

Vertrag über die Errichtung und den Betrieb eines RuheForstes

zwischen

Adrian von Bernstorff (im weiteren **Eigentümer**)

und

Hansestadt Osterburg/Altmark (im weiteren die **Trägerin**)

1. Vorbemerkungen

(1) Auf den Flächen des Eigentümers soll ein Naturfriedhof (RuheForst) in Trägerschaft der Hansestadt Osterburg (Altmark) entstehen. Zunehmend mehr Menschen wünschen sich auch bei den Bestattungsformen mehr Individualität und Vielfalt und suchen schon zu Lebzeiten nach Gestaltungen für ihren Lebensabschluss.

(2) Im RuheForst erwirbt der Nutzer ein Nutzungsrecht an der ausgewählten Ruhestätte (RuheBiotop). Dort wird die Asche des Verstorbenen in einer festen, jedoch biologisch abbaubaren Urne beigesetzt. Der Wald soll als natürliche Umgebung erhalten bleiben. Es werden daher keine Bilder, Trauerinsignien, Blumenschmuck oder Kerzen aufgestellt. Die Grabpflege übernimmt die Natur. An einem RuheBiotop wird auf Wunsch des Verstorbenen eine kleine Plakette mit seinem Namen angebracht, die das Geburts- und Sterbedatum sowie ein religiöses oder sonstiges Symbol enthalten kann.

(3) Die Bestattung der Asche in der Urne geschieht auf Wunsch des Verstorbenen oder der Angehörigen nach dem Ritus der Glaubensgemeinschaft oder Kirche, soweit der Verstorbene einer solchen angehört hat und auf Wunsch des Verstorbenen oder der Angehörigen unter Mitwirkung eines Geistlichen.

(4) Der Naturfriedhof soll den Namen „RuheForst Krumke/Altmark“ tragen.

2. Errichtung / Betrieb des RuheForstes

(1) Der Eigentümer besitzt mit den Grundstücken Flur 1, Flurstücknummer 41/0 der Gemarkung Krumke Waldflächen, die zum Gebiet der Trägerin gehören.

(2) Die Trägerin richtet auf diesen Flächen der Gemarkung Krumke einen Friedhof als RuheForst ein und widmet diesen öffentlich. Die Trägerin holt dazu nach dem Abschluss dieses Vertrages unverzüglich alle notwendigen behördlichen Genehmigungen für die Errichtung des RuheForstes ein.

(3) Trägerin des Friedhofes „RuheForst Krumke/Altmark“ ist die Hansestadt Osterburg/Altmark.

Der Trägerin obliegen im Rahmen ihrer Trägerschaft die Verwaltung des RuheForstes und damit die Bestattungshoheit. Dazu gehören insbesondere

- der Abschluss der Nutzungsverträge mit dem Nutzer
- die Zuteilung der Begräbnisstelle
- die Festsetzung des Bestattungszeitpunktes
- die Festlegung der Vergütung für die Benutzung des RuheForstes
- die Führung des Bestattungsverzeichnisses.

Die Trägerin überträgt diese Aufgaben an den Eigentümer, der diese Aufgaben als Verwaltungshelfer wahrnimmt und sich zur Erfüllung der Aufgaben eines Dritten bedienen kann.

Der Eigentümer verpflichtet sich, die vorstehend aufgeführten Aufgaben auf eigene Kosten für die Trägerin zu übernehmen. Der Eigentümer hat der Trägerin sämtliche Daten und Angaben zur Verfügung zu stellen, die die Trägerin zur eigenen Erfüllung der Aufgaben benötigen würde. Darüber hinaus verpflichtet sich der Eigentümer, alle in den behördlichen Genehmigungen enthaltenen Auflagen und Bedingungen zu erfüllen.

(4) Die Trägerin verpflichtet sich, in den nächsten fünf Jahren nach Inbetriebnahme des Ruheforstes, innerhalb des Gemeindegebietes keinen weiteren Waldfriedhof zu widmen.

(5) Der Eigentümer führt im Rahmen dieses Vertrages sämtliche Arbeiten auf eigene Kosten durch, die für die Nutzbarkeit der Waldfläche als RuheForst notwendig und für die ordnungsgemäße Beisetzung der Urnen auf dem RuheForst erforderlich sind.

Dazu gehören insbesondere:

(a) Der Eigentümer vermisst, nummeriert und weist die Beisetzungsstätten für die Urnen (RuheBiotope) aus und stellt sie in einem Plan dar, auf dessen Grundlage er den Nutzungsvertrag mit den Nutzern abschließt.

(b) Der Eigentümer bewirtschaftet die Waldflächen und nimmt dabei auf die berechtigten Interessen der Trägerin und der Friedhofsbenutzer Rücksicht. Er führt nur solche Maßnahmen bei der Bewirtschaftung durch, die für die Erfüllung der gesetzlichen und vertraglichen Verkehrssicherungspflichten notwendig sind. Eine jagdliche Nutzung auf der Friedhofsfläche findet nicht statt. Die Jagd ruht.

(c) Der Eigentümer führt alle Ersatzmaßnahmen auf eigene Kosten durch, die bei einer Zerstörung oder wesentlichen Veränderung der Grabstätte notwendig werden. Der Eigentümer hat auf Wunsch der Nutzer im nächsten Frühjahr (Pflanzenzeit) am gleichen Standort Ersatz zu leisten (zum Beispiel durch eine Heisterpflanzung).

(d) Der Eigentümer verpflichtet sich, nach Abschluss dieses Vertrages und der Widmung des Grundstückes einen Parkplatz für den Zugang zum RuheForst anzulegen und eine Andachtsstätte, Holzhackschnitzelfußwege und Hinweistafeln zu schaffen. Soweit die Errichtung des Parkplatzes

genehmigungspflichtig ist, holt der Eigentümer die Genehmigung in eigener Verantwortung ein. Bedarf die Errichtung des Parkplatzes keiner Genehmigung, hat sie in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Trägerin zu erfolgen.

(6) Im Erdboden des jeweiligen RuheBiotops werden die Aschen der Verstorbenen in biologisch abbaubaren Urnen beigesetzt. Die Urnen werden mindestens 90 cm tief in die Erde eingegraben. Der Eigentümer wird die Urnenbestattungen durchführen und die dafür erforderlichen Handlungen zur Vor- und Nachbereitung des RuheBiotops vornehmen.

(7) Der Eigentümer wird zudem die Urne in Empfang nehmen und bis zur Beisetzung verwahren.

(8) Der Eigentümer verpflichtet sich, dafür zu sorgen, dass eine pietätvolle Bestattung vorgenommen wird und dabei die Wünsche der Nutzer, wie beispielsweise die Beteiligung eines Geistlichen bei der Beisetzung, berücksichtigt werden. Neben dem Eigentümer dürfen auch Dritte diese Zeremonie durchführen, soweit nicht gesetzliche Vorschriften entgegenstehen.

(9) Der Eigentümer dokumentiert den gesamten laufenden Geschäftsbetrieb, von der Anbahnung des Nutzungsvertrages mit dem Nutzer bis zu dessen Abschluss und die Eintragung der durchgeführten Beisetzung in das Register.

(10) Der Eigentümer führt das Grabstättenverzeichnis. Er wird sämtliche Unterlagen sicher vor dem Zugriff unbefugter Dritter verwahren. Er hat die jeweils maßgeblichen datenschutzrechtlichen Vorschriften zu beachten. Der Trägerin ist auf Verlangen jederzeit Einblick in das Grabstättenverzeichnis und die Verträge zu gewähren. Jeweils vierteljährlich ist der Trägerin eine Kopie des Grabstättenverzeichnisses zu übersenden.

(11) Der Eigentümer lässt, sofern der Nutzer es wünscht, die Namensschilder entsprechend den Vorgaben des Nutzers gravieren und auf seine Kosten an den Grabstätten anbringen.

(12) Der Eigentümer vollzieht die Urnenanforderung und gibt die Beisetzungsbestätigung ab.

(13) Auf den Flächen des Friedhofes abgelegte Gegenstände / Unrat / Grabschmuck beseitigt der Eigentümer auf eigene Kosten und entsorgt sie entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen.

(14) Der Bestandsplan mit konkreter Bezeichnung aller Nutzungsrechte und der belegten RuheBiotope ist durch den Eigentümer zu führen und auf dem aktuellen Stand zu halten. Die Trägerin ist über die aktuelle Fortschreibung jährlich zu informieren.

3. Kirche Krumke

(1) Die Trägerin ist Eigentümerin der Kirche Krumke und stellt diese für Trauerfeiern zur Verfügung.

(2) Für diese Nutzung der Kirche Krumke ist an die Trägerin entsprechend der geltenden Regelungen der Trägerin ein Nutzungsentgelt zu entrichten.

4. Satzung / Entgelte

(1) Die Trägerin erlässt eine Satzung, die die Benutzung des RuheForstes regelt. Die Satzung soll insbesondere eine Leistungsbeschreibung gegenüber dem Kunden enthalten (Erwerb des Rechtes zur Nutzung eines RuheBiotopes als Ruhestätte für einen oder mehrere Menschen für die Dauer von bis zu 99 Jahren). Die Satzung regelt zudem, dass das erworbene Nutzungsrecht in ein Register eingetragen wird. Der Nutzer erhält eine Waldkarte, die den Standort des erworbenen RuheBiotops aufzeigt. Ersatzmaßnahmen im Falle der Zerstörung oder wesentlichen Veränderung eines RuheBiotopes sind vorzugeben.

(2) Der Eigentümer schafft eine Entgeltordnung, die er öffentlich bekanntgibt und die auch durch die Trägerin zu veröffentlichen ist.

Die RuheBiotope werden Wertungsstufen (WS) von I bis IV zugeordnet. Die Bewertung erfolgt hierbei anhand der Lage und der Wertigkeit des einzelnen RuheBiotops

Ausgewiesen werden Gemeinschafts-, Einzel- und FamilienBiotope, sowie RegenbogenBiotope.

Die Entgelte werden durch den Eigentümer erhoben. Änderungen der Entgeltordnung sind der Trägerin anzuzeigen.

(3) Die Trägerin erhält vom Eigentümer für jeden vergebenen Bestattungsplatz 2,5 v. H. des vom Nutzer tatsächlich entrichteten Nutzungsentgeltes zur Deckung ihres allgemeinen Verwaltungsaufwandes.

Zwischen der Trägerin und dem Eigentümer erfolgt vierteljährlich rückwirkend eine Abrechnung. Der Betrag ist auf ein Konto der Trägerin zu zahlen.

5. Freistellung des Trägers

Die Trägerin wird durch den Eigentümer bzw. seine Rechtsnachfolger von allen Haftpflichtansprüchen der Nutzer, eigener Bediensteter, Beauftragter oder sonstiger Dritter im Zusammenhang mit der Einrichtung, dem Betrieb und der verkehrssicheren Unterhaltung des RuheForstes sowie von allen sonstigen mit der Gestaltung und dem Betrieb des RuheForstes zusammenhängenden Kosten freigestellt.

6. Abgaben

Die auf dem Grundstück ruhenden Abgaben und Lasten trägt der Eigentümer. Etwaige Beiträge zur landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft und andere öffentliche Forderungen trägt ebenfalls der Eigentümer.

7. Verkehrssicherungspflicht

(1) Die Trägerin überträgt ihre Verkehrssicherungspflicht für den RuheForst, den Parkplatz, die direkt zuführenden und dafür ausgewiesenen Wege und alle zugehörigen Anlagen auf den Eigentümer. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Besucher des RuheForstes, der weitgehend naturbelassen bleiben soll, auf dem Friedhof und seinen Zugängen nicht den gleichen Sicherheitsstandard erwarten können wie bei einem herkömmlichen Friedhof. Die Vertragsparteien sind sich aber auch darüber einig, dass der Eigentümer bei Beerdigungen und sonstigen Veranstaltungen mit Besuchern dafür zu sorgen hat, dass ein weitgehend gefahrloser Zugang zu dem Begräbnisplatz gewährleistet ist. Dies erfordert eine regelmäßige fachlich qualifizierte Inaugenscheinnahme des Baumbestandes und die Durchführung aller daraus resultierenden Arbeiten. Der Eigentümer hat diese nach Maßgabe der geltenden Vorschriften sowie der anerkannten guten fachlichen Praxis (z.B. nach FLL-Richtlinie) zu veranlassen. Die fachlich qualifizierte Inaugenscheinnahme und notwendig erkannte Maßnahmen hat der Eigentümer auf eigene Kosten in angemessener Frist durchzuführen.

(2) Der Eigentümer weist in den Verträgen mit den Nutzern wegen der Verkehrssicherungspflicht des Eigentümers auf den besonderen Charakter des RuheForstes und die damit verbundenen typischen Gefahren für die Besucher hin, insbesondere ist in die Verträge mit den Benutzern folgende Klausel aufzunehmen:

„Betretungsrecht, Haftungsausschluss

Bei dem RuheForst handelt es sich um ein Grundstück in der freien Natur, das bewusst naturbelassen bleiben soll. Dem Nutzer ist bekannt, dass hiervon schon übliche Gefahren ausgehen können (zum Beispiel Bodenunebenheiten, Winterglätte, herabfallende Äste usw.). Das Betreten des Waldes erfolgt auf eigene Gefahr. Der Nutzer verzichtet sowohl gegenüber der Hansestadt Osterburg als auch gegenüber dem Grundeigentümer auf die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen aus diesen Gründen, außer im Falle von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Eine jederzeitige Benutzbarkeit des Waldgebietes, zum Beispiel bei hoher Schneelage oder Sturmereignissen, kann nicht gewährleistet werden.“

(3) Dem Eigentümer obliegt auch die Verkehrssicherungspflicht für sonstige Wege innerhalb des RuheForstes und für atypische, insbesondere durch ihn selbst geschaffene Gefahrenquellen (zum Beispiel unsicher gelagerte Holzstapel). Der Eigentümer stellt die Gemeinde von der Haftung frei.

(4) Der Eigentümer ist berechtigt, seine und die durch diesen Vertrag übernommenen Verkehrssicherungspflichten im Innenverhältnis gegenüber der Trägerin auch durch zuverlässige Dritte zu erfüllen.

(5) Der Eigentümer schließt zum Zwecke der Haftungsübernahme eine Haftpflichtversicherung mit Deckungshöchstsummen von mindestens 300.000 € für Vermögens- und Sachschäden sowie mindestens 3 Mio. € für Personenschäden auf den Einzelfall ab. Das Bestehen einer entsprechenden Haftpflichtversicherung ist dem Träger vor Inbetriebnahme des RuheForstes nachzuweisen.

8. Dienstbarkeit

(1) Zur Absicherung der Trägerin wird der Eigentümer die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit nach § 1090 BGB zu Gunsten der Trägerin mit folgendem Inhalt bewilligen:

Die Trägerin ist nach Maßgabe dieses Vertrages berechtigt, das Grundstück Hansestadt Osterburg (Altmark), Gemarkung Krumke, Flurstücke 40/0 gemäß der Idee eines RuheForstes (Bestattung in einem RuheBiotop in naturbelassener Umgebung) einschließlich der Parkplatzflächen und der Zuwegung zu nutzen. Die Trägerin ist nur während der Vertragsdauer berechtigt, Bestattungen vorzunehmen bzw. durch den Eigentümer vornehmen zu lassen. Der Eigentümer übernimmt die Verkehrssicherungspflicht und gewährleistet, dass der RuheForst Krumke/Altmark für jedermann zugänglich ist. Der Eigentümer bleibt berechtigt, das Grundstück mit Rücksichtnahme auf die berechtigten Interessen der Trägerin im Rahmen guter fachlicher forstlicher Praxis zu nutzen und zu bewirtschaften. Die Dienstbarkeit ist einzutragen in das Grundbuch von Osterburg, Blatt 0035 10054, Gemarkung Krumke, Flur 1, Flurstück 40/0 lastend auf den Flurstücken der Grundstücksangaben (Anlage 1). Die Ausübung der Dienstbarkeit ist zunächst beschränkt auf die in der Anlage 2 zu diesem Vertrag bezeichnete rot umrandete Fläche. Maßgeblich ist die im Genehmigungsbescheid des Umweltamtes des Landkreises Stendal vom 12.10.2020 festgeschriebene Flächenausdehnung des RuheForstes Krumke/Altmark.

(2) Diese beschränkt persönliche Dienstbarkeit wird unabhängig von der Laufzeit des Vertrages gewährt. Ein Lösungsanspruch des Grundstückseigentümers besteht erst nach Ablauf von 99 Jahren ab Abschluss des Vertrages. Diese beschränkt persönliche Dienstbarkeit bleibt auch für den Fall bestehen, dass der Vertrag zwischen Eigentümer und Trägerin durch Kündigung oder aus sonstigen Gründen vor Ablauf der 99 Jahre gekündigt wird. Die Kosten der Bewilligung und der späteren Löschung dieser Dienstbarkeit trägt der Eigentümer.

9. Vertragslaufzeit und Kündigung

(1) Der Vertrag tritt am ersten Tag des Monats in Kraft, der dem Monat folgt, in dem sowohl die zum Betrieb des Naturfriedhofes notwendigen Genehmigungen vorliegen, als auch das maßgebliche Satzungsrecht in Kraft getreten ist.

(2) Er endet 99 Jahre, nachdem er in Kraft getreten ist. Die Laufzeit des Vertrages kann im gegenseitigen Einvernehmen jederzeit verlängert werden. Nutzungsrechte an RuheBiotopen dürfen den Nutzern nicht für eine längere Laufzeit als für die Restlaufzeit des Vertrages eingeräumt werden. Sofern also die Ruhezeit für Urnenbestattungen laut Bestattungsgesetz LSA weiterhin fünfzehn Jahre betragen sollte, darf die letzte Bestattung fünfzehn Jahre vor Ablauf der Vertragslaufzeit erfolgen.

(3) Die Parteien haben das Recht zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages.

(4) Ein außerordentlicher Kündigungsgrund besteht dann, wenn eine der Parteien die wesentlichen Vertragspflichten nicht einhält. Hierzu zählen insgesamt die Einhaltung der gesetzlichen Bestattungsvorschriften und die Verkehrssicherungspflichten. Im Falle der mangelhaften

Vertragserfüllung ist durch den anderen Teil mit einer Frist von acht Wochen zur Erfüllung anzunehmen. Wird die geschuldete Leistung auch nach Ablauf dieser Frist nicht erbracht, so kann der Vertrag mit einer Frist von drei Monaten gekündigt werden.

(5) Im Falle der außerordentlichen Kündigung durch die Trägerin bleibt der Eigentümer für den RuheForst in seinem in diesem Moment tatsächlich belegten Umfang verkehrssicherungspflichtig. Bei mangelhafter Erfüllung dieser Verkehrssicherungspflicht ist der Eigentümer wiederum mit einer Frist von acht Wochen zur Erfüllung anzunehmen. Wird die geschuldete Leistung auch nach Ablauf dieser Frist nicht erbracht, so kann die Trägerin die notwendigen Maßnahmen auf Kosten des Eigentümers durchführen.

10. Verpflichtung zur Vertragsanpassung bei wesentlichen Änderungen

Wenn sich das Bestattungsrecht gegenüber dem Rechtszustand bei Abschluss dieses Vertrages wesentlich ändert, ist der Vertrag entsprechend der gesetzlichen Änderung anzupassen.

11. Salvatorische Klausel

Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berühren die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht. Sie haben nicht die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit des gesamten Vertrages zur Folge. Die unwirksamen oder nichtigen Bestimmungen sind so umzudeuten, dass der mit ihnen beabsichtigte wirtschaftliche Zweck erreicht wird. Ist eine Umdeutung nicht möglich, sind die Vertragsschließenden verpflichtet, eine Vereinbarung zu treffen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen oder nichtigen Bestimmung möglichst nahekommt. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Auf dieses Schriftformerfordernis kann nur durch schriftliche Erklärung aller Parteien dieses Vertrages verzichtet werden.

.....,
Ort *Datum* **Eigentümer**

.....,
Ort *Datum* **Trägerin**