

Kauf- und Bewirtschaftungsvertrag Wert- und Energieholz „La Morena“

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

Kauffläche sowie Gesamtpreis, Maklercourtage und Gesamtbetrag Kauf und Bewirtschaftung (Wert- und Energieholz)

Anzahl Hektar zu je 13.975,- Euro pro Hektar Gesamtpreis Euro
(ab 0,5 Hektar möglich, Preis 7.522,- 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: 25.09.2017)
 Ich bin damit einverstanden, dass ich den Lage- und Parzellierungsplan mit den GPS-Koordinaten der Kauffläche 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.

<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Ort, Datum	Unterschrift Käufer/Auftraggeber	

Annahmeerklärung der Proindex Capital AG als Verkäufer/Auftragnehmer

<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ort, Datum	Unterschrift Verkäufer/Auftragnehmer

Vertragsbedingungen lt. Anhang im Exposé

des Kauf- und Bewirtschaftungsvertrages Wert- und Energieholz „La Morena“, Perulero-mi, Villarrica Departement Guairá, Paraguay

§ 1 Vertragsgegenstand

Vertragsgegenstand ist der Erwerb der im Lage- und Parzellierungsplan (Anlage 1) näher beschriebenen forstwirtschaftlichen Nutzfläche als Teilfläche des Grundstücks „La Morena“, Perulero-mi, Villarrica Departement Guairá, Paraguay durch den Käufer und deren nachfolgende Bewirtschaftung durch den Auftragnehmer zwecks Erzeugung und Verkauf von Wert- und Energieholz.

§ 2 Vertragspartner

1. Verkäufer der forstwirtschaftlichen Nutzfläche und Auftragnehmer zu deren Bewirtschaftung ist die La Rivera S.A. mit Geschäftssitz in Villarrica, Departement Guairá, Paraguay, nachfolgend Verkäufer oder Auftragnehmer genannt.
2. Eigentümerin der benannten Fläche „La Morena“ ist die La Rivera S.A., Paraguay, in deren Namen und für deren Rechnung die Proindex Capital AG, Wülfershausen an der Saale, als Vermittlerin auftritt.
3. Käufer der forstwirtschaftlichen Nutzfläche 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, Gesamtpreis, Courtage, Gesamtbetrag, Zahlungstermin

1. Der Preis für den Kauf und die Bewirtschaftung pro Hektar beträgt 13.975,00 Euro. Beim Kauf von genau 0,5 Hektar beträgt der Preis Kauf und Bewirtschaftung 7.522,00 Euro. Er enthält die Kosten für:
 - den Kauf des Grundstücks inklusive der Kaufnebenkosten,
 - die Vorbereitung der forstwirtschaftlichen Nutzfläche,
 - das Anpflanzen von 700 bis 800 Baumsetzlingen pro Hektar sowie Pflegemaßnahmen,
 - die Bewirtschaftung bis zur ersten Holzernte im vierten Jahr und
 - die Verwaltungskosten während der Vertragslaufzeit.
2. Die laufenden Bewirtschaftungskosten inklusive der Kosten der Holzernten ab dem fünften Jahr werden dem Auftraggeber anhand von Ernteabrechnungen in Rechnung gestellt und durch Einbehalt einer adäquaten Menge von geerntetem Wert- und Energieholz bezahlt.
3. Der Gesamtpreis Kauf und Bewirtschaftung ergibt sich aus der Anzahl der vom Käufer zu erwerbenden und umseitig eingetragenen Hektar. Auf den Gesamtpreis Kauf und Bewirtschaftung fällt eine einmalige Courtage in Höhe von sechs Prozent an. Der Gesamtpreis Kauf und Bewirtschaftung und die Courtage ergeben zusammen den Gesamtbetrag Kauf und Bewirtschaftung.
4. Die Zahlung des Gesamtbetrages Kauf und Bewirtschaftung ist durch den Käufer und in einer Summe zu entrichten und zum auf der Vorderseite des von den Vertragsparteien zu unterschreibenden Kauf- und Bewirtschaftungsvertrages vermerkten Datum der Überweisung fällig.

§ 4 Laufzeit des Bewirtschaftungsvertrages

1. Der Bewirtschaftungsvertrag hat eine regelmäßige Laufzeit von 22 Jahren.
2. Diese beginnt mit der Gutschrift des Gesamtbetrages Kauf und Bewirtschaftung auf dem Konto der Proindex Capital AG und endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf, mit der Schlussernte. Diese erfolgt regelmäßig am Laufzeitende.
3. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt. Wenn eine der Parteien Vertragspflichten verletzt, so ist die andere Partei berechtigt, den Pachtvertrag fristlos zu kündigen. Die Kündigung bedarf der Schriftform.
4. Erweist es sich aus forstwirtschaftlichen Gründen als sinnvoll, die im 22. Jahr vorgesehene Holzernte bis zu zwölf Monate vor oder nach dem Ende der Laufzeit durchzuführen, endet der Vertrag zu diesem Zeitpunkt, ohne dass hieraus weitere gegenseitige Ansprüche resultieren.

§ 5 Pflichten des Käufers bzw. Auftraggebers

1. Der Käufer erwirbt Eigentum an der im Vertrag umseitig eingetragene Anzahl an Hektar forstwirtschaftlicher Nutzfläche, die im Lage- und Parzellierungsplan (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 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 Buker, 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 grundbuchrechtliche Vollzug des Eigentümerwechsels erst erfolgen, nachdem alle zur Verfügung stehenden Grundstücksteilflächen der forstwirtschaftlichen Nutzfläche gemäß Lage- und Parzellierungsplan (Anlage 1) verkauft wurden.
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.

§ 6 Pflichten des Verkäufers bzw. Auftragnehmers

1. Der Verkäufer verkauft dem Käufer die im Lage- und Parzellierungsplan (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 „La Morena“ existiert.
5. Der Verkäufer gewährleistet gemäß Bevollmächtigung durch den Käufer nach Paragraph 5 Ziffer 5 dieses Vertrages, dass Herr Andreas Jelinek und Herr Dr. Juan Buker im Namen und auf Rechnung des Käufers einen notariellen Kaufvertrag abschließen und der grundbuchrechtliche Eigentümerwechsel vollzogen wird.
6. Der Auftragnehmer übernimmt auftragsgemäß die nachfolgend beschriebene Vorbereitung und Bewirtschaftung der zur Verfügung gestellten forstwirtschaftlichen Nutzfläche über zwei komplette Forstzyklen von je elf Jahren unter Beachtung der Schwankungsreserve von zwölf Monaten gemäß Paragraph 4 Ziffer 4 dieses Vertrages.
7. Er ist berechtigt, die Arbeiten der Bewirtschaftung und der Verwaltung des Vertrages auf Dritte zu übertragen.

8. Der Auftragnehmer bereitet das Grundstück im ersten und zwölften Jahr soweit vor, dass mit der Anpflanzung der Baumsetzlinge begonnen werden kann. Zur Vorbereitung des Grundstücks zählt die Beseitigung von Buschvegetation, das Anlegen und Instandhalten von Wirtschaftswegen, Brandschutzstreifen und 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 700 bis 800 Baumsetzlingen diverser Eukalyptusarten oder anderer geeigneter Baumarten bepflanzt. Die Vorarbeiten und die Bepflanzung können aufwands- und witterungsabhängig bis zu acht Monate in Anspruch nehmen.
11. Der Auftragnehmer übernimmt während der Vertragsdauer pro Forstzyklus die laufende Bewirtschaftung und führt die erforderlichen Arbeiten nach modernen forstwirtschaftlichen Methoden ökologisch, nachhaltig und sozial durch. Dazu gehören insbesondere:
 - Einpflanzen der Baumsetzlinge inklusive Verbliss- und Fegeschutz,
 - Ersetzen nicht angewachsener oder eingegangener Pflanzen,
 - Beseitigen von Unkraut und Wildwuchs,
 - Kontrolle des Zustandes der Anpflanzung auf Krankheiten und ihre Entwicklung,
 - regelmäßige Bodenanalyse und Schädlingsbekämpfung, sofern diese notwendig ist,
 - Dickungspflege, Formschnitt, Wertastung und Durchforstung jeweils bis zur nächsten Holzernte,
 - Instandhaltungsarbeiten auf der Gesamtbewirtschaftungsfläche, - Holzernte im 4., 8. und 11. sowie im 15., 19. und 22. Jahr,
 - Verwaltung des Vertrages.
12. Der Auftraggeber wird rechtzeitig informiert, wenn eine wesentliche Änderung im Rahmen des Kaufs und/oder der Bewirtschaftung auf der forstwirtschaftlichen Nutzfläche unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten sinnvoll oder notwendig ist.
13. Der Auftraggeber erhält vom Auftragnehmer einen jährlichen Bericht, nach Holzernten inklusive einer Ernteabrechnung.

§ 7 Ernte, Übergabe und Verkauf des Wert- und Energieholzes

1. Der Auftragnehmer bestimmt den genauen Zeitpunkt der Holzernten im 4., 8. und 11. sowie im 15., 19. und 22. Jahr unter Berücksichtigung forstwirtschaftlicher Faktoren und Erkenntnisse, des Marktpreises sowie der Witterung und weiterer ökologischer Gegebenheiten, ggf. unter Anwendung der Schwankungsreserve nach Paragraph 4 Ziffer 4 dieses Vertrages.
2. Die Holzernten (Holzeinschlag, Entasten, Entwipfeln, Ablängen, Kennzeichnen, Transport zum und Sortieren am Lagerplatz) werden generell durch den Auftragnehmer durchgeführt.
3. Die Kosten der Holzernten in Höhe von 25 Prozent, eine Ertragsbeteiligung für den Auftragnehmer in Höhe von 18,75 Prozent und die Bewirtschaftungskosten seit der letzten Holzernte werden dem Auftraggeber anhand von Ernteabrechnungen in Rechnung gestellt.
4. Die Kostentragung durch den Käufer/Eigentümer erfolgt in Form des Einbehalts einer den Kosten gemäß Paragraph 7 Ziffer 3 dieses Vertrages entsprechenden Holzmenge durch den Auftragnehmer gemäß der Ernteabrechnung.
5. Der Verkauf des geernteten Holzes erfolgt grundsätzlich durch den Eigentümer nach Übergabe des ihm gemäß Ernteabrechnung zustehenden Holzes durch den Auftragnehmer am vereinbarten Übergabepunkt. Übergabepunkt ist der Holzammelplatz am Eingang des Grundstücks „La Morena“.
6. Dem Eigentümer steht es frei, auf welchem Markt er das Holz verkauft.
7. Dem Eigentümer steht es frei, Dritte mit dem Verkauf der ihm übergebenen Holzernten zu beauftragen.
8. Mögliche Erträge aus der Ernte von Zwischenfrüchten und aus Pflegemaßnahmen stehen ausschließlich dem Auftragnehmer zu.

§ 8 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/Pacht und Bewirtschaftung Wert- und Energieholz“ zu entnehmen, das Gegenstand des vorliegenden Vertrages ist.
2. Der Auftragnehmer haftet insbesondere nicht für Schäden, die aus höherer Gewalt, insbesondere aus Naturkatastrophen resultieren. Etwaige Schadensersatzansprüche gegenüber dem Auftragnehmer und seinen Erfüllungsgehilfen beschränken sich auf Schäden, die diese vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt haben.

§ 9 Anwendbarkeit deutschen Rechtes

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

§ 10 Gerichtsstand

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

§ 11 Exposé „Kauf/Pacht und Bewirtschaftung Wert und Energieholz“

Das Exposé der Proindex Capital AG „Kauf/Pacht und Bewirtschaftung Wert- und Energieholz“ ist Grundlage und Bestandteil dieses Vertrages (Anlage 2).

§ 12 Vertragsänderungen

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

§ 13 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder 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.

Kauf- und Bewirtschaftungsvertrag Wert- und Energieholz „La Morena“

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

Kauffläche sowie Gesamtpreis, Maklercourtage und Gesamtbetrag Kauf und Bewirtschaftung (Wert- und Energieholz)

Anzahl Hektar zu je 13.975,- Euro pro Hektar Gesamtpreis Euro
(ab 0,5 Hektar möglich, Preis 7.522,- 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: 25.09.2017)

Ich bin damit einverstanden, dass ich den Lage- und Parzellierungsplan mit den GPS-Koordinaten der Kauffläche 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.

<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ort, Datum	Unterschrift Käufer/Auftraggeber

Annahmeerklärung der Proindex Capital AG als Verkäufer/Auftragnehmer

<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ort, Datum	Unterschrift Verkäufer/Auftragnehmer

Vertragsbedingungen lt. Anhang im Exposé

des Kauf- und Bewirtschaftungsvertrages Wert- und Energieholz „La Morena“, Perulero-mi, Villarrica Departement Guairá, Paraguay

§ 1 Vertragsgegenstand

Vertragsgegenstand ist der Erwerb der im Lage- und Parzellierungsplan (Anlage 1) näher beschriebenen forstwirtschaftlichen Nutzfläche als Teilfläche des Grundstücks „La Morena“, Perulero-mi, Villarrica Departement Guairá, Paraguay durch den Käufer und deren nachfolgende Bewirtschaftung durch den Auftragnehmer zwecks Erzeugung und Verkauf von Wert- und Energieholz.

§ 2 Vertragspartner

1. Verkäufer der forstwirtschaftlichen Nutzfläche und Auftragnehmer zu deren Bewirtschaftung ist die La Rivera S.A. mit Geschäftssitz in Villarrica, Departement Guairá, Paraguay, nachfolgend Verkäufer oder Auftragnehmer genannt.
2. Eigentümerin der benannten Fläche „La Morena“ ist die La Rivera S.A., Paraguay, in deren Namen und für deren Rechnung die Proindex Capital AG, Wülfershausen an der Saale, als Vermittlerin auftritt.
3. Käufer der forstwirtschaftlichen Nutzfläche 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, Gesamtpreis, Courtage, Gesamtbetrag, Zahlungstermin

1. Der Preis für den Kauf und die Bewirtschaftung pro Hektar beträgt 13.975,00 Euro. Beim Kauf von genau 0,5 Hektar beträgt der Preis Kauf und Bewirtschaftung 7.522,00 Euro. Er enthält die Kosten für:
 - den Kauf des Grundstücks inklusive der Kaufnebenkosten,
 - die Vorbereitung der forstwirtschaftlichen Nutzfläche,
 - das Anpflanzen von 700 bis 800 Baumsetzlingen pro Hektar sowie Pflegemaßnahmen,
 - die Bewirtschaftung bis zur ersten Holzernte im vierten Jahr und
 - die Verwaltungskosten während der Vertragslaufzeit.
2. Die laufenden Bewirtschaftungskosten inklusive der Kosten der Holzernten ab dem fünften Jahr werden dem Auftraggeber anhand von Ernteabrechnungen in Rechnung gestellt und durch Einbehalt einer adäquaten Menge von geerntetem Wert- und Energieholz bezahlt.
3. Der Gesamtpreis Kauf und Bewirtschaftung ergibt sich aus der Anzahl der vom Käufer zu erwerbenden und umseitig eingetragenen Hektar. Auf den Gesamtpreis Kauf und Bewirtschaftung fällt eine einmalige Courtage in Höhe von sechs Prozent an. Der Gesamtpreis Kauf und Bewirtschaftung und die Courtage ergeben zusammen den Gesamtbetrag Kauf und Bewirtschaftung.
4. Die Zahlung des Gesamtbetrages Kauf und Bewirtschaftung ist durch den Käufer und in einer Summe zu entrichten und zum auf der Vorderseite des von den Vertragsparteien zu unterschreibenden Kauf- und Bewirtschaftungsvertrages vermerkten Datum der Überweisung fällig.

§ 4 Laufzeit des Bewirtschaftungsvertrages

1. Der Bewirtschaftungsvertrag hat eine regelmäßige Laufzeit von 22 Jahren.
2. Diese beginnt mit der Gutschrift des Gesamtbetrages Kauf und Bewirtschaftung auf dem Konto der Proindex Capital AG und endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf, mit der Schlusserte. Diese erfolgt regelmäßig am Laufzeitende.
3. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt. Wenn eine der Parteien Vertragspflichten verletzt, so ist die andere Partei berechtigt, den Pachtvertrag fristlos zu kündigen. Die Kündigung bedarf der Schriftform.
4. Erweist es sich aus forstwirtschaftlichen Gründen als sinnvoll, die im 22. Jahr vorgesehene Holzernte bis zu zwölf Monate vor oder nach dem Ende der Laufzeit durchzuführen, endet der Vertrag zu diesem Zeitpunkt, ohne dass hieraus weitere gegenseitige Ansprüche resultieren.

§ 5 Pflichten des Käufers bzw. Auftraggebers

1. Der Käufer erwirbt Eigentum an der im Vertrag umseitig eingetragene Anzahl an Hektar forstwirtschaftlicher Nutzfläche, die im Lage- und Parzellierungsplan (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 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 Buker, 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 grundbuchrechtliche Vollzug des Eigentümerwechsels erst erfolgen, nachdem alle zur Verfügung stehenden Grundstücksteilflächen der forstwirtschaftlichen Nutzfläche gemäß Lage- und Parzellierungsplan (Anlage 1) verkauft wurden.
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.

§ 6 Pflichten des Verkäufers bzw. Auftragnehmers

1. Der Verkäufer verkauft dem Käufer die im Lage- und Parzellierungsplan (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 „La Morena“ existiert.
5. Der Verkäufer gewährleistet gemäß Bevollmächtigung durch den Käufer nach Paragraph 5 Ziffer 5 dieses Vertrages, dass Herr Andreas Jelinek und Herr Dr. Juan Buker im Namen und auf Rechnung des Käufers einen notariellen Kaufvertrag abschließen und der grundbuchrechtliche Eigentümerwechsel vollzogen wird.
6. Der Auftragnehmer übernimmt auftragsgemäß die nachfolgend beschriebene Vorbereitung und Bewirtschaftung der zur Verfügung gestellten forstwirtschaftlichen Nutzfläche über zwei komplette Forstzyklen von je elf Jahren unter Beachtung der Schwankungsreserve von zwölf Monaten gemäß Paragraph 4 Ziffer 4 dieses Vertrages.
7. Er ist berechtigt, die Arbeiten der Bewirtschaftung und der Verwaltung des Vertrages auf Dritte zu übertragen.

8. Der Auftragnehmer bereitet das Grundstück im ersten und zwölften Jahr soweit vor, dass mit der Anpflanzung der Baumsetzlinge begonnen werden kann. Zur Vorbereitung des Grundstücks zählt die Beseitigung von Buschvegetation, das Anlegen und Instandhalten von Wirtschaftswegen, Brandschutzstreifen und 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 700 bis 800 Baumsetzlingen diverser Eukalyptusarten oder anderer geeigneter Baumarten bepflanzt. Die Vorarbeiten und die Bepflanzung können aufwands- und witterungsabhängig bis zu acht Monate in Anspruch nehmen.
11. Der Auftragnehmer übernimmt während der Vertragsdauer pro Forstzyklus die laufende Bewirtschaftung und führt die erforderlichen Arbeiten nach modernen forstwirtschaftlichen Methoden ökologisch, nachhaltig und sozial durch. Dazu gehören insbesondere:
 - Einpflanzen der Baumsetzlinge inklusive Verbliss- und Fegeschutz,
 - Ersetzen nicht angewachsener oder eingegangener Pflanzen,
 - Beseitigen von Unkraut und Wildwuchs,
 - Kontrolle des Zustandes der Anpflanzung auf Krankheiten und ihre Entwicklung,
 - regelmäßige Bodenanalyse und Schädlingsbekämpfung, sofern diese notwendig ist,
 - Dickungspflege, Formschnitt, Wertastung und Durchforstung jeweils bis zur nächsten Holzernte,
 - Instandhaltungsarbeiten auf der Gesamtbewirtschaftungsfläche, - Holzernte im 4., 8. und 11. sowie im 15., 19. und 22. Jahr,
 - Verwaltung des Vertrages.
12. Der Auftraggeber wird rechtzeitig informiert, wenn eine wesentliche Änderung im Rahmen des Kaufs und/oder der Bewirtschaftung auf der forstwirtschaftlichen Nutzfläche unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten sinnvoll oder notwendig ist.
13. Der Auftraggeber erhält vom Auftragnehmer einen jährlichen Bericht, nach Holzernten inklusive einer Ernteabrechnung.

§ 7 Ernte, Übergabe und Verkauf des Wert- und Energieholzes

1. Der Auftragnehmer bestimmt den genauen Zeitpunkt der Holzernten im 4., 8. und 11. sowie im 15., 19. und 22. Jahr unter Berücksichtigung forstwirtschaftlicher Faktoren und Erkenntnisse, des Marktpreises sowie der Witterung und weiterer ökologischer Gegebenheiten, ggf. unter Anwendung der Schwankungsreserve nach Paragraph 4 Ziffer 4 dieses Vertrages.
2. Die Holzernten (Holzeinschlag, Entasten, Entwipfeln, Ablängen, Kennzeichnen, Transport zum und Sortieren am Lagerplatz) werden generell durch den Auftragnehmer durchgeführt.
3. Die Kosten der Holzernten in Höhe von 25 Prozent, eine Ertragsbeteiligung für den Auftragnehmer in Höhe von 18,75 Prozent und die Bewirtschaftungskosten seit der letzten Holzernte werden dem Auftraggeber anhand von Ernteabrechnungen in Rechnung gestellt.
4. Die Kostentragung durch den Käufer/Eigentümer erfolgt in Form des Einbehalts einer den Kosten gemäß Paragraph 7 Ziffer 3 dieses Vertrages entsprechenden Holzmenge durch den Auftragnehmer gemäß der Ernteabrechnung.
5. Der Verkauf des geernteten Holzes erfolgt grundsätzlich durch den Eigentümer nach Übergabe des ihm gemäß Ernteabrechnung zustehenden Holzes durch den Auftragnehmer am vereinbarten Übergabepunkt. Übergabepunkt ist der Holzammelplatz am Eingang des Grundstücks „La Morena“.
6. Dem Eigentümer steht es frei, auf welchem Markt er das Holz verkauft.
7. Dem Eigentümer steht es frei, Dritte mit dem Verkauf der ihm übergebenen Holzernten zu beauftragen.
8. Mögliche Erträge aus der Ernte von Zwischenfrüchten und aus Pflegemaßnahmen stehen ausschließlich dem Auftragnehmer zu.

§ 8 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/Pacht und Bewirtschaftung Wert- und Energieholz“ zu entnehmen, das Gegenstand des vorliegenden Vertrages ist.
2. Der Auftragnehmer haftet insbesondere nicht für Schäden, die aus höherer Gewalt, insbesondere aus Naturkatastrophen resultieren. Etwaige Schadensersatzansprüche gegenüber dem Auftragnehmer und seinen Erfüllungsgehilfen beschränken sich auf Schäden, die diese vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt haben.

§ 9 Anwendbarkeit deutschen Rechtes

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

§ 10 Gerichtsstand

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

§ 11 Exposé „Kauf/Pacht und Bewirtschaftung Wert und Energieholz“

Das Exposé der Proindex Capital AG „Kauf/Pacht und Bewirtschaftung Wert- und Energieholz“ ist Grundlage und Bestandteil dieses Vertrages (Anlage 2).

§ 12 Vertragsänderungen

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

§ 13 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder 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.