

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN der Miller Forest Investment AG (MFI)

§ 1 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 Pächter oder Käufer Land nur unter der Voraussetzung, dass der Pächter/Käufer auch bereit ist, einen Aufforstungsvertrag zu unterzeichnen, was Geschäftsgrundlage ist, um das ökologische Ziel des Aufforstungsvertrages zu erreichen. Die nachfolgenden Bedingungen gelten für alle Vertragstypen. Soweit in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen die Bezeichnung Pächter/Käufer verwendet wird, dient dies ausschließlich der besseren Lesbarkeit des Textes. Es ist immer die weibliche und männliche Form oder jede andere, geschlechtliche Orientierung gemeint. Eine Diskriminierung wegen des Geschlechts oder der sexuellen Orientierung ist damit weder gemeint, noch beabsichtigt.

§ 2 Aufforstungsvertrag

Der Abschluss eines Aufforstungsvertrages steht unter der Bedingung, dass der Käufer 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.

§ 3 Pflichten der MFI/Anwachsgarantie

1. Vorbereitung des Grundstückes | MFI verpflichtet sich, das lastenfreie Grundstück, das ihr von dem Käufer bzw. Pächter überlassen wurde soweit noch nicht geschehen, soweit vorzubereiten, dass mit der Aufforstung ohne weitere Vorarbeiten begonnen werden kann. Zu der Vorbereitung des Grundstückes zählt insbesondere, soweit erforderlich, die Erschließung, das Anlegen von Wirtschaftswegen, Entwässerungsgräben, Umzäunung der Gesamtbewirtschaftungsparzelle, Entfernung von Buschvegetation, pflügen, auflockern und düngen des Bodens. Diese Verpflichtung besteht erst dann, wenn die vom Käufer bzw. Pächter vereinbarten Zahlungen vertragsgemäß geleistet und dem Konto des Berechtigten gutgeschrieben wurden.

2. Dauer der Vorarbeiten | Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Vorarbeiten einschließlich der Bepflanzung einen Zeitraum von bis zu acht Monaten ab Unterzeichnung des Aufforstungsvertrages einnehmen können. Die Dauer der Vorarbeiten ist insbesondere von der Bodenbeschaffenheit sowie der Art des vorhandenen Bodenbewuchses abhängig, die Anpflanzung der Bäume von der Witterung, sowie der Lieferung des geeigneten Pflanzmaterials.

3. Anpflanzung | MFI verpflichtet sich, auf der ihr vertragsgemäß zur Verfügung gestellten Grundstücksfläche nach Lieferung des geeigneten Pflanzmaterials mit der Aufforstung der vorbereiteten Fläche zu beginnen, soweit noch nicht geschehen. MFI legt unter forstwirtschaftlichen Gesichtspunkten den genauen Zeitpunkt der Anpflanzung sowie den Pflanzabstand fest unter Berücksichtigung der Wachstumsaussichten der jeweiligen Bäume. Hieraus ergibt sich die Zahl der zu pflanzenden 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 zwischen den Parteien vereinbart wurde und wie die Bodenbeschaffenheit der jeweiligen Parzelle ist.

4. Nachpflanzungsverpflichtung/Anwachsgarantie | MFI ersetzt nicht anwachsende oder eingegangene Setzlinge für die Dauer von zwei Jahren nach Pflanzdatum, soweit aus forstwirtschaftlicher Sicht sinnvoll und garantiert, dass zum Ende dieses Zeitraums ein Bestand von 85 % der ursprünglich angepflanzten Setzlinge angewachsen oder nachgepflanzt sind. Das Pflanzdatum ergibt sich aus dem Forstprotokoll im Login-Bereich welcher Bestandteil des Aufforstungsvertrages ist.

Die Verpflichtung zur Nachpflanzung besteht auf Seiten MFI nicht, wenn Pflanzen aufgrund von Frostschäden derart beschädigt oder zerstört wurden, dass diese nicht anwachsen können.

Für den Fall, dass eine Zwischenernte erfolgt oder mehrere Zwischenernten erfolgen, wird garantiert, dass 85 % der geernteten Stöcke wieder austreiben und sich zu Bäumen entwickeln. Für diese aus dem Stock ausgetriebenen Bäume verkürzt sich die Verpflichtung zur Nachpflanzung auf ein Jahr ab Holzernte. Entscheidend ist das Erntedatum, welches sich aus dem Forstprotokoll im Login-Bereich ergibt und Bestandteil des Aufforstungsvertrages ist. Die Verpflichtung zur Nachpflanzung kann MFI auch auf Dritte übertragen.

5. Nachpflanzung/Rücktrittsrecht | Sollten zwei Versuche, dass die Pflanzen anwachsen, nicht erfolgreich verlaufen, wird der Aufforstungsleiter eine gutachterliche Stellungnahme abgeben, von der der Pächter/Käufer über den Login-Bereich durch MFI unterrichtet wird. In diesem Fall ist der Pächter/Käufer berechtigt, vom Aufforstungsvertrag zurückzutreten. Ein Rücktrittsrecht bei nicht erfolgreicher Nachpflanzung ist innerhalb von zwei Monaten nach Mitteilung durch MFI dieser gegenüber zu erklären. Das Rücktrittsrecht erlischt spätestens nach vier Jahren und zwei Monaten nach der Erstanpflanzung, wie sie sich aus dem Forstprotokoll im Login-Bereich, das Bestandteil des

Aufforstungsvertrages ist, ergibt. Für den Fall des Rücktritts vom Aufforstungsvertrag sind weitergehende Ansprüche des Pächters/Käufers gegen MFI ausgeschlossen, insbesondere Schadensersatzansprüche.

6. Laufende Bewirtschaftung/Stockaustrieb |

a) MFI übernimmt die Pflege der Setzlinge/Bäume für die Dauer der Laufzeit des Aufforstungsvertrages.

b) Je nach vereinbarter Waldart wird keine Zwischenernte, eine Zwischenernte oder mehrere Zwischenernten durchgeführt. Maßgeblich ist die Investitionsrechnung und Ertragsprognose, wie sie sich aus der jeweils dem Aufforstungsvertrag beigefügten Anlage ergibt. Die dort genannten Prognosen stellen keine Garantien dar, sondern beruhen auf Erfahrungswerten.

7. Durchforstungen, Zwischen-/und Schlusserte | Je nach vereinbarter Waldart wird keine, eine oder mehrere Durchforstungen und/oder Zwischenernten durchgeführt. Die voraussichtlichen Intervalle ergeben sich aus der Investitionsrechnung und Ertragsprognose, wie sie sich aus der Anlage zu dem Aufforstungsvertrag ergibt. Diese Prognosen stellen keine Garantien dar und beruhen auf Erfahrungswerten. In jedem Fall wird mind. eine Schlusserte durchgeführt. MFI bestimmt den Zeitpunkt der Durchforstung bzw. Durchforstungen, Zwischenernte bzw. Zwischenernten und der Schlusserte sowie die Anzahl der zu schlagenden Bäume einer Durchforstung 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. Dem Pächter/Käufer ist bekannt, dass keine, eine oder mehrere Durchforstungen und keine, eine oder mehrere Zwischenernten durchgeführt werden müssen, um das Wachstumsziel und den Ertrag, der prognostiziert wurde, zu gewährleisten.

8. Erntekosten und Grundsteuer | Die Kosten der Holzernte werden vom Erlöspreis abgezogen. Die voraussichtlichen Kosten ergeben sich aus den Angaben im zum Zeitpunkt des Aufforstungsvertragsabschlusses aktuellen Verkaufsprospekt der MFI und sind in der Investitionsrechnung und Ertragsprognose, die dem Pächter/Käufer mit Aufforstungsvertragsabschluss als Bestandteil des Aufforstungsvertrages ausgehändigt wird, berücksichtigt. Die voraussichtlichen Kosten werden von Seiten der MFI nach bestem Wissen ermittelt und unterliegen einer ständigen Kontrolle durch MFI oder von ihr beauftragter Dritter. MFI entrichtet für die Dauer des Vertrages die Grundsteuer für Waldbesitzer in der Höhe, wie sie zur Zeit des Vertragsabschlusses festgesetzt wird. Steuererhöhungen gehen zu Lasten des Grundstückseigentümers. Die aktuelle Grundsteuer beträgt 3,50 € pro Jahr und Hektar für Waldflächen (Stand 01.01.2021).

§ 4 Übertragung der Aufgaben auf Dritte

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

§ 5 Laufzeit des Aufforstungsvertrages

Die Laufzeit des Aufforstungsvertrages hängt insbesondere von der vereinbarten Waldart ab. Die Laufzeit beginnt mit der Anpflanzung, wobei sich das maßgebliche Pflanzdatum aus dem Forstprotokoll im Investoren-Login ersehen lässt und endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf mit der Schlussernte am Laufzeitende des Vertrages. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Laufzeit des Vertrages aus biologischen und/oder witterungsabhängigen Gründen eine Schwankungsreserve von 24 Monaten vor bzw. nach dem vorgesehenen Laufzeitende hat. Erweist es sich aus biologischen oder forstwirtschaftlichen Gründen als sinnvoll, die Schlussernte bis zu 24 Monate vor dem Laufzeitende durchzuführen oder bis zu 24 Monate nach dem Laufzeitende, endet der Vertrag zu diesem Zeitpunkt, ohne dass hieraus weitere gegenseitige Ansprüche resultieren. Für die Frage des Laufzeitendes ist der vom Aufforstungsleiter festgesetzte Schlusserntetermin maßgeblich, über den der Pächter/Käufer in Textform durch Benachrichtigung im Investoren-Login informiert wird.

§ 6 Erlöse aus CO2-Zertifikaten

Die Aufforstungsflächen binden langfristig CO₂, welches in Form von Zertifikaten, sogenannten VERs, gehandelt werden kann. Dies kann dem Pächter/Käufer zusätzlich zu den prognostizierten Erlösen aus dem Holzverkauf gemäß Investitionsrechnung und Ertragsprognose Erträge einbringen. MFI wird die Forstparzellen des Pächters/Käufers, insofern der Pächter/Käufer nicht zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung in Textform (z.B. E-mail) widerspricht, gemäß des Verified Carbon Standards (VCS) zertifizieren oder namens und in Vollmacht des Pächters/Käufers zertifizieren lassen. Der Pächter/Käufer bevollmächtigt MFI namens und in Vollmacht des Pächters/Käufers die VERs zu handeln, insbesondere zu verkaufen. MFI wird ausdrücklich das Recht eingeräumt, sowohl für die Zertifizierung als auch den Handel der Zertifikate Unterbevollmächtigte zu beauftragen. Der Pächter/Käufer erhält alle Erträge aus dem Verkauf der VERs, welche auf seinem gepachteten oder erworbenen Grundstück generiert werden können, abzüglich der Kosten für die regelmäßige Zertifizierung, den Handel und die Verwaltung der VERs. Die abzuziehenden Kosten betragen derzeit insgesamt 41,2 Prozent (26,5 Prozent für den Handel (beauftragtes Handelsunternehmen oder MFI, sofern MFI selbst handeln sollte) + 14,7 Prozent Verwaltungs- und Zertifizierungskosten MFI) des tatsächlich erzielten Verkaufspreises der VERs. Der Pächter/Käufer erhält nach Abzug aller Kosten für jedes volle Jahr ab dem Pflanzdatum bis zur 1. Vollernte seiner Forstparzelle einen nicht garantierten Erlös, der nach derzeitiger Prognose bei ca. 40-90 US\$/Hektar (Stand 01.01.2021) liegen könnte. Der Verkauf der VERs wird innerhalb von 3 Jahren erfolgen, d. h. die Auszahlung von 2021 generierten VERs erhält der Pächter/Käufer spätestens 2024. Alle durch den Verkauf der VERs erzielten Erträge abzüglich der genannten Kosten werden von MFI innerhalb von 14 Tagen an den Pächter/Käufer weitergeleitet, nachdem MFI die Zahlung des Käufers der VERs oder des mit dem Handel der VERs beauftragten Unternehmens erhalten hat. Der Pächter/Käufer stellt MFI von allen etwaigen Haftungsansprüchen frei sowohl betreffend des möglichen Ertrags aus Verkaufserlösen, die weder dem Grund noch der Höhe nach garantiert werden können, als auch bezüglich etwaiger Zahlungsausfälle, gleich welcher Art, soweit MFI diese nicht zu vertreten hat. Die

Abrechnung der VERs erfolgt anhand des Durchschnitts aller bei der Zertifizierung generierten VERs d. h. unabhängig von der gepflanzten Baumart wird die gleiche Anzahl an VERs je Hektar abgerechnet. Über den allgemeinen Stand der Zertifizierung wird der Pächter/Käufer über die derzeit mehrmals jährlich erscheinenden FORESTNews und FORESTeNews informiert. Eine individuelle Information über den aktuellen Stand der Zertifizierung der Forstparzellen des Pächters/Käufers erfolgt nicht. Es wird dem Pächter/Käufer garantiert, dass ihm durch die Zertifizierung und den Handel mit VERs keine Kosten, welche das prognostizierte Ergebnis aus dem Holzverkauf gemäß der Investitionsrechnung und Ertragsprognose verschlechtern entstehen. Sollte kein Ertrag aus dem Handel der VERs erzielt werden oder dem Pächter/Käufer aus anderen Gründen kein Ertrag aus dem Handel der VERs zufließen, gehen Kosten der Zertifizierung und/oder des Handels der Zertifikate keinesfalls zu Lasten des Pächters/Käufers, d. h. der Pächter/Käufer kann durch die Zustimmung zur Zertifizierung und den Handel der VERs das Ergebnis aus seinem Investment nur verbessern.

§ 7 Ausschlussfrist für Zahlungsansprüche

Der Pächter/Käufer 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 können. Benennt der Pächter/Käufer nicht innerhalb von zwölf Monaten nach einer Durchforstung, Zwischen- oder Schlussernte, die dem Pächter/Käufer jeweils von MFI in Textform angezeigt wird ein solches Konto, tritt für die Geltendmachung der Ansprüche aus den Durchforstungs- bzw. Ernteerträgen die gesetzliche Verjährungsfrist für Forderungen in Kraft.

§ 8 Waldzustands- und Fortschrittsbericht

Es besteht die Möglichkeit, sich auf der Internetseite der MFI (derzeit: www.miller-investment.de) in einem passwortgeschützten Zugangsbereich (Login-Bereich) über die forstwirtschaftlichen Aktivitäten und den Zustand des Waldes sowie den Wachstumsfortschritt zu informieren.

Daneben besteht für den Pächter/Käufer die Möglichkeit, das Grundstück auch persönlich nach Absprache mit der Forstverwaltung zu inspizieren. Die persönliche Inaugenscheinnahme der bewirtschafteten Fläche (ohne Forstverwaltung) ist jederzeit möglich.

§ 9 Vorzeitige Beendigung

Eine vorzeitige Beendigung des Aufforstungsvertrages durch ordentliche Kündigung ist nicht möglich. Das Recht zu einer außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt. Eine einvernehmliche Vertragsbeendigung ist gemäß der gesetzlichen Vorgaben frühestens nach Ablauf von 24 Monaten nach Vertragsschluss möglich.

§ 10 Obliegenheiten des Pächters/Käufers

1. Der Pächter/Käufer ist verpflichtet, MFI jede Änderung seiner Kontaktdaten, die für die Durchführung dieses Vertragsverhältnisses von Bedeutung sind oder sein können, unverzüglich mitzuteilen, insbesondere Wohnanschrift, E-mail-Adresse und Kontoverbindung.

2. Der Pächter/Käufer verpflichtet sich, einen E-mail-Account oder eine andere, elektronische Postadresse vorzuhalten, unter der die gesamte Kommunikation geführt werden kann, die das Vertragsverhältnis betrifft. Insbesondere erklärt sich der Pächter/Käufer damit einverstanden, dass sämtliche, das Vertragsverhältnis betreffenden Unterlagen, Dokumente und Informationen, insbesondere Informationen, die das Investment betreffen, wie Ernteplanungen, Ernteabrechnungen etc. auf elektronischem Weg übermittelt werden dürfen. Auf ausdrücklichen Wunsch des Auftraggebers erfolgt eine postalische Übermittlung aller erforderlicher Informationen.

§ 11 Datenschutz

1. MFI verpflichtet sich, personenbezogene Daten des Pächters/Käufers nur unter Beachtung der einschlägigen, gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere der Datenschutzgrundverordnung zu verarbeiten und/oder zu nutzen.

2. MFI verarbeitet personenbezogene Daten, die sie im Rahmen ihrer Geschäftsbeziehung von dem Kunden (Pächter/Käufer) erhalten hat. Insbesondere sind das alle Daten, die für die Durchführung des Vertragsverhältnisses erforderlich sind. Notwendige Daten für die Durchführung des Vertragsverhältnisses können insbesondere sein: Name, Adresse/andere Kontaktdaten (Telefon, E-mail-Adresse), Geburtsdatum/-ort, Geschlecht, Staatsangehörigkeit, Familienstand, Steuer-ID, Kontoverbindung.

3. MFI verarbeitet die vorgenannten Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz:

a) Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten, Artikel 6 Abs. 1b DSGVO.

b) Aufgrund der Einwilligung des Pächters/Käufers, Artikel 6 Abs. 1a DSGVO. Soweit der Pächter/Käufer die Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke (z.B. Weitergabe von Daten an mittelbar oder unmittelbar am Vertrag Beteiligte, insbesondere die Firma Felber Forestal S. A.) erteilt hat, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis der Einwilligung gegeben. Die Einwilligung umfasst insbesondere die Weitergabe von Daten an mittelbar oder unmittelbar am Vertrag Beteiligte, soweit dies zur Durchführung des Vertrages erforderlich ist. Insbesondere dürfen derartige Daten an die Firma Felber Forestal S. A. weitergegeben werden, die für die Aufforstung verantwortlich ist. Darüber hinaus dürfen Daten an Makler, Finanzvermittler oder sonstige Dritte von MFI weitergegeben werden, die von Seiten des Pächters/Käufers beauftragt wurden, um den Aufforstungsvertrag anzubahnen, abzuschließen und/oder durchzuführen. Der einmal beauftragte Makler, Finanzvermittler oder sonstige Dritte wird auch über Folgeaufträge, die der Pächter/Käufer erteilt unter Angabe der persönlichen Daten des Pächters/Käufers informiert. Der Makler, Finanzvermittler oder sonstige Dritte ist auch für derartige Folgeaufträge provisionsberechtigt. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der EU-Datenschutzgrundverordnung, also vor dem 25.05.2018 erteilt worden sind. Wird die Einwilligung zur Datenweitergabe an die

Firma Felber Forestal S. A. widerrufen, kann der Vertrag nicht durchgeführt werden, da die Firma Felber Forestal S. A. als beauftragter Dienstleister verpflichtet ist, die anfallenden Steuern abzuführen, den Grundstückskaufvertrag abzuwickeln und daraus resultierende Ansprüche abzuwickeln.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft oder unvollständig erweist.

§ 12 Anwendbarkeit deutschen Rechtes

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

§ 13 Risikohinweis

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 Pächter/Käufer bestätigt mit seiner Unterschrift unter den Aufforstungsvertrag und Grundstücksvermittlungsvertrag bzw. Pacht- und 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.

§ 14 Widerrufsrecht

Der Pächter/Käufer ist an seine Willenserklärung, die auf den Abschluss eines Vertrages gerichtet ist, nicht mehr gebunden, wenn er sie fristgerecht in Textform widerrufen hat. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf erfolgt durch Erklärung gegenüber der MFI an die Adresse: Miller Forest Investment AG, Millerhof 4, 88281 Schlier, Deutschland oder per E-mail an: info@miller-investment.de. Aus der Erklärung muss der Entschluss des Widerrufenden zum Widerruf des Vertrags eindeutig hervorgehen. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage. Sie beginnt mit Vertragsschluss.

§ 15 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Aufforstungsvertrages und/oder des Grundstücksvermittlungsvertrages und/oder des Pacht- und Aufforstungsvertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des jeweiligen 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 nahekommt, die die Parteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.