

# NUTZUNGSVERTRAG

Zwischen

dem Land Berlin,  
vertreten durch das Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin,  
Abteilung Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt, Straßen- und Grünflächenamt,  
Neue Krugallee 4, 12435 Berlin

vertreten durch seine Amtsleiterin,

Frau Dr. Ingrid Lehmann

im nachfolgenden „Berlin“ genannt

und

FRHUG Festival GmbH & Co. KG  
Pfuelstr. 5, 10997 Berlin

vertreten durch die Geschäftsführer,

Herrn Marko Hegner und Herrn Melvin Benn

im nachfolgenden „Nutzer“ genannt,

wird folgender Vertrag geschlossen:

*Anlagen  
noch  
rauhänge  
als S.  
581*

## Präambel

Das Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt Köpenick von Berlin, Abteilung Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt, Straßen- und Grünflächenamt ist Verfügungsberechtigter über die Flächen der öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen Treptower Park, die als nach dem Gesetz zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen (Grünanlagengesetz – **GrünanlG**) vom 24. November 1997 (GVBl. S.612), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. September 2004 (GVBl. S. 424) gewidmet gilt. Auf Grundlage der öffentlich-rechtlichen Zulassung des Festivals nach dem Grünanlagengesetz durch Ausnahmegenehmigung TiefGrün G I 1 – AG 13/16, sind die privatrechtlichen Belange in diesem Vertrag zu regeln.

### § 1 Vertragsgegenstand/ Vertragszweck

- (1) Berlin überlässt definierte und abgestimmte Teilflächen der öffentlichen Grün- und Erholungsanlage Treptower Park, entsprechend der Ausnahmegenehmigung nach dem Grünanlagengesetz TiefGrün G I 1 – AG 13/16 vom 24.08.2016 und dem Lageplan als Anlage 1, für die Durchführung der Veranstaltung „Lollapalooza Berlin 2016“. Die in Anlage 1 i.V.m. den Detailplänen im Verwaltungsvorgang in der jeweils aktuellsten Fassung dargestellten Flächen (innerhalb des inneren Zauns und innerhalb des äußeren Zauns) gelten als Vertragsgegenstand im Sinne dieses Vertrages.
- (2) Die Flächen innerhalb des inneren Zauns sind die Festival- und Besucherflächen (siehe Anlage 1).
- (3) Die Flächen zwischen innerem und äußerem Zaun und die separat durch Bauzäune geschützten Bereiche innerhalb des inneren Zaunes, wie Gehölzflächen, Naturdenkmale, Kunstwerke und Sondergärten gelten als besondere Schutzbereiche, die nicht für das Festival genutzt werden dürfen, jedoch notwendigerweise zum Schutz der Grünanlage und zudem zum Schutz des Sowjetischen Ehrenmals eingezäunt werden müssen.
- (4) Das Sicherheitskonzept und die Bau- und Betriebsbeschreibung zum Festival „Lollapalooza Berlin 2016“ in der jeweils aktuellsten Fassung sind Grundlage für die Durchführung der Veranstaltung.

### § 2 Laufzeit

- (1) Das Vertragsverhältnis gilt während des Veranstaltungszeitraumes des „Lollapalooza 2016“ vom 10.09.2016, 9<sup>30</sup> Uhr (Veranstaltungsbeginn) bis zum 11.09.2016, 23<sup>00</sup> Uhr (Veranstaltungsende) und während der Auf- und Abbauphasen der Veranstaltung. Der Aufbau beginnt am 27.08.2016 um 6.00 Uhr und der Abbau endet am 16.09.2016 um 20.00 Uhr. Die Laufzeit dieses Vertrages gilt demnach ab dem 27.08.2016, 6.00 Uhr bis zum 16.09.2016, 20.00 Uhr. Für den Fall, dass der Abbau kurzzeitig verzögert wird (bis zum 17.09.2016) wird diese Verzögerung durch diesen Vertrag abgedeckt.
- (2) Die Zeiten der Wiederherstellungsarbeiten, die zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung noch nicht bekannt sind, gelten als Laufzeit im Sinne dieses Vertrages. Hierzu wird zu gegebenem Zeitpunkt (bei Vorliegen des Leistungsverzeichnisses gemäß der Nebenbestimmung III Nr. 40 des Bescheides TiefGrün G I 1 – AG 13/16) ein Nachtrag zum Vertrag gefertigt, in dem die Wiederherstellung zeitlich und flächenmäßig definiert wird. Das Leistungsverzeichnis wird Anlage zum Nachtrag zum Vertrag.

### § 3 Sicherung Folgenbeseitigung/ Wiederherstellung

- (1) Nach Beendigung der Nutzung ist die Grünanlage Treptower Park ordnungsgemäß und vollständig zu räumen. Schäden sind auf eigene Kosten und in eigenem Namen mängelfrei durch eine qualifizierte Garten- und Landschaftsbau-Firma unter Bauaufsicht eines Landschaftsarchitekturbüros vollständig wiederherzustellen. Die Wiederherstellung ergibt sich detailliert aus der Genehmigung nach dem GrünanlG TiefGrün G I 1 – AG 13/16 (Nebenbestimmung 40 und 41).

- (2) Die Wiederherstellungsverpflichtung aus dem Bescheid nach dem GrünanIG, im Anschluss an den Abbau der Veranstaltung den Treptower Park vollständig wiederherzustellen, gilt auch als Vertragspflicht aus diesem Vertrag auf der Grundlage des Bescheides TiefGrün G I 1 – AG 13/16. Die Wiederherstellung im Detail definieren der Bescheid und die an die Veranstaltung anschließende Erstellung des Leistungsverzeichnisses.
- (3) Voraussetzung für die Zulassung der Nutzung des Treptower Parks als Veranstaltungsort für das „Lollapalooza Berlin 2016“ nach dem GrünanIG ist die Sicherung der Folgenbeseitigung bei etwaigen Schäden infolge der Nutzung. Die Folgenbeseitigung ist gesichert, wenn ein Betrag in Höhe der geschätzten Wiederherstellungskosten für Schäden, die durch die Veranstaltung entstanden sind, hinterlegt wird. Aufgrund der Größe der Vertragsgegenstandes ist eine Sicherungssumme in Höhe von € zu hinterlegen. Hiervon sind € direkt auf das Konto des Bezirksamtes Treptow-Köpenick bis zum 26.08.2016 zu überweisen. Der zweite Teil der Sicherungssumme in Höhe von € ist Berlin durch den Nutzer als Vertragserfüllungsbürgschaft bis zum 09.09.2016 beizubringen. Die Barsicherheit und die Bankbürgschaft sind dem Nutzer zurückzugeben, wenn die Abnahme der Wiederherstellungsmaßnahmen nach Ablauf der Fertigstellungspflege erfolgt ist. Sie ist dann in eine Mängelansprüchebürgschaft gem. Abs. 5 zu wandeln. Wenn und soweit Berlin Wiederherstellungsarbeiten in eigenem Auftrag im Wege der Ersatzvornahme durchführen lässt, ist innerhalb von 3 Monaten nach der Abnahme der Arbeiten über die Inanspruchnahme der Sicherheit abzurechnen und die Sicherheit in der Höhe zurück- und freizugeben, in der sie für den Ausgleich der Schlussrechnung der ausführenden Unternehmen nicht benötigt wird.
- (4) Die Bankbürgschaft muss den Vorgaben gemäß ABau (Allgemeine Anweisung für die Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben Berlins) V421.H (Richtlinien zu Vertragserfüllungs- und Mängelansprüchebürgschaft) und V 421 F (Bürgschaftsurkunde) uneingeschränkt genügen. Eine Bankbürgschaft, die nicht diesen Vorgaben entspricht, gilt nicht als Erfüllung der Pflicht aus § 2 Abs. (3) Satz 3 und 5 zur Sicherung der Folgenbeseitigung der Veranstaltung.
- (5) Der Vertrag gilt erst dann als erfüllt, wenn die förmliche Abnahme nach VOB die vollständige Beseitigung aller im Leistungsverzeichnis aufgenommenen Schäden an der Grünanlage nebst den Folgeverpflichtungen, wie Gewährleistung bestätigt. Die Verjährungsfrist für Bauleistungen beträgt vier Jahre und für vegetationstechnische Leistungen zwei Jahre. Zur Absicherung der Mängelansprüche Berlins stellt der Nutzer Berlin eine Mängelansprüchebürgschaft in Höhe von 5 % der Bauleistung bzw. vegetationstechnischen Leistung zur Verfügung. Die Bürgschaft ist zur Abnahme vorzulegen. Sie wird nach mängelfreiem Ablauf der Gewährleistungsfrist zurückgegeben.

#### § 4 Nutzungsentgelt

- (1) Die Höhe des Nutzungsentgeltes für die Inanspruchnahme des Vertragsgegenstandes nach Maßgabe des Vertrages beträgt

€ (in Worten: Euro).

Der Gesamtbetrag in Höhe von € ist bis spätestens zum 10. September 2016 auf das Konto der

Berliner Sparkasse IBAN: DE55100500001613013228

BIC: BELADEVB3300 zum

Verwendungszweck: Kapitel 3810 Titel 28290 Kassenzeichen 1239 0000 06535

(bitte unbedingt angeben) zu zahlen.

- (2) Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft des Geldes an. Kosten für Mahnschreiben gehen zu Lasten des Nutzers. Ohne Genehmigung Berlins an andere Stellen geleistete Zahlungen gelten nicht als Erfüllung der Zahlungspflicht. Die Bestimmungen des § 366 BGB finden auf das gegenwärtige Vertragsverhältnis keine Anwendung. Berlin ist vielmehr berechtigt, alle eingehenden Zahlungen nach eigenem Ermessen auf etwaige Rückstände zu verrechnen.
- (3) Die durch die Art der Nutzung des Grundstückes oder sonstige Maßnahmen des Nutzers entstehenden einmaligen oder laufenden Lasten, Ausgaben, Versicherungen, Verpflichtungen und Gebühren trägt der Nutzer neben dem Nutzungsentgelt.
- (4) Das Nutzungsentgelt ist für den Fall, dass es nicht vollständig bis zum Ablauf der in § 3 Abs. 1 vereinbarten Zahlungsfrist an Berlin gezahlt ist, mit fünf Prozent über dem jeweils geltenden Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank per Anno auf den gesamten Betrag bis zur vollständigen Entrichtung zu verzinsen. Kosten für Mahnschreiben gehen zulasten des Nutzers.
- (5) Berlin kann von dem Nutzer für den Fall der Nichterfüllung oder der nicht gehörigen Erfüllung einer wesentlichen Vertragspflicht, insbesondere aus den Bestimmungen des Bescheides nach dem Grünanlagengesetz TiefGrün G I 1 - AG 13/16, jeweils eine Vertragsstrafe in Höhe von bis zu 100.000 EUR verlangen. Wesentliche Vertragspflichten betreffen besonders die Schutzmaßnahmen zum Erhalt der Grünanlage vor und während der Veranstaltung und die fach- und denkmalgerechte und vollständige Wiederherstellung, die unmittelbar im Anschluss an die Veranstaltung auf der Grundlage des Leistungsverzeichnisses beginnt. Die Höhe der Vertragsstrafe wird im Einzelfall von Berlin entsprechend bestimmt. Wenn das Einvernehmen nicht hergestellt wird, wird das zuständige Landgericht Berlin angehört zur Prüfung der Angemessenheit der Höhe der Vertragsstrafe. Das Recht auf Schadenersatzforderungen bleibt hiervon unberührt.
- (6) Der Nutzer verpflichtet sich, Berlin von Kosten oder Schadenersatzansprüchen Dritter in Zusammenhang mit der Durchführung der Veranstaltung „Lollapalooza Berlin 2016“ und der anschließenden Wiederherstellung der ggf. eintretenden Schäden freizustellen.

## § 5 Zustand/ Nutzung Vertragsgegenstand

(1) Der gegenwärtige Zustand (siehe Zuständigkeitsprotokoll gem. Anlage 19 des Bescheides nach dem Grünanlagengesetz TiefGrün G I 1 - AG 13/16 ) des Vertragsgegenstandes und seine Grenzen sind dem Nutzer bekannt. Für die Beschaffenheit, insbesondere des Untergrundes und die Gebrauchsfähigkeit der öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen Treptower Park für den Vertragszweck sowie die Erlangung ggf. weiterer erforderlicher behördlichen Genehmigungen übernimmt Berlin keine Gewähr. Hier wurde besonders auf die Kampfmittelberäumung durch SenStadtUm hingewiesen und dass eine Kampfmittelfreiheit nicht bestätigt werden kann.

(2) Der Vertragsgegenstand darf nur zum vereinbarten Vertragszweck gemäß § 2 dieses Vertrages und nur für die nach den jeweiligen behördlichen Bestimmungen zulässigen Zwecke genutzt werden.

(3) Es gelten für diesen Vertrag vollumfänglich alle Regelungen und Bestimmungen aus der Ausnahmegenehmigung TiefGrün G I 1 – AG 13/16 vom 24.08.2016.

(4) Der Nutzer ist verpflichtet, den Vertragsgegenstand pfleglich zu behandeln.

- (5) Dem Nutzer obliegt ab dem ersten Tag des Aufbaus bis zum letzten Tag des Abbaus der Veranstaltung die Verkehrssicherungspflicht für den gesamten Vertragsgegenstand, insbesondere haftet er für Gefährdungen, die in Zusammenhang mit den Einrichtungen, Gegenständen, Anlagen etc. die der Nutzer auf den Vertragsgegenstand einbringt, ausgehen.

### § 6 Überlassung an Dritte

- (1) Der Nutzer ist ohne schriftliche Einwilligung Berlins nicht berechtigt, den Gebrauch des Vertragsgegenstandes einem Dritten zu überlassen, insbesondere ganz oder zum Teil weiterzuvermieten, seine Rechte aus diesem Vertrag an einen Dritten abzutreten. Hiervon unberührt bleibt das Recht des Nutzers, Teile der Grünanlage unterzuvermieten, soweit es sich um Verkaufs- und Gastronomiestände auf den Flächen der Grünanlage handelt, die gemäß Anlage 1 des Bescheides nach dem Grünanlagengesetz TiefGrün G I 1 - AG 13/16 ausgewiesen sind.
- (2) Tritt ein Dritter mit Zustimmung Berlins in diesen Vertrag ein, so bleibt der Nutzer für alle vertraglichen Verpflichtungen für die Dauer des Vertrages haftbar.

### § 7 Haftung für Schäden und Haftungsfreistellung Berlins

- (1) Der Nutzer übernimmt (während der gesamten Vertragslaufzeit – Dauer der Veranstaltung zuzüglich der Auf- und Abbauzeiten, Wiederherstellung) auf seine Kosten, sofern in diesem Vertrage gegenteiliges nicht vereinbart, alle diejenigen Verpflichtungen, die ihn treffen würden, wenn er selbst Eigentümer des Vertragsgegenstandes wäre. Der Nutzer übernimmt jedoch keine Verpflichtungen aus den öffentlichen Lasten während der Vertragslaufzeit. Der Nutzer haftet Berlin ohne Rücksicht auf Verschulden für sämtliche Schäden auf dem Vertragsgegenstand, die Berlin durch Handlungen oder Unterlassungen des Nutzers oder seiner Beauftragten und Mitarbeiter im Zusammenhang mit dem „Lollapalooza Berlin 2016“, insbesondere aus der Nichterfüllung oder aus der nicht ordnungsgemäßen Erfüllung der Pflichten dieses Vertrages entstehen. Im Übrigen bleiben die Vorschriften des BGB unberührt.
- (2) Der Nutzer ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung in angemessener Höhe abzuschließen und Berlin das Bestehen einer ausreichenden Versicherung (Veranstalterhaftpflichtversicherung) nachzuweisen.
- (3) Für alle entstehenden Schäden, die aufgrund der von dem Nutzer, seiner Mitarbeiter oder der von dem Nutzer Beauftragten vertragsgemäße Nutzung (Lollapalooza Berlin 2016) entstehen, ist der Nutzer allein haftbar. Der Nutzer ist verpflichtet, das Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, Abt. Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt, Straßen- und Grünflächenamt von allen Schadenersatzansprüchen Dritter, die im Zusammenhang mit der Durchführung der Veranstaltung, der Wiederherstellung oder im Zusammenhang mit den überlassenen oder genutzten Flächen (innerer und äußerer Zaun), insbesondere wegen der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht auf seine Kosten freizustellen. Der Nutzer übernimmt insoweit auf seine Kosten die eigenständige Bearbeitung, Regulierung und die Befriedigung der in Satz 1 genannten Ansprüche und informiert Berlin fortlaufend. Der Nutzer hat etwaige aus diesem Vertrag hervorgehende Verletzungen Rechte Dritter selbst zu vertreten.
- (4) Der Nutzer haftet Berlin für jeden aus der Nichtbefolgung der Vertragsbedingungen (i.V. mit der Genehmigung TiefGrün G I 1 – AG 13/16) entstehenden Schaden.
- (5) Berlin haftet ferner nicht, wenn Garderobe, Fahrräder, Motorfahrzeuge oder sonstige Gegenstände abhandenkommen oder beschädigt werden.

(6) Allen von den zuständigen Behörden bezüglich des Vertragsgegenstandes erlassenen Anordnungen und Genehmigungen jeder Art hat der Nutzer auf eigene Kosten und Gefahr zu genügen, ohne hieraus irgendeinen Anspruch auf Entschädigung durch Berlin herleiten zu können.

(7) Der Nutzer ist verpflichtet, aufgrund des „Lollapalooza Berlin 2016“ entstandene Schäden auf dem Vertragsgegenstand durch eine qualifizierte Fachfirma des Garten- und Landschaftsbaues (mit Erfahrung auf dem Bereich Gartendenkmal) auf eigene Kosten fachgerecht und denkmalgerecht beseitigen zu lassen.

### § 8 Kündigung

- (1) Berlin ist berechtigt, den Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist entschädigungslos zu kündigen und die sofortige Räumung des Grundstückes zu verlangen;
- wenn der Nutzer trotz schriftlicher Abmahnung von dem Grundstück einen vertragswidrigen Gebrauch macht oder es nicht ordnungsgemäß nutzt,
  - wenn über das Vermögen des Nutzers ein Vergleichs- oder Konkursverfahren eröffnet wird.
  - wenn der Nutzer mit der Zahlung des vereinbarten Nutzungsentgeltes nach erfolgter Mahnung länger als einen Monat im Rückstand ist. Aus der vorbehaltlosen Annahme einer verspäteten Zahlung kann der Nutzer für spätere Verzugsfälle einen Verzicht der Überlassenden auf das Recht zur fristlosen Kündigung nicht herleiten.
- (2) Entschädigungen oder Schadenersatz sind nicht zu leisten, wenn die Gründe, die zu der Kündigung geführt haben, nicht Berlin (Bezirksamt Treptow-Köpenick, Abt. BauStadtUm, Straßen- und Grünflächenamt) zu vertreten hat. Weitere Entschädigungsansprüche, gleich aus welchem Rechtsgrund stehen dem Nutzer nicht zu, soweit Berlin nicht grob fahrlässig oder vorsätzlich gehandelt hat.
- (3) Dieser Vertrag erlischt, wenn die Ausnahmegenehmigung nach dem GrünanlG TiefGrün G I 1 - 40 10/16 durch die Genehmigung nicht wirksam wird, wenn die Sicherungssumme, wie in der Genehmigung unter III. Nr. 1 gefordert, nicht innerhalb der Frist in vollständiger Höhe (Einzahlung bei Berlin, Bankbürgschaft) hinterlegt wird.

### § 9 Rückgabe

- (1) Nach Beendigung des Nutzungsvertrages, egal ob durch Erlöschen, fristgemäßer oder fristloser Kündigung bzw. nach Durchführung der Veranstaltung „Lollapalooza Berlin 2016“ hat der Nutzer den Vertragsgegenstand vollständig auf eigene Kosten und Rechnung zu räumen. Anschließend ist der Vertragsgegenstand unverzüglich in völlig geräumten, gesäuberten und denkmalgerecht wiederhergestellten Zustand an Berlin herauszugeben; soweit in diesem Verträge nicht etwas Anderes bestimmt ist.
- (2) Kommt der Nutzer seiner Verpflichtung aus Abs. (1) nicht eigenständig nach und hat Berlin diese schriftlich angemahnt (mit Fristsetzung), ist Berlin nach Fristablauf berechtigt, auf Kosten des Nutzers die Räumung und fach- und denkmalgerechte Wiederherstellung des Treptower Parks durchzuführen (durch Beauftragung eines Landschaftsarchitekturbüros und einer qualifizierten Garten- und Landschaftsbaufirma). § 3 Abs. 5 gilt entsprechend.

Es besteht kein Anspruch auf Ersatz und Wertausgleich.

§ 10 Sonstiges

- (1) Für alle aus diesem Vertrag sich etwa ergebene Streitigkeiten ist das Amtsgericht, zu dessen Amtsbezirk das Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin gehört bzw. das Landgericht zuständig.
- (2) Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages müssen schriftlich erfolgen. Dem Schriftformerfordernis ist nur genügt, wenn Antrag und Annahme auf einer von beiden Parteien unterzeichneten Vereinbarung erklärt werden.  
  
Verpflichtungen des Nutzers gegenüber Berlin nach maßgabe dieses Vertrages lassen Ansprüche des Nutzers gegen Berlin auf Erstattung der dem Nutzer entstehenden Kosten unberührt, die infolge der Verlagerung des Festivals Lollapalooza 2016 vom Tempelhofer Flughafen in den hiesigen Vertragsgegenstand entstehen.
- (3) Die Anlagen 1 ist Bestandteil dieses Vertrages.
- (4) Dieser Vertrag wird in zwei Exemplaren ausgefertigt. Ein Exemplar erhält der Nutzer. Ein Exemplar erhält Berlin.
- (5) Es gilt das Recht des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).

§ 11 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam sein, berührt sie die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieser Vereinbarung insgesamt nicht.  
Für die unwirksame Bestimmung oder Vereinbarung gilt die Bestimmung oder Vereinbarung als abgeschlossen, die der unwirksamen Bestimmung oder Vereinbarung rechtlich und wirtschaftlich am nächsten kommt.

Berlin, den 26.08. 2016

Berlin, den 26.08. 2016

Für Berlin:

Für den Nutzer:

*Lehmann*

Dr. Lehmann

*M. Hegner*  
M. Hegner

*M. Benn*  
M. Benn