

1. Vertragsgegenstand

- 1.1 Sinn und Zweck der Investition ist die nachhaltige Aufforstung und dauerhafte forstwirtschaftliche Nutzung von ehemaligen Weide- und Brachlandflächen in Lateinamerika. Dadurch wird ein ökonomischer und ökologischer Mehrwert geschaffen zum Nutzen von Mensch und Umwelt.
- 1.2 Der Investor erwirbt oder pachtet ein Stück Land gemäß Kauf- oder Pachtvertrag. Das Land ist durch Vermessung, notarielle Beurkundung und Eintrag im Grundbuch genau definiert. Mit dem Vertrag erwirbt der Investor die Aufforstung mit mindestens 1.000 Baumsetzlingen pro Hektar (Baumart nach Absprache) inklusive Dienstleistungen für die Aufforstung und die Bewirtschaftung gemäß Kauf- oder Pachtvertrag.
- 1.3 Der Investor erhält im Gegenzug die Nettoerträge (abzüglich einer Provision für Verwaltung, Bewirtschaftung, Betreuung und Erfolg, sowie der anteilig zu zahlenden Ertragssteuern in Paraguay) aus den Holzernnten gemäß § 2. (Nettoertrag = Durchschnittsertrag der Bäume beim Verkauf abzüglich Holzernte-, Vermarktungs- und Transportkosten)

2. Erträge / Auszahlungen

- 2.1 **Pacht (Nutz-/Wertholz)** Die Laufzeit des Pachtvertrages beträgt 15 Jahre. Der Investor erhält die Nettoerträge aus dem Holzverkauf der Zwischenernte nach 10 Jahren, sowie der Endernte nach 15 Jahren abzüglich einer Provision für Verwaltung, Bewirtschaftung, Betreuung und Erfolgsbeteiligung für die Forstinvest S.R.L. Paraguay (20%), sowie abzüglich Ertragssteuern in Paraguay.
- 2.2 **Pacht (Sparpläne/„Mein Baum“)** entfällt, da nicht mehr im Angebot
- 2.3 **Kauf (Nutz-/Wertholz)** Die Umtriebszeit beträgt ca. 15 Jahre. Der Investor erhält die Nettoerträge aus den Durchforstungen/Ernten nach dem 10. und 15. Jahr sowie optional aus einer weiteren Endernte nach 18 Jahren (+/- 1 Jahr) (falls die Laufzeit aufgrund forstwirtschaftlicher Notwendigkeit verlängert wird), abzüglich einer Provision (siehe unter Punkt 2.1) von 10%, sowie abzüglich Ertragssteuern in Paraguay.
- 2.4 **Kauf (Edelholz)** (wird momentan nicht angeboten)
- 2.5 Auszahlungen werden in Euro vorgenommen, oder nach Rücksprache in einer vom Kunden gewünschten Währung; der Käufer/Pächter benennt der Forstinvest GmbH & Co. KG dafür rechtzeitig vor den geplanten Auszahlungen eine Bankverbindung und ist gleichzeitig für die Aktualität seiner hinterlegten Kontaktdaten (Email, Telefon und Postadresse) verantwortlich. Sollte eine Kontaktaufnahme zwecks Auszahlungen per Email oder Post aufgrund falscher oder fehlender Kontaktdaten erfolglos sein und eine Auszahlung der Ernteerträge damit verzögert oder gar verhindert werden, können hieraus keinerlei Schadensersatzansprüche gegenüber Forstinvest abgeleitet werden.

3. Vertragsabschluss, Zahlungsbedingungen, Zahlungsverzug

- 3.1 Der Kauf-/Pachtvertrag einschließlich Betreuungsvertrag ist abgeschlossen, wenn neben dem Käufer/Pächter auch der Verkäufer/Verpächter bzw. ein befugter Vermittler die Annahme dieser Vereinbarung durch seine Unterschrift schriftlich bestätigt hat.
- 3.2 **Zahlungsbedingungen:** siehe Punkt 3.5
- 3.3 **Ausnahmeregelung bei Landkauf:** Auf Wunsch 50% Anzahlung nach Vertragsabschluss und Restzahlung sobald die Beantragung der Überschreibung des Grundstücks durch den Notar schriftlich bestätigt wird (Email). Sollte sich hieraus durch Auflösung des Euros oder einer Abwertung gegenüber der Landeswährung Guarani (> 5%) ein Wertverlust ergeben, kann Forstinvest den Wert der Restzahlung zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung ansetzen und ggfs. eine Nachforderung stellen.
- 3.4 Für Teilzahlungsvereinbarungen gelten gesonderte Regelungen.
- 3.5 Die Zahlungen des Käufers erfolgen an Forstinvest Paraguay S.R.L nach Auftragsbestätigung und Rechnungserstellung innerhalb 10 Werktagen.
- 3.6 Zahlungsverzug tritt automatisch nach Erreichen des Zahlungsziels ein und bedarf keiner zusätzlichen Mahnung. Im Falle des Zahlungsverzuges kann die Forstinvest GmbH & Co. KG vom Vertrag zurücktreten (Kündigung) und ihr steht Schadenersatz in Höhe von 25% der Gesamt-Vertragssumme (= Gesamtkauf- bzw. -pachtpreis) als Geld-Entschädigung zu.

4. Verwaltung von Bewirtschaftungsgeldern

Ein Großteil der laufenden Bewirtschaftungskosten für die bebauten Flächen wird durch die Kauf-/Pachtbeträge abgedeckt. Nettoerlöse aus forstwirtschaftlich erforderlichen Durchforstungen, die vor den Ausschüttungen (gem. Abs. 2) durchgeführt werden, gehen an das Bewirtschaftungsunternehmen Forstinvest S.R.L. Paraguay und decken die restlichen Bewirtschaftungskosten bis zur Endernte ab. Somit sind keinerlei weitere Zuzahlungen durch die Investoren erforderlich.

5. Forstmanagement, Kündigung, Landumnutzung, Weiterverkauf, Risiko

- 5.1 Nachhaltige Forstwirtschaft bedarf eines professionellen Forstmanagements. Dazu gehören die regelmäßige Pflege und Durchforstung des Baumbestandes ebenso wie die Beobachtung und Kontrolle des Waldzustandes und seiner Entwicklung. Instandhaltungsarbeiten an Forstwegen, Einzäunungen und ggf. vorhandenen Entwässerungsgräben müssen regelmäßig durchgeführt werden. Diese Arbeiten werden durch unsere Forstinvest S.R.L. Paraguay nach modernen forstwirtschaftlichen Methoden durchgeführt, um durch eine systematische und nachhaltige Bewirtschaftung die Erträge aus Durchforstungen und der Endabholzung zu optimieren.
- 5.2 Die Kündigung der forstlichen Grundstücksbetreuung, die Landumnutzung und der Weiterverkauf der Grundstücke einschließlich Baumbestand ist durch den Grundstückseigentümer (= Käufer) jederzeit möglich. Die Forstinvest Paraguay S.R.L. ist gerne dabei behilflich einen Käufer zu finden. Bei erfolgreicher Vermittlung durch Forstinvest wird eine Gebühr von 10% des Verkaufspreises zzgl. anfallender Notar- und Übertragungskosten berechnet. Eine Garantie für den Weiterverkauf wird nicht übernommen. Bei Verkauf durch den Eigentümer reduziert sich die Gebühr auf 5% zzgl. anfallender Notar- und Übertragungskosten. Der Käufer tritt automatisch in den bestehenden Bewirtschaftungsvertrag ein. Bei vorzeitiger Kündigung des Bewirtschaftungsvertrages hat die Forstinvest Paraguay S.R.L. zusätzlich Anspruch auf eine Entschädigung in Höhe von 10% des Holzbestandes der betroffenen Fläche zum Zeitpunkt der Kündigung. Beim Pachtvertrag ist eine vorzeitige Kündigung nicht möglich; eine Vertragsübernahme durch Dritte ist jedoch nach Zustimmung durch den Verpächter (Forstinvest S.R.L. Paraguay) möglich.
- 5.3 **Der Investor ist sich bewusst, dass es sich bei Erwerb oder Pacht der Grundstücke und der damit verbundenen Aufforstung um eine unternehmerische Initiative handelt, die im ungünstigsten Fall mit Risiken bis hin zum möglichen Totalverlust der Investition behaftet ist.**

6. Auskunftspflicht, Haftung, Gerichtsstand, Änderungen

- 6.1 Die Forstinvest Paraguay S.R.L. erstellt jährlich einen Tätigkeits- bzw. Zustandsbericht bezüglich der betreuten Forstflächen.
- 6.2 Für den Erwerb des Grundstücks mit Grundbuch-Eintragung stellt der Käufer eine Kopie seines gültigen Reisepasses oder Ausweises zur Verfügung und erteilt dem Verkäufer auf Verlangen eine Vollmacht für den Kauf des Grundstücks in Paraguay.
- 6.3 Die Forstinvest GmbH & Co KG und die Forstinvest Paraguay S.R.L. haften nicht für Schäden, die aus höherer Gewalt oder kriminellen Vorgängen resultieren. Eventuelle Schadensansprüche beschränken sich auf Schäden, die die Forstinvest Paraguay S.R.L. absichtlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat.
- 6.4 Gerichtsstand ist der Sitz der Forstinvest Paraguay S.R.L.
- 6.5 Abweichende und ergänzende Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- 6.6 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages und dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen 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 nahe kommen, 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. § 139 BGB gilt als ausgeschlossen.

Häufig gestellte Fragen bezüglich möglicher Risiken

Stichwort	Risiken	Chancen/Schutzvorkehrungen
Waldbrand	Risiko eines Wertverlustes ist nicht auszuschließen.	Reichhaltige Niederschläge über das ganze Jahr verteilt machen Brände am Standort unwahrscheinlich; zusätzlich findet eine Risikostreuung statt: Aufforstungen erfolgen soweit möglich auf räumlich getrennten Flächen; ca. 5% der jährlichen Gesamtaufstellungsfläche wird zusätzlich als „Versicherungsfläche“ als freiwillige Leistung von Forstinvest angelegt, um bei Verlusten „einzuspringen“. Selbst nach einem als sehr unwahrscheinlich einzustufenden Brandereignis ist das Holz i.d.R. noch zu nutzen/verkaufen.
Wetter/ Sturm (Hurrikans)	Risiko eines Wertverlustes ist nicht auszuschließen.	Große Niederschlagsmengen fallen über das ganze Jahr verteilt; Paraguay ist ein Binnenland und liegt außerhalb der Wirbelsturmzone (Baumschäden durch Wind gab es in der Vergangenheit selten). Bäume, die durch Witterungseinflüsse in den ersten 3 Jahren eingehen, werden nach forstlichen Gesichtspunkten und Erfordernissen auf Kosten von Forstinvest nachgepflanzt.
Kalamitäten	Ein Befall von Schädlingen und Krankheiten mit nachteiliger Auswirkung bis hin zum Totalverlust der Bäume ist nicht auszuschließen.	Laufende Überwachungen minimieren das Ausfallrisiko; Gegenmaßnahmen können meist schnell eingeleitet werden; Bäume, die durch Schädlinge oder Krankheiten in den ersten 3 Jahren eingehen, werden nach forstlichen Gesichtspunkten und Erfordernissen auf Kosten von Forstinvest nachgepflanzt.
Baumarten	Eukalyptus Hybrid 107 – Gefahr von Gal-Wespenbefall	Diese Baumart wurde weitestgehend von den Flächen entfernt und wir nicht mehr verwendet.
Holz- Absatzmöglichkeiten	Durch eine negative Marktlage könnten geringere Erlöse erzielt werden.	Derzeit sind die Marktpreise schwankend. Wald ist ein lebendiges Lager ohne kurzfristigen Vermarktungsdruck; ein knapper werdendes Angebot an Holz bei gleichzeitiger steigender Nachfrage lässt wieder steigende Erlöse erwarten.
Langfristige Entwicklung von Waldinvestitionen	Langfristige Voraussagen können nur Wahrscheinlichkeiten ausdrücken.	Eine Untersuchung der Hancock Timber Resource Group in Bosten zeigt, dass Timberland („Holz“) - Investments in den USA für die Zeit von 1960 bis 2002 ein besseres Rendite/ Risikoverhältnis als Aktien oder Obligationen aufweisen.
Projektumsetzung	Unsachgemäße Flächenbearbeitung kann zu schlechterer Pflanzenentwicklung führen.	Die Projektumsetzung erfolgt an Hand eines Management-Planes; die Arbeiten werden von deutschem Leitungspersonal laufend überwacht.
Steuerrecht	Nach heutigem Stand müssen die Erlöse im zu versteuernden Gesamteinkommen angegeben werden (Fragen Sie Ihren Steuerberater: Einkünfte aus Forstwirtschaft/Gewerbe/Liebhaberei?)	Mit zunehmenden Wirtschaftsbeziehungen wird zwischen zwei Staaten regelmäßig ein Doppelbesteuerungsabkommen (DBA) abgeschlossen. Garantiert kann dies jedoch nicht werden! Sollte ein DBA abgeschlossen werden, dass das Besteuerungsrecht für forstwirtschaftliche Einkünfte Paraguay zuweist, so wären die forstwirtschaftlichen Einkünfte in Deutschland steuerfrei und nur bzgl. des Progressionsvorbehalts zu berücksichtigen. Diese Angaben ersetzen keine steuerfachliche und rechtliche Beratung!
Politik/ Enteignung/ Landbesetzung	Gefährdung der Investition bei z.B. politischer Instabilität kann nicht vollständig ausgeschlossen werden.	Die politische Lage gilt als stabil; Paraguay ist demokratisch und fest in den Wirtschaftsverbund des MERCOSUR (entspricht etwa der EU) eingebunden. 24.07.1998: Protokoll-Unterzeichnung zur Verpflichtung zur Demokratie im Mercosur; 11.08.1993: Bilateraler Vertrag zum Schutz von Kapitalanlagen. Paraguay ist auf Export, internationalen Handel und ausländische Investoren angewiesen: Enteignungen wären gegen die innersten Interessen Paraguays. Die Grundstücke werden zu Beginn der Aufforstung umzäunt und sind damit nach dem Gesetz Privateigentum, das nicht besetzt werden darf.
Währungs-/ Wechselkurs	Eine Veränderung der Wechselkurse kann sich negativ auf die Rendite auswirken.	Die einheimische, relativ stabile Währung Guarani ist eng an den US-Dollar gekoppelt; Kosten und Erlöse werden i.d.R. in US-Dollar oder EURO abgerechnet.
Höhere Gewalt und Unternehmerische Initiative	Abweichungen (wirtschaftliche Rahmenbedingungen, Holzmarkt, Umweltbedingungen) beeinflussen das Ergebnis (Extremfall: Totalverlust).	Bessere wirtschaftliche Entwicklungen sind möglich und bieten sehr gute unternehmerische Chancen.