



## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB), Premium Wood - Land Lease, Stand 03. Juli 2023

- 1 Einleitung
  - 1.1 Die Life Forestry Switzerland AG (LFS) ist seit vielen Jahren auf dem Gebiet der Forstwirtschaft tätig. Dabei fokussiert sich LFS auf die Anlage und das Bewirtschaften von tropischen Nutzhholzplantagen in allen dafür in Frage kommenden Ländern weltweit. Bei den Plantagen handelt es sich überwiegend um kommerziell hochwertige Holzarten wie Teak, Mahagoni, Akazie oder Eukalyptus sowie um Bambus. Jedoch gehören auch alle anderen Baumarten dazu, die sich für eine kommerzielle Vermarktung eignen. Die LFS besitzt die jeweils dem Kunden angebotene Plantage mit bereits gepflanzten Bäumen. Alle Plantagen werden nach anerkannten forstwirtschaftlichen Prinzipien ökologisch-nachhaltig bewirtschaftet.
  - 1.2 LFS verpachtet Nutzhholzplantagen der zuvor beschriebenen, verschiedenen Holzarten komplett oder in einzelnen Flurstücken an eigene Kunden unter der Produktgruppe Premium Wood – Land Lease.
  - 1.3 Aufgrund ihrer unterschiedlichen Strukturen, Bodenbeschaffheiten, geographischen Lagen, klimatischen Bedingungen, Infrastruktur etc. ist jede Plantage individuell zu betrachten und mit individuellen Risiken ausgestattet. Selbst innerhalb einer einzelnen Plantage kann es zu unterschiedlichen Rahmenbedingungen kommen. Aus diesem Grund werden Plantagen in Einheiten mit maximal 20 Anteilen aufgeteilt. Grössere Einheiten könnten signifikante Unterschiede innerhalb einer Plantage bedeuten, so dass deren Flurstücke nicht mehr miteinander vergleichbar wären. Die Anzahl der Anteile einer Plantage kann nicht vermehrt oder weiter aufgeteilt werden. Die Lage und Beschaffenheit der Plantage ist aus der dem Angebot beigefügten Karte ersichtlich. Die einzelnen Bäume und Baumarten auf der Plantage sind gezählt und zudem kartografisch erfasst.
  - 1.4 Die Angebote für Plantagen gleicher Bezeichnung sind auf maximal 20 Einheiten beschränkt. Das vorliegende Angebot beinhaltet den Abschluss von voneinander unabhängiger Verträge zur Pacht und Bewirtschaftung von Plantagen, jedoch nicht das Angebot auf Vermarktung des betreffenden Holzes, das auf der Plantage gewachsen ist. Die Veröffentlichung eines von der BaFin gebilligten Vermögensanlagen-Verkaufsprospekts ist nicht erforderlich und auch nicht möglich. Es handelt sich nicht um eine Vermögensanlage im Sinne des Vermögensanlagegesetzes, da eine Vermarktung und ein Verkauf des Holzes durch die LFS nicht vorgesehen und erst recht nicht vereinbart ist. Stattdessen handelt es sich um eine Pacht von Plantagenflächen mit der Übertragung des vollumfänglichen und uneingeschränkten Nutzungsrecht der auf den Pachtflächen befindlichen Nutzbäumen. Optional wird dem Pächter die Bewirtschaftung seiner Pachtflächen angeboten, wobei es im vollkommenen Ermessen der Pächter liegt, wann und wie er seine Plantagenbäume verwerten will. Es wird explizit drauf hingewiesen und verbindlich vereinbart, dass jede Plantage auf maximal 20 Anteile beschränkt ist, so dass gemäss § 2 Abs. 1 Nr. 3 lit. a) Vermögensanlagegesetz eine Ausnahme greifen würde.
  - 1.5 Die vorliegenden AGB bilden die Grundlage der Vertragsbeziehung zwischen LFS und Kunde.
- 2 Vertragsbeziehungen mit den Kunden
  - 2.1 Bei dem zwischen dem Kunden und LFS geschlossenen Vertrag handelt es sich um die Möglichkeit auf Abschluss eines Pachtvertrags, in welchem die Pacht der Landfläche sowie die Übereignung und vollumfängliche Übertragung der Verfügungsmacht der darauf stehenden Bäume geregelt ist. Darüber hinaus bietet LFS den Kunden einen Bewirtschaftungsvertrag an, welcher vom Kunden abgeschlossen werden kann.
  - 2.2 Der Pachtvertrag ist auflösend bedingt für den Fall, dass die angebotene Plantage oder die angebotenen Anteile ausverkauft sind, bevor der Kaufpreis des Kunden valutiert ist. In diesem Fall sind alle bereits erbrachten Leistungen der jeweils anderen Partei zurückzugewähren. Der Kunde erhält nach erfolgtem Beratungs- und Aufklärungsgespräch ein individuelles Angebot gemäss der von ihm geäusserten Präferenzen. Der Kunde wählt selbst aus den angebotenen Plantagen diejenige, bzw. diejenigen Flurstücke welche er wünscht. Sollten die angebotenen Anteile bereits vor Zahlung des Kaufpreises anderweitig verpachtet worden sein, erhält der Kunde ein alternatives Angebot, welches dem ursprünglichen Angebot bestmöglich entspricht. Der Kunde ist nicht verpflichtet, dieses Angebot anzunehmen.
- 3 Pachtvertrag
  - 3.1 Der Kunde pachtet von LFS die im Angebot näher bezeichnete, von LFS innerhalb der Plantage zugeteilte, genau spezifizierte, kartografisch GPS-vermessene Aufforstungsfläche. Gleichzeitig mit dem Abschluss des Pachtvertrages erwirbt der Kunde das uneingeschränkte Nutzungsrecht an den auf dieser Fläche stehenden, bereits gepflanzten Bäumen. Dazu zählt, während der Pachtdauer, auch das Fällen und Verkaufen der Bäume. Der Übergang sämtlicher Rechte und Pflichten tritt ein, sobald dem Kunden durch Eintragung in das Pacht- und Baumregister eine individualisierte Fläche mit dem darauf stehenden Baumbestand zugeteilt worden ist. LFS nimmt die Eintragung des Kunden in das Baumregister vor, sobald der vollständige Kaufpreis auf dem Konto der LFS valutiert wurde, sofern die auflösende Bedingung gemäss Ziffer 2.2 nicht greift.
  - 3.2 LFS garantiert die in dem Angebot genannte Mindestanzahl an stehenden Bäumen auf der Pachtfläche. Sollte die Mindestanzahl an stehenden Bäumen auf der Pachtfläche zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht gegeben sein, so verpflichtet sich LFS die Pachtfläche soweit zu vergrössern, ergänzen oder zusätzliche vergleichbare Pachtflächen zur Verfügung zu stellen, bis die Mindestanzahl an stehenden Bäumen gemäss Angebot erreicht ist..
  - 3.3 Durch die GPS-Vermessung der Flurstücke kann der Kunde seine Pachtfläche und seine Bäume innerhalb der Plantage eindeutig identifizieren.
  - 3.4 Durch den Abschluss des Pachtvertrages mit LFS erwirbt der Kunde ein uneingeschränktes Recht auf Fruchtziehung in Bezug auf die gepachtete Fläche. Der Kunde erwirbt auch das Zugangsrecht zu den erworbenen Bäumen und räumt auch anderen Kunden das Zugangsrecht über seine Pachtfläche ein, damit diese zu ihren Pachtflächen gelangen können. Er erwirbt jedoch kein Eigentum an dem Grund und Boden der Pachtfläche.
  - 3.5 Die Pachtzeit endet automatisch mit dem Ablauf der vereinbarten Pachtdauer. Jedenfalls endet die Pachtzeit, wenn der gesamte, auf der Pachtfläche befindliche kommerzielle Baumbestand gefällt und abtransportiert wurde, nicht jedoch vor dem Ablauf von 2 Jahren ab Vertragsschluss.
  - 3.6 Rechtzeitig vor Ende der vereinbarten Pachtzeit gibt LFS, für den Fall eines bestehenden Bewirtschaftungsvertrages eine Empfehlung ab, ob die Bäume nach ökonomischen Gesichtspunkten zum Pachtende geerntet werden oder noch weiterwachsen sollten. Sollten forstwirtschaft-

schaftliche, ökonomische oder andere Gründe eine längere Pachtzeit als die vorgesehene Vertragslaufzeit sinnvoll erscheinen lassen, kann der Pächter einseitig eine Verlängerung der Pachtdauer von bis zu 5 Jahren verlangen. Dies gilt vor allem, wenn die minimalen Wachstumsziele gemäss der Prognosen zu Pachtbeginn signifikant unterschritten werden. Die Verlängerung der Pachtzeit ist für den Kunden in diesem Fall mit keinen weiteren Kosten verbunden. Der Kunde kann frei entscheiden, ob er sich der Empfehlung von LFS anschliesst.

- 3.7 Der Kunde verpflichtet sich, die von ihm gepachtete Fläche sowie die ihm von LFS zur Mitbenutzung überlassenen Wege und sonstige Infrastruktur pfleglich zu behandeln. Er haftet für jegliche Schäden die er mittelbar oder unmittelbar im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung und Ernte sowie deren Transport verursacht.
- 3.8 Der Kunde hat das Recht, alle Rechte und Pflichten aus diesem Pachtvertrag an Dritte abzutreten. LFS stimmt schon jetzt der Abtretung zu.
- 3.9 Sollte sich während der ersten 24 Monate nach Abschluss des Pachtvertrages herausstellen, dass die gepachtete Fläche nicht den Mindestanforderungen bezüglich der Wachstumsprognosen entspricht, kann LFS dem Kunden ohne vorherige Genehmigung ein anderes, in jedem Fall geeignetere Flurstück zuweisen. In diesem Fall erstellt LFS ohne zusätzliche Kosten für den Pächter neue Dokumente und Urkunden. Mit der Übersendung dieser Dokumente und Urkunden verliert die ursprüngliche Urkunde ihre Gültigkeit.

#### 4 Vorzeitige Vertragsauflösung Pachtvertrag

- 4.1 Der Kunde kann den Pachtvertrag jederzeit mit einer Frist von sechs Monaten zum Monatsende kündigen.
- 4.2 Im Fall einer Kündigung des Pachtvertrages hat der Kunde keinen Anspruch auf Rückerstattung.
- 4.3 Nach Beendigung des Pachtvertrages hat der Kunde keinerlei Ansprüche gegenüber LFS auf Erstattung von jeglichen Erlösen, die nach Beendigung des Vertrags erzielt werden.

#### 5 Bewirtschaftungsvertrag

- 5.1 Mit dem Abschluss eines Bewirtschaftungsvertrags erteilt der Kunde LFS den Auftrag, die zu bewirtschaftende Fläche und die darauf stehenden Bäume zu verwalten, zu bewirtschaften, und nach Rücksprache zum geeigneten Zeitpunkt zu schlagen. Äussert sich der Kunde trotz Erinnerung nicht zum Zeitpunkt der Ernte der Bäume, kann LFS nach billigem Ermessen für den Kunden den Zeitpunkt bestimmen. Der Kunde ermächtigt LFS zur Vornahme sämtlicher Handlungen, welche zur Erfüllung dieses Vertrages notwendig sind. Wenn der Bewirtschaftungsvertrag nicht gekündigt wird, endet er, vorbehaltlich Ziffer 3.5, automatisch zum vereinbarten Zeitpunkt oder bereits vorher, wenn sämtliche zur kommerziellen Nutzung vorgesehenen Bäume gefällt wurden.
- 5.2 Das nachhaltige und systematische Plantagen-Management bezweckt die Erlangung der höchsten Quantität und Qualität an kommerziellem Holz, damit der Kunde unter den bestehenden Marktverhältnissen bei den jeweiligen Ernten einen maximalen Verkaufserlös erzielen kann. Dabei orientiert sich LFS an den internationalen Standards für ökologisch-nachhaltige Forstwirtschaft für die betreffende Baumart und unter den Bedingungen einer optimalen Plantagenbewirtschaftung.
- 5.3 Im Interesse bestmöglicher Wachstumsbedingungen wird LFS eine Reihe nicht-kommerzieller Ausforstungen vornehmen lassen, um dadurch den verbleibenden Bäumen ein Optimum an Nährstoffen, Raum und Licht zu verschaffen. LFS bestimmt nach Rücksprache mit

den Forstexperten vor Ort, welche die Bewirtschaftung leiten und kontrollieren, den idealen Zeitpunkt der Ausforstungen sowie die Anzahl der im Rahmen der Ausforstungen zu schlagenden Bäume unter Berücksichtigung verschiedener Faktoren, insbesondere des Wachstumsprofils und der Grösse der Bäume, der Wachstumsaussichten der verbleibenden Bäume, der ökonomischen Faktoren wie dem Marktpreis für Tropenhölzer, der aktuellen Vermarktungskosten, der Verfügbarkeit von Arbeitskräften und behördlicher Auflagen. Dem Kunden ist bewusst, dass die Bäume, welche im Rahmen der beschriebenen Bewirtschaftungsmassnahmen gefällt werden keinen Ertrag für den Pächter bringen.

- 5.4 Dem Kunden ist bewusst, dass im Rahmen der Bewirtschaftungsmassnahmen keinerlei Zusagen oder Garantien für Ernten gegeben werden können. Sämtliche diesbezügliche Aussagen sind Prognosen, die auf den Erfahrungen von LFS basieren.
- 5.5 LFS ist berechtigt, Subaufträge an Dienstleister vor Ort zu vergeben.
- 5.6 LFS erhält für die Durchführung der vereinbarten Bewirtschaftungsmassnahmen aus dem Bewirtschaftungsvertrag eine Honorierung in Höhe von 10% derjenigen Holzerlöse, die aus dem Verkauf der Bäume oder des Holzes auf der bewirtschafteten Fläche entstehen. Die Zahlung des Bewirtschaftungshonorars ist auch im Falle einer vorzeitigen Kündigung des Vertrags durch den Auftraggeber geschuldet.

#### 6 Gewährleistung für die angepflanzten Bäume

Sollten im Fall von Neupflanzungen in den ersten vier Jahren seit Pflanzung mehr als 10 % aller bis zu vier Jahre alten Bäume des Kunden absterben, verpflichtet sich LFS, nach Wahl der LFS entweder Ersatzbäume desselben Jahrgangs und vergleichbarer Qualität zu liefern oder eine Neupflanzung vorzunehmen. Eine weitere Gewährleistung wird nicht übernommen.

#### 7 Vertragsauflösung Bewirtschaftungsvertrag

- 7.1 Der Kunde kann den Bewirtschaftungsvertrag jederzeit mit einer Frist von 6 Monaten zum Jahresende kündigen. Kündigt der Kunde einen Bewirtschaftungsvertrag, welcher zu einer bei LFS gepachteten Plantage gehört, gelten zusätzlich besondere Bestimmungen.
- 7.2 Der Kunde hat im Fall einer Kündigung des Bewirtschaftungsvertrages zu seiner Plantage sicherzustellen, dass dadurch kein Schaden für Dritte entsteht.
- 7.3 Kündigt der Kunde den Bewirtschaftungsvertrag zu einer von ihm bei LFS gepachteten Plantage hat er sicherzustellen, dass Nachbar- und Nebenflächen sowie andere infrastrukturelle Einrichtungen, Lagerplätze, interne Strassen und Wege und alle sonstigen Bereiche die direkt von der LFS zur Mitbenutzung im Rahmen der Pacht zur Verfügung gestellt werden, nicht beeinträchtigt werden. Sollte dennoch eine Beeinträchtigung eintreten oder ein sonstiger Schaden drohen, ist LFS berechtigt, diejenigen Massnahmen zu ergreifen, welche geeignet sind, einen Schaden abzuwenden oder zu begrenzen.
- 7.4 Der Kunde haftet in diesem Fall für alle Schäden, die LFS und deren Kunden durch die Kündigung des Bewirtschaftungsvertrages entstehen.

#### 8 Zahlungsbedingungen, Rücktrittsrecht

- 8.1 Mit Annahme des Angebots der LFS stellt die LFS eine Rechnung. Diese ist innerhalb von 14 Tagen nach der Unterzeichnung an die LFS per Banküberweisung zu bezahlen.
- 8.2 Zahlt der Kunde den Pachtzins insgesamt oder teilweise nicht fristgemäss, behält sich LFS vor, vom Vertrag zurückzutreten.

- 8.3 Nach Zahlung des bei Vertragsschluss in Rechnung gestellten Betrages erhält der Kunde eine Pachturkunde mit Detailangaben über die Pachtfläche und den darauf befindlichen Bäumen.
- 9 Kontrollrechte
- 9.1 Der Kunde oder eine von ihm beauftragte Person ist berechtigt, die gepachtete Fläche auf der Plantage jederzeit nach vorheriger Terminabsprache zu besichtigen. Der Kunde hat sich bei der Besichtigung an die Sicherheitsvorschriften zu halten. Der Kunde haftet für alle ihn begleitenden Personen.
- 9.2 Der Kunde ist berechtigt, Einsicht in die Bewirtschaftungsunterlagen zu nehmen, in denen die fachgerechte Plantagen- und Baumbewirtschaftung dokumentiert wird (Bewirtschaftungshandbuch). Ein Einsichtsrecht in interne Geschäftsunterlagen der LFS besteht nicht.
- 10 Risiko
- Der Kunde ist sich bewusst, dass die Pacht von Waldflächen und deren Bewirtschaftung mit Risiken verbunden ist. Trotz aller Vorsichtsmassnahmen ist es nicht auszuschliessen, dass durch den Einfluss höherer Gewalt oder anderer Ereignisse Schäden bis zum Totalverlust nicht vollständig ausgeschlossen werden können.
- 11 Haftung
- Die Haftung von LFS beschränkt sich auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Eine Haftung für höhere Gewalt ist ausgeschlossen.
- 12 Adressen und Zustellungen
- Der Kunde verpflichtet sich, Änderungen seiner Personalien der LFS unverzüglich mitzuteilen.
- 13 Rechteübergang
- 13.1 Sobald der Pachtvertrag abgeschlossen wurde, hat der Kunde einen Anspruch gegen LFS auf Übertragung sämtlicher Nutzrechte an der gepachteten Fläche und den darauf stehenden Bäumen.
- 13.2 Der Übergang sämtlicher Rechte und Pflichten tritt ein, sobald dem Kunden durch Eintragung in das Pacht- und Baumregister eine individualisierte Fläche mit dem darauf stehenden, nummerierten Baumbestand zugewiesen worden ist. LFS nimmt die Eintragung des Kunden in das Pachtregister vor, sobald der vollständige Kaufpreis bei der LFS eingezahlt wurde.
- 14 Vertragsänderungen
- 14.1 Die LFS behält sich das Recht vor, Bestimmungen dieser AGB jederzeit ohne Angabe von Gründen unter Beachtung folgender Voraussetzungen zu ändern:
- a) Die geänderten Bestimmungen werden dem Kunden per E-Mail spätestens zwei Monate vor ihrem Inkrafttreten zugesandt. Widerspricht der Kunde den Änderungen nicht vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt ihres Wirksamwerdens, gelten die neuen AGB als angenommen. In der Nachricht, welche die neuen AGB enthält, wird der Kunde auf die Bedeutung seines Verhaltens und die ihm zum Widersprechen eingeräumte Frist gesondert hingewiesen.
- b) Widerspricht der Kunde im Fall der Ziffer a) der Geltung der neuen AGB innerhalb der dort genannten Frist, hat die LFS das Recht, alle Pacht- und Kaufverträge sowie Dienstleistungsverträge mit sofortiger Wirkung zu kündigen, sofern die Änderungen der AGB durch einen Grund gemäss Ziffer 14.2 erforderlich werden. Der Widerspruch des Kunden gilt insofern als wichtiger, die LFS zur fristlosen Kündigung berechtigender Grund.
- 14.2 Im Fall, dass eine Änderung der AGB durch eine für LFS verbindliche Anordnung einer zuständigen Behörde oder eines zuständigen Gerichts erforderlich wird, verkürzt sich die in Ziffer 14.1. a) genannte Frist auf 14 Tage.
- 15 Ungültige Bestimmungen
- Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertragswerks ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, beeinträchtigt dies die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht. Die Parteien vereinbaren bereits jetzt, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung dieses Vertrages durch eine Regelung zu ersetzen, die dem Willen der Parteien in rechtlicher und wirtschaftlicher Hinsicht am nächsten kommt. Das Vertragswerk ist im Fall des Auftretens von Lücken seinem Sinn und Zweck gemäss zu ergänzen.
- 16 Anwendbares Recht und Gerichtsstand
- 16.1 Das Vertragswerk unterliegt dem Schweizerischen Recht. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist - soweit gesetzlich zulässig - der Sitz der LFS.
- 16.2 Die Anwendung des UN-Kaufrechts (CISG bzw. Wiener Kaufrecht) wird ausdrücklich ausgeschlossen.
- 17 Widerrufsbelehrung
- 17.1 Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen.
- 17.2 Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger, jedoch nicht vor Vertragsschluss..
- 17.3 Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt.
- Der Widerruf ist zu richten an:
- Life Forestry Switzerland AG  
Mühlebachstrasse 3 | CH-6370 Stans, NW  
Telefon: +41 41 632 63 00 | Fax: +41 41 632 63 01  
E-Mail: info@lifeforestry.com
- 18 Widerrufsfolgen
- 18.1 Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren. Der Kunde ist zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn der Kunde vor Abgabe seiner Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurde und ausdrücklich zugestimmt hat, dass die LFS vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnt.
- 18.1 Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass der Kunde die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen muss.
- 18.3 Das Widerrufsrecht des Kunden erlischt vorzeitig, wenn durch Bewirtschaftungsmassnahmen die Pachtfläche in ihrem Zustand wesentlich verändert wurde, beispielsweise durch Veränderungen des Baumbestandes.
- 18.4 Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für den Kunden mit der Absendung der Widerrufserklärung, und für die LFS mit deren Empfang.