

Mountain Green Vertrag über Kauf, Aufzucht und Verwertung von Hanfpflanzen

zwischen

1. **Mountain Green GmbH**, Reichenhaus 5, 9342 Gurk, Österreich, Austria, vertreten durch den Geschäftsführer Siegfried Kampl

- Nachfolgend auch „**Verkäuferin**“ genannt –

und

2. _____

- Nachfolgend auch „**Käufer/in**“ genannt –

- Verkäuferin und Käufer auch jeweils „**Partei**“ und zusammen „**Parteien**“ genannt –

Präambel

- (1) Verkäuferin baut auf gepachteten landwirtschaftlichen Flächen im Freiland Hanfpflanzen in Österreich mit einem gesetzlich zulässigen THC-Gehalt (derzeit weniger als 0,3%) an, die zu CBD- und CBG-Produkten (z.B. Öle, Seifen, Kosmetika, Rauchwaren, Textilien) verarbeitet und verkauft werden. Die Pachtverträge sehen vor, dass die Hanfpflanzen nur Scheinbestandteil der gepachteten Grundstücke werden.
- (2) Käufer/in ist an dem Kauf von Hanfpflanzen interessiert, um an dem wirtschaftlich interessanten Markt des Anbaus und der Vermarktung von Hanfpflanzen in verarbeiteter oder unverarbeiteter Form zu partizipieren.
- (3) Verkäuferin ist bereit, Käufer/in Hanfpflanzen zu verkaufen.
- (4) Mit Abschluss dieses Vertrages erhält Käufer/in zugleich die Möglichkeit, die gekauften Hanfpflanzen durch Verkäuferin anzubauen, pflegen, ernten und verarbeiten oder unverarbeitet vermarkten zu lassen („**Dienstleistungsteil**“).

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien, was folgt:

entsprechenden landwirtschaftlichen Grundstücksflächen für den Anbau der gekauften Hanfpflanzen vorbereitet.

Der Kaufpreis von Stecklingen für jährliche Nachpflanzungen beträgt EUR 10,00 (einschließlich Umsatzsteuer) je Steckling und ist Bestandteil der Nebenkosten, um die sich der Käufer/in realisierte Erlösanteil mindert. Käufer/in trifft darüber hinaus keine weitere Zahlungspflicht.

Damit ergibt sich

ein Gesamtkaufpreis von (__Anzahl Hanfpflanzen X EUR 700,- =) **EUR** _____.

Der Kaufpreis wird mit Unterzeichnung dieses Kaufvertrages fällig und ist auf das folgende Konto von Verkäuferin zu überweisen:

IBAN: _____

Etwaige Bankgebühren sind von Käufer/in zu tragen.

§3 Garantien in Bezug auf gesetzliche Erlaubnisse. Verkäuferin garantiert, dass sie über die für den Anbau, die Ernte, Weiterverarbeitung und den Verkauf von Hanfpflanzen sowie der hergestellten Produkte erforderlichen Genehmigungen verfügt und die jeweils gültigen gesetzlichen Obergrenzen des THC-Gehalts eingehalten werden. Des Weiteren garantiert Verkäuferin, dass Käufer/in keinerlei Erlaubnis benötigt, um Hanfpflanzen auf Basis dieses Vertrages zu kaufen und durch Verkäuferin anbauen, pflegen, ernten und verwerten zu lassen; das gilt jedoch nicht für jedwede Verwertung von Hanf oder Hanfprodukten durch Käufer/in selbst.

§4 Gewährleistung und Haftung für Mängel. Die Gefahr des Untergangs, der Beschädigung und der Nutzungsmöglichkeit der gekauften Hanfpflanzen geht in dem Zeitpunkt auf Käufer/in über, zu dem der Eigentumserwerb stattfindet („**Gefahrübergang**“). Der Gefahrübergang erfolgt im Zeitpunkt der

- Unterzeichnung dieses Vertrages durch beide Parteien,
- Zahlung des Kaufpreises und
- Zeitpunkt der Übermittlung der GPS-Koordinaten oder, alternativ, Zeitpunkt der Übermittlung eines QR-Codes.

Verkäuferin und Käufer/in halten diese Zeitpunkte schriftlich fest.

Sollten Hanfpflanzen bei Gefahrübergang krank, mit Schädlingen befallen oder sonst mangelhaft sein, wird Verkäuferin die mangelhafte Hanfpflanze durch eine neue Pflanze ersetzen. Ein Anspruch auf Kaufpreiserstattung oder Schadensersatz besteht nicht.

Eine Haftung für Sach- oder Rechtsmängel nach Gefahrübergang wird gänzlich ausgeschlossen. Verkäuferin ist aber verpflichtet, die Hanfpflanzen sach- und fachgerecht anzubauen, zu pflegen und zu ernten. Sollte ein Schaden wegen eines unsachgemäßen Anbaus der Hanfpflanzen oder unsachgemäßer Pflege entstehen, haftet Verkäuferin nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Die Haftung beschränkt sich in diesem Fall auf den Ersatz einer schadhafte Pflanze durch eine neue Pflanze zu ersetzen; Verkäuferin steht es aber alternativ frei, den jeweiligen Kaufpreis zurückzuerstatten.

§5 Keine Haftung für Qualität und Quantität der Ernte. Die pro Hanfpflanze erntbare Menge an Hanf-Biomasse und der daraus erzielbare Ertrag hängt von vielen Faktoren, wie etwa der Sorte, dem Dünger, der Bewässerung usw., ab. Verkäuferin wird sich nach besten Kräften bemühen, eine möglichst hohe Qualität und Quantität der Hanfpflanzen zu erzielen. Eine Garantie für eine bestimmte Qualität oder Quantität wird von der Verkäuferin jedoch nicht übernommen. Die Ernte pro

Pflanze variiert üblicherweise zwischen 300g und 600g, wobei diese Mengen ebenfalls nicht garantiert werden können.

§6 Haftungsausschluss für eigene Verwertung und Nutzung. Sofern der/die Käufer/in sich den Ernteanteil zur eigenen Verwertung und Nutzung liefern lässt, haftet die Verkäuferin dafür ausdrücklich nicht. Verwertung und Nutzung erfolgen auf eigene Gefahr vom Käufer/in.

§7 Verschaffung von Besitz und Eigentum. Sobald der Kaufpreis auf dem Konto der Verkäuferin eingegangen ist, verschafft Verkäuferin Käufer/in das Eigentum an den verkauften Hanfpflanzen. Allerdings ist mit der Lieferung und Eigentumsverschaffung der gekauften Hanfpflanzen erst im April/Mai 2023 zu rechnen.

Die Eigentumsübertragung erfolgt durch Besitzverschaffung. Allerdings erhält Käufer/in nicht unmittelbaren Besitz, sondern sogenannten mittelbaren Besitz. Den unmittelbaren Besitz übt die Verkäuferin oder üben von ihr beauftragte Personen für Käufer/in als mittelbare Besitzer/in aus. Grundlage dafür ist nach österreichischem, deutschem und schweizerischem Zivilrecht ein sogenanntes Besitzmittlungsverhältnis (Besitzkonstitut). Mit Abschluss dieses Vertrages, der zugleich den Dienstleistungsteil einschließlich Grundstücksnutzung enthält, beauftragt Käufer/in Verkäuferin, den Besitz an den gekauften Hanfpflanzen (einschließlich Nachfolgepflanzen) im Auftrag Käufer/in auszuüben und Dienstleistungen in Form von Anbau, Pflege und Ernte der gekauften Hanfpflanzen für die gesamte Dauer bis zur Ernte der letzten Hanfpflanze zu erbringen.

Verkäuferin und Käufer/in sind sich darüber einig, dass Käufer/in den mittelbaren Besitz an den gekauften Hanfpflanzen erwirbt und mittels dieses Besitzverhältnisses Eigentum an den gekauften Hanfpflanzen erwirbt. Käufer/in ist berechtigt, von Verkäuferin die Einräumung des unmittelbaren Besitzes an der gekauften Hanfpflanze nach Wirksamwerden einer Kündigung zu verlangen. Wird von dem Verlangen Gebrauch nach erfolgter Kündigung gemacht, ermöglicht Verkäuferin Käufer/in das jederzeitige Begehungsrecht und den Zugang zu dem die Hanfpflanze umgebenden Grundstücksteil von 2 qm zum Zwecke der Wegnahme der Hanfpflanze.

Zum Zeichen des Übergangs des mittelbaren Besitzes und zur jederzeitigen Individualisierbarkeit der im Eigentum des/r Käufers/in stehenden Hanfpflanzen, erhält Käufer/in die entsprechenden GPS-Koordinaten elektronisch übermittelt oder, alternativ, die entsprechenden QR-Codes.

§8 GPS-Marker. Mit GPS-Marker im Sinne dieses Vertrages ist die Bestimmung der Koordinaten des exakten Standorts einer jeden Hanfpflanze mittels GPS gemeint. GPS bedeutet „Global Positioning System“ und ist ein weltweit funktionierendes System zur Bestimmung der eigenen Position mit Hilfe von Satelliten. Dieses System funktioniert auf jedem Smartphone. Mittels GPS wird der Standort jeder Hanfpflanze von der Verkäuferin geortet. Die entsprechenden Koordinaten werden Käufer/in elektronisch übermittelt. Diese Lokalisierung mittels GPS ist quadratmetergenau möglich. Da die Hanfpflanzen in Abständen von jeweils etwa 2 Metern in der Reihe gesetzt werden und die Reihen einen Abstand von jeweils mindestens 2 Metern haben, ist eine exakte Ortsbestimmung einer jeden Pflanze und die Zuordnung zu dem jeweiligen Eigentümer zweifelsfrei möglich.

TEIL B: SPEZIFISCHE DIENSTVERTRAGLICHE REGELUNGEN

§9 Dienstleistungsauftrag. Käufer/in beauftragt Verkäuferin dazu und Verkäuferin verpflichtet sich, für Käufer/in folgende Dienstleistungen zu erbringen (nachfolgend „**Dienstleistungsvertrag**“):

- Anbau und Pflege der Pflanze(n) im Freiland;
- Ernte der Pflanze(n);

- Lagerung der Ernte der Pflanze(n) für vier Wochen nach jeder Ernte;
- Verarbeitung zu Produkten und Verkauf;
- jährlicher Anbau eines Stecklings auf 2 qm Grundstücksfläche; und
- Einräumung eines Nutzungsrechts an einer jeweils 2 qm großen Grundstücksfläche pro Hanfpflanze.

§10 Ernte und Lagerung. Verkäuferin verpflichtet sich, die Hanfpflanzen für Käufer/in nach Eintritt der Reife zu ernten. Bei den im Freiland gezüchteten Hanfpflanzen erfolgt die Ernte einmal jährlich. Die Ernte besteht im Mähen und Zerlegen der Hanfpflanzen. Jede Hanfpflanze wird im Zuge des Erntevorgangs in die Bestandteile Blüten, Blätter, Ästchen und Stamm zerlegt. Nach der Ernte ist die Ernte fachmännisch 4 Wochen zu trocknen. Verkäuferin wird jede Ernte vier Wochen lang kostenlos lagern.

§11 Vergütung für Dienstleistungen. Verkäuferin erhält als Vergütung für ihre Dienstleistungen einen Anteil von 50% an der Ernte. Käufer/in steht also eine anteilige Ernte von 50% zu, wovon die Nebenkosten, wie definiert in „§ 13 Nebenkosten“ dieses Vertrages abzuziehen sind („Käufer/in-Ernteanteil“)

§12 Verwertungswahlrecht für Käufer/in. Mindestens eine Woche vor der Ernte muss Verkäuferin Käufer/in per E-Mail auffordern, innerhalb einer Frist von 1 Monat schriftlich (E-Mail, Fax, Brief, Nachricht im Backoffice) mitzuteilen, ob

- (1) Käufer/in-Ernteanteil an seine/ihre Adresse oder eine von ihm/ihr mitzuteilende andere Adresse oder an die Adresse einer anderen Person geliefert werden soll. Die Kosten der Lieferung sind von Käufer/in zu tragen. Die Lieferung erfolgt auf Gefahr von Käufer/in. Verkäuferin kann die Auslieferung nur verweigern, wenn sie bzw. ihre Geschäftsführung sich dadurch einer Straftat oder Ordnungswidrigkeit strafbar machen könnte.
- (2) Käufer/in-Ernteanteil durch Verkäuferin zum Netto-Marktpreis verwertet werden soll. In diesem Fall ist Verkäuferin verpflichtet, das Verkaufsangebot in ihrem Netzwerk zu platzieren. Dabei handelt Verkäuferin als Kommissionärin, das heißt, sie schließt einen Kaufvertrag mit dem Erwerber zwar im eigenen Namen ab, aber für Rechnung von Käufer/in. Den entsprechenden Erlös zahlt sie Käufer/in aus. Über Kommissionsverkäufe hat Verkäuferin Käufer/in Rechnung zu legen. Verkäuferin steht es frei, Käufer/in anzubieten, den Ernteanteil zum Netto-Marktpreis zu kaufen.

Meldet sich Käufer/in nicht oder nicht fristgemäß, verwahrt Verkäuferin den Käufer/in-Ernteanteil kostenfrei für weitere 5 Monate nach Ablauf der zuvor genannten Monatsfrist. Danach hat Verkäuferin das Recht, nicht aber die Pflicht, Käufer/in-Ernteanteil kurzfristig zu verwerten. Eine solche kurzfristige Verwertung soll bestmöglich erfolgen. Allerdings kann eine bestmögliche Verwertung zu einem Erlös führen, der unter dem aktuellen Netto-Marktpreis liegt.

Der aktuelle Marktpreis berechnet sich aufgrund des Durchschnitts der von Verkäuferin in den letzten drei Monaten (vor der betroffenen Ernte) erzielten Verkaufspreise, wobei der aktuelle Marktpreis in keinem Fall höher ist als der aktuelle von Verkäuferin erzielte Preis am Tag des Ankaufs der Käufer/in-Ernte. Dieser aktuelle Marktpreis abzüglich der Nebenkosten ist der Netto-Marktpreis („Netto-Marktpreis“).

Die Hanfpflanzen werden geerntet und zusammen mit anderen Pflanzen vermischt. In diesem Fall entsteht ein Miteigentum an der Ernte. Demzufolge werden alle Eigentümer von Hanfpflanzen Miteigentümer der Gesamternte. Gemäß §§ 947, 948 BGB bestimmen sich die Anteile der Miteigentümer an der Gesamternte nach dem Verhältnis des Wertes, den die Hanfpflanzen zur Zeit der Vermischung haben. Aus Vereinfachungs- und Praktikabilitätsgründen stimmt jeder Eigentümer zu, dass sich die Miteigentumsanteile nach der Anzahl der zur Verwertung abgegebenen Pflanzen im Verhältnis zur Summe aller in die Verwertung gegebenen Pflanzen richtet. Das entspricht den §§ 414, 415 ABGB, wonach Miteigentum nach Quantitäten entsteht.

§13 Nebenkosten. Im Zusammenhang mit den von Verkäuferin zu erbringenden Dienstleistungen entstehen Kosten, z.B. Gehälter, Verbrauchsmaterialien, Kosten für Bewässerung und Düngung, die in ANLAGE Nebenkosten kalkuliert sind.

Sofern die tatsächlich angefallenen Nebenkosten höher als die laut ANLAGE Nebenkosten kalkulierten Nebenkosten sind und der aktuelle Marktpreis die Nebenkosten nicht deckt, werden die tatsächlich angefallenen Nebenkosten für die Berechnung der Nebenkosten (bzw. der Nettoernte) heran- und von der Ernte abgezogen. Sofern Verkäuferin auf das Heranziehen der tatsächlich angefallenen Nebenkosten verzichtet, kann Verkäuferin die Differenz zwischen den tatsächlich angefallenen Nebenkosten und den Nebenkosten mit dem Käufer/in-Ernteanteil zukünftiger Wachstumsperioden verrechnen.

Die Nebenkosten können von Verkäuferin jederzeit einseitig und ohne Zustimmung von Käufer/in mit dem Ablauf eines Kalendermonats erhöht werden, wenn sich die entsprechenden Ausgaben von (wie etwa für Strom, Wasser, Verbrauchsmaterial usw.) insgesamt um mindestens 3% pro Jahr erhöht haben.

Die Erhöhung der Nebenkosten wird Käufer/in jeweils spätestens einen Monat vor Inkrafttreten elektronisch durch eine Veröffentlichung online oder durch andere geeignete Mittel unter Angabe der Gründe mitgeteilt. Im Falle von unvorhersehbaren Ereignissen (wie etwa im Zusammenhang mit Kriegen, Bürgerkriegen, Erdbeben, Sturm, Feuer oder Pandemien), welche außerhalb der Kontrolle Verkäuferin liegen und unter den gegebenen Umständen von Verkäuferin mit angemessenen, zumutbaren Mitteln nicht vorhersehbar oder zu vermeiden waren, kann Verkäuferin die Nebenkosten unverzüglich zum Ablauf eines Kalendermonats erhöhen. Die Erhöhung der Nebenkosten wird Käufer/in in diesem Fall ebenfalls vor Inkrafttreten elektronisch, durch eine Veröffentlichung online oder durch andere geeignete Mittel, unter Angabe der Gründe mitgeteilt.

§14 Dauer und Beendigung des Dienstleistungsvertrages. Die Verpflichtung von Verkäuferin zur Erbringung ihrer Dienstleistungen (oben §9) beginnt mit Unterzeichnung dieses Vertrages und dem Erhalt des Kaufpreises auf dem angegebenen Konto.

Der Dienstleistungsvertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Er kann von Käufer/in mit einer Frist von 14 Tagen zum Ablauf des nächsten Monatsletzten schriftlich gekündigt werden. Mit dem Wirksamwerden der Kündigung steht Käufer/in der Anspruch auf Herausgabe der Hanfpflanzen zu. Verkäuferin steht das Kündigungsrecht mit einer Frist von 3 Monaten jeweils zum Ablauf eines Kalenderjahres (also mit Wirkung zum 1. Januar eines jeden Jahres) zu.

Eine Kündigung aus wichtigem Grund ist jederzeit mit sofortiger Wirkung möglich. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der Anbau und die Verwertung von Hanfpflanzen aus

gesetzlichen Gründen unzulässig oder verboten werden sollten, die Erträge aus den Ernten die Nebenkosten für die Erbringung der Dienstleistungen durch Verkäuferin nicht mehr decken oder die Reputation einer Partei (oder einer mit ihr verbundenen Person) aus in der anderen Partei liegenden Gründen gefährdet werden könnte. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund besteht nur für die Partei, die den wichtigen Grund nicht zu vertreten hat.

Im Falle der Beendigung des Dienstleistungsvertrags durch Kündigung muss Käufer/in seine/ihre Hanfpflanzen innerhalb von zwei Wochen vor Ort abholen; die Hanfpflanzen werden zuvor fachmännisch zerlegt. Sollte Käufer/in nicht in der Lage sein, die Hanfpflanzen abzuholen, muss Käufer/in Verkäuferin beauftragen, die Hanfpflanzen an eine von Käufer/in zu bestimmende Adresse - sofern zulässig - zu senden. Die Kosten der Lieferung sind ausschließlich von Käufer/in zu tragen. Die Lieferung erfolgt auf Gefahr von Käufer/in. Verkäuferin ist im Falle der Beendigung des Dienstleistungsvertrags nicht verpflichtet, die Hanfpflanzen zurückzukaufen. Im Einzelfall können die Parteien über den ganz oder teilweisen Ankauf der Hanfpflanzen verhandeln.

Mit dem Ableben von Käufer/in endet der Dienstleistungsvertrag nicht automatisch; vielmehr gehen alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten auf die Erben nach Maßgabe der Gesetze über.

C. GEMEINSAME BESTIMMUNGEN

§15 Versicherung der Ernte. Die Ernte ist ab dem Zeitpunkt der Lagerung gegen einen Diebstahl und Naturkatastrophen versichert. Die Versicherung deckt den bei Käufer/in durch den Verlust von Ernte infolge Diebstahls, Brand, Hochwasser, Blitz, Sturm und andere Elementarereignisse sowie Beschädigung durch Dritte eintretenden Vermögensschaden ab. Die Versicherung ersetzt die Kosten des Wiederaufbaus der verlorengegangenen Hanfpflanzen.

§16 Haftungsausschluss für Steuerfolgen. Käufer/in ist für die Erfüllung etwaiger steuerlicher Pflichten im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verarbeitung und dem Verkauf von Hanfpflanzen oder Endprodukten verantwortlich. Als unverbindlichen Hinweis nimmt Käufer/in zur Kenntnis, dass Einkommen- oder Körperschaftsteuer in Österreich oder im Wohnsitzland von Käufer/in sowie Umsatzsteuerpflichten entstehen können.

§ 17 Abtretbarkeit von Rechten und Ansprüchen. Käufer/in steht es frei, seine/ihre Eigentumsrechte an Hanfpflanzen sowie Ansprüche aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag an Dritte abzutreten. Bedingung ist aber, dass der Dritte bereits von Verkäuferin mindestens eine Hanfpflanze gekauft hat und der Dritte durch dreiseitige schriftliche Erklärung in diesen Vertrag eintritt.

§18 Gesamte Vereinbarung. Mit dem Abschluss dieses Vertrages erklärt sich Käufer/in auch mit den Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend „AGB“) in der jeweils aktuellen Fassung einverstanden. Die AGB bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages. Käufer/in erklärt ausdrücklich, die AGB gelesen und verstanden zu haben und zu akzeptieren. Verkäuferin ist berechtigt, die AGB mit Wirkung für die Zukunft jederzeit einseitig zu ändern. Über eine künftige Änderung der AGB wird Verkäuferin Käufer/in direkt (E-Mail, Newsletter, Brief) durch eine Veröffentlichung online oder durch andere geeignete Mittel informieren. Die jeweils geltenden AGB sind ebenfalls online publiziert. Mit der Nutzung des Kunden-Login nimmt Käufer/in von den geänderten AGB Kenntnis und akzeptiert diese ausdrücklich. Der Kauf- und Dienstleistungsvertrag in

Verbindung mit den aktuellen AGB stellt die gesamte Vereinbarung zwischen den Parteien in Bezug auf den Vertragsgegenstand dar und ersetzt alle vorherigen Vereinbarungen, Absprachen, Verhandlungen und Gespräche in Bezug auf den Vertragsgegenstand, unabhängig davon, ob diese schriftlich (inklusive elektronisch) oder mündlich erfolgt sind. Im Falle sich widersprechender Bestimmungen zwischen dem Kauf- und Dienstleistungsvertrag und den AGB gehen die Bestimmungen dieses Vertrags den Bestimmungen der AGB vor.

§19 Teilunwirksamkeit und Sprache. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages oder der AGB unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Falle der Ungültigkeit oder Nichtigkeit einer Vertragsbestimmung ist diese durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung so nahe wie möglich kommt. In gleicher Weise ist zu verfahren, wenn eine Vertragslücke offenbar wird. Bei Widersprüchen zwischen der deutschen und der englischen Fassung dieses Vertrags gilt ausschließlich die deutsche Fassung.

§20 Anwendbares Recht. Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Republik Österreich. Das Übereinkommen der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf (CISG) findet keine Anwendung. Keine Anwendung finden auch die kollisionsrechtlichen Bestimmungen des internationalen Privatrechts.

§21 Gerichtsstand und Erfüllungsort. Ist Käufer/in ein/e Verbraucher/in, kann diese/r nur beim Gericht ihres/seines Wohnsitzes, Aufenthaltsortes oder Beschäftigungsortes verklagt werden. In allen anderen Fällen ist ausschließlicher Gerichtsstand das Bezirksgericht St. Veit / Glan bzw. das Landesgericht Klagenfurt am Wörthersee, Österreich. Erfüllungsort ist 9342 Gurk, Österreich.

Ort _____, Datum _____

Siegfried Kampl CEO

[Käufer/in]

Anlagen:

- Nebenkostenberechnung
- Konzept Direktinvestment