

## **Dienstleistungsvertrag**

zur Bereitstellung einer bestockten „Waldersatzfläche“ sowie  
zur Ausführung einer Laubholzunterpflanzung („Waldumbau“) auf dieser Ersatzfläche

Die

Triumphal Real Estate UG (haftungsbeschränkt), Berliner Straße 26 in 15754 Heidesee,  
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Jörg Bober

- nachstehend „Triumphal“ genannt -

und die

Quadrant C Land- und Forstwirtschafts GmbH, Seeweg 2 in 12529 Schönefeld,  
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Jan Kretzschmar

- nachstehend „Quadrant C“ genannt -

schließen folgenden Vertrag:

### **Präambel**

Quadrant C beabsichtigt eine Waldumwandlung i.S.d. § 8 LWaldG (Bbg.) und muss dafür als gesetzlich geforderte Ersatzleistung waldverbessernde Maßnahmen auf einer Waldfläche von 10.000 m<sup>2</sup>, zum Beispiel in Form eines Waldumbaus von Nadelholzforst zu standortgerechtem Laubmischwald oder einer Anpflanzung von Waldrandgesellschaften, erbringen.

### **§ 1**

#### **Flächenbereitstellung**

- (1) Triumphal stellt aus seinem Grundbesitz eine für die Durchführung von Waldumbaumaßnahmen geeignete Fläche zur Verfügung und ist damit einverstanden, dass diese Maßnahmenfläche forstrechtlich einer Waldumwandlung im Bebauungsplan „Wohnquartier Beelitz-Heilstätten, Teilbereich II“ zugeordnet wird.
- (2) Die Maßnahmenfläche hat ein Flächenmaß von 10.000 m<sup>2</sup> und befindet sich im Flurstück 464 der Flur 1 in der Gemarkung Wernsdorf, Stadt Königs Wusterhausen. Die konkrete Lage der Maßnahmenfläche innerhalb des Flurstücks 464 wird nach forstwirtschaftlichen Gesichtspunkten bis zum 31.12.2025 festgelegt und von Triumphal an die Quadrant C mitgeteilt.
- (3) Das insgesamt 19.488 m<sup>2</sup> große Flurstück 464 hat Triumphal am 16.01.2025 erworben (UVZ-Nr. G 30/2025 des Notars Thomas Gräfe, Berlin). Das Flurstück ist grundbuchlich noch nicht auf Triumphal umgeschrieben. Triumphal versichert, dass der Besitzübergang vollzogen ist. Das Flurstück verbleibt im Besitz bzw. Eigentum der Triumphal. Sie trägt alle üblichen grundstücksbezogenen Lasten.

- (4) Veräußert Triumphal die gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages der Quadrant C zur Verfügung gestellte Fläche, ist sie verpflichtet, ihrem Rechtsnachfolger alle Pflichten aus diesem Vertrag aufzuerlegen mit der Maßgabe, dass dieser ebenfalls eine Weitergabeverpflichtung an etwaige Rechtsnachfolger übernimmt.

## **§ 2**

### **Dienstleistungen der Triumphal**

- (1) Quadrant C beauftragt Triumphal mit der Planung und Durchführung der waldbaulichen Maßnahmen auf der in § 1 bestimmten Maßnahmenfläche nach anerkannten forstlichen Grundsätzen sowie einem mit dem zuständigen Revierförster abzustimmenden Pflanzplan. Die Unterpflanzung und sonstigen erforderlichen waldbaulichen Maßnahmen sind bis spätestens März 2027 abzuschließen und gegenüber der Quadrant C zu dokumentieren.
- (2) Folgende Leistungen der Triumphal sind vereinbart:
- Durchforstung (Auflichtung des Kiefern-Altbestandes)
  - Zäunung (Errichtung eines rehsicheren Wildschutzzaunes) vor Beginn der Pflanzarbeiten und späterer Zaunrückbau nach Herstellung der vor Verbiss gesicherten Forstkultur
  - Maßnahmen zur Bodenvorbereitung, soweit erforderlich
  - Abstimmung des Pflanzplans mit Quadrant C mit dem Ziel, die forstbehördliche Anerkennung des Waldumbaus als Ersatzleistung i.S.d. § 8 Abs.3 LWaldG zu gewährleisten
  - Beschaffung des zertifizierten Pflanzguts und Durchführung der Laubholzunterpflanzung
  - Übergabe einer Kopie der Pflanzgut-Herkunftsnachweise und der Lieferscheine -mit Angaben der Pflanzenanzahl aufgeschlüsselt nach Gehölzarten- an Quadrant C
  - Jährliche Herstellungs- und Entwicklungspflege einschließlich forstbehördlich angeordneter Nachbesserungen gemäß § 11 Abs.2 LWaldG
  - Einmal jährlich zu dokumentierende Bestandskontrollen bis zum Abschluss der Herstellungszeit (bis zur „gesicherten Kultur“).
  - Übergabe der Bestätigung der zuständigen Forstbehörde über den Abschluss der waldbaulichen Maßnahmen an die Quadrant C

## **§ 3**

### **Gegenleistungen der Quadrant C**

- (1) Für die Flächenbereitstellung gemäß § 1 zahlt Quadrant C an Triumphal eine einmalige Vergütung in Höhe von 7.700,00 € (0,77 €/m<sup>2</sup>) zzgl. der gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer. Die Zahlung wird sofort nach gesonderter Rechnungslegung durch Triumphal fällig.
- (2) Für die waldverbessernden Maßnahmen gemäß § 2 zahlt Quadrant C an Triumphal eine Vergütung in Höhe von insgesamt 28.500 € (2,85 €/m<sup>2</sup>) zzgl. der gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer. Die Zahlung wird in vier Raten fällig:
1. Rate: 12.900 € netto, fällig nach Zäunung
  2. Rate: 2.700 € netto, fällig nach Flächenvorbereitung
  3. Rate: 10.900 € netto, fällig nach Pflanzung und Vorlage der Herkunftsnachweise
  4. Rate: 2.000 € netto, fällig nach Übergabe der Bestätigung der zuständigen Forstbehörde über den Abschluss der waldbaulichen Maßnahmen an die Quadrant C

- (3) Die Raten-Zahlungen werden sofort nach gesonderter Rechnungslegung durch Triumphal fällig. Den jeweiligen Rechnungen sind die in § 2 Abs. 2 genannten Nachweise beizufügen.
- (4) Zusätzliche Kosten aus § 2 Abs. 2 entstehen der Quadrant C nicht.

#### **§ 4**

##### **Zuordnung der Ersatzmaßnahmen zu Waldumwandlungen**

- (1) Quadrant C beabsichtigt die Zuordnung der in § 2 beschriebenen Leistungen als Ersatzmaßnahme für eine Waldumwandlung in der Stadt Beelitz, OT Beelitz-Heilstätten. Diese Waldumwandlung ist Bestandteil eines in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Wohnquartier Beelitz-Heilstätten Teilbereich II“ und tritt gemäß § 8 Abs.2 LWaldG erst mit Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplans in Kraft. Gleichwohl müssen die Zulassungsvoraussetzungen der Waldumwandlung bereits während der Planaufstellung gesichert sein.
- (2) Sollte der vorgenannte Bebauungsplan oder die in ihm enthaltene Waldumwandlung - aus welchem Grunde auch immer - nicht rechtswirksam werden, so ist Quadrant C berechtigt, die hier vereinbarten Dienstleistungen anderen Waldumwandlungen im Bundesland Brandenburg als Ersatzmaßnahme ganz oder anteilig zuzuordnen. Die Zahlungsverpflichtungen nach § 3 bleiben hiervon unberührt.

#### **§ 5**

##### **Kündigung des Vertrags**

- (1) Die ordentliche Kündigung ist ausgeschlossen.
- (2) Der Vertrag kann durch Quadrant C außerordentlich gekündigt werden, wenn die nach § 2 vereinbarten Leistungen nach Feststellung durch die zuständige Forstbehörde wegen Nichteinhaltung anerkannter forstlicher Grundsätze nicht als Ersatzmaßnahme anerkannt werden und die zugrundeliegenden Mängel von Triumphal nicht innerhalb von acht Monaten behoben werden können. Triumphal kann zur Abwendung der außerordentlichen Kündigung innerhalb von sechs Monaten eine andere forstbehördlich anerkennungsfähige Ersatzfläche bereitstellen und die Maßnahmen gemäß § 2 dort umsetzen.
- (3) Im Falle einer wirksamen außerordentlichen Kündigung nach Abs.2 sind gezahlte Vergütungen in drei Halbjahresraten vollständig zurück zu erstatten.
- (4) kann den Vertrag mit sofortiger Wirkung kündigen, wenn die Vergütung gemäß § 3 Abs.1 für die Flächenbereitstellung nicht innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung auf das Konto der Triumphal eingezahlt wurde.
- (5) Der Vertrag kann durch Triumphal außerordentlich gekündigt werden, wenn Quadrant C ihren weiteren Zahlungsverpflichtungen nach § 3 Abs. 2 nicht binnen eines Monats nach Fälligkeit nachkommt. In diesem Fall können von Quadrant C bereits gezahlte Vergütungen (für die Flächenbereitstellung nach § 3 Abs. 1 bzw. Rate 1 nach § 3 Abs. 2) nicht zurückgefordert werden.

**§ 6**  
**Schlussbestimmungen**

- (1) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (2) Die etwaige Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrags hat auf die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen keinen Einfluss. An die Stelle von unwirksamen Bestimmungen treten die gesetzlichen Regelungen unter Berücksichtigung der Interessenlage beider Vertragsparteien bei Abschluss dieses Vertrags. Gleiches gilt bei einer etwaigen Regelungslücke.

Heidesee, den 12.03. 2025



---

Jörg Bober  
Triumphal Real Estate UG  
(haftungsbeschränkt)

Potsdam, den 12.03. 2025



---

Jan Kretzschmar  
Refugium Beelitz Quadrant C  
Grundstücksgesellschaft