

## **Nutzungsvertrag Nr.: 10045**

zwischen

**Burkhard Frhr. v. Ow-Wachendorf  
Schlossstraße 9  
72181 Starzach-Wachendorf**

im Folgenden „**Waldeigentümer**“ genannt

und  
**der Gemeinde Starzach  
Hauptstraße 15  
72181 Starzach**

vertreten durch den Bürgermeister  
**Thomas Noé**

im Folgenden „**die Gemeinde**“ genannt

### **I. Einleitung**

Die Parteien sind sich darüber einig, dass auf dem Grundeigentum des Waldeigentümers ein kommunaler Friedhof zum Betrieb eines FriedWald-Standortes eingerichtet werden soll.

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.

Für den Markennamen FriedWald® besteht ein europaweites Markenrecht. Die Gemeinde wird die Firma FriedWald GmbH mit Betrieb und Führung des FriedWald-Standortes beauftragen. Die Rechte an der Marke FriedWald® in Wort und Bild (Logo) sind für Deutschland und Österreich im Eigentum der Firma FriedWald GmbH. In dieser Eigenschaft setzt sie das Bestattungskonzept deutschlandweit exklusiv um.

Der Waldeigentümer ist Eigentümer folgender Grundstücke:

<b>Ia Katasterbezeichnung</b>					<b>Forstliche Einteilung</b>		
Gemarkung	Flur	Flurst.	Größe in Ha	Flächenbedarf			
Starzach	Felldorf	2145	55,5886	43,35			

Auf diesem Grundstück wird der FriedWald realisiert. Bei dem oben bezeichneten Waldstück handelt es sich um Mischwald gemäß beigefügter Übersichtskarte

(Anlage 1).

## II. Vertragsgebiet/-gegenstand

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

## III. Rechte und Pflichten des Waldeigentümers

1. Der Waldeigentümer gestattet der Gemeinde auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück, die Nutzung als Friedhofsfläche zum Betrieb eines FriedWald-Standortes. Neben der Nutzung als FriedWald-Fläche ist keine weitere Vergabe von Grabnutzungsrechten (z.B. Erdbestattung in Gräbern, Aufstellen von Urnenmauern, Tierbestattung u.ä.) durch die Gemeinde gestattet.
2. Die Nutzungsvereinbarung beginnt mit dem Tag der Inbetriebnahme des FriedWald-Standortes und endet nach einer Dauer von neunundneunzig 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.
3. Die beschriebene Nutzung des Grundstückes ist für die Gemeinde unter der Bedingung kostenlos, dass ein Bestattungswald errichtet und betrieben wird.
4. Der Waldeigentümer pflegt und nutzt das Gebiet weiter nach anerkannten forstlichen Grundsätzen und gesetzlichen Vorgaben. Er nimmt dabei angemessen Rücksicht auf die FriedWald-Idee. Der Waldeigentümer wird nur dann Pflegemaßnahmen an Bestattungsbäumen durchführen, wenn er zur Gewährleistung des FriedWald-Betriebes, insbesondere der Verkehrssicherheit, auf Basis der waldgesetzlichen Vorschriften dazu verpflichtet ist.
5. Der Waldeigentümer sorgt für waldübliche Zugänglichkeit zu den Bestattungsbäumen. Die Zufahrt zum Vertragsgegenstand erfolgt über die Landesstraße L392 und einen bereits vorhandenen Weg. Entlang des vorhandenen Weges werden Fahrzeugstellplätze für Kunden und deren Angehörige, sowie Mitarbeiter der FriedWald GmbH zur Verfügung gestellt und unterhalten. Die nicht öffentlichen Forstwege dürfen grundsätzlich nicht befahren werden. In Ausnahmefällen ist die Befahrbarkeit nach Rücksprache mit dem Waldeigentümer möglich.
6. Um die Anwohner u.a. des Sportplatzweges vor einer stärkeren Verkehrsbelastung zu schützen, ist ein Poller oder eine Schranke im Kreuzungsbereich der Wirtschaftswege Richtung Felldorf durch den Waldeigentümer aufzustellen und zu unterhalten. Der Standort des Pollers oder der Schranke ist vorab mit der Gemeindeverwaltung Starzach rechtzeitig und einvernehmlich abzustimmen.
7. Sport-, Freizeit- und Festveranstaltungen sind auf dem angrenzenden Sport- und Festgelände jederzeit und uneingeschränkt zulässig. Mögliche Lärmbelästigungen oder sonstige Störungen sind vom Waldeigentümer uneingeschränkt hinzunehmen.
8. Der Waldeigentümer trifft die notwendigen Vorkehrungen, damit die Bestattungsbäume sich forstlich normal entwickeln und gedeihen und, insbesondere bei anfallenden Pflege- und Nutzungsmaßnahmen des Restbestandes, unbeschädigt bleiben. Nach

forstlichen Eingriffen stellt der Waldeigentümer den ursprünglichen Bodenzustand wieder her (z.B. Hacken bzw. Konzentrieren von Schlagabraum und Einebnen von Fahrspuren).

9. Der Waldeigentümer trägt Sorge dafür, dass Stellplätze und Forstwege so befestigt sind, dass sie auch bei ungünstiger Witterung für alle FriedWald-Nutzer mit festem Schuhwerk begehbar sind. Er sorgt insbesondere dafür, dass nach Abschluss von saisonal üblichen Rückungs- und Abfuhrmaßnahmen von Holz der einwandfreie

Stellplatz- und Wegezustand wiederhergestellt (z.B. Einebnen von Spurrinnen und Schlaglöchern sowie Abziehen von Schlamm oder anderen Verunreinigungen).

10. Der Waldeigentümer erklärt sich ausdrücklich bereit, sämtliche Verkehrssicherungspflichten, die auf seiner Eigenschaft als Grundstückseigentümer oder auf die durch ihn erfolgte Eröffnung einer Gefahrenquelle beruhen, zu übernehmen und die Gemeinde diesbezüglich frei von allen Ansprüchen zu stellen. Der Waldeigentümer weist auf Verlangen der Gemeinde das Bestehen einer entsprechenden Haftpflichtversicherung nach.

#### **IV. Rechte und Pflichten der Gemeinde**

1. Die Gemeinde verpflichtet sich, die behördliche Genehmigung für den Betrieb eines Friedhofes nach dem FriedWald-Konzept für die in Abschnitt 1.a. aufgeführten Grundstücke zu beantragen. Sie wird im Rahmen dieser Genehmigung die darin enthaltenen Auflagen an die mit dem Betrieb des FriedWald-Standortes betraute FriedWald GmbH übertragen und auf deren genaue Einhaltung achten.
2. Die Gemeinde verpflichtet sich, eine Nutzungsordnung für den FriedWald zu erlassen.
3. Die Gemeinde ist berechtigt, im Falle der Kündigung dieses Nutzungsvertrages, den noch nicht mit Grabnutzungsrechten belegten Grundstücksteil als Friedhofsfläche zu entwidmen.
4. **Der Gemeinde steht drei Jahre nach Vertragsabschluss ein Nachverhandlungsrecht zu.**

#### **V. Errichtung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit**

Die in diesem Vertrag eingeräumten Rechte werden durch eine in das Grundbuch einzutragende beschränkt persönliche Dienstbarkeit gesichert. Der Waldeigentümer bewilligt und die Gemeinde beantragt die Eintragung der Dienstbarkeit für die in Abschnitt 1a dieses Vertrages aufgeführten Grundstücke an nächst offener Stelle. Der Eintragungstext soll sich an folgenden Formulierungen orientieren:

„Die Gemeinde Starzach ist berechtigt, die Grundstücke als Friedhofsfläche zu nutzen. Sie ist berechtigt, die Asche verstorbener Menschen im Wurzelbereich von ausgewählten und markierten Bäumen (Bestattungsbäume) beisetzen zu lassen. Der Ausübungsbereich hierfür ist das gesamte o.g. Grundstück. Die Bestattungsbäume werden forstlich nicht genutzt. Das Recht ist löschar zum **31.12.211X** [99 Jahre ab dem Jahr der Inbetriebnahme].“

Die Gemeinde ist auf Verlangen vom Waldeigentümer verpflichtet, von dem Vertrag nicht betroffene Grundstücksteile von der Belastung freizugeben und die Löschung zu bewilligen. Dies gilt insbesondere bei Kündigung des Vertrages, bzw. bei Teilkündigung von Grundstücken oder Grundstücksteilen die von FriedWald noch nicht belegt sind, z.B. beim Verkauf dieser Grundstücke oder Grundstücksteile durch den Waldeigentümer. Die Eintragungskosten übernimmt der Waldeigentümer.

#### **VI. Kündigung**

Kommt eine der Vertragsparteien ihren Verpflichtungen aus diesem Vertragsverhältnis nicht nach, so ist die andere Partei berechtigt, den säumigen Vertragspartner unter

Setzung einer Frist von acht Wochen zur Erfüllung zu mahnen. Wird die geschuldete Leistung auch nach Ablauf dieser Frist nicht vertragsgerecht erbracht, so kann der Vertrag mit einer Frist von sechs Monaten gekündigt werden.

Die Vertragsparteien haben ein außerordentliches Kündigungsrecht, wenn der Austauschvertrag zur Errichtung eines FriedWald-Standortes zwischen der Gemeinde und FriedWald GmbH nicht zustande kommt.

Im Falle einer Kündigung sind 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.

## VII. Zusatzvereinbarung

Um Risiken, die sich aus dem Betrieb des FriedWaldes oder dessen Beendigung für Kunden und die Gemeinde ergeben können, abzusichern, wird durch Burkhard Frhr. v. Ow-Wachendorf sowie dessen Rechtsnachfolger eine Rückstellung in Höhe von 1% des Umsatzes aus dem Verkauf von Nutzungsrechten gebildet und auf ein Sonderkonto (Sicherungsfonds des Waldeigentümers) einbezahlt. **Dieses Sonderkonto ist als Treuhandkonto zu führen.**

## VIII. Schriftform

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

## IX. 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 soll eine angemessene Regelung treten, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben. Entsprechendes gilt bei einer Lücke im Vertrag.

## X. Gerichtsstand

Dieser Vertrag untersteht deutschem Recht. Der Gerichtsstand ist Starzach.

Starzach, den \_\_\_\_\_ 2020

Starzach, den \_\_\_\_\_ 2020

Bürgermeister

Waldeigentümer

Anlage 1 Übersichtskarte

