

Kauf- und Bewirtschaftungsvertrag Naturwald, Estancia Capeii, Mbocayaty del Guairá, Paraguay

Personenbezogene Daten Käufer/Auftraggeber

<input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Frau	<input type="checkbox"/> Firma		
Vorname/Firma		Name/Vorname, Name gesetzlicher Vertreter der Firma		
geboren/gegründet am	Geburtsort	Staatsangehörigkeit		
Straße, Haus-Nr.		PLZ	Ort	
Telefon	Mobil	Fax		
E-Mail				
Beruf			Familienstand	Kinder u. 18 J.

Überprüfung der Identität Käufer/Auftraggeber durch den Makler per Postidentverfahren

<input type="checkbox"/> Personalausweis-Nr.	<input type="checkbox"/> Reisepass-Nr.	Ausstellungsdatum	Ausstellende Behörde	Gültig bis
--	--	-------------------	----------------------	------------

Angaben nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 Geldwäschegesetz

Der Käufer/Auftraggeber handelt auf eigene Rechnung auf Rechnung von:

Vorname	Name	Straße, Haus-Nr.	PLZ	Ort
---------	------	------------------	-----	-----

Bankverbindung für Auszahlungen

Kontoinhaber	Kreditinstitut	BLZ
Konto-Nr.	BIC (SWIFT-Code)	IBAN

Kauflfläche sowie Gesamtpreis, Maklercourtage und Gesamtbetrag Kauf und Bewirtschaftung (Naturwald)

Anzahl Hektar _____ zu je 12.227,- Euro pro Hektar Gesamtpreis Euro _____
(ab 0,5 Hektar möglich, Preis 6.539,- Euro)

zzgl. % Maklercourtage Maklercourtage Euro _____ Gesamtbetrag Kauf und Bewirtschaftung Euro _____

Datum Überweisung _____

Der Gesamtbetrag ist zur Zahlung auf das Konto des Verkäufers/Auftragnehmers
IBAN: DE51 7835 0000 0040 0942 94, BIC: BYLADEM1COB bei der Sparkasse Coburg-Lichtenfels fällig.

Der Makler ist nicht berechtigt, Zahlungsmittel entgegenzunehmen.

Willenserklärung, Empfangsbestätigung und Datenschutzerklärung des Käufers/Auftraggebers

Mit meiner Unterschrift gebe ich die Willenserklärung zum Vertragschluss auf der Grundlage meiner Angaben und der umseitig abgebildeten Vertragsbedingungen ab.

Folgende Unterlagen habe ich erhalten und akzeptiere diese als Vertragsbestandteile: Kauf- und Bewirtschaftungsvertrag Exposé (Stand: 16.08.2017)

Ich bin damit einverstanden, dass ich den Lage- und Parzellierungsplan mit den GPS-Koordinaten der Kauflfläche als Vertragsbestandteil erst nach der Annahmeerklärung des Verkäufers/Auftragnehmers erhalte.

Datenschutzerklärung
 Der Käufer/Auftraggeber willigt ein, dass der Verkäufer/Auftragnehmer, die von ihm beauftragten Dritten und der Makler die im Rahmen der Vertragsbeziehung bekannt gewordenen Daten des Käufers/Auftraggebers elektronisch erfassen und im Rahmen des Vertrages nutzen. Die Daten werden dabei, soweit erforderlich, zusammengefasst und elektronisch verarbeitet. Die Daten werden an Dritte nur unter Wahrung der Vertraulichkeit der Daten weitergegeben, sofern dies im Rahmen der Vertragsbeziehung erforderlich ist.

Ort, Datum	Unterschrift Käufer/Auftraggeber
------------	----------------------------------

Annahmeerklärung der Proindex Capital AG als Verkäufer/Auftragnehmer

Ort, Datum	Unterschrift Verkäufer/Auftragnehmer
------------	--------------------------------------

Vertragsbedingungen lt. Anhang im Exposé des Kauf- und Bewirtschaftungsvertrages Naturwald Estancia Capeii, Mbocayaty del Guairá, Paraguay

§ 1 Gegenstand

Vertragsgegenstand ist der Erwerb der im Lage- und Parzellierungsplan Naturwald Estancia Capeii (Anlage 1) näher beschriebenen forstwirtschaftlichen Nutzfläche (Naturwald) auf der Estancia Capeii, Mbocayaty del Guairá, Paraguay durch den Käufer und deren nachfolgende Bewirtschaftung durch einen vom Käufer beauftragten Auftragnehmer.

§ 2 Vertragspartner

1. Verkäufer der forstwirtschaftlichen Nutzfläche (Naturwald) und Auftragnehmer zu deren Bewirtschaftung ist die Proindex Capital AG mit Geschäftssitz in 97618 Wülfershausen an der Saale, Industriestraße 2, Deutschland, nachfolgend Verkäufer oder Auftragnehmer genannt.
2. Käufer der forstwirtschaftlichen Nutzfläche (Naturwald) und Auftraggeber zu deren Bewirtschaftung ist die umseitig genannte natürliche oder juristische Person, nachfolgend Käufer, Auftraggeber oder Eigentümer genannt.

§ 3 Kosten des Kaufs und der Bewirtschaftung für 1 Hektar bzw. 0,5 Hektar, Maklercourtage, Zahlungstermin

1. Der Preis pro Hektar Naturwald beträgt 12.227,00 Euro. Beim Kauf von genau 0,5 Hektar beträgt der Gesamtpreis Kauf und Bewirtschaftung 6.539,00 Euro und enthält die Kosten für:
 - den Kauf des Grundstücks inklusive der Kaufnebenkosten (6.500,00 Euro bzw. 3.250,00 Euro),
 - die Vorbereitung der forstwirtschaftlichen Nutzfläche (1.230,00 Euro bzw. 615,00 Euro),
 - das Anpflanzen von 650 bis 675 Baumsetzlingen pro Hektar, für Notar, Grundbuch- und Katasteramt sowie Pflegemaßnahmen bis zum vierten Jahr in Höhe von 2.617,83 Euro bzw. 1.700,22 Euro),
 - die Bewirtschaftung ab dem fünften Jahr bis zur ersten Holzernte im zehnten Jahr (1.000,00 Euro bzw. 500,00 Euro) und
 - den Vertrieb und die Verwaltung während der Vertragslaufzeit (879,53 Euro bzw. 473,10 Euro).
2. Nach der ersten Holzernte im zehnten Jahr werden die laufenden Bewirtschaftungskosten des Auftragnehmers mit den Verkaufserlösen weiterer Holzernten verrechnet.
3. Der Gesamtpreis Kauf und Bewirtschaftung (Naturwald) ergibt sich aus der Anzahl der umseitig eingetragenen Hektar. Auf den Gesamtpreis Kauf und Bewirtschaftung fällt eine einmalige Maklercourtage in Höhe von sechs Prozent an. Der Gesamtpreis Kauf und Bewirtschaftung und die Maklercourtage ergeben zusammen den Gesamtbetrag Kauf und Bewirtschaftung.
4. Die Zahlung des Gesamtbetrages Kauf und Bewirtschaftung (Naturwald) ist durch den Käufer vorschüssig und in einer Summe zu entrichten und zum auf der Vorderseite vermerkten Datum der Überweisung fällig.

§ 4 Folgen verspäteter Zahlung oder Nichtzahlung

1. Der Verkäufer ist nicht verpflichtet, die in diesem Vertrag vereinbarten Verkaufs- und Bewirtschaftungsleistungen zu erbringen, solange der in Paragraph 3 genannte Gesamtbetrag Kauf und Bewirtschaftung (Naturwald) nicht vollständig zum Fälligkeitszeitpunkt auf dem Konto der Proindex Capital AG eingegangen ist.
2. Leistet der Käufer den in Paragraph 3 genannten Gesamtbetrag Kauf und Bewirtschaftung (Naturwald) nicht oder verspätet, ist der Verkäufer berechtigt, den Rücktritt vom vorliegenden Kauf- und Bewirtschaftungsvertrag Naturwald zu erklären. Der Rücktritt ist erst dann zulässig, wenn die Zahlung fällig ist. Dies setzt voraus, dass der Verkäufer den Käufer mahnt und diesem eine Frist von mindestens zwei Wochen setzt, um den Gesamtbetrag Kauf und Bewirtschaftung (Naturwald) zu überweisen. Erst nach Ablauf dieser Frist ist der Rücktritt zulässig.
3. Der Verkäufer kann vom Käufer für den Fall der Erklärung des Rücktrittes Schadensersatz nach den gesetzlichen Bestimmungen verlangen.

§ 5 Laufzeit des Vertrages

1. Die Laufzeit des Vertrages ist unbestimmt und beträgt mindestens 30 Jahre.
2. Die Laufzeit beginnt mit der Unterschrift des Gesamtbetrages Kauf und Bewirtschaftung (Naturwald) auf dem Konto der Proindex Capital AG und endet frühestens nach Ablauf der Mindestlaufzeit mit der Kündigung durch den Eigentümer.
3. Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass die Laufzeit des Vertrages aus forstwirtschaftlichen Gründen eine Schwankungsreserve von zwölf Monaten vor bzw. nach dem vertragsgemäßen Laufzeitende hat. Erweist es sich aus forstwirtschaftlichen Gründen als sinnvoll, die im dreißigsten Jahr vorgesehene Holzernte bis zu zwölf Monate vor oder nach dem Laufzeitende durchzuführen, endet der Vertrag zu diesem Zeitpunkt, ohne dass hieraus weitere gegenseitige Ansprüche resultieren.

§ 6 Pflichten des Käufers bzw. Auftraggebers

1. Der Käufer erwirbt Eigentum an der umseitig eingetragenen Anzahl an Hektar forstwirtschaftlicher Nutzfläche, die im Lageund Parzellierungsplan Naturwald Estancia Capeii (Anlage 1) näher beschrieben ist, und stellt sie als Auftraggeber dem Auftragnehmer zum Zwecke der forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen bereits ab der Annahme des Vertrages durch den Verkäufer zur Verfügung.
2. Der Käufer ist verpflichtet, den Gesamtbetrag Kauf und Bewirtschaftung (Naturwald) zum vermerkten Datum der Überweisung vollständig und in einer Summe zu entrichten.
3. Der Auftraggeber verpflichtet sich, ausschließlich den Auftragnehmer, also keine Dritten, mit der vertragsgemäßen Bewirtschaftung des Grundstücks zu beauftragen.
4. Der Auftraggeber erteilt dem Auftragnehmer mit diesem Vertrag zugleich die Erlaubnis, Dritte mit allen Aufgaben der Bewirtschaftung und der Verwaltung dieses Vertrages zu beauftragen.
5. Der Käufer bevollmächtigt mit Unterzeichnung dieses Vertrages Herrn Andreas Jelinek und Herrn Dr. Juan Búcker, in seinem Namen und auf seine Rechnung zum Abschluss eines notariellen Kaufvertrages und zum grundbuchrechtlichen Vollzug des Eigentümerwechsels.
6. Der Käufer ist damit einverstanden, dass der Abschluss eines notariellen Kaufvertrages und der grundbuchrechtlichen Vollzug des Eigentümerwechsels erst erfolgen, nachdem alle zur Verfügung stehenden Grundstücksteilflächen der forstwirtschaftlichen Nutzfläche (Naturwald) auf der Estancia Capeii verkauft wurden, spätestens nach dem 30.06.2016.
7. Der Auftraggeber ist verpflichtet, Änderungen seiner Bank- und personenbezogenen Daten umgehend mitzuteilen, damit der Kommunikationsfluss zwischen den Vertragsparteien sowie die Verwaltung und die Abwicklung des Vertrages sichergestellt sind.
8. Der Auftraggeber räumt dem Auftragnehmer für den Fall des Verkaufs des Grundstücks ein Vorkaufrecht ein.

§ 7 Pflichten des Verkäufers bzw. Auftragnehmers

1. Der Verkäufer verkauft dem Käufer die im Lage- und Parzellierungsplan Naturwald Estancia Capeii (Anlage 1) näher beschriebene forstwirtschaftliche Nutzfläche zum unter Paragraph 1 erklärten Zweck.
2. Der Verkäufer erklärt, dass das Grundstück lastenfrei, unbewohnt und frei von Gebäuden ist.
3. Der Auftragnehmer versichert, dass ihm sämtliche Genehmigungen, insbesondere die des Instituto Forestal Nacional der Republik Paraguay (Infona), zur forstwirtschaftlichen Nutzung des Grundstücks vorliegen.
4. Der Auftragnehmer versichert, dass ein Bewirtschaftungsplan zur forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung der forstwirtschaftlichen Nutzfläche (Naturwald) auf der Estancia Capeii, Mbocayaty del Guairá, Paraguay, existiert.
5. Der Verkäufer gewährleistet gemäß Bevollmächtigung durch den Käufer nach Paragraph 6 Ziffer 5 dieses Vertrages, dass Herr Andreas Jelinek und Herr Dr. Juan Búcker im Namen und auf Rechnung des Käufers einen notariellen Kaufvertrag abschließen und der grundbuchrechtlichen Eigentümerwechsel vollzogen wird.
6. Der Auftragnehmer übernimmt auftragsgemäß die nachfolgend beschriebene Vorbereitung und Bewirtschaftung der zur Verfügung gestellten forstwirtschaftlichen Nutzfläche (Naturwald).

Kauf- und Bewirtschaftungsvertrag Naturwald Estancia Capeii, Mbocayaty del Guairá, Paraguay

7. Er ist berechtigt, die Arbeiten der Bewirtschaftung und der Verwaltung des Vertrages auf Dritte zu übertragen.
8. Der Auftragnehmer bereitet das Grundstück soweit vor, dass mit der Anpflanzung der Baumsetzlinge begonnen werden kann. Zur Vorbereitung des Grundstückes zählt die Erstdurchforstung mit Beseitigung von Buschvegetation, das Anlegen und Instandhalten von Wirtschaftswegen, Brandschutzstreifen und zwei Feuerlöschteichen sowie die Umzäunung der Gesamtbewirtschaftungsfläche.
9. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, nach Lieferung des geeigneten Pflanzmaterials mit der Aufforstung der vorbereiteten Fläche zu beginnen. Der Auftragnehmer legt unter forstwirtschaftlichen Gesichtspunkten die Pflanzabstände und -zwischenräume fest.
10. Ein Hektar wird mit ca. 500 Baumsetzlingen diverser Sorten bepflanzt. Die Vorarbeiten und die Bepflanzung können aufwands- und witterungsabhängig bis zu acht Monate in Anspruch nehmen.
11. Der Auftragnehmer übernimmt für die Vertragsdauer die laufende Bewirtschaftung und führt die erforderlichen Arbeiten nach modernen forstwirtschaftlichen Methoden ökologisch, nachhaltig und sozial durch.
Dazu gehören insbesondere:
 - Einpflanzen der Baumsetzlinge (Nativas) inklusive Verbiss- und Fegeschutz,
 - Ersetzen nicht angewachsener oder eingegangener Pflanzen,
 - Kontrolle des Zustandes der Anpflanzung auf Krankheiten und ihre Entwicklung,
 - regelmäßige Bodenanalyse und Schädlingsbekämpfung, sofern diese notwendig ist,
 - Dickungspflege, Formschnitt, Wertastung und Durchforstung ab dem zehnten Jahr,
 - Holzernte im 10., 15., 20., 25. und 30. Jahr, deren Abtransport und Verkauf (bei Durchführung durch Auftragnehmer),
 - Verwaltung des Vertrages.
12. Mögliche Erträge aus der Erstdurchforstung und den Pflegemaßnahmen stehen ausschließlich dem Auftraggeber zu.
13. Der Auftraggeber wird rechtzeitig informiert, wenn eine wesentliche Änderung im Rahmen des Kaufs und/oder der Bewirtschaftung auf der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten forstwirtschaftlichen Nutzfläche unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten sinnvoll oder notwendig ist.
14. Der Auftraggeber erhält vom Auftragnehmer einen jährlichen Bericht, nach Holzernten inklusive einer Abrechnung.

§ 8 Ernte und Verkauf des Rohholzes, Auszahlung der Verkaufserlöse

1. Der Auftragnehmer bestimmt den genauen Zeitpunkt der Holzernten im 10., 15., 20., 25. und 30. Jahr unter Berücksichtigung forstwirtschaftlicher Faktoren und Erkenntnisse, des Marktpreises sowie der Witterung und weiterer ökologischer Gegebenheiten, ggf. unter Anwendung der Schwankungsreserve nach Paragraph 5 Ziffer 3 dieses Vertrages.
2. Die Holzernten (Holzeinschlag, Entasten, Entwipfeln, Ablängen, Kennzeichnen, Transport und Sortieren am Lagerplatz) werden generell durch den Auftragnehmer oder durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt.
3. Die Vermarktung der Holzerten (Verkauf des geernteten Rohholzes) erfolgt grundsätzlich durch den Eigentümer nach Übergabe des ihm gemäß Ernteabrechnung zustehenden Rohholzes durch den Auftragnehmer am vereinbarten Übergabepunkt. Übergabepunkt ist der Holzammelplatz am Eingang der Estancia Capeii. Dem Eigentümer steht es frei, auf welchem Markt er das Holz verkauft.
4. Der Eigentümer ist berechtigt, Dritte mit der Vermarktung der Holzerten zu beauftragen.
5. Beauftragt der Eigentümer den Auftragnehmer mit der Vermarktung der Holzerten, erfolgt der Verkauf des Rohholzes bevorzugt auf dem lokalen und regionalen Markt unter Berücksichtigung der Nachfrageituation und des aktuellen Marktpreises in Paraguay. Dem Auftragnehmer ist es gestattet, das Rohholz auch auf dem internationalen Markt zu verkaufen, sofern dort ein höherer Preis erzielt werden kann.
6. Vom Holzerntertrag werden die Kosten der Holzernte in Höhe von 25 Prozent, eine Ertragsbeteiligung für den Auftragnehmer in Höhe von 18,75 Prozent, die Bewirtschaftungskosten bis zur nächsten Holzernte sowie die eventuell in Paraguay anfallenden Steuern, abgezogen.
7. Im Falle der Vermarktung des Rohholzes durch den Eigentümer oder einen von ihm beauftragten fremden Dritten erfolgt die Kostentragung durch den Eigentümer in Form des Einbehalts einer den Kosten gemäß Paragraph 8 Ziffer 6 dieses Vertrages entsprechenden Holzmenge des auf der Grundstücksfläche des Eigentümers geernteten Rohholzes durch den Auftragnehmer gemäß der Ernte-abrechnung nach Paragraph 8 Ziffer 3 dieses Vertrages.
8. Im Falle der Vermarktung des Rohholzes durch den Eigentümer beauftragten Auftragnehmer erfolgt die Kostentragung durch den Eigentümer in Form der Verrechnung des Bruttoverkaufserlöses mit den Kosten gemäß Paragraph 8 Ziffer 6 dieses Vertrages.
9. Wird der Auftragnehmer vom Eigentümer mit der Vermarktung des Rohholzes beauftragt, erfolgt die Auszahlung des Nettoerlöses der Holzernte nach Steuern an den Eigentümer innerhalb von vier Wochen nach dem Abschluss der jeweiligen Holzernte. Der Eigentümer benennt zu diesem Zweck eine Bankverbindung.

§ 9 Chancen und Risiken, Haftung

1. Der Käufer bzw. Auftraggeber geht mit Abschluss dieses Vertrages eine langfristige Verpflichtung ein. Eine ausführliche Darstellung der Chancen und Risiken ist dem aktuellen Exposé der Proindex Capital AG „Kauf und Bewirtschaftung „Naturwald“ Estancia Capeii, Paraguay“ zu entnehmen, das Gegenstand des vorliegenden Vertrages ist.
2. Der Auftragnehmer haftet insbesondere nicht für Schäden, die aus höherer Gewalt, insbesondere aus Naturkatastrophen resultieren. Etwalige Schadensersatzansprüche gegenüber dem Auftragnehmer und seinen Erfüllungsgehilfen beschränken sich auf Schäden, die diese vorsätzlich oder grobfahrlässig herbeigeführt haben.

§ 10 Anwendbarkeit deutschen Rechtes

Die Parteien vereinbaren, dass deutsches Recht auf das Vertragsverhältnis Anwendung findet.

§ 11 Gerichtsstand

Für Streitigkeiten aus diesem Kauf- und Bewirtschaftungsvertrag Naturwald ist das Gericht, soweit rechtlich zulässig, am Sitz der Proindex Capital AG in Wülfershausen an der Saale zuständig.

§ 12 Exposé „Kauf und Bewirtschaftung Naturwald Estancia Capeii, Paraguay“

Das Exposé der Proindex Capital AG „Kauf und Bewirtschaftung Naturwald Estancia Capeii, Paraguay“ ist Grundlage und Bestandteil dieses Vertrages (Anlage 2).

§ 13 Vertragsänderungen

Vertragsänderungen und Vertragsergänzungen sind nur in schriftlicher Form und mit gegenseitigem Einverständnis möglich.

§ 14 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam und undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam und undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahekommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen beziehungsweise undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

Zu diesem Vertrag gehören zwei Anlagen:

- Lage- und Parzellierungsplan Naturwald Estancia Capeii
- Exposé der Proindex Capital AG „Kauf und Bewirtschaftung Naturwald Estancia Capeii, Paraguay“, Stand 16.08.2017

Exemplar für Käufer/Auftraggeber

Stand: 16.08.2017

Kauf- und Bewirtschaftungsvertrag Naturwald, Estancia Capeii, Mbocayaty del Guairá, Paraguay

Personenbezogene Daten Käufer/Auftraggeber

<input type="checkbox"/> Herr <input type="checkbox"/> Frau <input type="checkbox"/> Firma				
Vorname/Firma		Name/Vorname, Name gesetzlicher Vertreter der Firma		
geboren/gegründet am	Geburtsort	Staatsangehörigkeit		
Straße, Haus-Nr.		PLZ	Ort	
Telefon	Mobil	Fax		
E-Mail				
Beruf			Familienstand	Kinder u. 18 J.

Überprüfung der Identität Käufer/Auftraggeber durch den Makler per Postidentverfahren

<input type="checkbox"/> Personalausweis-Nr.	<input type="checkbox"/> Reisepass-Nr.	Ausstellungsdatum	Ausstellende Behörde	Gültig bis
--	--	-------------------	----------------------	------------

Angaben nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 Geldwäschegesetz

Der Käufer/Auftraggeber handelt auf eigene Rechnung auf Rechnung von:

Vorname	Name	Straße, Haus-Nr.	PLZ	Ort
---------	------	------------------	-----	-----

Bankverbindung für Auszahlungen

Kontoinhaber	Kreditinstitut	BLZ
Konto-Nr.	BIC (SWIFT-Code)	IBAN

Kauflfläche sowie Gesamtpreis, Maklercourtage und Gesamtbetrag Kauf und Bewirtschaftung (Naturwald)

Anzahl Hektar _____ zu je 12.227,- Euro pro Hektar Gesamtpreis Euro _____
(ab 0,5 Hektar möglich, Preis 6.539,- Euro)

zzgl. % Maklercourtage Maklercourtage Euro _____ Gesamtbetrag Kauf und Bewirtschaftung Euro _____

Datum Überweisung _____

**Der Gesamtbetrag ist zur Zahlung auf das Konto des Verkäufers/Auftragnehmers
 IBAN: DE51 7835 0000 0040 0942 94, BIC: BYLADEM1COB bei der Sparkasse Coburg-Lichtenfels fällig.**

Der Makler ist nicht berechtigt, Zahlungsmittel entgegenzunehmen.


Willenserklärung, Empfangsbestätigung und Datenschutzerklärung des Käufers/Auftraggebers

Mit meiner Unterschrift gebe ich die Willenserklärung zum Vertragschluss auf der Grundlage meiner Angaben und der umseitig abgebildeten Vertragsbedingungen ab.

Folgende Unterlagen habe ich erhalten und akzeptiere diese als Vertragsbestandteile: Kauf- und Bewirtschaftungsvertrag Exposé (Stand: 16.08.2017)

Ich bin damit einverstanden, dass ich den Lage- und Parzellierungsplan mit den GPS-Koordinaten der Kauflfläche als Vertragsbestandteil erst nach der Annahmeerklärung des Verkäufers/Auftragnehmers erhalte.

Datenschutzerklärung
 Der Käufer/Auftraggeber willigt ein, dass der Verkäufer/Auftragnehmer, die von ihm beauftragten Dritten und der Makler die im Rahmen der Vertragsbeziehung bekannt gewordenen Daten des Käufers/Auftraggebers elektronisch erfassen und im Rahmen des Vertrages nutzen. Die Daten werden dabei, soweit erforderlich, zusammengefasst und elektronisch verarbeitet. Die Daten werden an Dritte nur unter Wahrung der Vertraulichkeit der Daten weitergegeben, sofern dies im Rahmen der Vertragsbeziehung erforderlich ist.

Ort, Datum	Unterschrift Käufer/Auftraggeber 
------------	--

Annahmeerklärung der Proindex Capital AG als Verkäufer/Auftragnehmer

Ort, Datum	Unterschrift Verkäufer/Auftragnehmer
------------	--------------------------------------

Vertragsbedingungen lt. Anhang im Exposé des Kauf- und Bewirtschaftungsvertrages Naturwald Estancia Capeii, Mbocayaty del Guairá, Paraguay

§ 1 Gegenstand

Vertragsgegenstand ist der Erwerb der im Lage- und Parzellierungsplan Naturwald Estancia Capeii (Anlage 1) näher beschriebenen forstwirtschaftlichen Nutzfläche (Naturwald) auf der Estancia Capeii, Mbocayaty del Guairá, Paraguay durch den Käufer und deren nachfolgende Bewirtschaftung durch einen vom Käufer beauftragten Auftragnehmer.

§ 2 Vertragspartner

1. Verkäufer der forstwirtschaftlichen Nutzfläche (Naturwald) und Auftragnehmer zu deren Bewirtschaftung ist die Proindex Capital AG mit Geschäftssitz in 97618 Wülfershausen an der Saale, Industriestraße 2, Deutschland, nachfolgend Verkäufer oder Auftragnehmer genannt.
2. Käufer der forstwirtschaftlichen Nutzfläche (Naturwald) und Auftraggeber zu deren Bewirtschaftung ist die umseitig genannte natürliche oder juristische Person, nachfolgend Käufer, Auftraggeber oder Eigentümer genannt.

§ 3 Kosten des Kaufs und der Bewirtschaftung für 1 Hektar bzw. 0,5 Hektar, Maklercourtage, Zahlungstermin

1. Der Preis pro Hektar Naturwald beträgt 12.227,00 Euro. Beim Kauf von genau 0,5 Hektar beträgt der Gesamtpreis Kauf und Bewirtschaftung 6.539,00 Euro und enthält die Kosten für:
 - den Kauf des Grundstücks inklusive der Kaufnebenkosten (6.500,00 Euro bzw. 3.250,00 Euro),
 - die Vorbereitung der forstwirtschaftlichen Nutzfläche (1.230,00 Euro bzw. 615,00 Euro),
 - das Anpflanzen von 650 bis 675 Baumsetzlingen pro Hektar, für Notar, Grundbuch- und Katasteramt sowie Pflegemaßnahmen bis zum vierten Jahr in Höhe von 2.617,83 Euro bzw. 1.700,22 Euro),
 - die Bewirtschaftung ab dem fünften Jahr bis zur ersten Holzernte im zehnten Jahr (1.000,00 Euro bzw. 500,00 Euro) und
 - den Vertrieb und die Verwaltung während der Vertragslaufzeit (879,53 Euro bzw. 473,10 Euro).
2. Nach der ersten Holzernte im zehnten Jahr werden die laufenden Bewirtschaftungskosten des Auftragnehmers mit den Verkaufserlösen weiterer Holzernten verrechnet.
3. Der Gesamtpreis Kauf und Bewirtschaftung (Naturwald) ergibt sich aus der Anzahl der umseitig eingetragenen Hektar. Auf den Gesamtpreis Kauf und Bewirtschaftung fällt eine einmalige Maklercourtage in Höhe von sechs Prozent an. Der Gesamtpreis Kauf und Bewirtschaftung und die Maklercourtage ergeben zusammen den Gesamtbetrag Kauf und Bewirtschaftung.
4. Die Zahlung des Gesamtbetrages Kauf und Bewirtschaftung (Naturwald) ist durch den Käufer vorschüssig und in einer Summe zu entrichten und zum auf der Vorderseite vermerkten Datum der Überweisung fällig.

§ 4 Folgen verspäteter Zahlung oder Nichtzahlung

1. Der Verkäufer ist nicht verpflichtet, die in diesem Vertrag vereinbarten Verkaufs- und Bewirtschaftungsleistungen zu erbringen, solange der in Paragraph 3 genannte Gesamtbetrag Kauf und Bewirtschaftung (Naturwald) nicht vollständig zum Fälligkeitszeitpunkt auf dem Konto der Proindex Capital AG eingegangen ist.
2. Leistet der Käufer den in Paragraph 3 genannten Gesamtbetrag Kauf und Bewirtschaftung (Naturwald) nicht oder verspätet, ist der Verkäufer berechtigt, den Rücktritt vom vorliegenden Kauf- und Bewirtschaftungsvertrag Naturwald zu erklären. Der Rücktritt ist erst dann zulässig, wenn die Zahlung fällig ist. Dies setzt voraus, dass der Verkäufer den Käufer mahnt und diesem eine Frist von mindestens zwei Wochen setzt, um den Gesamtbetrag Kauf und Bewirtschaftung (Naturwald) zu überweisen. Erst nach Ablauf dieser Frist ist der Rücktritt zulässig.
3. Der Verkäufer kann vom Käufer für den Fall der Erklärung des Rücktrittes Schadensersatz nach den gesetzlichen Bestimmungen verlangen.

§ 5 Laufzeit des Vertrages

1. Die Laufzeit des Vertrages ist unbestimmt und beträgt mindestens 30 Jahre.
2. Die Laufzeit beginnt mit der Unterschrift des Gesamtbetrages Kauf und Bewirtschaftung (Naturwald) auf dem Konto der Proindex Capital AG und endet frühestens nach Ablauf der Mindestlaufzeit mit der Kündigung durch den Eigentümer.
3. Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass die Laufzeit des Vertrages aus forstwirtschaftlichen Gründen eine Schwankungsreserve von zwölf Monaten vor bzw. nach dem vertragsgemäßen Laufzeitende hat. Erweist es sich aus forstwirtschaftlichen Gründen als sinnvoll, die im dreißigsten Jahr vorgesehene Holzernte bis zu zwölf Monate vor oder nach dem Laufzeitende durchzuführen, endet der Vertrag zu diesem Zeitpunkt, ohne dass hieraus weitere gegenseitige Ansprüche resultieren.

§ 6 Pflichten des Käufers bzw. Auftraggebers

1. Der Käufer erwirbt Eigentum an der umseitig eingetragenen Anzahl an Hektar forstwirtschaftlicher Nutzfläche, die im Lageund Parzellierungsplan Naturwald Estancia Capeii (Anlage 1) näher beschrieben ist, und stellt sie als Auftraggeber dem Auftragnehmer zum Zwecke der forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen bereits ab der Annahme des Vertrages durch den Verkäufer zur Verfügung.
2. Der Käufer ist verpflichtet, den Gesamtbetrag Kauf und Bewirtschaftung (Naturwald) zum vermerkten Datum der Überweisung vollständig und in einer Summe zu entrichten.
3. Der Auftraggeber verpflichtet sich, ausschließlich den Auftragnehmer, also keine Dritten, mit der vertragsgemäßen Bewirtschaftung des Grundstücks zu beauftragen.
4. Der Auftraggeber erteilt dem Auftragnehmer mit diesem Vertrag zugleich die Erlaubnis, Dritte mit allen Aufgaben der Bewirtschaftung und der Verwaltung dieses Vertrages zu beauftragen.
5. Der Käufer bevollmächtigt mit Unterzeichnung dieses Vertrages Herrn Andreas Jelinek und Herrn Dr. Juan Búcker, in seinem Namen und auf seine Rechnung zum Abschluss eines notariellen Kaufvertrages und zum grundbuchrechtlichen Vollzug des Eigentümerwechsels.
6. Der Käufer ist damit einverstanden, dass der Abschluss eines notariellen Kaufvertrages und der grundbuchrechtlichen Vollzug des Eigentümerwechsels erst erfolgen, nachdem alle zur Verfügung stehenden Grundstücksteilflächen der forstwirtschaftlichen Nutzfläche (Naturwald) auf der Estancia Capeii verkauft wurden, spätestens nach dem 30.06.2016.
7. Der Auftraggeber ist verpflichtet, Änderungen seiner Bank- und personenbezogenen Daten umgehend mitzuteilen, damit der Kommunikationsfluss zwischen den Vertragsparteien sowie die Verwaltung und die Abwicklung des Vertrages sichergestellt sind.
8. Der Auftraggeber räumt dem Auftragnehmer für den Fall des Verkaufs des Grundstücks ein Vorkaufrecht ein.

§ 7 Pflichten des Verkäufers bzw. Auftragnehmers

1. Der Verkäufer verkauft dem Käufer die im Lage- und Parzellierungsplan Naturwald Estancia Capeii (Anlage 1) näher beschriebene forstwirtschaftliche Nutzfläche zum unter Paragraph 1 erklärten Zweck.
2. Der Verkäufer erklärt, dass das Grundstück lastenfrei, unbewohnt und frei von Gebäuden ist.
3. Der Auftragnehmer versichert, dass ihm sämtliche Genehmigungen, insbesondere die des Instituto Forestal Nacional der Republik Paraguay (Infona), zur forstwirtschaftlichen Nutzung des Grundstücks vorliegen.
4. Der Auftragnehmer versichert, dass ein Bewirtschaftungsplan zur forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung der forstwirtschaftlichen Nutzfläche (Naturwald) auf der Estancia Capeii, Mbocayaty del Guairá, Paraguay, existiert.
5. Der Verkäufer gewährleistet gemäß Bevollmächtigung durch den Käufer nach Paragraph 6 Ziffer 5 dieses Vertrages, dass Herr Andreas Jelinek und Herr Dr. Juan Búcker im Namen und auf Rechnung des Käufers einen notariellen Kaufvertrag abschließen und der grundbuchrechtlichen Eigentümerwechsel vollzogen wird.
6. Der Auftragnehmer übernimmt auftragsgemäß die nachfolgend beschriebene Vorbereitung und Bewirtschaftung der zur Verfügung gestellten forstwirtschaftlichen Nutzfläche (Naturwald).

7. Er ist berechtigt, die Arbeiten der Bewirtschaftung und der Verwaltung des Vertrages auf Dritte zu übertragen.
8. Der Auftragnehmer bereitet das Grundstück soweit vor, dass mit der Anpflanzung der Baumsetzlinge begonnen werden kann. Zur Vorbereitung des Grundstückes zählt die Erstdurchforstung mit Beseitigung von Buschvegetation, das Anlegen und Instandhalten von Wirtschaftswegen, Brandschutzstreifen und zwei Feuerlöschteichen sowie die Umzäunung der Gesamtbewirtschaftungsfläche.
9. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, nach Lieferung des geeigneten Pflanzmaterials mit der Aufforstung der vorbereiteten Fläche zu beginnen. Der Auftragnehmer legt unter forstwirtschaftlichen Gesichtspunkten die Pflanzabstände und -zwischenräume fest.
10. Ein Hektar wird mit ca. 500 Baumsetzlingen diverser Sorten bepflanzt. Die Vorarbeiten und die Bepflanzung können aufwands- und witterungsabhängig bis zu acht Monate in Anspruch nehmen.
11. Der Auftragnehmer übernimmt für die Vertragsdauer die laufende Bewirtschaftung und führt die erforderlichen Arbeiten nach modernen forstwirtschaftlichen Methoden ökologisch, nachhaltig und sozial durch.
Dazu gehören insbesondere:
 - Einpflanzen der Baumsetzlinge (Nativas) inklusive Verbiss- und Fegeschutz,
 - Ersetzen nicht angewachsener oder eingegangener Pflanzen,
 - Kontrolle des Zustandes der Anpflanzung auf Krankheiten und ihre Entwicklung,
 - regelmäßige Bodenanalyse und Schädlingsbekämpfung, sofern diese notwendig ist,
 - Dickungspflege, Formschnitt, Wertastung und Durchforstung ab dem zehnten Jahr,
 - Holzernte im 10., 15., 20., 25. und 30. Jahr, deren Abtransport und Verkauf (bei Durchführung durch Auftragnehmer),
 - Verwaltung des Vertrages.
12. Mögliche Erträge aus der Erstdurchforstung und den Pflegemaßnahmen stehen ausschließlich dem Auftraggeber zu.
13. Der Auftraggeber wird rechtzeitig informiert, wenn eine wesentliche Änderung im Rahmen des Kaufs und/oder der Bewirtschaftung auf der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten forstwirtschaftlichen Nutzfläche unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten sinnvoll oder notwendig ist.
14. Der Auftraggeber erhält vom Auftragnehmer einen jährlichen Bericht, nach Holzernten inklusive einer Abrechnung.

§ 8 Ernte und Verkauf des Rohholzes, Auszahlung der Verkaufserlöse

1. Der Auftragnehmer bestimmt den genauen Zeitpunkt der Holzernten im 10., 15., 20., 25. und 30. Jahr unter Berücksichtigung forstwirtschaftlicher Faktoren und Erkenntnisse, des Marktpreises sowie der Witterung und weiterer ökologischer Gegebenheiten, ggf. unter Anwendung der Schwankungsreserve nach Paragraph 5 Ziffer 3 dieses Vertrages.
2. Die Holzernten (Holzeinschlag, Entasten, Entwipfeln, Ablängen, Kennzeichnen, Transport und Sortieren am Lagerplatz) werden generell durch den Auftragnehmer oder durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt.
3. Die Vermarktung der Holzernten (Verkauf des geernteten Rohholzes) erfolgt grundsätzlich durch den Eigentümer nach Übergabe des ihm gemäß Ernteabrechnung zustehenden Rohholzes durch den Auftragnehmer am vereinbarten Übergabepunkt. Übergabepunkt ist der Holzsammlerplatz am Eingang der Estancia Capeii. Dem Eigentümer steht es frei, auf welchem Markt er das Holz verkauft.
4. Der Eigentümer ist berechtigt, Dritte mit der Vermarktung der Holzernten zu beauftragen.
5. Beauftragt der Eigentümer den Auftragnehmer mit der Vermarktung der Holzernten, erfolgt der Verkauf des Rohholzes bevorzugt auf dem lokalen und regionalen Markt unter Berücksichtigung der Nachfrageituation und des aktuellen Marktpreises in Paraguay. Dem Auftragnehmer ist es gestattet, das Rohholz auch auf dem internationalen Markt zu verkaufen, sofern dort ein höherer Preis erzielt werden kann.
6. Vom Holzernteertrag werden die Kosten der Holzernte in Höhe von 25 Prozent, eine Ertragsbeteiligung für den Auftragnehmer in Höhe von 18,75 Prozent, die Bewirtschaftungskosten bis zur nächsten Holzernte sowie die eventuell in Paraguay anfallenden Steuern, abgezogen.
7. Im Falle der Vermarktung des Rohholzes durch den Eigentümer oder einen von ihm beauftragten fremden Dritten erfolgt die Kostentragung durch den Eigentümer in Form des Einbehalts einer den Kosten gemäß Paragraph 8 Ziffer 6 dieses Vertrages entsprechenden Holzmenge des auf der Grundstücksfläche des Eigentümers geernteten Rohholzes durch den Auftragnehmer gemäß der Ernte-abrechnung nach Paragraph 8 Ziffer 3 dieses Vertrages.
8. Im Falle der Vermarktung des Rohholzes durch den Eigentümer beauftragten Auftragnehmer erfolgt die Kostentragung durch den Eigentümer in Form der Verrechnung des Bruttoverkaufserlöses mit den Kosten gemäß Paragraph 8 Ziffer 6 dieses Vertrages.
9. Wird der Auftragnehmer vom Eigentümer mit der Vermarktung des Rohholzes beauftragt, erfolgt die Auszahlung des Nettoerlöses der Holzernte nach Steuern an den Eigentümer innerhalb von vier Wochen nach dem Abschluss der jeweiligen Holzernte. Der Eigentümer benennt zu diesem Zweck eine Bankverbindung.

§ 9 Chancen und Risiken, Haftung

1. Der Käufer bzw. Auftraggeber geht mit Abschluss dieses Vertrages eine langfristige Verpflichtung ein. Eine ausführliche Darstellung der Chancen und Risiken ist dem aktuellen Exposé der Proindex Capital AG „Kauf und Bewirtschaftung „Naturwald“ Estancia Capeii, Paraguay“ zu entnehmen, das Gegenstand des vorliegenden Vertrages ist.
2. Der Auftragnehmer haftet insbesondere nicht für Schäden, die aus höherer Gewalt, insbesondere aus Naturkatastrophen resultieren. Etwalige Schadensersatzansprüche gegenüber dem Auftragnehmer und seinen Erfüllungsgehilfen beschränken sich auf Schäden, die diese vorsätzlich oder grobfahrlässig herbeigeführt haben.

§ 10 Anwendbarkeit deutschen Rechtes

Die Parteien vereinbaren, dass deutsches Recht auf das Vertragsverhältnis Anwendung findet.

§ 11 Gerichtsstand

Für Streitigkeiten aus diesem Kauf- und Bewirtschaftungsvertrag Naturwald ist das Gericht, soweit rechtlich zulässig, am Sitz der Proindex Capital AG in Wülfershausen an der Saale zuständig.

§ 12 Exposé „Kauf und Bewirtschaftung Naturwald Estancia Capeii, Paraguay“

Das Exposé der Proindex Capital AG „Kauf und Bewirtschaftung Naturwald Estancia Capeii, Paraguay“ ist Grundlage und Bestandteil dieses Vertrages (Anlage 2).

§ 13 Vertragsänderungen

Vertragsänderungen und Vertragsergänzungen sind nur in schriftlicher Form und mit gegenseitigem Einverständnis möglich.

§ 14 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam und undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam und undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahekommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen beziehungsweise undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

Zu diesem Vertrag gehören zwei Anlagen:

- Lage- und Parzellierungsplan Naturwald Estancia Capeii
- Exposé der Proindex Capital AG „Kauf und Bewirtschaftung Naturwald Estancia Capeii, Paraguay“, Stand 16.08.2017