

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN der Miller Forest Investment AG (MFI)

Vorbemerkung | Sinn und Zweck der Investition ist die nachhaltige Aufforstung und forstwirtschaftliche Nutzung von ehemaligen Weide- und Brachlandflächen in Paraguay. Dadurch wird ein ökonomischer und ökologischer Mehrwert zum Nutzen von Mensch und Umwelt geschaffen. Die Miller Forest Investment AG verpachtet und/oder vermittelt zum Zwecke der Aufforstung an Käufer oder Pächter Land nur unter der Voraussetzung, dass der Pächter/Käufer auch bereit ist, einen Aufforstungsvertrag zu unterzeichnen, was Geschäftsgrundlage ist, um das ökologische Ziel dieses Vertrages zu erreichen. Die nachfolgenden Bedingungen gelten für alle Vertragstypen.

Aufforstungsvertrag | Der Abschluss des Aufforstungsvertrages steht unter der Bedingung, dass der Grundstückseigentümer der MFI ein zusammenhängendes Grundstück, das zur Aufforstung bestimmt ist lastenfrei und frei von Bewohnern und Gebäuden zur Verfügung stellt. Entsprechendes gilt für den Pächter, der ebenfalls das zur Aufforstung vorgesehene Pachtgrundstück der MFI lastenfrei und frei von Bewohnern und Gebäuden zur Verfügung stellen muss. Sind die vorgenannten Voraussetzungen erfüllt und die vereinbarten Zahlungen geleistet, ist MFI verpflichtet, die ihr zur Aufforstung zur Verfügung gestellten Flächen derart vorzubereiten, dass mit der Aufforstung begonnen werden kann. Hierbei werden die forstwirtschaftlichen Erkenntnisse in jedem Stadium berücksichtigt, beginnend mit der Pflanzung, über die Pflege bis hin zur Holzernte.

MFI legt unter forstwirtschaftlichen Gesichtspunkten den genauen Zeitpunkt der Anpflanzung sowie den Pflanzabstand fest unter Berücksichtigung der Wachstumsaussichten der jeweiligen Bäume. Dabei ist MFI berechtigt, soweit aus forstwirtschaftlicher Sicht erforderlich, bis zu 3 % der Fläche nicht zu bepflanzen. MFI verpflichtet sich, die aus forstwirtschaftlicher Sicht jeweils bestmöglichen Pflanzungen vorzunehmen, um den Vertragszweck zu erfüllen. Welche Baumarten in welchem Abstand gepflanzt werden, hängt insbesondere davon ab, welche Waldart die Parteien anpflanzen wollen und wie die Bodenbeschaffenheit der jeweiligen Parzelle ist.

MFI übernimmt die Pflege der Setzlinge/Bäume für die Dauer der Laufzeit des vereinbarten Vertrages.

MFI bestimmt den Zeitpunkt der Durchforstungen und der Schlussernte sowie die Anzahl der zu schlagenden Bäume einer Ausforstungsphase unter Berücksichtigung forstwissenschaftlicher Faktoren und Erkenntnisse, insbesondere des Wachstumsprofils und der Größe der Bäume, der Wachstumsaussichten der verbleibenden Bäume, der ökonomischen Faktoren, wie dem Marktpreis der gepflanzten Hölzer sowie ökologischer Gegebenheiten. Soweit der Eigentümer des Grundstückes dieser Vorgehensweise nicht zustimmt, muss er ausdrücklich und schriftlich der Vorgehensweise widersprechen. Ansprüche wegen eines hieraus resultierenden geringeren Ertrages können gegen MFI nicht geltend gemacht werden.

Der Käufer/Pächter überträgt für die Dauer des Aufforstungsvertrages MFI unwiderruflich die Aufgaben, die mit der Aufforstung der Grundstücksfläche verbunden sind.

Übertragung der Aufgaben auf Dritte | MFI ist berechtigt, sämtliche Arbeiten, insbesondere die Anpflanzung, laufende Bewirtschaftung sowie Durchforstungen und Schlussernte auf Dritte zu übertragen. Eine persönliche Dienstleistung ist nicht geschuldet.

Laufzeit des Aufforstungsvertrages | Der Aufforstungsvertrag hat eine bestimmte Laufzeit. Die wechselseitigen Verpflichtungen enden, ohne dass es einer Kündigung bedarf mit der Schlussernte, die regelmäßig am Laufzeitende des Vertrages erfolgt. Aus biologischen und witterungsabhängigen Gründen sieht die Laufzeit des Vertrages eine Schwankungsreserve von 24 Monaten vor bzw. nach dem vorgesehenen Laufzeitende vor. Der Vertrag kann sich um den vorgenannten Zeitraum jeweils verkürzen oder verlängern, wenn dies sinnvoll erscheint, um die Schlussernte optimal zu gestalten, ohne dass die Vertragsparteien hieraus gegenseitige Ansprüche geltend machen können. Gepachtete Flächen fallen mit dem Laufzeitende an den Verpächter zurück, ohne dass der Pächter hieraus Ansprüche ableiten kann.

Zahlungsbedingungen | Die Kosten für die Aufforstung und Bewirtschaftung werden vom Auftraggeber getragen und sind innerhalb von 14 Tagen nach Unterzeichnung des Aufforstungsvertrages zur Zahlung fällig. Die Kosten der Grundstückspacht sind innerhalb von 14 Tagen nach Unterzeichnung des Pachtvertrages zur Zahlung fällig.

Im Falle der Grundstücksvermittlung (Kaufmodell) durch die MFI sind 15 % des Kaufpreises mit Unterzeichnung des Grundstücksvermittlungsvertrages zur Zahlung fällig, die Restzahlung in Höhe von 85 % mit der Überschreibung des Grundstücks und schriftlicher Anzeige des Notars.

Bei vereinbarter Ratenzahlung sind die auf der Rechnung angegebenen Zahlungsfristen bindend.

Folgen verspäteter Zahlung oder Nichtzahlung | MFI ist nicht verpflichtet, die in dem Aufforstungsvertrag vereinbarten Dienstleistungen zu erbringen, solange die vereinbarten Zahlungen nicht vollständig und fristgerecht auf einem Konto der MFI eingegangen sind.

Leistet der Auftraggeber die vereinbarten Zahlungen nicht oder verspätet, ist MFI berechtigt, den Rücktritt von dem Aufforstungsvertrag zu erklären. Der Rücktritt ist erst zulässig, wenn die Zahlung fällig ist. Dies setzt voraus, dass MFI den Auftraggeber mahnt und diesem eine Frist von mindestens zwei Wochen setzt, um den Rechnungsausgleich vorzunehmen. Erst nach Ablauf dieser Frist ist der Rücktritt zulässig. Erklärt MFI den Rücktritt vom Aufforstungsvertrag, ist der Verkäufer berechtigt, vom Kaufvertrag zurückzutreten.

Für den Fall, dass MFI den Rücktritt vom Aufforstungsvertrag erklärt, ist der Verpächter berechtigt, den Rücktritt vom Pachtvertrag zu erklären.

MFI kann von dem Auftraggeber für den Fall der Erklärung des Rücktrittes auch Schadensersatz nach den gesetzlichen Bestimmungen verlangen.

Verkauf des Holzes | Dem Auftraggeber wird zugesichert, dass während der Vertragslaufzeit des Aufforstungsvertrages mindestens einmal eine sog. Schlussernte durchgeführt und das Holz, welches geerntet wird, verkauft wird. Der Verkauf des Holzes erfolgt durch und in Verantwortung der MFI oder eines von ihr beauftragten Dritten, bevorzugt auf dem lokalen und regionalen Holzmarkt unter Berücksichtigung der Nachfragesituation und des aktuellen Holzpreises. MFI ist es gestattet, das Holz auch auf dem internationalen Markt zu verkaufen, sofern dort ein höherer Preis erzielt werden kann.

Der Grundstückseigentümer kann seine Zustimmung zur Holzernte und zu dem vorgesehenen Verkauf durch MFI schriftlich verweigern. Der Eigentümer ist stets berechtigt, das Holz selbst zu vermarkten. Schadensersatzansprüche resultieren gegenüber MFI hieraus nicht.

Der Grundstückspächter erteilt mit Unterzeichnung des Aufforstungsvertrages MFI unwiderruflich den Auftrag, während der Dauer des Pachtvertrages die Schlussernte vorzunehmen und das Holz entsprechend vorgenannter Bestimmungen zu vermarkten.

Ausschlussfrist für Zahlungsansprüche | Der Auftraggeber benennt eine Bankverbindung in Deutschland oder in einem anderen Land der Eurozone bzw. in der Schweiz oder Paraguay oder ein Dollarkonto in jedem anderen Land, auf die die Erträge ausbezahlt werden. Benennt der Auftraggeber nicht innerhalb von zwölf Monaten nach Ende des Vertragsverhältnisses bzw. nach Ende der Holzernte, die dem Auftraggeber von dem Dienstleister schriftlich (auch per Fax, E-Mail oder ähnliches) angezeigt wird, ein solches Konto, tritt die gesetzliche Verjährungsfrist für Forderungen in Kraft (derzeit 3 Kalenderjahre).

Übertragung des Grundstückes | Der Eigentümer ist jederzeit berechtigt, das Grundstück weiter zu veräußern.

Haftung und Risiken | Der Auftraggeber geht mit Abschluss des Aufforstungsvertrages eine langfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Investitionsentscheidung einbeziehen. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist dem aktuellen Verkaufsprospekt der Miller Forest Investment AG zu entnehmen, der insoweit Gegenstand des vorliegenden Vertrages ist.

Bei der vorliegenden Anlageform handelt es sich um ein Direktinvestment. Der wirtschaftliche Erfolg der Investition und damit auch der Erfolg der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesagt werden. Höhe und Zeitpunkt von Erlösen können nicht zugesichert oder garantiert werden. Der wirtschaftliche Erfolg ist abhängig von einer Vielzahl variabler Faktoren, insbesondere von der Bodenqualität, dem Mikroklima, dem Pflegeaufwand, der Nährstoffversorgung und anderem. Ferner können die Qualität des Holzes, Marktpreisschwankungen, wie auch die Änderung der rechtlichen Rahmenbedingungen erhebliche Auswirkungen auf das Ergebnis haben. MFI haftet insbesondere nicht für Schäden, die aus höherer Gewalt, insbesondere aus Naturkatastrophen, resultieren.

Der Auftraggeber bestätigt mit seiner Unterschrift unter den Aufforstungsvertrag oder den Bestellschein, dass er sämtliche Unterlagen, also insbesondere auch den aktuellen Verkaufsprospekt erhalten, gelesen und verstanden hat und die dort genannten Regelungen akzeptiert.

Salvatorische Klausel | Sollten einzelne Bestimmungen des Aufforstungsvertrages und/oder des Grundstücksvermittlungsvertrages und/ oder des Grundstückspachtvertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsabschluss 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 Wirkung der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahe kommt, die die Parteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft oder unvollständig erweist.

Gerichtsstand | Sämtliche Streitigkeiten unterliegen der Anwendung deutschen Rechtes. Streitigkeiten aus dem Aufforstungsvertrag, einem Pacht- oder Vermittlungsvertrag sind, soweit rechtlich zulässig, am Sitz der Miller Forest Investment AG durchzuführen.

Stand 24. Februar 2017.