



KOOPERATIONSVERTRAG

zwischen

Golf Club Rastenmoos
(nachstehend "GCR")

und

Golf Rastenmoos AG
(nachstehend "GRAG")

I. GEGENSTAND

1. Der vorliegende Vertrag regelt die langfristige Zusammenarbeit zwischen der GRAG und dem GCR.
2. Gemeinsames Ziel beider Parteien ist es, im Gebiet Rastenmoos, Gemeinde Neuenkirch/LU, ein Golfsportzentrum aufzubauen und zu betreiben.
3. Beide Parteien sind sich bewusst, dass sie für die Gewährleistung eines sämtlichen Ansprüchen genügenden Golfbetriebes aufeinander angewiesen sind. Sie verpflichten sich daher im Rahmen der gemeinsamen Zielsetzung zu einträchtigem Zusammenwirken.

II. RECHTE und PFLICHTEN der GRAG

1. Die GRAG stellt dem GCR auf der Liegenschaft Rastenmoos von Josef und Ida Wandeler-Urech eine provisorische 6-Loch Golfübungsanlage, Par 21, inklusive provisorischer Infrastruktur zur Verfügung.
2. Die GRAG hat die Anlage in einwandfreiem und spielbarem Zustand zu erhalten und sie den Mitgliedern des GCR während der Dauer der Spielberechtigung zur Verfügung zu stellen.
3. Nach Eingang der benötigten Baubewilligung hat die GRAG den Ausbau auf eine ASG-konforme 9-Loch Golfanlage zügig voranzutreiben.
4. Es ist beabsichtigt, die Anlage später weiter auszubauen, sofern und soweit die umliegenden Liegenschaftsbesitzer damit einverstanden sind.
5. Die übrige Golfinfrastruktur (wie Sekretariat, Garderobenanlage, Caddie-Einstellräume, Restaurant, Golf-Shop und Golfschule) wird ebenfalls den Erfordernissen entsprechend sukzessive ausgebaut.
6. Die dem Spielrechtsvertrag beiliegenden Reglemente und Weisungen (Anhang) sind integrierender Bestandteil dieses Vertrages. Sie werden von der GRAG nur nach vorgängiger Rücksprache mit dem GCR neu erlassen oder revidiert.
7. Die Inhaber unbefristeter Spielrechte können gleichzeitig Aktionäre der GRAG sein. Bei einer neuerlichen Kapitalerhöhung der GRAG sind sie vorrangig zeichnungsberechtigt.
8. Die GRAG verpflichtet sich, unbefristete Spielrechte nur an Personen abzugeben, die bereit sind, dem GCR beizutreten und die ein Aufnahmegesuch gestellt haben.
9. Der Vorstand des GCR ist berechtigt, der Generalversammlung der GRAG maximal drei seiner Mitglieder zur Wahl in den Verwaltungsrat vorzuschlagen. Dem GCR steht mindestens ein Verwaltungsratssitz zu.
10. Die Präsidenten der GRAG und des GCR nehmen gegenseitig an den jeweiligen Vorstands-, resp. Verwaltungsratssitzungen als Beisitzer teil, sofern die gegenseitige Information nicht bereits anderweitig gewährleistet ist.
11. Sämtliche Einnahmen im Zusammenhang mit dem Golfbetrieb (Greenfees, Driving Range, Golfschule, Pro Shop, Einstellräumlichkeiten und Restauration, etc.) stehen ausschliesslich der GRAG zu, soweit in dieser Vereinbarung nicht ausdrücklich das Gegenteil erwähnt ist
12. Der GCR kann auf der Golfanlage auf eigene Rechnung Wettspiele organisieren, welche der vorgängigen Zustimmung des GRAG bedürfen (Jahresprogramm). Die GRAG stellt dem GCR zu diesem Zweck die Golfanlage unentgeltlich zur Verfügung.
13. Die Vorbereitung, Durchführung und Auswertung solcher Wettspiele sowie die Preisausgabe sind Aufgabe des GCR. Die GRAG ist der GCR dabei jedoch behilflich. Startgelder und Werbeeinnahmen, die im Zusammenhang mit Wettspielen erzielt werden, stehen nach Verrechnung der Aufwendungen der GRAG ausschliesslich dem GCR zu.

14. Die GRAG und der GCR legen in gegenseitigem Einvernehmen jährlich marktgerechte Spielgebühren fest. Diese Gebühren sind integrierender Bestandteil dieses Kooperationsvertrags (Anhang).
15. Die Höhe der Spielgebühr richtet sich nach den ausgewiesenen Kosten von angemessenen Salären, den vertraglichen Pachtzinsen, dem Unterhalt und der angemessenen Erneuerung der Anlagen und Einrichtungen samt den Club- und Betriebsgebäuden. Massgebend ist in erster Linie, was wirtschaftlich notwendig und nützlich ist, um insbesondere die Anlagen und Einrichtungen in einwandfreiem technischem und baulichem Zustand zu erhalten und einen geordneten, einwandfreien Spielbetrieb zu gewährleisten.
16. Diese Vereinbarung bleibt generell ohne Einfluss auf die Passivmitglieder des GCR. Passivmitglieder bezahlen volle Greenfees.

III. RECHTE und PFLICHTEN des GCR

1. Der GCR sichert der GRAG zu, sämtliche Personen, die mit der GRAG einen Spielrechtsvertrag abgeschlossen haben, vorbehaltlich der Durchführung des statutarisch festgelegten Aufnahmeverfahrens, als Mitglieder in den Club aufzunehmen. Neuaufnahmen in den GCR werden gemäss den statutarischen Bestimmungen von der Aufnahme-kommission an die GRAG weitergeleitet.

2. Die Einführung neuer Mitgliederkategorien wird durch den Clubvorstand und durch die GRAG, nach entsprechender Änderungen der Vereinsstatuten durch die Mitgliederversammlung, gemeinsam beschlossen

3. Auf eine Limitierung der Anzahl Mitglieder wird bewusst verzichtet. Die GRAG garantiert jedoch zu jeder Zeit einen reibungslosen Ablauf des Golfbetriebes.

Bei stark frequentierten Zeiten kommt ein Startzeitreservationssystem zur Anwendung, welches zwei von drei Startzeiten den GCR-Mitgliedern garantiert.

4. Der GCR organisiert in angemessener Weise das Clubleben und führt Wettspiele und Turniere durch.

5. Der GCR verpflichtet sich, in Zusammenarbeit mit der GRAG die disziplinarische Aufsicht über den Golfbetrieb wahrzunehmen.

6. Die GRAG und der GCR bestimmen gemeinsam eine Disziplinarkommission aus drei Mitgliedern, welche Statuten- und Reglementsverletzungen der Clubmitglieder beurteilt. In diese Kommission nehmen zwei Mitglieder des GCR, welche von der Mitgliederversammlung bestimmt werden, sowie ein Vertreter der GRAG Einsitz. Den Vorsitz in der Kommission führt ein Vertreter des GCR. Die Kommission erlässt ein Disziplinarreglement.

7. Der GCR strebt die Mitgliedschaft in die ASG an. Er entrichtet aus den ihm zufließenden jährlichen Mitgliederbeiträgen die Beiträge für die Aktivmitglieder an die ASG.

8. Als Mitglied der ASG ist der GCR zuständig für die Handicap-Regelung nach den Richtlinien der ASG und die Abgabe der Clubausweise (Handicap-Karten).

9. Der GCR bestimmt und vereinnahmt die Club-Jahresbeiträge für seine Mitglieder selbst.

10. Der GCR organisiert auf eigene Rechnung in angemessenem Umfang eine Junioren-Sektion. Die GRAG stellt hierzu die Übungsanlage kostenlos zur Verfügung.

IV. WEITERE BESTIMMUNGEN

1. Die GRAG verpflichtet sich gegenüber dem GCR, ihre gegenüber den Grundeigentümern zustehenden Optionen zur Verlängerung der Nutzungs- und Baurechtsverträge auszuüben, wenn folgende Bedingungen kumulativ erfüllt sind:
 - a) Die Mehrheit der abstimmenden Clubmitglieder entscheidet sich in einer Mitgliederversammlung, an der mindestens ein Drittel der Mitglieder anwesend sind, für eine Ausübung der Option.
 - b) Die weitere Deckung der Betriebs- und Unterhaltskosten erscheint im Zeitpunkt der Ausübung der Option als gewährleistet.
 - c) Der GCR besitzt das Vorkaufsrecht bei Veräusserung grösserer Aktienpakete.
2. Soweit über diese Vereinbarung oder im Zusammenhang mit dem Betrieb oder der Führung der Golfanlage zwischen den Parteien Differenzen bestehen, versuchen sie diese vorerst gütlich zu regeln.

Kommt es zu keiner gütlichen Einigung bestimmen die Vertragspartner eine Schlichtungsstelle. Beide Vertragspartner bezeichnen je einen Schiedsrichter. Diese beiden Schiedsrichter bestimmen ihrerseits einen Obmann. Einigen sie sich nicht innert 3 Monaten nach Aufnahme des Verfahrens auf einen Obmann, wird der Obmann vom amtsältesten Gerichtspräsident des Amtsgerichts Sursee bezeichnet.

Für das Verfahren gelten die Bestimmungen der luzernischen Zivilprozessordnung. Gerichtsstand ist Sursee.

Der Entscheid des Schiedsgerichts ist endgültig.

Neuenkirch, den 06. April 2001

Golf Club Rastenmoos (GCR)

Golf Rastenmoos AG (GRAG)

Der Präsident: sig. Eugen Freuler

Der Präsident: sig. Martin Bütschi

Der Aktuar: sig. Pius Greber

Anhang:

- Spielrechtsvertrag
- Spielgebühren 2001