

Austauschvertrag

Vertrags-Nr. 10044

zwischen

der Gemeinde Starzach
Hauptstraße 15
72181 Starzach

vertreten durch den Bürgermeister

Thomas Noé

im Folgenden „die Gemeinde“ genannt

und

der FriedWald GmbH
Im Leuschnerpark 3
64347 Griesheim

vertreten durch den Geschäftsleiter

Matthias Laufer

im Folgenden „Betreiberin“ genannt

Vorbemerkung

Die Vertragsparteien schließen diesen Austauschvertrag unter der aufschiebenden Bedingung, dass

- a) sämtliche erforderlichen Genehmigungen, etc. zum Betrieb des FriedWald-Standortes vorliegen,
- b) etwaig im Rahmen der Genehmigungen erteilte Auflagen einem für beide Parteien wirtschaftlich sinnvollen Betrieb des FriedWald-Standortes nicht entgegenstehen.

Die Gemeinde verpflichtet sich, die erforderlichen Genehmigungen zur Einrichtung und zum Betrieb eines FriedWald-Standortes einzuholen. Sollten nicht spätestens bis zum **31.12.2021** die erforderlichen Genehmigungen erteilt worden sein, werden die Vertragsparteien über eine angemessene Fristverlängerung verhandeln. Die konkrete Vertragslaufzeit wird durch Ziffer V dieses Vertrags bestimmt.

Einleitung

FriedWald® ist ein alternatives Bestattungskonzept zu traditionellen Friedhöfen. In einer solchen Bestattungsanlage werden Bestattungsbäume in freier Natur als letzte Ruhestätten ausgewählt. Im Wurzelbereich des jeweiligen Bestattungsbaumes wird die Asche Verstorbener in biologisch abbaubaren Urnen beigesetzt. Die Bestattungsbäume des als Friedhofsfläche ausgewiesenen Waldstücks werden markiert und unter ihrer Kennung in ein Baumregister eingetragen. Menschen, die

einen Bestattungsbaum ausgewählt und ein Grabnutzungsrecht daran erworben haben, werden in dieses Baumregister eingetragen.

Die Betreiberin ist in Deutschland und Österreich Eigentümerin der Rechte an der Marke FriedWald® in Wort und Bild (Logo). In dieser Eigenschaft setzt sie das Bestattungskonzept deutschlandweit exklusiv um.

Die Gemeinde wird auf dem unten bezeichneten Grundstück einen kommunalen Friedhof nach dem Konzept FriedWald errichten und betreiben lassen.

I. a. Katasterbezeichnung					Forstliche Einteilung		
Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe Ha	Flächenbedarf	Abt.	U-Abt.	Nutzung
Starzach	Felldorf	2145	55,5886	43,35			

Bei dem bezeichneten Waldstück mit einer Gesamtfläche von ca. 43 ha handelt es sich um Mischwald mit den wesentlichen Baumarten gemäß beigefügter Übersichtskarte (Anlage 1).

Das Grundstück steht im Eigentum von Burkhard Frhr. v. Ow-Wachendorf. Auf dem Grundstück wurde der Gemeinde durch Vertrag vom **dd.mm.2020** das Nutzungsrecht als Friedhofsfläche zum Betrieb eines FriedWald-Standortes eingeräumt.

Die Gemeinde beauftragt in dem vorliegenden Vertrag die Betreiberin unter enger Kooperation mit dem Waldeigentümer mit der Errichtung, Führung und Betrieb des FriedWald-Standortes. Die Parteien regeln in diesem Vertrag ihre damit zusammenhängenden Rechte und Pflichten.

I. Vertragsgebiet/-gegenstand

Die Grenzen der von der vorliegenden Vereinbarung erfassten Grundstücksflächen ergeben sich aus der beiliegenden Übersichtskarte (Anlage 1), die wesentlicher Bestandteil der vorliegenden Vereinbarung ist.

Zweck des vorliegenden Vertrages ist ausschließlich die Errichtung und der Betrieb eines FriedWald-Standortes durch die Betreiberin für die Gemeinde.

II. Rechte und Pflichten der Gemeinde

1. Die Gemeinde ist Träger des als FriedWald betriebenen kommunalen Friedhofs. Sie stellt die genehmigte Friedhofsfläche im Rahmen des mit dem Waldeigentümer geschlossenen Nutzungsvertrages vom **dd.mm.2020** ausschließlich zur Errichtung und zum Betrieb des FriedWald-Standortes durch die Betreiberin zur Verfügung.
2. Die Gemeinde verpflichtet sich, eine Nutzungsordnung für den FriedWald zu erlassen.
3. Die Gemeinde stellt mit dem FriedWald sowohl ihren Einwohnern*innen als auch anderen interessierten Menschen Bestattungsbäume als eine alternative Form der Bestattung zur Verfügung.

4. Die Gemeinde ist berechtigt, von der mit der Verwaltung betrauten Betreiberin die ordnungsgemäße Führung des FriedWald-Standortes nach den Grundsätzen des deutschen Bestattungsrechts zu fordern. Insbesondere überwacht die Gemeinde die ordnungsgemäße Durchführung der Bestattungen.
5. Solange die öffentlich-rechtliche Trägerschaft gesetzlich vorgeschrieben ist, wird die Gemeinde mit der Betreiberin wie folgt zusammenarbeiten:
 - a) Sie wird die FriedWald GmbH als Verwaltungshelferin bestellen, und sie mit der Einrichtung, der ordnungsgemäßen Führung und dem Betrieb des Bestattungswaldes im Rahmen der für einen kommunalen Friedhof geltenden Gesetze und Vorschriften beauftragen; hierzu zählt insbesondere die öffentliche Aufgabe der Urnenanforderung und Beisetzungsbestätigung.
 - b) Sie wird keinerlei anderweitige Friedhofsnutzung im FriedWald dulden und anbieten (z.B. Erdbestattung in Gräbern, Aufstellen von Urnenwänden u.ä.).
6. Die Gemeinde verpflichtet sich, Anfragen bezüglich des FriedWald-Standortes von Privatpersonen oder Unternehmen (z.B. Bestattungsinstitute) an die Betreiberin weiterzuleiten. Insbesondere verpflichtet sich die Gemeinde, keinen Verkauf von Grabnutzungsrechten und/oder Bestattung in eigenem Namen und auf eigene Rechnung auf der vertragsgegenständlichen Fläche durchzuführen.
7. Die Gemeinde legt im Einvernehmen mit dem Waldeigentümer und der Betreiberin den Waldeigentümer als Urnenannahmestelle fest.
8. Die Gemeinde wird durch folgende Maßnahmen den FriedWald-Betrieb unterstützen:
 - a) Auslegen von Werbematerial in städtischen Einrichtungen;
 - b) Unterstützung bei der Einrichtung/Beantragung von Nahverkehrshaltestellen oder Beschilderungen.
9. **Der Gemeinde steht drei Jahre nach Vertragsabschluss ein Nachverhandlungsrecht zu.**

III. Rechte und Pflichten der Betreiberin

1. Die Betreiberin ist gegenüber der Gemeinde zur ordnungsgemäßen Führung des FriedWald-Standortes nach den Grundsätzen des jeweiligen Bestattungsgesetzes verpflichtet.
2. Die Betreiberin ist insbesondere verpflichtet in Zusammenarbeit mit dem Waldeigentümer Bestattungsbäume fachgerecht auszuwählen, zu markieren und in

das von der Betreiberin zu führende Baumregister einzutragen. Darüber hinaus ist sie verpflichtet, sofort nach Eingang des Verkaufspreises das Grabnutzungsrecht eines Berechtigten für den von ihm ausgewählten Bestattungsbaum in das Baumregister einzutragen.

3. Die Betreiberin ist verpflichtet, ein Baumregister zu führen und regelmäßig, mindestens einmal jährlich, eine aktuelle Kopie dieses Registers bei der Gemeinde zu hinterlegen. Das Baumregister enthält Informationen zur Bestattungsbaumkennung (Grabnummer), den Vertragspartnern, den beigesetzten Personen mit deren Namen sowie dem Vertragsdatum und dem Beisetzungsdatum.
4. Die Betreiberin verpflichtet sich in enger Zusammenarbeit mit dem Waldeigentümer dafür zu sorgen, dass der FriedWald nach anerkannten ökologischen und forstlichen Grundsätzen und gesetzlichen Vorgaben gepflegt wird.
5. Die Betreiberin verpflichtet sich, zusammen mit dem Waldeigentümer für waldübliche Zugänglichkeit zu den Bestattungsbäumen zu sorgen. Sie trifft die notwendigen Vorkehrungen, damit die zur Verfügung gestellten Bestattungsbäume sich normal entwickeln und gedeihen und, insbesondere bei anfallenden Pflege- und Nutzungsmassnahmen des übrigen Waldgebietes, unbeschädigt bleiben.
6. Die Betreiberin übernimmt für die Gemeinde alle aus dem Betrieb des FriedWald-Standortes resultierenden Haftungsrisiken. Die Betreiberin weist auf Verlangen der Gemeinde das Bestehen einer entsprechenden Haftpflichtversicherung nach.
7. Sport-, Freizeit- und Festveranstaltungen sind auf dem angrenzenden Sport- und Festgelände jederzeit und uneingeschränkt zulässig. Mögliche Lärmbelästigungen oder sonstige Störungen sind von der Betreiberin uneingeschränkt hinzunehmen.
8. Die Betreiberin hat das Recht, den auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück errichteten FriedWald mit geeigneten Mitteln bzw. Broschüren und Medien zu bewerben.
9. Für die gesamte Administration, Marketing, Vertrieb, die Vertragsverhandlungen mit FriedWald - Interessierten, Rechnungslegung, Inkasso usw. ist ausschließlich die Betreiberin zuständig.

IV. Vergütung

Die Leistungen der Betreiberin sind für die Gemeinde kostenlos.

Die Gemeinde erlässt im Rahmen der Nutzungsordnung für den FriedWald Gebührenregelungen. Diese Gebühren werden durch die Betreiberin eingezogen. Der Anspruch der Gemeinde auf diese Gebühren ist durch die nachfolgend beschriebene, prozentuale Vergütung abgegolten.



Das Entgelt ist von der Betreiberin kostenfrei an folgende Bankverbindung anzuweisen:

Kontoinhaber
Bank / Sparkasse
Bankleitzahl

Konto Nr. :
 BIC :
 IBAN :

Die Abrechnung erfolgt monatlich. **Der Gemeinde wird ein Prüfungsrecht eingeräumt.**

V. Laufzeit

Der Vertrag beginnt mit dem Tag der Inbetriebnahme des FriedWald-Standortes und endet nach einer Dauer von zwanzig Jahren mit dem Ablauf des Kalenderjahres. Sofern der Vertrag 12 Monate vor Ablauf der Laufzeit nicht gekündigt wird, verlängert sich der Vertrag um jeweils 5 weitere Jahre.

Als Tag der Inbetriebnahme gilt hierbei der Tag, an dem alle rechtlichen Voraussetzungen für den FriedWald-Betrieb vorliegen und an dem eine offizielle Eröffnungsfeier, oder erstmals ein Baumauswahltermin oder eine Beisetzung stattfindet.

Sollte keine Vertragsverlängerung erfolgen, sind unabhängig davon alle Bestattungen abzuwickeln, die sich aus bereits verkauften Grabnutzungsrechten ableiten. Unabhängig von der Laufzeit bleiben alle Verpflichtungen für den Zeitraum der Grunddienstbarkeit von 99 Jahren bestehen.

VI. Kündigung

Der Vertrag ist ordnungsgemäß erstmals nach 20 Jahren mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten zum Jahresende kündbar. Davon unberührt bleibt das Recht der Vertragsparteien zur außerordentlichen Kündigung, falls eine der Parteien in schwerwiegender Weise gegen die sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten verstößt. Ein Recht zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages steht der Betreiberin auch dann zu, wenn der Betrieb eines FriedWald-Standortes nach dem Konzept FriedWald auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht mehr möglich ist. Das Vertragsverhältnis endet in diesem Fall sechs Wochen nach Zugang der Kündigung bei der Gemeinde. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Die Vorschriften aus V. Absatz 2 gelten entsprechend.

VII. Zusatzvereinbarung

Sollte die Betreiberin Ihren Pflichten aus diesem Vertrag (z.B. auf Grund einer Insolvenz oder Beendigung des Vertrages) nicht nachkommen, verpflichtet sich Burkhard Frhr. v. Ow-Wachendorf sowie dessen Rechtsnachfolger, gegenüber der Gemeinde alle Verpflichtungen aus dem Austauschvertrag für den Zeitraum der Grunddienstbarkeit von 99 Jahren zu übernehmen.

VIII. Vertraulichkeit

Die Parteien verpflichten sich, die Inhalte dieser Vereinbarung vertraulich zu behandeln und unbeteiligten Dritten keinerlei Informationen herauszugeben. Die Vertraulichkeit bezieht sich insbesondere auf die Detailinformationen des operativen Ansatzes der FriedWald - Idee, d.h. wirtschaftliche, finanzielle, vertragliche sowie organisatorische Kennzahlen, die von der Auftraggeberin erarbeitet wurden. Die Vertraulichkeit bezieht sich nicht auf öffentlich bekannte Informationen, wie sie z.B. aus der FriedWald - Werbung oder der Pressearbeit zu entnehmen ist.

IX. Schriftform

Nebenabreden und Vertragsänderungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Dieses gilt auch für eine Vereinbarung, durch die das Schriftformerfordernis gem. Satz 1 aufgehoben wird.

X. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung nicht rechtswirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit durch einen späteren Umstand verlieren, so wird hierdurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmung nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung treten, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben.

XI. Gerichtsstand

Dieser Vertrag untersteht deutschem Recht. Der Gerichtsstand ist Starzach

Starzach, den --.--.2020

Griesheim, den --.--.2020

FriedWald GmbH

Thomas Noé
Bürgermeister

Matthias Laufer
Geschäftsleiter

Anerkannt:

Starzach, den

Burkhard Freiherr. von Ow – Wachendorf
Waldeigentümer

