

Stand: 07.03.2012

Vertrag-Nr.-2012

Zwischen

Grün Berlin GmbH
Columbiadamm 10, Turm 7
12101 Berlin
USt.-ID-Nr. DE 136 782 779

- nachstehend Grün Berlin genannt –

und

- nachstehend Nutzer genannt –

wird folgender

Pionier- und Zwischennutzungsvertrag

über die Überlassung einer Teilfläche zur eigenverantwortlichen Nutzung im Tempelhofer Park

geschlossen:

Präambel	3
§ 1 Nutzungsfläche und Nutzungszweck	4
§ 2 Nutzungsdauer	5
§ 3 Beendigung des Vertragsverhältnisses/Außerordentliche Kündigung	5
§ 4 Nutzungsentgelt	7
§ 5 Sicherheitsleistung	9
§ 6 Öffentliche Pflichten	10
§ 7 Betriebs- und Nebenkosten, öffentliche Abgaben, sonstige Lasten	10
§ 8 Haftung / Versicherung	11
§ 9 Unterhaltung, Bewirtschaftung	12
§ 10 Instandhaltung der Nutzungsfläche	13
§ 11 Bauliche Veränderungen	14
§ 12 Minderung, Aufrechnung und Zurückbehaltungsrecht	15
§ 13 Überlassung an Dritte	15
§ 14 Allgemeine Vereinbarungen	15
§ 15 Schlussbestimmungen	15

Vertragsmuster (Stand März 2012)

Präambel

- (1) Das Land Berlin ist Eigentümer des Tempelhofer Parks, der zukünftigen Baufelder und des Gebäudes des ehemaligen Flughafens Berlin Tempelhof, der heutigen „Tempelhofer Freiheit“, die aufgrund städtebaulicher und landschaftsplanerischer Vorgaben sowie des Flächennutzungsplanes von 1994 seit Aufgabe des Flugbetriebes Ende Oktober 2008 und Öffnung am 8. Mai 2010 zivil genutzt werden.
- (2) Der Tempelhofer Park ist Grün Berlin durch Nutzungsvertrag mit dem Land Berlin vom 31. März 2010 übertragen worden. Grün Berlin ist mit der Nutzung und Bewirtschaftung sowie der Übernahme der Bauherrenfunktion betraut.
- (3) Die Tempelhof Projekt GmbH ist Träger der Gesamtentwicklung der Tempelhofer Freiheit und ist mit der Entwicklung der Baufelder sowie mit der Koordination aller am Entwicklungsprozess Beteiligter beauftragt.
- (4) Im Tempelhofer Park werden erstmalig Pionier- und Zwischennutzungen als Treiber einer prozessualen und partizipativen Stadtentwicklung gezielt in einen städtebaulichen Planungsprozess integriert. Alle inhaltlichen Fragen bezüglich Verortung, Entwicklung und ggf. notwendigen Veränderungen von Zwischen- und Pionierprojekten erfolgen in Abstimmung zwischen Grün Berlin und Tempelhof Projekt.
- (5) Die temporäre Pionier- und Zwischennutzung orientiert sich an den Nachhaltigkeitskriterien und den Leitbildthemen (**Anlage 1**) der „Tempelhofer Freiheit“. Die mit der Nutzung verbundenen Marketing- und sonstigen Aktivitäten sollen in einem engen Bezug zum vereinbarten Nutzungszweck gemäß § 1 Abs. 1 stehen und diesen sinnvoll ergänzen.
- (6) Wegen des Charakters einer temporären Zwischennutzung ist die mit diesem Vertrag vereinbarte Nutzung zeitlich eng begrenzt, gemäß § 2 Abs. 1 bis längstens 31.12.2013, und kann auch kurzfristig, gemäß § 3 Abs. 1, gekündigt werden. Der Nutzer kann aus diesem Vertrag kein Recht auf über den vereinbarten Zeitraum hinausgehende oder dauerhafte Nutzung herleiten. Er erklärt vorab, dass er sich den Regelungen über die Beendigung dieses Vertrages fügen wird und die genutzten Flächen bei Beendigung des Vertrages unverzüglich, spätestens zwei Wochen nach Ablauf des Vertrages - geräumt und frei von Rechten Dritter - an Grün Berlin zurückgibt.
- (7) Der Tempelhofer Park ist planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Die Zulässigkeit von Vorhaben regelt sich daher nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Dem Nutzer sind die damit verbun-

denen Normen bekannt. Insbesondere wird auf § 35 Abs. 2 BauGB sowie § 10 Abs. 4 der Berliner Bauordnung (BauO Bln) hingewiesen.

- (8) Der Vertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass die gemäß § 6 erforderlichen behördlichen Genehmigungen, insbesondere die Baugenehmigung, vorliegen.

§ 1 Nutzungsfläche und Nutzungszweck

- (1) Das gedeihliche Zusammenleben mit weiteren Nutzern des gesamten Tempelhofer Parks setzt voraus, dass alle Nutzer und Grün Berlin sich gegenseitig mit Respekt begegnen.
- (2) Grün Berlin überlässt dem Nutzer im Pionierfeld **Oderstraße/Tempelhofer Damm/Columbiadamm** die in **Anlage 2** ausgewiesene, gelb umrandet dargestellte Fläche (nachfolgend Nutzungsfläche genannt) zur temporären Zwischennutzung „**Titel einfügen**“ auf der Grundlage eines mit Grün Berlin vor Vertragsschluss abschließend abgestimmten Nutzungskonzeptes (**Anlage 3**). Der Nutzer verpflichtet sich, die **... m² große** Nutzungsfläche nur zu dem o.g. Zwecke sowie nach den jeweiligen gesetzlichen und behördlichen Vorschriften zu nutzen. Die Nutzung erfolgt im Rahmen der Parköffnungszeiten des Tempelhofer Parks.

Jede mit diesem Zweck nicht zu vereinbarende Änderung der Nutzung ist nur in Absprache und mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Grün Berlin zulässig.

Eine Einschränkung der Nutzungsmöglichkeit durch den Nutzer berührt nicht den Bestand der gegenseitigen Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag.

- (3) Der Nutzer hat die Nutzungsfläche vor Vertragsabschluss besichtigt. Die Nutzungsfläche wird in dem Zustand übergeben, in dem sie sich befindet. Der Nutzer erkennt diesen Zustand als vertragsgemäß und für den beabsichtigten Zweck geeignet an. Im Rahmen der Übergabe der Nutzungsfläche wird ein Übergabeprotokoll (**Anlage 4**) gefertigt, das von beiden Vertragspartnern auf Richtigkeit und Vollständigkeit geprüft und unterzeichnet wird. Der Nutzer wird auf seine Kosten den in **Anlage 2** zu diesem Vertrag gekennzeichneten Bereich so einrichten, dass die vereinbarte Nutzung möglich wird.
- (4) Grün Berlin haftet nicht dafür, dass sich die Nutzungsfläche für den vom Nutzer beabsichtigten Zweck eignet, sowie für anfänglich vorhandene Mängel der Nutzungsfläche, es sei denn, dass diese Mängel bei der Übergabe der Nutzungsfläche ausdrücklich vermerkt waren oder auf einem vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhalten der Grün Berlin beruhen.

- (5) Das äußere Erscheinungsbild der Nutzungsfläche und der Baulichkeiten, soweit es von dem Nutzer beeinflusst wird, muss auf die gestalterische Qualitätsnorm des Tempelhofer Parks Rücksicht nehmen und mit der Grün Berlin abgestimmt sein. Gestalterische Vorgaben und Richtlinien für die Standortgestaltung der Pionier- und Zwischennutzungen sind durch den Nutzer zu berücksichtigen.
- (6) Die Parteien vereinbaren, jährlich eine Überprüfung der vereinbarten Grundsätze zur Nutzungskonzeption und zum Marketingkonzept gemäß Abs. 5 der Präambel sowie § 1 Abs. 5 und eine einvernehmliche Abstimmung über die weitere Entwicklung der temporären Nutzungen vorzunehmen.
- (7) Der Nutzer erkennt die Benutzungsordnung des Tempelhofer Parks in ihrer jeweils aktuellen Fassung an. Die Benutzungsordnung, Stand Oktober 2011, ist Bestandteil dieses Vertrages (**Anlage 5**).
- (8) Der Nutzer akzeptiert, dass er nach Vorankündigung seitens Grün Berlin in begründeten Einzelfällen die Nutzungsfläche nicht betreten kann.
- (9) Die die Nutzungsfläche und den Tempelhofer Park insgesamt betreffende Öffentlichkeitsarbeit des Nutzers, seine Werbeaktivitäten und Veranstaltungen sind mit Grün Berlin abzustimmen.

§ 2 Nutzungsdauer

- (1) Das Vertragsverhältnis beginnt am **Datum der Übergabe** und endet am 31.12.2012. Dem Nutzer wird eine Option eingeräumt, das Nutzungsverhältnis um ein weiteres Jahr, längstens bis zum 31.12.2013 zu verlängern, sofern der Vertrag nicht aufgrund der in § 3 dargelegten Gründe gekündigt wird. Die Option ist vom Nutzer schriftlich bis spätestens zum **30.09.2012** gegenüber Grün Berlin auszuüben.
- (2) § 545 BGB, wonach das Vertragsverhältnis nach Ablauf der Vertragszeit durch Gebrauchsfortsetzung sich stillschweigend verlängert, findet keine Anwendung.

§ 3 Beendigung des Vertragsverhältnisses/Außerordentliche Kündigung

- (1) Berühren Bauvorhaben, die in Vorbereitung auf die im Jahr 2017 stattfindende Internationale Gartenausstellung (IGA 2017) durchgeführt werden, sowie städtebauliche Belange, Entwicklungen oder Neuordnungen den Inhalt dieses Vertrages, steht Grün Berlin ein Sonderkündigungsrecht zu. Der Nutzer erklärt, dass er in diesem Fall einer einvernehmlichen Lösung zur Beendigung des Vertrages zustimmen wird. Die Sonderkündigung ist spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats mit einer Frist von drei Monaten zum Ende des Kalendermonats zulässig.

- (2) Grün Berlin ist berechtigt, den Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen und die Räumung und Herausgabe der Nutzungsfläche zu verlangen, wenn
- a) der Nutzer den vertragswidrigen Gebrauch der Nutzungsfläche oder eine unbefugte Überlassung an dritte Personen trotz Mahnung durch Grün Berlin fortsetzt,
 - b) die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Nutzers gestellt wurde, ein solcher Antrag mangels Masse abgelehnt wurde oder der Nutzer eine eidesstattliche Versicherung gemäß § 807 ZPO abgegeben hat,
 - c) der Nutzer seinen wesentlichen vertraglichen Verpflichtungen trotz schriftlicher Abmahnung der Grün Berlin nicht innerhalb angemessener Frist nachkommt,
 - d) der Nutzer zum Zwecke der Nutzung notwendige Konzessionen oder andere behördliche Erlaubnisse nicht erhält oder diese ihm entzogen werden,
 - e) Zahlungen wiederholt unpünktlich erfolgen bzw. der Nutzer sich trotz mehrfacher schriftlicher Mahnung weiterhin mit Zahlungen aus diesem Vertrag gegenüber der Grün Berlin im Rückstand befindet,
 - f) der Nutzer fortgesetzt gegen die Parkordnung und / oder Anweisungen der Parkleitung verstößt sowie wiederholt trotz Abmahnung die Regelungen gemäß § 1 Abs. 9 nicht einhält.

Aus einer fristlosen Kündigung können keine Schadensersatzforderungen hergeleitet werden, soweit den Nutzer kein Verschulden trifft.

- (2) Der Nutzer hat ein fristloses Sonderkündigungsrecht, wenn über sein Vermögen die Eröffnung des Insolvenzverfahrens beantragt wird. Dieses Recht kann er nach Stellen des Insolvenzantrages, gleich ob durch Dritte oder selbst, zeitlich unbegrenzt ausüben.
- (3) Kündigungen nach diesem Vertrag müssen schriftlich gegenüber dem jeweils anderen Vertragspartner erfolgen.
- (4) Sollte auf Grund größerer Baumaßnahmen oder sonstiger Ereignisse für einen Zeitraum von mehr als einem Monat keine Nutzung der überlassenen Fläche möglich sein, sind sich beide Vertragspartner darüber einig, dass das Vertragsverhältnis ruht. Das anteilige Nutzungsentgelt wird erlassen.
- (5) Der Nutzer ist im Falle der Beendigung oder Kündigung des Nutzungsvertrages verpflichtet, die Nutzungsfläche fristgemäß, im Falle der fristlosen Kündigung unverzüglich zu räumen. Verzögert sich die Räumung durch Umstände, die Grün Berlin nicht zu vertreten hat, so ist Grün Berlin berechtigt,

dies nach Setzung einer angemessenen Nachfrist selbst oder durch einen von ihr Beauftragten auf Kosten des Nutzers durchzuführen bzw. durchführen zu lassen.

- (6) Der Nutzer ist verpflichtet, die Nutzungsfläche nach Beendigung des Nutzungsvertrages in ihren ursprünglichen Zustand, das heißt einschließlich der vollständigen Wiederherstellung des vegetativen Ausgangszustandes, wiederherzustellen, es sei denn die Vertragsparteien haben etwas anderes vereinbart.
- (7) Das Vorhaben bzw. die Nutzungsfläche ist zurückzubauen und Bodenversiegelungen sind zu beseitigen (Rückbauverpflichtung).
- (8) Die Rückbau- und Räumungsverpflichtung des Nutzers nach Abs. 5, 6 und 7 erstreckt sich auf alle Gegenstände, die sich im Bereich der Nutzungsfläche befinden, soweit sie nicht Grün Berlin gehören. Kommt der Nutzer seiner Räumungsverpflichtung nicht nach, so ist Grün Berlin berechtigt, die Nutzungsfläche auf Kosten des Nutzers räumen zu lassen. Eine Aufbewahrungspflicht durch Grün Berlin hinsichtlich solcher Gegenstände, die sich nach Beendigung des Nutzungsvertrages noch im Bereich der Nutzungsfläche befinden, besteht nicht.
- (9) Bauliche Veränderungen gem. § 11 sind rechtzeitig vor Beendigung des Nutzungsverhältnisses zu beseitigen, es sei denn, Grün Berlin hat ihre Zustimmung nach § 11 Absatz 1 mit dem Zusatz erteilt, dass eine Rückbauverpflichtung entfalle. In diesem Fall steht dem Nutzer kein Entschädigungsanspruch zu. Grün Berlin ist berechtigt, anstelle der Beseitigung der baulichen Veränderungen durch den Nutzer von diesem Ersatz der Kosten für die Durchführung der erforderlichen Arbeiten zu verlangen.

§ 4 Nutzungsentgelt

- (1) Das Nutzungsentgelt beträgt 1,00 € pro m² pro Kalenderjahr, bei einer Fläche von ... m² mithin ... €/Kalenderjahr. Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass das Nutzungsentgelt jeweils unabhängig vom tatsächlichen Vertragsbeginn bzw. -ende oder der tatsächlichen kalenderjährlichen Nutzung pro Kalenderjahr in der genannten Höhe zu entrichten ist. Eine auf die tatsächliche Nutzungszeit bezogene Minderung des Nutzungsentgeltes im jeweiligen Kalenderjahr ist ausgeschlossen.
- (2) Das (Mindest-) Nutzungsentgelt ist wahlweise in einem jährlichen Betrag zum 30.04. oder in vierteljährlichen Beiträgen jeweils zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11 eines Jahres zu leisten.

- (3) **Entfällt bei nicht kommerzieller Nutzung:** Darüber hinaus zahlt der Nutzer für den Zeitraum der ausgeübten Option (vgl. § 2 Abs. 1) ein umsatzabhängiges Nutzungsentgelt, mindestens aber das (Mindest-) Nutzungsentgelt gemäß Abs. 1. Das umsatzabhängige Nutzungsentgelt beträgt 10% der auf der Nutzungsfläche erzielten Umsätze.
- (4) **Entfällt bei nicht kommerzieller Nutzung:** Macht der Nutzer von seinem Optionsrecht nach § 2 Abs. 1 Gebrauch, legt er Grün Berlin bis spätestens zum 31.01. des Folgejahres einen von einem Angehörigen eines steuerberatenden Berufes ausgefertigten Umsatznachweis vor. Die Fälligkeit des umsatzabhängigen Nutzungsentgeltes erfolgt nach Festlegung mit Grün Berlin.
- (5) Die Parteien gehen davon aus, dass die diesem Vertrag zugrunde liegende Nutzung nicht der Umsatzsteuerpflicht unterliegt. Sollte sich zu einem späteren Zeitpunkt herausstellen, dass gleichwohl Umsatzsteuer anfällt, so verpflichtet sich der Nutzer bereits jetzt, das Nutzungsentgelt zusätzlich der jeweils geltenden Umsatzsteuer zu leisten. Das gilt für alle Neben- und Betriebskosten gem. § 7 ebenso.
- (6) Der Nutzer ermächtigt die Grün Berlin, alle aus diesem Vertrag geschuldeten Zahlungen von dem nachstehend genannten Konto des Nutzers im Lastschriftverfahren einzuziehen:

Kontoinhaber

Konto-Nr.

Bankverbindung

Bankleitzahl

IBAN

BIC

Bankkosten wegen nicht eingelöster Lastschriften werden vom Nutzer an die Grün Berlin erstattet.

Nimmt der Nutzer nicht am Lastschriftverfahren teil, sind Zahlungen auf folgendes Konto der Grün Berlin zu zahlen.

Kontoinhaber Grün Berlin GmbH

Konto-Nr. 7269779009

Bankverbindung Berliner Volksbank

Bankleitzahl 100 900 00

IBAN DE54 1009 0000 7269 7790 09
BIC BEVODEBB

Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes (Gutschrift auf dem Konto der Grün Berlin) an.

- (7) Gerät der Nutzer mit Zahlungen an die Grün Berlin in Rückstand, so ist die Grün Berlin unbeschadet des Kündigungsrechts gem. § 3 Abs. 2 e) berechtigt, eine Woche nach Fälligkeit Verzugszinsen nach § 288 BGB über den jeweils geltenden Basiszins nach § 247 BGB zu erheben.
- (8) Wird die Nutzungsfläche bei Beendigung der Nutzungszeit nicht in dem vertraglich vereinbarten Zustand zurückgegeben, ist der Nutzer verpflichtet, für den entsprechenden Zeitraum eine Nutzungsentschädigung in Höhe des anteiligen Nutzungsentgeltes zu zahlen.

§ 5 Sicherheitsleistung

- (1) **Bei Bedarf:** Der Nutzer stellt Grün Berlin zwei Wochen vor Übergabe der Nutzungsfläche eine Kautio in Höhe von xxxx Euro.
- (2) Die Kautio ist auf das in § 4 Abs. 6 genannte Konto der Grün Berlin zu überweisen.
- (3) Eine Verzinsung der geleisteten Kautio erfolgt nicht.
- (4) Die Sicherheitsleistung kann auch in Form einer schriftlichen, selbstschuldnerischen, unbefristeten, unwiderruflichen und unbedingten Bürgschaft einer Bank oder öffentlichen Sparkasse, die der bundesdeutschen Finanzdienstleistungsaufsicht untersteht, erbracht werden.
- (5) Grün Berlin ist berechtigt, sich wegen Forderungen, die sie gegen den Nutzer während oder nach Beendigung der Vertragsdauer im Zusammenhang mit diesem Vertrag erlangt, aus der Sicherheitsleistung zu befriedigen. Bei einer Befriedigung während der Vertragslaufzeit ist der Nutzer verpflichtet, die Sicherheitsleistung unverzüglich wieder auf den in Abs. 1 genannten Betrag aufzustoeken.
- (6) Über die Sicherheitsleistung ist nach Beendigung des Vertrages abzurechnen, die verbleibende Sicherheitsleistung ist an den Nutzer auszuführen.

§ 6 Öffentliche Pflichten

- (1) Der Nutzer verpflichtet sich, die Fläche öffentlich zugänglich zu halten und die Fläche nicht einzuzäunen, sofern der Nutzungszweck dies nicht zwingend erfordert.
- (2) Der Nutzer ist verpflichtet, vor Nutzungsbeginn alle für den Vertragszweck erforderlichen behördlichen Genehmigungen/Konzessionen auf seine Kosten einzuholen und in Kopie Grün Berlin vorzulegen. Grün Berlin sagt dem Nutzer ihre Mitwirkung bei der Beantragung der Genehmigung/Konzession zu, soweit dies erforderlich ist. Für Umstände, die in der Person, in den wirtschaftlichen Verhältnissen oder sonst in der Risikosphäre des Nutzers begründet liegen und der Verfolgung des Vertragszwecks oder der Erteilung behördlicher Genehmigungen entgegen stehen, hat allein der Nutzer einzustehen.
- (3) Wird eine benötigte behördliche Genehmigung/Konzession aus Gründen, die der Nutzer zu vertreten hat, nicht erteilt oder widerrufen, so hat Grün Berlin das Recht, vom Vertrag zurückzutreten (siehe auch § 3 Abs. 2 e).
- (4) Der Nutzer hat insbesondere die für seine Nutzung bestehenden Umweltschutzvorschriften einzuhalten.

§ 7 Betriebs- und Nebenkosten, öffentliche Abgaben, sonstige Lasten

- (1) Die allgemeinen Betriebskosten sind Teil des (Mindest-) Nutzungsentgeltes gemäß § 4 Abs. 1.
- (2) Der Nutzer trägt jedoch die projektbezogenen, verbrauchsabhängigen, zählbaren Strom- und Wasserkosten einschließlich der Zählerentgelte, sofern eine Bereitstellung möglich ist. Grün Berlin wird in diesem Fall an den Abnahmestellen geeichte Zähler bereitstellen und die Zählerstände dokumentieren. Der Nutzer stellt auf seine Kosten die Versorgungsleitungen ab Zähler bis zur Verbrauchsstelle her.
- (3) Grün Berlin rechnet über die Betriebs- und Nebenkosten nach Abs. 2 jährlich spätestens bis zum 31. Dezember ab. Endet das Nutzungsverhältnis während einer Abrechnungsperiode, wird die Kostenverteilung bei der nächstfälligen Abrechnung vorgenommen.
- (4) Die vorhandenen Leitungsnetze für Elektrizität und Wasser dürfen vom Nutzer nur in dem Umfang in Anspruch genommen werden, dass keine Überlastung eintritt. Einen eventuellen Mehrbedarf kann der Nutzer durch Erweiterung der Zuleitung auf eigene Kosten nach vorheriger Zustimmung von Grün Berlin decken.

- (5) Bei Störungen und Schäden an den Versorgungsleitungen hat der Nutzer für sofortige Abschaltung zu sorgen und ist verpflichtet, Grün Berlin sofort zu benachrichtigen.
- (6) Eine Veränderung oder Unterbrechung der Strom- und Wasserversorgung gibt dem Nutzer keine Ansprüche und/oder Rechte gegen Grün Berlin.
- (7) Im Tempelhofer Park besteht ein eingeschränkter Winterdienst. Die Kosten sind durch das (Mindest-) Nutzungsentgelt abgegolten. Der Nutzer trägt die zusätzlichen Kosten für den Winterdienst auf der eigenen Nutzungsfläche sowie auf Zuwegungen und Erschließungsstraßen soweit der ungehinderte Zugang der ihm überlassenen Nutzungsfläche hiervon betroffen ist.
- (8) Der Nutzer trägt die Kosten für die Parkaufsicht, sofern diese ausschließlich für Zwecke des Nutzers bzw. zu besonderen Veranstaltungen des Nutzers insbesondere außerhalb der Parköffnungszeiten bestellt werden muss.

§ 8 Haftung / Versicherung

- (1) Der Nutzer trägt die Verkehrssicherungspflicht für die Nutzungsfläche.
- (2) Der Nutzer verpflichtet sich, für alle Risiken, die mit dem beabsichtigten Nutzungszweck in Verbindung stehen, auf eigene Kosten Versicherungen mit angemessenen Deckungssummen für Personen-, Vermögens- und Sachschäden abzuschließen und Grün Berlin eine Zweitausfertigung der Verträge zu übergeben sowie nach Abschluss der Verträge auf Verlangen den Nachweis über die Entrichtung der Versicherungsprämien durch Vorlage einer Quittung zu erbringen. Der Nutzer weist die erforderlichen Versicherungen, insbesondere Haftpflichtversicherung, spätestens mit Vertragsabschluss nach.

Grün Berlin ist berechtigt, von dem Nutzer eine Aufstockung der Versicherungssumme zu verlangen, wenn nach sachgerechter Prüfung dieser Unterlagen die Risiken nicht genügend abgedeckt sind.

- (3) Der Nutzer verpflichtet sich darüber hinaus, Grün Berlin von allen Ansprüchen Dritter freizustellen, die im Zusammenhang mit der Nutzungsfläche und der Nutzung entstehen, einschließlich der Kosten einer gerichtlichen Abwehr dieser Ansprüche. Im Übrigen hat er bei einer unmittelbaren Inanspruchnahme der Grün Berlin die entstehenden Kosten zu ersetzen.
- (4) Der Nutzer haftet gegenüber der Grün Berlin für alle Schäden, die durch die Verletzung der dem Nutzer obliegenden Vertragspflichten schuldhaft verursacht werden. Der Nutzer trägt die Beweislast,

dass der Schaden nicht von ihm verursacht worden ist, sofern der Schaden seine Ursache innerhalb der Nutzungsfläche hat.

- (5) Grün Berlin haftet nicht für Schäden, die dem Nutzer oder Dritten an eingebrachten Gegenständen entstehen, gleichgültig welcher Art, Herkunft, Dauer und welcher Einwirkungen sie sind, es sei denn, dass Grün Berlin vorsätzlich oder grob fahrlässig Schäden herbeigeführt hat. Im Übrigen ist die Haftung von Grün Berlin grundsätzlich auf die Höhe und den Umfang der Haftpflichtversicherung begrenzt, es sei denn, Grün Berlin hat den Schaden grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht.

§ 9 Unterhaltung, Bewirtschaftung

- (1) Der Nutzer verpflichtet sich, den Nutzungsgegenstand in jeder Beziehung mustergültig zu führen und die Nutzungsfläche und Ausstattung in einem vertragsgemäßen sowie selbst eingebrachte Ein- und Aufbauten in einem ordnungsgemäßen und sicheren Zustand zu erhalten.
- (2) Der Tempelhofer Park hat je nach Jahreszeit unterschiedliche Öffnungszeiten. Veranstaltungen, bei denen der Nutzer die Öffnungszeiten des Parks überschreitet, sind mit Grün Berlin abzustimmen. Der Nutzer weist seine Mitglieder, Besucher und Gäste in sämtlichen Veranstaltungen, bei denen die Parköffnungszeit überschritten wird, darauf hin, den Tempelhofer Park im Anschluss an die Veranstaltung auf kürzestem Weg schnellstmöglich zu verlassen.
- (3) Dem Nutzer ist bekannt, dass im Tempelhofer Park und in der Nachbarschaft (z.B. Flughafengebäude) Veranstaltungen sowie Events verschiedenster Art und/oder andere Pionier- und Zwischennutzungen stattfinden, die zu immissionsschutzrechtlichen Beeinträchtigungen führen können. Nutzer und Grün Berlin informieren sich rechtzeitig über die stattfindenden Veranstaltungen und Events und stimmen – soweit erforderlich – Maßnahmen ab, die einen reibungslosen Ablauf gewährleisten.
- (4) Der Nutzer ist verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass es – unabhängig von der vertragsgemäßen Nutzung der Nutzungsfläche – während der Nutzungszeit zu keinerlei schädlichen Veränderungen des Bodens, des Grundwassers oder im abfallrechtlichen Sinne kommt. Der Nutzer haftet für die Freiheit der Nutzungsfläche von schädlichen Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes, es sei denn die Verunreinigungen wurden bereits vor der Nutzungszeit oder nach Rückgabe der Nutzungsfläche verursacht. Wird die Grün Berlin aufgrund von Verunreinigungen der Nutzungsfläche in Anspruch genommen, die der Nutzer verursacht hat, so verpflichtet sich der Nutzer, die Grün Berlin von sämtlichen Kosten einer solchen Inanspruchnahme freizustellen. Anfallender Müll und Abfall jeder Art darf nicht abgeladen, verbrannt oder vergraben

werden. Sie sind vielmehr in verschlossene, unauffällig aufzustellende und regelmäßig abzufahrende Müllgefäße zu verbringen. Die Kosten für die eigene Müllentsorgung und die Bereitstellung der Müllgefäße trägt der Nutzer. Der Nutzer hält die Nutzungsfläche gemäß der in den **Anlage 2** gelb markierten Flächen von Müll sauber.

Der Nutzer bestellt Dienstleistungen der Müllentsorgung auf eigene Rechnung bei dem von Grün Berlin eingesetzten Dienstleister.

- (5) Grün Berlin ist grundsätzlich bemüht, den Verkehr durch KFZ im Tempelhofer Park auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Fahrzeuge dürfen nicht auf dem Parkgelände abgestellt werden. Für den notwendigen Geschäftsverkehr des Nutzers werden Ausnahmen erteilt, in dem unter Benennung des amtlichen Kennzeichens eine Zufahrtsgenehmigung erteilt wird. Der notwendige Geschäftsverkehr des Nutzers darf nur auf der in **Anlage 2** markierten Route erfolgen. Im Tempelhofer Park ist Schrittgeschwindigkeit als Höchstgeschwindigkeit einzuhalten.
- (6) Schilder, Plakate, Schaukästen, Automaten, visuelle oder tontechnische Anlagen, sonstige Reklamanlagen usw. dürfen nur mit Zustimmung der Grün Berlin an den von ihr bestimmten Stellen angebracht werden. Hierfür evtl. notwendige behördliche Genehmigungen hat der Nutzer auf seine Kosten einzuholen. Gestalterische Vorgaben der Grün Berlin sind zu beachten. Werden im Rahmen von Sonderveranstaltungen von Grün Berlin exklusive Werberechte an Dritte vergeben, so verpflichtet sich der Nutzer in dem Fall die Werbung eigener Partner für die Dauer der Veranstaltung entschädigungslos zu entfernen und, wenn nicht möglich, zu verdecken.
- (7) Die akustische Begleitung der Aktivitäten des Nutzers ist mit der Grün Berlin rechtzeitig abzustimmen. Die Mittagsruhe ist unbedingt einzuhalten. Die Lautstärke ist den ordnungsrechtlichen Bestimmungen anzupassen. Auf Verstärkung sollte grundsätzlich verzichtet werden.

§ 10 Instandhaltung der Nutzungsfläche

- (1) Der Nutzer hat die Nutzungsfläche und alle Zubehörteile schonend und pfleglich zu behandeln.
- (2) Für Beschädigungen der Nutzungsfläche ist der Nutzer auch ersatzpflichtig, soweit sie von ihm bzw. zu ihm gehörenden Personen und Beschäftigten, Besuchern, Lieferanten, Handwerkern, Kunden usw. verursacht worden sind. Dem Nutzer obliegt die Beweislast dafür, dass ein Verschulden nicht vorgelegen hat. Leistet der Nutzer Schadensersatz, so ist Grün Berlin verpflichtet, dem Nutzer ihre etwaigen Ansprüche gegen den Verursacher des Schadens abzutreten. Der Nutzer hat von ihm zu beseitigende Schäden sofort durch von Grün Berlin autorisierte Fachunternehmen beheben zu las-

sen. Grün Berlin kann die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Nutzers in Auftrag geben, wenn der Nutzer seiner Pflicht nach schriftlicher Mahnung innerhalb einer angemessenen Frist nicht nachkommt.

- (3) Grün Berlin darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung der Nutzungsfläche, zur Abwendung von Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden oder Grün Berlin zweckmäßig erscheinen, durchführen. Dies gilt entsprechend für Arbeiten, die insbesondere der Entwicklung der Nutzungsfläche dienen. Der Nutzer hat die jeweils in Betracht kommenden Flächen und Räume zugänglich zu halten und darf die Ausführung der Arbeiten nicht behindern oder verzögern. Maßnahmen zur Verbesserung der überlassenen Nutzungsfläche oder sonstiger Bereiche hat der Nutzer zu dulden, soweit ihm dies zugemutet werden kann.

§ 11 Bauliche Veränderungen

- (1) Die Errichtung von Aufbauten, das Aufstellen fliegender Bauten und sonstige bauliche Veränderungen sind mit Grün Berlin abzustimmen und nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Grün Berlin sowie nach Vorlage der erforderlichen Genehmigungen zulässig. Das betrifft auch die Errichtung von Einfriedungen, welche nur im Ausnahmefall zulässig sind. Erteilt die Grün Berlin ihre Zustimmung zu baulichen Änderungen, sind diese bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses von dem Nutzer auf eigene Kosten zu beseitigen (vgl. § 3 Abs. 9).
- (2) Sollten nach Übergabe der Nutzungsfläche aufgrund neuer behördlicher Bestimmungen oder Auflagen Baumaßnahmen erforderlich werden, die den Betrieb der Nutzungsfläche zum vereinbarten Zweck betreffen, so sind diese von dem Nutzer auf eigene Kosten durchzuführen. Dies gilt auch für Baumaßnahmen, die aufgrund einer Änderung oder Erweiterung der Nutzung durch den Nutzer erforderlich werden.
- (3) Dem Nutzer ist bekannt, dass jegliche Eingriffe in den Boden untersagt sind. Sollten dennoch solche Eingriffe erforderlich werden, hat der Nutzer eine Freimessung zu beauftragen und die Kosten zu tragen. Auf die entsprechenden Hinweise der Grün Berlin wird ausdrücklich verwiesen (**Anlage 6**).
- (4) Die Beantragung von behördlichen Genehmigungen für bauliche Veränderungen sowie deren Kosten ist Sache des Nutzers. Sämtliche mit der Veranlassung von baulichen Maßnahmen verbundenen Gefahren und Risiken sowie die dadurch entstehenden Kosten trägt der Nutzer. Der Nutzer stellt Grün Berlin von jeglicher Inanspruchnahme in diesem Zusammenhang frei.

§ 12 Minderung, Aufrechnung und Zurückbehaltungsrecht

Der Nutzer kann gegenüber dem Nutzungsentgelt nur aufrechnen oder ein Minderungs- oder Zurückbehaltungsrecht nur ausüben, wenn seine Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Weitere Voraussetzung ist, dass er zum Zeitpunkt der Geltendmachung dieser Rechte nicht mit Zahlungen aus dem Nutzungsverhältnis im Rückstand ist. In jedem Fall muss der Nutzer Grün Berlin wenigstens einen Monat vor Fälligkeit des Nutzungsentgelts, gegen das aufgerechnet bzw. zurückbehalten werden soll, schriftlich benachrichtigen.

Die Einschränkung des Zurückbehaltungsrechts nach Satz 1 gilt nur für auf Zahlung gerichtete Gegenforderungen.

§ 13 Überlassung an Dritte

- (1) Der Nutzer darf die Nutzungsfläche weder im Ganzen noch in Teilen zum Gebrauch Dritten überlassen.
- (2) Die Unterverpachtung oder Gebrauchsüberlassung des Nutzungsobjektes oder von Teilen davon ist nur nach vorheriger Zustimmung der Grün Berlin zulässig.

§ 14 Allgemeine Vereinbarungen

- (1) Konkurrenzschutz wird nicht gewährleistet.
- (2) Grün Berlin und von ihr beauftragte Personen haben nach vorheriger schriftlicher Ankündigung jederzeit Zutritt zur Nutzungsfläche.

§ 15 Schlussbestimmungen

- (1) Gerichtsstand ist Berlin.
- (2) Mehrere Personen als Nutzer bevollmächtigen sich hiermit gegenseitig, einseitige Willenserklärungen oder sonstige Handlungen der Grün Berlin (z.B. Kündigungen) entgegenzunehmen. Solche Erklärungen und Handlungen der Grün Berlin sind auch dann wirksam, wenn sie nur einem Nutzer zugehen (Empfangsvollmacht).

- (3) Ändert sich die Rechtsform des Nutzers oder treten anderweitige Änderungen solcher für das Nutzungsverhältnis bedeutenden Verhältnisse ein, hat der Nutzer diese der Grün Berlin unverzüglich anzuzeigen.

Bei Veräußerung des Betriebes des Nutzers im Gesamten oder in Teilen bedarf es wegen des Überganges des Vertrages auf den Rechtsnachfolger einer vorherigen Vereinbarung mit der Grün Berlin. Ein Anspruch auf Übergang dieses Vertrages besteht nicht.

- (4) Der Nutzer ist bei Beendigung des Vertrages verpflichtet, der Grün Berlin eine Korrespondenzadresse mitzuteilen, an die sämtliche das Nutzungsverhältnis betreffenden Erklärungen zu richten sind. Änderungen dieser Adresse sind der Grün Berlin unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Diese Verpflichtung besteht fort für die Dauer von sechs Monaten nach Rückgabe des Nutzungsgegenstandes an die Grün Berlin.
- (5) Die Vertragsparteien verpflichten sich, über die vertraglichen Angelegenheiten Stillschweigen zu bewahren.
- (6) Der Nutzer ist davon informiert, dass im Rahmen der Verwaltung der Nutzungsverträge die das Vertragsverhältnis betreffenden Daten auf Datenträger gespeichert und nach den Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes verarbeitet werden.
- (7) Andere als in diesem Vertrag getroffene Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages jeder Art sind nur wirksam, wenn sie schriftlich zwischen beiden Parteien vereinbart werden. Auch das Abweichen von der Schriftform bedarf der schriftlichen Vereinbarung.
- (8) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages aus irgendeinem Grund ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. In einem solchen Fall ist die unwirksame Bestimmung durch die Vertragspartner so zu deuten oder zu ergänzen, dass der mit der ungültigen Bestimmung beabsichtigte wirtschaftliche oder rechtliche Zweck entsprechend dem Willen der Beteiligten erreicht wird.
- (9) Die nachfolgenden Anlagen sind Bestandteile des Vertrages

Anlage 1 Leitbilder Tempelhofer Freiheit

Anlage 2 Nutzungsfläche / Lage im Park

Anlage 3 Nutzungskonzept

Anlage 4 Übergabeprotokoll

Anlage 5 Benutzungsordnung des Tempelhofer Parks, Stand Oktober 2011

Anlage 6 Handblatt „Eingriffe in den Boden“

(10) Von diesem Vertrag hat jede Partei eine Ausfertigung erhalten und bestätigt dies durch Ihre Unterschrift.

Berlin, den

Berlin, den

Grün Berlin GmbH

.....
Christoph Schmidt
- Grün Berlin -

ppa. Helmut Siering

.....
Nutzer

Vertragsmuster (Stand März 2012)