistungen zur Fertigstellung der Gesamtleistung zu erbringen sind, so ist ein neuer Preis unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten schriftlich zu vereinbaren. Sollte der Auftraggeber vom Auftragnehmer eine zusätzliche Leistung verlangen, so kann der Auftragnehmer für die Ausführung dieser Leistung eine zusätzliche Vergütung verlangen, sofern er dem Auftraggeber den Anspruch ankündigt, bevor er mit der Leistung beginnt. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber in diesem Fall schriftlich mitzuteilen, welche Zusatzvergütung für die zusätzliche Leistung zu erbringen ist. Beginnt der Auftragnehmer mit der Ausführung der Leistung ohne den Auftraggeber seinen Anspruch auf Zusatzvergütung mitgeteilt zu haben, so entfällt der Anspruch auf Zusatzvergütung. In diesem Fall ist die Vergütung für die Leistung im Pauschalhonorar mit enthalten.

3.3 Der Auftraggeber zahlt für jedes Baum-Set an den Auftragnehmer bei Auftragserteilung einen Vorschuss in Höhe von 120,00 € zuzüglich der zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung geltenden Mehrwertsteuer. Die weiteren Beträge in Höhe von 120,00 € zuzüglich der zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung geltenden Mehrwertsteuer ist jährlich jeweils zum 01.01. des neuen Jahres fällig.

3.4 Der Auftraggeber verpflichtet sich, den sich aus der Rechnung ergebenden Betrag auf das folgende Konto zu zahlen:

Kontoinhaber: PP Paulownia Plantagenbetreiber GmbH

IBAN: DE82 3504 0038 0592 1291 00

Verwendungszweck: Hege- und Pflegevertrag

3.5 Der Auftragnehmer ist verpflichtet 50 % seiner jährlichen Einnahmen aus der veräußerten Rohstoffproduktion, anteilig an den jeweiligen Baum-Set-Eigentümer auszukehren. Der Baum-Set-Eigentümer ist nicht an der PP PAULOWNIA Plantagenbetreiber GmbH beteiligt, daher ist dieser auch nicht am betriebswirtschaftlichen Ergebnis der Gesellschaft beteiligt, sondern die Ausschüttung der Rohstoffeinnahmen erfolgt auf Grundlage des Hege & Pflege Vertrages (Abgeltung durch Zahlung pro Baum-Set einer monatliche Hege und Pflege Pauschale). Damit hat der Baum-Set-Eigentümer einen Anspruch auf die Ausschüttung seines 50% Anteiles aus der jährlichen Rohstoffproduktion.

3.6 Der Jahresabschluss des Auftragnehmers wird von einer externen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft testiert. Innerhalb von 4 Wochen nach Testat- Veröffentlichung erfolgt eine schriftliche Bestätigung und Überweisung auf ein Konto des Auftraggebers.

#### **4. Zeit und Ort der Leistungserbringung**

Der Auftragnehmer bestimmt seine Arbeitszeit eigenverantwortlich. Ort der Leistungserbringung ist der Geschäftssitz des Auftragnehmers.

#### **5. Gewährleistung**

Soweit von den Parteien nichts anderes vereinbart wird, finden die gesetzlichen Gewährleistungsvorschriften der §§ 633 ff. BGB Anwendung. Hemmung und Neubeginn der Verjährung richten sich ebenfalls nach BGB. Hierzu wird vereinbart, dass eine Weigerung der Fortsetzung der Verhandlungen (§ 203 BGB) dann vorliegt, wenn eine Partei auf ein Verhandlungs- oder Vergleichsangebot der anderen Partei innerhalb von 3 Wochen nicht antwortet bzw. die Verhandlungen ausdrücklich ablehnt. Für den Fall der Erbringung einer mangelhaften Leistung hat der Auftraggeber den Auftragnehmer unverzüglich schriftlich zur Nacherfüllung bzw. Mangelbeseitigung aufzufordern. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, innerhalb einer Frist von 14 Tagen nach Zugang der Aufforderung dem Auftraggeber schriftlich mitzuteilen, wie er reagieren wird, d.h., ob er nacherfüllt, das Werk neu herstellt oder eine Mangelbeseitigung bzw. Nacherfüllung ablehnt. Falls der Auftragnehmer dieser Pflicht nicht nachkommt, macht er sich gegenüber dem Auftraggeber schadensersatzpflichtig. Kommt der Auftragnehmer seiner Pflicht zur Mangelbeseitigung nicht nach, ist der Auftraggeber nach Mahnung und angemessener Fristsetzung berechtigt, die Mangelbeseitigung auf Kosten des Auftragnehmers durch Dritte ausführen zu lassen.

#### **6. Berichterstattung**

6.1 Der Jahresabschluss ist der rechnerische Abschluss eines kaufmännischen Geschäftsjahres.

**6.2 Das betriebswirtschaftliche Ergebnis aus der kompletten Plantagenbetreuung des Auftragnehmers incl. der Verkauf aller produzierten Rohstoffe wird alle 12 Monate ermittelt und dem jeweiligen Auftraggeber per Testat einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mitgeteilt.**

**6.3 Weiterhin wird der Auftragnehmer einen öffentlich bestellten und vereidigten Baum- Sachverständigen verpflichten, der jedes Jahr eine Expertise erstellen wird über den Baum / Pflanzenwert und Ist-Zustand des kompletten Plantagenbetriebes. Diese Berichte werden dem Auftraggeber jedes Jahr zugestellt.**

6.4 Der Auftragnehmer erstattet dem Auftraggeber einen schriftlichen Quartalsbericht über seine laufende Arbeit und deren Ergebnisse. Die Berichterstattung kann nach Wahl des Auftraggebers einmalig oder entsprechend dem Arbeitsfortschritt in Form von Zwischenberichten erfolgen.

## **7. Aufwendungsersatz**

Ein Aufwendungsersatz wird nicht vereinbart. Sämtliche Aufwendungen sind in der vereinbarten Vergütung abgegolten.

## **8. Mitwirkungspflicht des Auftraggebers**

8.1 Der Auftraggeber hat dafür Sorge zu tragen, dass der Auftragnehmer mit der Erbringung seiner Leistungen rechtzeitig beginnen kann. Der Auftraggeber hat insbesondere auch dafür Sorge zu tragen, dass dem Auftragnehmer alle für die Ausführung seiner Tätigkeit notwendigen Unterlagen und Pflanzen rechtzeitig am Ort der Leistungserbringung geliefert werden.

8.2 Auf Verlangen des Auftragnehmers hat der Auftraggeber die Richtigkeit und Vollständigkeit der von ihm vorgelegten Unterlagen sowie seiner Auskünfte und mündlichen Erklärungen schriftlich zu bestätigen.

## **9. Prüfungspflicht des Auftragnehmers**

Der Auftragnehmer hat vor Beginn der Ausführung der Vertragsleistungen zu prüfen, ob die vereinbarten Leistungen tatsächlich wie geplant ausgeführt werden können. Er hat dem Auftraggeber schriftlich anzuzeigen, wenn er mit der Ausführung der Leistungen nicht rechtzeitig beginnen kann bzw. wenn er diese nicht rechtzeitig beenden kann. Insbesondere hat der Auftragnehmer alle ihm vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Unterlagen und Pflanzen unverzüglich, spätestens 3 Werktage nach Erhalt, zu prüfen. Der Auftragnehmer hat darüber hinaus insbesondere den tatsächlichen Zustand der Pflanzen, an denen die Leistung zu erbringen ist, zu überprüfen. Gegebenenfalls hat er dem Auftraggeber schriftlich mitzuteilen, falls er aufgrund der Einsicht in die Unterlagen oder aufgrund der in Augenscheinnahme Bedenken oder Vorbehalte gegen die geplante Ausführung der vertraglich vereinbarten Leistungen hat. Alle Einwendungen, die der Auftragnehmer auf diesem Wege festgestellt hat, sind dem Auftraggeber spätestens 3 Werktage vor dem vertraglich vereinbarten Beginn der Leistungen schriftlich mitzuteilen. Werden dem Auftragnehmer erst nach Ausführungsbeginn Unterlagen überreicht bzw. wird ihm der Zustand der Pflanzen, an denen er die Leistungen zu erbringen hat, erst später bekannt, so hat er seine Einwendungen unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

## **10. Abnahme**

Die Parteien vereinbaren ausdrücklich, dass in der Zahlung der jeweiligen Rechnungen eine Abnahme zu sehen ist. Eine konkludente Abnahme wird einvernehmlich zugestimmt.

## **11. Versicherung, Schutz- und Sicherungsmaßnahmen**

### **11.1 Versicherung**

Der Auftragnehmer versichert, dass er über eine ausreichende Betriebshaftpflichtversicherung verfügt.

#### 11.2 Schutz- und Sicherungsmaßnahmen

Der Auftragnehmer hat alle zur Sicherung der Plantage nach den gesetzlichen Unfallverhütungsvorschriften erforderlichen Maßnahmen für die Dauer seiner Arbeiten unter voller eigener Verantwortung auszuführen oder diese zu veranlassen. Er haftet für sämtliche aus der Unterlassung solcher Maßnahmen dem Auftraggeber erwachsenden Schäden.

11.3 Der Auftragnehmer wird mit Anpflanzung einen Versicherungsschutz für ausgesäte sowie ausgepflanzte Baumschulware abschließen. Versicherte Gefahren: Hagel / Überschwemmung / Sturm / Starkregen / Frost / Eisregen / Erdbeben, Erdsenkung / Erdbeben / Lawinen / Vulkanausbruch / Feuer / Ausfall der Bewässerung / Vandalismus / Sabotage. Der Auftragnehmer versichert, dass er dem Auftraggeber, innerhalb von 6 Monaten nach Einpflanzung der Baum-Sets, die o.g. Versicherung nachweist.

#### **12. Steuerabzugsverfahren gemäß §§ 48 ff. EStG und § 13 b UStG**

Der Auftragnehmer ist in Deutschland steuerpflichtig.

#### **13. Leistung- und Erfolgsort, anwendbares Recht und Gerichtsstand**

Der vorliegende Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des Kollisionsrechts. Die Vertragsparteien bestimmen Jülich als gemeinsamen Gerichtsstand für alle Streitigkeiten über Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag, einschließlich der Wirksamkeit.

#### **14. Schriftform**

Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen des vorliegenden Vertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung der Schriftform als solche.

#### **15. Schlussbestimmungen**

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine Regelung zu ersetzen, die dem mit ihr angestrebten wirtschaftlichen und rechtlichen Zweck am nächsten kommt.

**Datum :**

**Datum:**

Unterschrift:

Unterschrift:

**Auftraggeber**

**Auftragnehmer**