

Vereinbarung zur Vollstreckungsvermeidung

In der Zwangsvollstreckungssache zwischen

der Babenwischen GbR, vertreten durch Lars-Oliver Breuer

und

den Eheleuten Jaacks, Babenwischenweg 40, 22559 Hamburg.

Präambel:

Die Babenwischen GbR ist Eigentümerin des im Grundbuch von Rissen Blatt 8633 eingetragenen Moorhofs (Flurstück 38 der Gemarkung Rissen in einer Größe von 16,0091 ha). Dieses Grundstück hatte Hauke Jaacks mit Pachtvertrag vom 30.11.2004 von der Rechtsvorgängerin der Babenwischen GbR gepachtet. Mit Vergleich vom 27.11.2019 vor dem Amtsgericht - Landwirtschaftsgericht - Hamburg-Bergedorf hatten sich die Parteien darauf geeinigt, diesen Pachtvertrag bis zum 31.12.2021 zu verlängern. Herr Hauke Jaacks hatte sich im Gegenzug verpflichtet, den Moorhof bis zum 31.12.2021 zu räumen und geräumt an die Babenwischen GbR herauszugeben. Heute ist erkennbar, dass die rechtzeitige Räumung des Moorhofs durch die Eheleute Jaacks nicht eingehalten werden kann. Die vollstreckbare Ausfertigung des Vergleichs vom 27.11.2019 wurde den Eheleuten Jaacks in Vorbereitung der Zwangsvollstreckung am 15.12.2021 um 08:20 Uhr zugestellt.

Um die Durchführung der Räumungsvollstreckung zu vermeiden, treffen die Parteien zur fortgesetzten Nutzung des Moorhofes und zur endgültigen Umsiedlung des Betriebes der Eheleute Jaacks die folgenden Vereinbarungen:

§ 1 Räumungsfristen

- (1) Die Familie Jaacks betreibt auf dem Moorhof einen Milchvieh- und Futterbaubetrieb. Die Eigentumsflächen der Familie Jaacks sowie die Pachtflächen des landwirtschaftlichen Betriebes befinden sich im Umkreis von ca. 20 km. Einen Ersatzbetrieb haben die Eheleute Jaacks noch nicht gefunden. Eine Baugenehmigung für die Aussiedlung des Betriebes auf den Eigentumsflächen von Herrn Jaacks wurde bisher nicht beantragt.
- (2) Die Eheleute Jaacks verpflichten sich, ab Unterzeichnung dieser Vereinbarung aktiv an der Umsiedlung Ihres landwirtschaftlichen Betriebes zu arbeiten. In dem Rahmen verpflichten Sie sich, entweder eine Baugenehmigung für die Errichtung eines neuen Milchviehbetriebes oder die Anpachtung eines Ersatzbetriebes **spätestens bis zum 30.06.2022** nachzuweisen.

- (a) Sollte es den Eheleuten Jaacks gelingen, fristgerecht eine Baugenehmigung nachzuweisen, so verpflichten sich die Eheleute Jaacks, mit der Errichtung eines Ersatzbetriebes unverzüglich zu beginnen, so dass sie spätestens im Frühjahr 2023 mit Ihrem Betrieb komplett umziehen können. Sie verpflichten sich in diesem Fall, den Moorhof entsprechend Ziffer 5. des Vergleichs vom 27.11.2019 **bis zum 30.04.2023** zu räumen und geräumt an die Babenwischen GbR herauszugeben.
- (b) Sollten die Eheleute Jaacks bis zum 30.06.2022 stattdessen die Anpachtung eines Ersatzhofes nachweisen, so verpflichten sie sich, den Moorhof sofort zu verlassen und entsprechend Ziffer 5. des Vergleichs vom 27.11.2019 **bis zum 30.09.2022** zu räumen und geräumt an die Babenwischen GbR herauszugeben.
- (c) Sollte den Eheleuten Jaacks weder der Nachweis einer Baugenehmigung, noch der Nachweis der Anpachtung eines Ersatzbetriebes innerhalb der gemäß § 1 Abs. 2 Satz 2 dieser Vereinbarung genannten Frist gelingen, so verpflichten sich die Eheleute Jaacks, ihren landwirtschaftlichen Betrieb einzustellen und das lebende und tote Inventar bis zum 31.10.2022 zu veräußern und entsprechend Ziffer 5. des Vergleichs vom 27.11.2019 den Moorhof **bis zum 31.10.2022** zu räumen und geräumt an die Babenwischen GbR herauszugeben.

§ 2 Sicherheiten

- (1) Die Eheleute Jaacks verpflichten sich gegenüber der Babenwischen GbR zur Einhaltung der Fristen gemäß § 1 dieser Vereinbarung eine Sicherheit in Höhe von € zu leisten.
- (2) Die Sicherheitsleistung ist sofort nach Abschluss dieser Vereinbarung fällig und auf einem Notaranderkonto zu hinterlegen. Die Kosten des Notaranderkontos tragen die Eheleute Jaacks.
- (3) Sollten die Fristen gemäß § 1 dieser Vereinbarung nicht oder nur teilweise eingehalten werden, vereinbaren die Parteien für die Verwirkung der Sicherheitsleistung das Folgende:
 - (a) Sollte innerhalb von 14-Tagen vor Ablauf der jeweiligen gemäß § 1 Abs. 2 (a) - (c) dieser Vereinbarung genannten Räumungsfrist auf dem Moorhof nicht erkennbar sein, dass die Familie Jaacks den Moorhof fristgerecht räumt, so ist die Sicherheit in voller Höhe verwirkt und der Sicherheitsbetrag in vollem Umfang an die Babenwischen GbR zur Auszahlung zu bringen.
 - (b) Sollte innerhalb von 14-Tagen vor Ablauf der Räumungsfrist gemäß der § 1 Abs. 2 (a) - (c) dieser Vereinbarung erkennbar sein, dass die Familie Jaacks das Wohnhaus, nicht aber den Hof fristgerecht geräumt haben werden, so ist ein Betrag in Höhe von € verwirkt und an die Babenwischen GbR zur Auszahlung zu bringen.
 - (c) Sollte innerhalb von 14-Tage vor Ablauf der Räumungsfrist gemäß der § 1 Abs. 2 (a) - (c) dieser Vereinbarung erkennbar sein, dass Familie Jaacks und der Viehbestand bis zum Ende den Hof verlassen haben werden, jedoch der Hof im Übrigen nicht gemäß

Ziffer 5. des Vergleichs vom 27.11.2019 vollständig geräumt ist, so ist die Sicherheit in Höhe eines Betrages von € verwirkt. Dieser Betrag ist der Babenwischen GbR zur Auszahlung zu bringen.

- (d) Sollte die Familie Jaacks die Räumungsfristen gemäß der § 1 Abs. 2 (a) - (c) dieser Vereinbarung hingegen in vollem Umfang einhalten, so ist der Sicherheitsbetrag jeweils ein Monat nach der Übergabe des Moorhofes an die Babenwischen GbR in vollem Umfang an die Familie Jaacks zur Auszahlung zu bringen.

§ 3 **Bedingung**

Die Wirksamkeit dieser Vereinbarung zur Vermeidung der Vollstreckung ist aufschiebend bedingt bis zum Eingang der Sicherheitsleistung auf dem Notaranderkonto. Bis zu diesem Zeitpunkt behält es sich die Babenwischen GbR vor, jederzeit den Auftrag zur Räumungsvollstreckung zu erteilen.

§ 4 **Einstellung der Öffentlichkeitsarbeit**

- (1) Die Familie Jaacks verpflichtet sich, die von ihr allein und unterstützt durch Dritte, wie z. B. Arbeitsgemeinschaft Bäuerliche Landwirtschaft, u. a., betriebene Öffentlichkeitsarbeit ab Unterzeichnung dieser Vereinbarung **unverzüglich** einzustellen.
- (2) Die Eheleute Jaacks verpflichten sich weiterhin, auf alle von Ihnen hinzugezogenen Dritten aktiv einzuwirken, damit diese ebenfalls die Öffentlichkeitsarbeit einschließlich etwaiger Aktionen zu Lasten der Babenwischen GbR, der Eheleute Lars und Melanie Breuer einschließlich ihrer Kinder und des Bauprojekts der Babenwischen GbR auf dem Moorhof einstellen.
- (3) Die Eheleute Jaacks verpflichten sich außerdem, die Facebook-Seite „Moorhof Hauke Jaacks“ mit der als **Anlage 1** beigefügten und zwischen den Parteien abgestimmten gemeinsamen Abschlusserklärung zu beenden und den Betrieb dieser Seite 14-Tage nach Veröffentlichung der Abschlusserklärung ersatzlos einzustellen.
- (4) Die als **Anlage 1** zwischen den Parteien abgestimmte gemeinsame Abschlusserklärung wird an alle Journalisten versandt, die über den Moorhof in den letzten 2 Jahren berichtet haben.
- (5) Im Falle der Verletzung gegen eine der vorstehenden Verpflichtungen zu (1) - (3) entfallen sämtliche Fristen gemäß § 1 Abs. 2 dieser Vereinbarung und der Moorhof ist **unverzüglich** zu räumen. In diesem Fall ist die Sicherheit gemäß § 2 dieser Vereinbarung in vollem Umfang verwirkt und an die Babenwischen GbR auszuzahlen.
- (6) Zusätzlich verpflichten sich die Eheleute Jaacks, für jeden Fall der Zuwiderhandlung gegen die vorstehenden Verpflichtungen eine Vertragsstrafe in Höhe von € je Einzelfall an die Babenwischen GbR zu zahlen.

§ 5 Vertraulichkeitsvereinbarung und Abstandszahlung

- (1) Soweit in der Vergangenheit gegen die Vertraulichkeitsvereinbarung gemäß Ziffer 8 des Vergleichs vom 27.11.2019 verstoßen worden sein sollte, verzichten die Parteien gegenseitig, diese Verstöße zu ahnden und nehmen diesen Verzicht gegenseitig an.
- (2) Die Eheleute Jaacks verzichten auf Zahlung der Abstandszahlung gemäß Ziffer 11. des Vergleichs vom 27.11.2019 durch die Babenwischen GbR, die diesen Verzicht annimmt.

§ 6 Pacht/Nebenkosten

- (1) Die Pacht für den Moorhof gemäß Ziffer 1. des Vergleichs vom 27.11.2019 wird mit Wirkung ab dem 01.01.2022 auf _____ €/Monat erhöht. Die erhöhte Pacht ist erstmals zum 15.01.2022 auf das den Eheleuten Jaacks bekannte Konto der Babenwischen GbR zu überweisen.
- (2) Dafür entfallen ab dem 01.01.2022 die Lasten und Abgaben gemäß § 4 des Pachtvertrages vom 30.11.2004. Die Eheleute Jaacks verpflichten sich jedoch, die Kosten gemäß § 4 des Pachtvertrages vom 30.11.2004 für die Jahre 2020 und 2021 an die Babenwischen GbR zum Ausgleich zu bringen.

§ 7 Unterhaltskosten

Die Eheleute Jaacks verpflichten sich als Pächter des Hofes, die Unterhaltskosten für den Moorhof in vollem Umfang zu tragen. Sie nehmen zur Kenntnis, dass der Verpächter neue (Ersatz-)Investitionen in den Moorhof nicht mehr leisten wird.

§ 8 Fortgeltung des Vergleichs vom 27.11.2019, Kündigung dieser Vereinbarung

- (1) Die Babenwischen GbR verpflichtet sich, die Vollstreckung aus dem Vergleich vom 27.11.2019 ruhen zu lassen und keine neuen Vollstreckungsaufträge zu erteilen, soweit und solange sich die Eheleute Jaacks an die vorstehenden Vereinbarungen halten.
- (2) Im Übrigen behält die vollstreckbare Ausfertigung des Vergleichs vom 27.11.2019 unverändert ihre Gültigkeit. Die Gesellschafter der Babenwischen GbR haben im Falle von Verstößen gegen diese Vereinbarung jederzeit das Recht, diese Vereinbarung zu kündigen und die Räumungsvollstreckung aus dem Vergleich vom 27.11.2019 in Auftrag zu geben.

§ 9 Kosten der Vereinbarung

Die Kosten dieser Vereinbarung trägt, sofern in §§ 1 - 5 nichts anderes geregelt ist, jede Partei selbst.

§ 10 Schlussbestimmungen

- (1) Sämtliche Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für Änderung dieser Schriftformklausel.
- (2) Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Vielmehr sind in einem derartigen Fall der Vertrag seinem Sinn gemäß durchzuführen.

Rissen, den _____

Lars-Oliver Breuer
Babenwischen GbR

Hauke Jaacks