

**Anlage N12 10.5.2**

---

---

**BENUTZUNGSORDNUNG FÜR WEGEFLÄCHEN**  
**IM ÜBERSEEUQUARTIER SÜD**

---

---

## Benutzungsordnung für Wegeflächen im Überseequartier Süd

### INHALTSÜBERSICHT

PRÄAMBEL.....	3
§ 1 ALLGEMEINES BENUTZUNGSRECHT .....	3
§ 2 BESONDERES BENUTZUNGSRECHT .....	7
§ 3 SONDERNUTZUNGSRECHT .....	8
§ 4 ALLGEMEINE REGELN .....	9
§ 5 NUTZUNGSZEITEN .....	9
§ 6 FUNDSACHEN .....	10
§ 7 VIDEOÜBERWACHUNG .....	10
§ 8 HAUSRECHT .....	10
§ 9 BESCHWERDEN .....	10
§ 10 AUSHANG UND AUSFERTIGUNGEN .....	11
§ 11 SCHLUSSBESTIMMUNGEN .....	11

## Präambel

- 0.1 Diese Benutzungsordnung regelt die Rechte und Pflichten zwischen den Benutzern der auf dem als Anlage N12 5.5.1 beigefügten Lageplänen (dort S. 1 bis 3) orange und blau gekennzeichneten Wege-, Verkehrs-, und Platzflächen im Überseequartier (*ÜSQ*) Süd (*Wegeflächen*) und den Eigentümern der Wegeflächen (*Eigentümer*); soweit Wegeflächen im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg stehen, daran aber Sondernutzungsrechte eingeräumt wurden, treten an die Stelle des Eigentümers die jeweiligen Sondernutzungsberechtigten, die insofern vom Begriff der Eigentümer in dieser Benutzungsordnung erfasst werden. Für entsprechende Wegeflächen im ÜSQ Nord gilt eine separate Benutzungsordnung. Die Benutzungsordnungen tragen der Absicht Rechnung, dass das gesamte Überseequartier bruchlos als integraler öffentlicher, nicht-klimatisierter Bestandteil der Innenstadt der Freien und Hansestadt Hamburg erlebbar werden soll, obwohl die jeweiligen Wegeflächen in privatem Eigentum stehen.
- 0.2 Die Wegeflächen dienen dem Zweck der Erschließung, insbesondere des Einzelhandels, der Gastronomie, der Büros, der Wohnungen, des Hotels, des Kreuzfahrtterminals und anderen Nutzungen, dem Zweck der Sicherstellung des freien Zugangs der U-Bahn-Haltestelle Überseequartier und den Zwecken des Aufenthalts und der Kommunikation.
- 0.3 Diese Benutzungsordnung soll eine Abstimmung der unterschiedlichen Nutzungsinteressen hinsichtlich der Wegeflächen ermöglichen und sicherstellen, dass die Wegeflächen einen öffentlichen Charakter erhalten, auch wenn sie in privatem Eigentum stehen.
- 0.4 Die Eigentümer der Wegeflächen werden durch die Unibail-Rodamco ÜSQ Süd Quartiersmanagement GmbH, Bamlerstr. 1, 45141 Essen (*Quartiersmanager*) vertreten. Der Quartiersmanager übt für die Eigentümer das Hausrecht auf den Wegeflächen aus (§ 9) und ist befugt, die Eigentümer im Hinblick auf diese Benutzungsordnung umfassend zu vertreten. Der Quartiersmanager ist berechtigt, zur Erfüllung seiner Aufgaben im Hinblick auf diese Benutzungsordnung Dritte zu beauftragen. Sofern der Quartiersmanager sich zur Erfüllung seiner Aufgaben der Mitwirkung Dritter bedient, hat er dafür Sorge zu tragen, dass sich diese gegenüber den Benutzern der Wegeflächen als Vertreter des Quartiersmanagers ausweisen können und die Regelungen dieser Benutzungsordnung kennen und ermöglichen. Der Quartiersmanager erteilt im Namen aller Eigentümer die Zustimmung zu Nutzungen, die über das Allgemeine Benutzungsrecht (§ 1) oder das Besondere Benutzungsrecht (§ 2) an den Wegeflächen hinausgehen.

## § 1

### ALLGEMEINES BENUTZUNGSRECHT

- 1.1 Jeder hat das Recht, die Wegeflächen unentgeltlich und grundsätzlich ohne besondere Zustimmung des Quartiersmanagers sowie der Eigentümer im Rahmen der Bestimmungen dieser Benutzungsordnung und der gesetzlichen Vorschriften zu benutzen, soweit andere dadurch nicht in ihrem Allgemeinen Benutzungsrecht gemäß diesem § 1 unzumutbar beeinträchtigt werden, Sondernutzungsrechte anderer gemäß § 3 nicht entgegenstehen und der Zugang zur U-Bahn-Haltestelle „Überseequartier“ uneingeschränkt gewährleistet ist. Auf § 8.5 wird ausdrücklich verwiesen.
- 1.2 Das Allgemeine Benutzungsrecht, das grundsätzlich dem Gemeingebrauch an öffentlichen Wegen entspricht, umfasst insbesondere die Fortbewegung, die Kommunikati-

on sowie das Verweilen und Ausruhen. Die Fortbewegung mit Kraftfahrzeugen im Sinne von § 1 Abs. 2 StVG, mit Rollschuhen, Skateboards, Rollern, Segways oder ähnlichen Geräten oder Fahrrädern ist nicht vom Allgemeinen Benutzungsrecht gedeckt.

- 1.3 Kommunikative Nutzungen sind im Rahmen der Vorgaben von §§ 1.1, 1.5 sowie von § 4 zulässig.
- 1.4 Dem Allgemeinen Benutzungsrecht sind beispielsweise zuzuordnen:
  - 1.4.1 die Fortbewegung, das Verweilen und das Ausruhen auf den Allgemeinen Wegeflächen und
  - 1.4.2 das Filmen, Fotografieren und Herstellen von Tonaufnahmen sowie journalistische Arbeiten.
- 1.5 Für die folgenden Allgemeinen Benutzungsrechte sind die genannten besonderen Verfahrensregeln einzuhalten:
  - 1.5.1 Musizieren mit und/oder ohne Hilfsmittel sowie die Darbietung sonstiger Kunst bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Quartiersmanagers. Soweit der Quartiersmanager in seiner Zustimmung keine oder keine abweichenden Regelungen trifft, gilt Folgendes:
    - 1.5.1.1 Beim Musizieren und der Darbietung sonstiger Kunst ist zu den Außengastronomieflächen einen Abstand von 20 Metern einzuhalten.
    - 1.5.1.2 Zu Eingängen von Gebäuden jeglicher Nutzung ist ein Abstand von drei Metern einzuhalten.
    - 1.5.1.3 Nach 30 Minuten haben diese Personen ihren Aufenthaltsort zu verlassen und sich mindestens 150 Meter von ihrem Aufenthaltsort zu entfernen.
    - 1.5.1.4 Musik und andere entsprechende Geräusche mit und/oder ohne Hilfsmittel dürfen zwischen 22 Uhr und 9 Uhr 45 dB(A) nicht übersteigen.
  - 1.5.2 Das Allgemeine Benutzungsrecht umfasst einen Anspruch auf Aufstellen von Infoständen zu nicht gewerblichen Zwecken, welches unter der nachfolgenden Voraussetzungen auf denjenigen Flächen zulässig, die in dem als **Anlage Lageplan Infostände** beigefügten Lageplan rot markiert sind:

Das Aufstellen von Infoständen zu nicht gewerblichen Zwecken ist beim Quartiersmanager für jeden terminlichen Einzelfall und begrenzt auf maximal zwei Infostände pro Antrag höchstens vier und mindestens zwei Wochen vorher schriftlich zu beantragen. Die Infostände dürfen maximal eine Fläche von 1,50 m<sup>2</sup> einnehmen. Pro Infostand ist nur ein Schirm zulässig.

Der Quartiersmanager erteilt die Zustimmung zum Aufstellen von Infoständen innerhalb einer Woche, wenn sie nicht gewerblichen Zwecken dienen. Liegen mehrere Anträge vor und reicht die Anzahl der Flächen, die in **Anlage Lageplan Infostände** für Infostände vorgesehen sind, für die beantragten

Infostände nicht aus, werden bei der Platzvergabe vorrangig Anmeldungen von Mitgliedern einer Partei, die bei den Bürgerschaftswahlen der vergangenen vier Jahre oder bei der kommenden Bürgerschaftswahl zugelassen worden sind, und Anmeldungen von Gewerkschaften oder Bürgerinitiativen zur Herbeiführung eines Volksentscheides berücksichtigt. Bei mehreren vorrangigen Anmeldungen entscheidet die zeitliche Priorität der Antragstellung.

Für das Aufstellen von Infoständen zu gewerblichen Zwecken gelten die Vorschriften von § 3 .

Darüber hinaus besteht kein Anspruch auf das Aufstellen von Infoständen zu nicht gewerblichen Zwecken, es sei denn, der Quartiersmanager erteilt die Erlaubnis in freiem Ermessen.

1.5.3 Öffentliche Versammlungen und Aufzüge im Sinne des Versammlungsgesetzes vom 15. November 1978 auf den Wegeflächen des ÜSQ Süd sind, vorbehaltlich einer anderweitigen Ortszuweisung durch den Quartiersmanager gemäß nachstehendem Satz, an den auf dem als Anlage Lageplan Versammlungen beigelegten Lageplan rot markierten Orten erlaubt. Der Quartiersmanager kann im Einzelfall andere Orte als die vorgenannten bestimmen. Öffentliche Versammlungen und Aufzüge sind beim Quartiersmanager grundsätzlich zwei Wochen vorher unter einer noch vom Quartiersmanager festzulegenden Adresse schriftlich anzumelden bzw. werden dem Quartiersmanager von der Polizei oder der Behörde mitgeteilt. Bei einer Anmeldung über den Quartiersmanager sind der Veranstalter und der Leiter der Versammlung jeweils namentlich und mit vollständigen Kontaktdaten zu benennen. Der Quartiersmanager informiert die zuständige Behörde über jede ihm angemeldete öffentliche Versammlung auf den Flächen des ÜSQ Süd. Die HafenCity Hamburg GmbH wird der Polizeibehörde die Kontaktdaten des Quartiersmanagers mitteilen, um einen Erstkontakt zu ermöglichen.

1.5.4 Der Quartiersmanager ist berechtigt, im Einvernehmen mit der Polizei öffentliche Versammlungen und Aufzüge auf den Wegeflächen des ÜSQ Süd zu untersagen oder von bestimmten Auflagen abhängig zu machen, wenn nach den zur Zeit des Erlasses der Verfügung erkennbaren Umständen die öffentliche Sicherheit oder Ordnung bei Durchführung der Versammlung oder des Aufzuges unmittelbar gefährdet ist. Öffentliche Versammlungen und Aufzüge, die nach dem Versammlungsgesetz verboten sind, sowie unangemeldete oder außerhalb der vom Quartiersmanager gemäß § 1.5.3 S. 2 etwaig hierfür vorgesehenen Orte und Demonstrationspfade stattfindende öffentliche Versammlungen und Aufzüge sind auf den Wegeflächen untersagt.

Der Quartiersmanager kann die Auflösung von öffentliche Versammlungen und Aufzüge veranlassen, wenn

1.5.4.1 sie nicht angemeldet sind,

1.5.4.2 von den Angaben der Anmeldung abgewichen oder den Auflagen zuwidergehandelt wird oder

1.5.4.3 sie nach dem Versammlungsgesetz verboten sind, insbesondere weil aufgrund der zur Zeit der Auflösung erkennbaren Umstände die öffentliche Sicherheit oder Ordnung bei weiterer Durchfüh-

zung der Versammlung oder des Aufzuges unmittelbar gefährdet ist.

1.5.5 Das Schieben von Fahrrädern (einschließlich von Fahrradanhängern) ist auf den Wegeflächen, die nicht in der unteren Erdgeschosebene gemäß Anlage N12 5.5.1 (dort S. 2) (*Warftgeschoss*) liegen und nicht überdacht sind (nach momentanem Planungsstand betrifft dies die in der Anlage N12 5.5.1 (dort S. 1) orange und nicht schraffiert gekennzeichneten Wegeflächen), erlaubt. Fahrräder (einschließlich Fahrradanhänger) dürfen nur an dafür vorgesehenen Stellen, auch auf den Fahrradabstellplätzen der Tiefgarage, abgestellt werden. Das Abstellen anderer Transportmittel (Kfz-Anhänger, Segways usw.) ist auf den Wegeflächen grundsätzlich nicht erlaubt. Sollten Fahrräder an anderen als den dafür vorgesehenen Stellen oder vorgenannte sonstige Transportmittel auf den Wegeflächen abgestellt werden, ist der Quartiersmanager berechtigt, die Fahrräder oder Transportmittel zu entfernen und zu verwahren. Der Eigentümer des Fahrrades oder des Transportmittels kann dieses gegen eine vom Quartiersmanager noch festzulegende und öffentlich einsehbare Gebühr, die EUR 7,00 pro Tag nicht übersteigen darf, an einem vom Quartiersmanager noch festzulegenden Ort abholen.

1.5.6 Hunde sind jederzeit an der Leine zu führen und der Hundekot ist vom jeweiligen Hundebesitzer sofort aufzunehmen und ordnungsgemäß zu beseitigen. Das Gesetz zur Neuregelung über das Halten und Führen von Hunden vom 26. Januar 2006 und die Verordnung zur Durchführung der Vorschriften über das Halten und Führen von Hunden vom 21. März 2006 gelten entsprechend. Entsprechendes gilt auch für das Führen sonstiger Tiere und das Beseitigen von Kot derselben.

1.5.7 Die Verunreinigung der Wegeflächen mit (auch organischen) Abfällen, Unrat, Papier (inkl. Handzettel), Zigaretten, Kaugummis usw. ist untersagt. Der Quartiersmanager kann den Verursacher zur Beseitigung bzw. Entsorgung auffordern oder ihn für die zweckentsprechenden Reinigungs- und Entsorgungskosten in Anspruch nehmen.

Die Aufsteller von gewerblichen und nicht-gewerblichen Info-Ständen sowie die Veranstalter von angemeldeten Versammlungen gelten ebenfalls als Verursacher im Sinne dieser Vorschrift, wenn die Verunreinigung als typische Folge ihrer Handlungen zu sehen ist.

1.6 Der Quartiersmanager kann im Rahmen von quartiersübergreifenden Veranstaltungen (z.B. Saisonmärkte) oder Ereignissen von großem öffentlichen Interesse (z.B. Ein- und Auslaufen von Kreuzfahrtschiffen) im Interesse der Gewährleistung von Sicherheit und Ordnung auf den Wegeflächen einzelfallbezogene Anordnungen treffen und Beschränkungen des Allgemeinen Benutzungsrechts tages- oder stundenweise anordnen, insbesondere den Zutritt zu bestimmten Wegeflächen sperren.

1.7 Während der Liegezeiten von Kreuzfahrtschiffen sowie zu Hochwasserzeiten ist das Betreten des gemäß Anlage N12 10.3.2 grün hinterlegten, nicht hochwassergeschützten Bereichen der Überseequartier Plaza untersagt.

Außerhalb der in § 1.7 genannten Zeiten ist der Zugang – vorbehaltlich einer gesonderten Anordnung des Quartiermanagers gemäß § 1.6 – nach Maßgabe dieser Benutzungsverordnung gestattet.

## § 2

### BESONDERES BENUTZUNGSRECHT

- 2.1 Das Besondere Benutzungsrecht ist das den Anliegern zustehende Recht – vorbehaltlich anderweitiger vertraglicher Regelungen in Bezug auf die Außengastronomie gemäß § 2.3 – unentgeltlich, aber mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Quartiersmanagers, Wegeflächen über das Allgemeine Benutzungsrecht hinaus im Rahmen eines „gesteigerten Allgemeinen Benutzungsrechts“ für ihre Grundstücke zu benutzen. Das Besondere Benutzungsrecht kommt nur dann in Betracht, wenn die Nutzung der Wegeflächen über das Allgemeine Benutzungsrecht hinaus für eine angemessene Nutzung des Grundeigentums oder Erwerbsbetriebes des Anliegers erforderlich ist und das Allgemeine Benutzungsrecht der anderen nicht oder nur unerheblich beeinträchtigt wird.
- 2.2 Dem Besonderen Benutzungsrecht sind beispielsweise zuzurechnen:
- 2.2.1 Aufstellen von Leitern oder Hubbühnen zur Durchführung von Arbeiten an angrenzenden Gebäuden, Zäunen und dergleichen sowie
- 2.2.2 kurzzeitiges Abstellen von Umzugsgut sowie die Aufstellung von Aufzügen zum Zwecke des Umzugs.
- 2.3 Dem Besonderen Nutzungsrecht ist auch zuzurechnen die Nutzung von Wegeflächen für die Außengastronomie gemäß diesem § 2.3.
- 2.3.1 Insofern steht nur demjenigen ein Besonderes Nutzungsrecht an den Wegeflächen zu Zwecken der Außengastronomie zu, der zum Betrieb einer Außengastronomie auf den Wegeflächen im Rahmen einer zivilrechtlichen Vereinbarung, die auch die Höhe des Entgelts für die Nutzung der Flächen regelt, mit dem jeweiligen Eigentümer oder dem jeweiligen Vermieter berechtigt ist, vorausgesetzt, dass bei oder im Zusammenhang mit dem Betrieb der Außengastronomie
- (i) die öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere zum Brandschutz und Lärmschutz, eingehalten werden und
- (ii) die Benutzbarkeit der Wegeflächen nicht wesentlich beeinträchtigt wird.
- 2.3.2 Nicht für Zwecke der Außengastronomie verwendet werden können die Wegeflächen, die in den Anlagen Lageplan Infostände und Lageplan Versammlungen als Versammlungsflächen oder als Flächen für Infostände ausgewiesen sind.
- 2.3.3 Liegen die Voraussetzungen dieses § 2.3 vor, so gilt die Zustimmung des Quartiersmanagers für die jeweilige Besondere Benutzung zu Zwecken der Außengastronomie als erteilt. Der Quartiersmanager kann die Zustimmung wegen Wegfalls der Voraussetzungen dieses § 2.3, wegen Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder wegen eines Verstoßes gegen etwaige Weisungen gemäß § 2.4 widerrufen.
- 2.4 In keinem Fall darf die Benutzbarkeit der Wegeflächen wesentlich beeinträchtigt werden. Der Quartiersmanager ist berechtigt, die Einhaltung der Grenzen des Beson-

deren Benutzungsrechts zu überwachen und den Anliegern der Wegeflächen oder den Nutzern der Wegeflächen gemäß § 2.3 im Einzelfall Weisungen zu erteilen.

### § 3 SONDERNUTZUNGSRECHT

- 3.1 Ein Sondernutzungsrecht ist jede Benutzung der Wegeflächen, die über das Allgemeine Benutzungsrecht oder das Besondere Benutzungsrecht hinausgeht und nach diesem § 3 und nach § 4 zulässig ist. Ein Sondernutzungsrecht ist z.B. das Aufstellen von Tischen zum Verkauf von Waren und die Anlieferung von Waren, soweit diese sich nicht im Rahmen des Ver- und Entsorgungskonzeptes (§ 3.4) bewegt. Ebenfalls unter das Sondernutzungsrecht fallen sonstige gewerbliche Tätigkeiten wie bspw. das Aufstellen von Weihnachtsmärkten.
- 3.2 Bei der Vergabe von Sondernutzungsrechten sind vorrangig die Anlieger der Wegeflächen zu berücksichtigen. Angemessen zu berücksichtigen sind weiterhin die Interessen der von der Sondernutzung betroffenen Nutzungen vor allem im Einzelhandel aller Geschossebenen (Anlage N12 5.5.1).
- 3.3 Die Einräumung von Sondernutzungsrechten bedarf – vorbehaltlich der Regelungen von § 3.4 – der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Quartiersmanagers. Es besteht kein Anspruch auf eine solche Zustimmung oder auf Verlängerung eines befristeten Sondernutzungsrechts. Die Zustimmung kann unter dem Vorbehalt der Erfüllung von Bedingungen und Auflagen, insbesondere der Zahlung eines Entgeltes, erteilt werden. Der Quartiersmanager kann für die Einräumung von Sondernutzungsrechten, die der Gewerbeausübung dienen (bspw. Weihnachtsmarktstände, Promotions-Veranstaltungen, etc.), Entgelte erheben. Die Höhe des jeweiligen Entgeltes wird zwischen dem Quartiersmanager und dem Sondernutzungsberechtigten vor Inanspruchnahme der jeweiligen Flächen vereinbart und im Rahmen einer zivilrechtlichen Vereinbarung festgelegt.
- 3.4 Die Eigentümer haben mit der HafenCity Hamburg GmbH ein Ver- und Entsorgungskonzept für das ÜSQ Süd abgestimmt, wonach die Ver- und Entsorgung des ÜSQ Süd, vorbehaltlich der Leerung etwaiger für die Öffentlichkeit zur Verfügung gestellter Müllsammelbehältnisse auf den Wegeflächen, für alle Nutzungsarten unterirdisch auf der Ebene des ersten Untergeschosses erfolgt und im Rahmen der im Bereich der Freien und Hansestadt Hamburg geltenden rechtlichen Vorgaben stattfinden muss. Das Bereitstellen von Abfallbehältern für die Müllabfuhr am Abfuhrtag auf den Wegeflächen ist danach in jedem Fall verboten. Die im Rahmen des abgestimmten Ver- und Entsorgungskonzeptes gemäß der unterirdischen Konzeption erfolgende Anlieferung von Waren sowie die Entsorgung bedarf bei Einhaltung der Vorgaben des Ver- und Entsorgungskonzeptes nicht der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Quartiersmanagers. Die Zustimmung des Quartiersmanagers gilt insoweit als erteilt.
- 3.5 Sofern eine Nutzung der Wegeflächen nicht eindeutig als Allgemeines Benutzungsrecht, als Besonderes Benutzungsrecht oder als Sondernutzungsrecht zu qualifizieren ist, so ist im Zweifel anzunehmen, dass die Nutzung als Sondernutzungsrecht zu qualifizieren ist.
- 3.6 Die Einräumung von Sondernutzungsrechten darf nicht dazu führen, dass der öffentliche Charakter der Wegeflächen dauerhaft wesentlich beeinträchtigt wird; erlaubt sind jedoch beispielsweise Weihnachtsmarktstände und Promotions-Veranstaltungen.

## § 4

### ALLGEMEINE REGELN

- 4.1 Jeder hat die geltenden Rechtsvorschriften zu beachten und auf andere Benutzer der Wegeflächen die gebotene Rücksicht zu nehmen. Auf den Wegeflächen, die nicht im Warftgeschoss liegen und nicht überdacht sind (nach momentanem Planungsstand betrifft dies die in der Anlage N12 5.5.1 (dort S. 1 und S. 3) orange und nicht-schraffierten Wegeflächen), gelten die Verkehrsvorschriften des Straßenverkehrsgesetzes vom 5. März 2003 sowie die Straßenverkehrs-Ordnung vom 6. März 2013, jeweils in der aktuell geltenden Fassung.
- 4.2 Personen, die sich durch alkoholische Getränke oder andere berauschende Mittel in einen Rausch versetzt haben, können durch den Quartiersmanager oder von ihm beauftragte Dritte von den Wegeflächen verwiesen werden.
- 4.3 Das Anbringen von Plakaten und Aufklebern, das Sprühen von Graffiti oder das Zerkratzen von Oberflächen und ähnliche das Erscheinungsbild des ÜSQ Süd verändernde Handlungen, das Aufstellen von Werbeträgern sowie das Verteilen von Flugblättern und von Werbung sind untersagt. Ausnahmen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Quartiersmanagers. Nicht genehmigte Veränderungen des Erscheinungsbildes des ÜSQ Süd im Sinne von § 4.3 Satz 1 stellen eine Verunreinigung im Sinne des § 1.5.7 dar, der insofern entsprechend gilt.
- 4.4 Das Füttern von Tauben und anderen Tieren ist untersagt.
- 4.5 Das Betteln, Hausieren und Übernachten ist nicht gestattet. Das Sitzen ist nur auf den hierfür vorgesehenen Bänken und Stühlen sowie auf denjenigen Treppenanlagen gestattet, welche die Wegeflächen mit Flächen auf öffentlichem Grund verbinden.
- 4.6 Sofern und soweit im Rahmen des nach § 3 einem Dritten gewährten Sondernutzungsrecht bestimmte Bereiche der Wegeflächen abgesperrt werden, haben die Nutzer diese Nutzungsbeeinträchtigung hinzunehmen.

## § 5

### NUTZUNGSZEITEN

- 5.1 Die Wegeflächen, die nicht im Warftgeschoss liegen, (nach momentanem Planungsstand betrifft dies die in Anlage N12 5.5.1 (dort S. 1 und 3) orange gekennzeichneten Wegeflächen) sind an allen Tagen im Jahr 24 Stunden ununterbrochen nutzbar. Hier-von ausgenommen sind die in Anlage N12 5.5.1 (dort S. 1) blau schraffierten Flächen westlich des Überseeboulevards, für die an allen Tagen der Woche eine ununterbrochene Zugänglichkeit der Wegeflächen für den allgemeinen Verkehr mindestens im Zeitraum von 7:00 Uhr bis 23:00 Uhr gewährleistet ist.
- 5.2 Die Wegeflächen, die im Warftgeschoss liegen (nach momentanem Planungsstand betrifft dies die in Anlage N12 5.5.1 (dort S. 2) blau markierten Wegeflächen), sind an allen Tagen im Jahr mit Ausnahme der nicht-verkaufsoffenen Sonn- und Feiertagen mindestens im Zeitraum von 7:00 bis 23:00 Uhr nutzbar. Außerhalb des in § 5.2 Satz 1 genannten Zeitraums ist das Betreten der Anlage N12 5.5.1 (dort S. 2) blau markierten Wegeflächen untersagt. Anlieger können diese Flächen jederzeit betreten. Der Quartiersmanager ergreift geeignete Sicherungsmaßnahmen, um den Zugang zu diesen Flächen außerhalb des in § 5.2 Satz 1 genannten Zeitraums nur Anliegern zu ermöglichen.

- 5.3 Reinigungsarbeiten an den Wegeflächen dürfen nur zu unwesentlichen Einschränkungen der Nutzbarkeit führen.

## **§ 6 FUNDSACHEN**

Sachen, die auf den Wegeflächen gefunden werden, sind unverzüglich beim Quartiersmanager oder dem öffentlichen Fundbüro abzugeben.

## **§ 7 VIDEOÜBERWACHUNG**

Sofern auf den Wegeflächen eine Videoüberwachung stattfindet, wird an den Eingängen der Wegeflächen ausdrücklich durch Aushänge an den Eingängen der Wegeflächen auf die Videoüberwachung hingewiesen. Solche Videoaufnahmen werden unverzüglich nach der Aufzeichnung gelöscht, wenn sie zur Erreichung des Zwecks der Videoüberwachung nicht mehr erforderlich sind oder, wenn schutzwürdige Interessen der Betroffenen einer weiteren Speicherung entgegen stehen. Unberührt davon bleiben die Sicherheitseinrichtungen von Mieter des ÜSQ Süd innerhalb ihrer Mietflächen, für die nur die gesetzlichen Beschränkungen maßgeblich sind.

## **§ 8 HAUSRECHT**

- 8.1 Der Quartiersmanager übt das Hausrecht für die Wegeflächen im Rahmen dieser Benutzungsordnung aus.
- 8.2 Der Quartiersmanager oder ein von ihm beauftragter Dritter ist im Rahmen des Hausrechts berechtigt, Personen der Wegeflächen zu verweisen, die sich nicht an diese Benutzungsordnung halten und/oder andere Personen belästigen und/oder Straftaten und/oder erhebliche Ordnungswidrigkeiten auf den Wegeflächen begehen.
- 8.3 Der Quartiersmanager oder ein von ihm beauftragter Dritter ist im Rahmen seines Hausrechts berechtigt, Personen, die mehrfach gegen diese Benutzungsordnung verstoßen und/oder einen besonders schwerwiegenden Verstoß dagegen begehen und/oder andere Personen erheblich belästigen und/oder Straftaten und/oder erheblichen Ordnungswidrigkeiten auf den Wegeflächen begehen, dauerhaft von der Benutzung der Wegeflächen auszuschließen.
- 8.4 Maßnahmen öffentlicher Organe aufgrund des allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsrechts bleiben hiervon unberührt.
- 8.5 Barrierefreie Anlagen (insbesondere Rampen, Aufzüge und Blindenleitsysteme), Rolltreppen, Eingänge zur U-Bahn, Hauseingänge (mit Ausnahme der Eingänge zu Geschäften und Gastronomiebetrieben) sowie die gekennzeichneten Fluchtwege sind uneingeschränkt freizuhalten.

## **§ 9 BESCHWERDEN**

- 9.1 Jeder ist berechtigt, sich schriftlich oder mündlich in deutscher Sprache an den Quartiersmanager zu wenden, falls die Eigentümer und/oder der Quartiersmanager die in dieser Benutzungsordnung jedermann zugebilligten Rechte nicht einhalten sollten. Sollte der Quartiersmanager der Beschwerde nicht abhelfen, so ist jeder (potentielle)

Nutzer der Wegeflächen berechtigt, sich schriftlich oder mündlich in deutscher Sprache an die von den Eigentümern eingerichtete Beschwerdestelle [*Details zu einem späteren Zeitpunkt einzufügen*] zu wenden.

- 9.2 Die Beschwerdestelle ist zusammengesetzt aus einem Vertreter der Freien und Hansestadt Hamburg, dem Quartiersmanager und einem Mitglied der Richterschaft des Verwaltungsgerichts Hamburg als Vorsitzendem. Die Mitglieder üben ihre Tätigkeit ehrenamtlich aus, erhalten jedoch Ersatz ihrer Auslagen. Die Beschwerdestelle gibt sich eine Geschäftsordnung. Entscheidungen erfolgen mit einfacher Mehrheit.
- 9.3 Die Eigentümer und/oder der Quartiersmanager sowie die Benutzer der Wegeflächen sind jeweils an die Entscheidung der Beschwerdestelle gebunden. Im Internet werden innerhalb einer Woche die Beschwerden aufgelistet, auch wenn über diese noch nicht entschieden wurde.
- 9.4 Entscheidungen der Beschwerdestelle sind zu begründen und im Internet unter einer noch vom Quartiersmanager festzulegenden Internetadresse zu veröffentlichen. Sofern dem Quartiersmanager die Adresse des Beschwerdeführers bekannt ist, wird die Beschwerdestelle dem Beschwerdeführer eine schriftliche Kopie der Entscheidung übermitteln. Über die Beschwerden soll binnen eines Monats nach Beschwerdeeingang entschieden werden. Sollte in dieser Zeit keine Entscheidung möglich sein, so wird ein Zwischenbescheid auf entsprechendem Weg erteilt.

## § 10

### AUSHANG UND AUSFERTIGUNGEN

- 10.1 Diese Benutzungsordnung wird in einer Kurzfassung an den Zugängen zum ÜSQ Süd deutlich sichtbar ausgehängt.
- 10.2 Die ungekürzte Fassung dieser Benutzungsordnung kann von jedermann unter einer noch vom Quartiersmanager festzulegenden Adresse im Zeitraum von Montag bis Freitag von 9 Uhr bis 16 Uhr eingesehen werden.
- 10.3 Die ungekürzte Fassung dieser Benutzungsordnung kann im Internet unter einer noch vom Quartiersmanager festzulegenden Internetadresse jederzeit aufgerufen und ausgedruckt werden.

## § 11

### SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 11.1 Diese Benutzungsordnung gilt ausschließlich für das ÜSQ Süd und tritt ab dem Tag der offiziellen Zugänglichmachung der Wegeflächen für die Öffentlichkeit in Kraft. Sollten die Wegeflächen zunächst nur teilweise hergestellt werden, tritt die Benutzungsordnung zunächst für diejenigen Teile in Kraft, die für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht wurden.
- 11.2 Sollte in dieser Benutzungsordnung eine Regelungslücke enthalten sein, so berührt dies nicht die Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit aller übrigen Bestimmungen dieser Benutzungsordnung. Bei Zweifeln über die Auslegung einer Regelung dieser Benutzungsordnung sind die Regelungen des Hamburgischen Wegegesetzes sowie der Globalrichtlinie über die Sondernutzung der öffentlichen Wege der Freien und Hansestadt Hamburg vom 18. November 2003 oder ihrer jeweils zum Zeitpunkt eines Zweifels aktuellen Fassung heranzuziehen.

**Anlage Lageplan Infostände**

**Anlage Lageplan Versammlungen**

ANLAGE  
Lageplan Infostände

Flächen für Aufstellung von  
Informationsstände für nicht  
gewerbliche Zwecke



ÜBERSEEQUARTIER HAMBURG

ANLAGE  
Lageplan Versammlungen



Fläche für öffentliche  
Versammlungen



ÜBERSEEQUARTIER HAMBURG

**Anlage N12 11.3.1**



**Anlage N12 11.3.2**

ANLAGE N12 11.3.2  
 OBERES ERDGESCHOSS  
 Lageplan überdachte  
 Wegeflächen



\*1 Überdachung zwischen Gebäude  
 A und B kann gemäß §8.2.6  
 entfallen

ÜBERSEEQUARTIER HAMBURG

unibail-rodamco

**Anlage N12 11.8.1**

Für die Einrichtung des HafenCity Quartiersmanagements gelten die folgenden Rahmenvorgaben:

### 1. Räumliche Abgrenzung

Das HafenCity Quartiersmanagement wird hinsichtlich seiner Aufgaben und hinsichtlich der Beteiligung durch natürliche oder juristische Personen auf die gesamte HafenCity (Stadtteil ohne Speicherstadt und ohne Kehrwinderspitze) oder auf einen einzelnen Bereich innerhalb der HafenCity (jeweils als *Gebiet* bezeichnet) begrenzt, innerhalb dessen das Kaufgrundstück liegt.

### 2. Aufgaben

Das HafenCity Quartiersmanagement zielt auf die dauerhafte Förderung des Gebietes und der Interessen der Eigentümer, Bewohner, Gewerbetreibenden und sonstigen Nutzer dieses Gebietes.

Die Aufgaben des HafenCity Quartiersmanagements können nach Bedarf, Interessenlage der Beteiligten und konkreten Gegebenheiten im Gebiet und deren jeweiliger Veränderung angepasst und fortgeschrieben werden.

Zu den wesentlichen Aufgaben des HafenCity Quartiersmanagements sollen gehören:

- Initiierung und Förderung von Maßnahmen sowie nachbarschaftlicher Initiativen und Institutionen, die dem sozialen Zusammenhalt und kulturellen Austausch und / oder der wirtschaftlichen Prosperität der ansässigen Bewohner und Gewerbetreibenden im Gebiet dienen;
- Management von Gemeinschaftseinrichtungen (z.B. im Eigentum der Verkäuferin bzw. des Sondervermögens Stadt und Hafen verbleibende Nachbarschaftshäuser) im Gebiet unter Einschluss der Koordination des Betriebes mit kommerziellen und nicht-kommerziellen zivilgesellschaftlichen Akteuren und des wirtschaftlichen Betriebes (ohne die Kostentragung für Instandsetzung und Instandhaltung von Dach und Fach sowie der Gebäudetechnik, jedoch einschließlich der Übernahme von Kleinreparaturen und Schönheitsreparaturen);
- Konzeptionierung und Koordination gebietsinterner und / oder öffentlicher Veranstaltungen einschließlich Kulturveranstaltungen im Gebiet;
- Konzeptionierung und Koordination temporärer Dekorationen (z. B. Weihnachten) des öffentlichen und/oder privaten Raums;
- Planung und Durchführung intern und extern wirkender gemeinschaftlicher Kommunikationsauftritte;
- Förderung urbaner Strukturen, z.B. mit Gemeinschaftsaktionen lokaler Ladenbetriebe / Gewerbetreibender und Bewohner;
- Initiierung / Koordination von gemeinschaftlichen Reinigungs-, Pflege- und / oder Winterdienstleistungen im öffentlichen/privaten Raum ohne deren Finanzierung;
- Initiierung / Management einer (internetbasierten) Informations- und Kommunikationsplattform für Ansässige (z.B. Intranet, geschützte Chatrooms);
- Initiierung / Koordination nachbarschaftlicher Mobilitätskonzepte (z.B. Nachbarschaftstickets, Car-Sharing);

- Mediationsplattform für unterschiedliche beteiligte Gemeinschaften im Gebiet;
- Einwerbung von Finanz- und Sachmitteln (z.B. Kostenumlagen, Sponsoring, Spenden, mäzenatische Zuwendungen);
- Organisation / Unterstützung ehrenamtlicher Mitarbeit;
- Kooperation mit anderen, im Gebiet vertretenden nachbarschaftlichen Einrichtungen, z.B. Netzwerk Hafen e.V.;
- Kooperation mit Einrichtungen in benachbarten Quartiersgebieten und benachbarten Stadtteilen;
- Kooperation mit der Freien und Hansestadt Hamburg und der HafenCity Hamburg GmbH sowie sonstigen Trägern öffentlicher Interessen.

### 3. Beteiligung

In der Einrichtung des HafenCity Quartiersmanagements sollen sich Eigentümer von Grundbesitz (Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte, Wohnungs- und Teileigentümer), und können sich Mieter und Pächter, die Freie und Hansestadt Hamburg, die HafenCity Hamburg GmbH und sonstige Dritte mit dauerhaften Interessen im Quartiersgebiet beteiligen. Beteiligungsrechte und deren Ausübung können im Interesse der Praktikabilität beschränkt sein (beispielsweise in Form einer einheitlichen Ausübung für ein Kaufgrundstück).

### 4. Organisation

Die Rechtsform des HafenCity Quartiersmanagements erfüllt folgende Kriterien:

- Rechts- und Parteifähigkeit des HafenCity Quartiersmanagements,
- Möglichkeit der Mitgliedschaft natürlicher und juristischer Personen,
- Bindungsdauer der Beteiligung (Mitgliedschaft) im gesetzlich zulässigen Rahmen,
- keine persönliche Haftung der Beteiligten (Mitglieder) gegenüber Dritten.

Änderungen der internen Strukturen (Satzung u.ä.) sind nur mit Zustimmung der Freien und Hansestadt Hamburg oder der HafenCity Hamburg GmbH möglich.

Eine Auflösung des HafenCity Quartiersmanagements ist nur mit Zustimmung der Freien und Hansestadt Hamburg oder der HafenCity Hamburg GmbH möglich.

### 5. Finanzierung

Die Finanzierung des HafenCity Quartiersmanagements erfolgt über Beiträge der Beteiligten (Mitglieder). Beitragspflichtig sind grundsätzlich die Eigentümer von Grundbesitz (Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte, Wohnungs- und Teileigentümer) im Quartiersgebiet; in Bezug auf das ÜSQ Süd sind lediglich Eigentümer von Wohnungen beitragspflichtig.

Die Höhe der monatlichen Beiträge der Eigentümer von Wohnungen im ÜSQ Süd ist auf maximal EUR 0,07 je m<sup>2</sup> anrechenbarer Geschossfläche begrenzt. Die vorgenannten Beträge verstehen sich zuzüglich Umsatzsteuer, soweit die Beiträge umsatzsteuerpflichtig sein sollten.

Der vorgenannte Betrag ändert sich ab 2015 entsprechend der Änderung des Verbraucherpreisindex für Deutschland, Gesamtindex ohne Energie (Haushaltsenergie und Kraftstoffe), (Basis 2010 = 100) gegenüber dem im Januar 2015 bestehenden Wert.

Unberührt bleibt die Festsetzung von Beiträgen und / oder Umlagen u.ä. durch Beschlussfassung innerhalb des Hafencity Quartiersmanagements mit Zustimmung des jeweiligen Eigentümers von Wohnungen im ÜSQ Süd zu einem Zeitpunkt nach dem Beitritt.

Die Eigentümer von Wohnungen im ÜSQ Süd sind ab Erstbezug der entsprechenden Wohnung zur Beitragszahlung verpflichtet, die Eigentümer von Einzelhandel ab Eröffnung Retail.

**Anlage N12 12.2.2**

**Zugunsten der FHH auf den Teilflächen des ÜSQ Süd einzutragende dingliche Rechte**

1. Duldung hafen- und gewerbetypischer Belastungen (einschließlich Belastungen, die vom Kreuzfahrtterminal ausgehen) unter Verzicht auf Abwehr-, Schadensersatz- und Entschädigungsansprüche durch den jeweiligen Grundstückseigentümer;
2. Duldung entwicklungstypischer Belastungen durch den jeweiligen Grundstückseigentümer unter Verzicht auf Abwehr-, Schadensersatz- und Entschädigungsansprüche, allerdings zeitlich begrenzt bis zum Abschluss der Entwicklung im Sinne der Erstbebauung der HafenCity;
3. Abrissverbot sowie Pflicht zum Erhalt, zur Instandhaltung, zur Instandsetzung und zum Wiederaufbau sicherheitsrelevanter Anlagen und Einrichtungen, z.B. hochwassergeschützter Sockel, Flutschutzeinrichtungen, durch den jeweiligen Grundstückseigentümer samt Betretens-/ Befahrensrecht zu Kontrollzwecken auf dem belasteten Grundstück samt Ersatzvornahmerecht und Kostenerstattungsanspruch zu Gunsten der FHH;
4. Duldung des Verbleibs, Instandhaltung/Instandsetzung sowie der Erneuerung von Sicherungsbauteilen und Rückverankerungen aus den Kaianlagen, Brücken und anderen konstruktiven Bauwerken sowie Einbau solcher neuer Sicherungsbauteile und Rückverankerungen, welche die Gebäude/Bauvorhaben des Käufers Süd nicht beeinträchtigen, durch den jeweiligen Grundstückseigentümer samt Betretens-/Befahrensrecht zu Gunsten der FHH;
5. Duldung von Bestand und Betrieb sowie Schutz (insbesondere Instandhaltung, Erneuerung, Erhaltung) sowie Duldung von Emissionen / Immissionen der U-Bahn-Trasse samt Haltestelle und Betriebsräumen grundsätzlich nach Maßgabe des heute aktuellen Standes der U-Bahn-Dienstbarkeit (Text nachfolgend), die zu bestellenden Dienstbarkeiten sollen räumlich auf die Grundstücke beschränkt werden, die sich innerhalb eines Abstandes von maximal 40 m jeweils nördlich und südlich der U-Bahn-Trasse und der U-Bahnstation Überseequartier befinden (**Duldungsbereich U-Bahn**); Einzelhandels-, Büro-, Entertainment- und Wohnnutzung durch den Käufer Süd sind auch innerhalb des Duldungsbereichs U-Bahn als zulässig vorzusehen. Das Haltestellenbauwerk

(einschließlich Betriebsräumen) und der U-Bahntunnel sind bei Überbauung von unzulässigen Lasten freizuhalten. Es sind solche Baumaßnahmen/bauliche Anforderungen als mit der U-Bahn und deren Betrieb vereinbar vorzusehen, die durch die zum Zeitpunkt der Beurkundung des GKV Süd bereits erteilte Baugenehmigung für die Tiefgarage auf den Teilflächen SPV 14 und 16 gedeckt sind; Aufnahme entsprechender Verpflichtung in Miet-/ Nutzungsverhältnisse;

Aktueller Stand der U-Bahn-Dienstbarkeit (ohne Anlage):

*„Die Freie und Hansestadt Hamburg ist berechtigt, auf dem in der Anlage U-Bahn beigefügten Lageplan, der Teil dieser Bewilligung ist, in [ ] Farbe gekennzeichneten Bereich des dienenden Grundstückes ein U-Bahn-Haltestellenbauwerk einschließlich Betriebsräumen mit Aus-/Zugängen und einen U-Bahntunnel zu bauen, dauernd zu belassen sowie die zu dem Betrieb der U-Bahn und der Haltestelle erforderlichen Erhaltungs-, Instandsetzungs- und Erneuerungsarbeiten vorzunehmen und die genannten Anlagenteile bestimmungsgemäß zu verwenden. Diese Arbeiten können auch auf dem Grundstück selbst durchgeführt werden, soweit dies erforderlich ist, insbesondere zur Aufrechterhaltung des U-Bahn-Betriebes.*

*Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstückes ist verpflichtet, alle Grundstücksnutzungen zu unterlassen, die geeignet sind, die Herstellung von U-Bahn-Anlagen in dem in der Anlage [ ] gekennzeichneten Bereich, den Bestand oder den bestimmungsgemäßen Betrieb dieser U-Bahn-Anlagen zu behindern oder zu gefährden. Einzelhandels-, Büro-, Entertainment- und Wohnnutzung sind unbeschränkt zulässig. Das Haltestellenbauwerk (einschließlich Betriebsräumen) und der U-Bahntunnel sind bei Überbauung von unzulässigen Lasten freizuhalten.*

*Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstückes duldet Einwirkungen und Beeinträchtigungen in Form von Emissionen/Immissionen sowie Erschütterungen und Körperschall aus der Herstellung, Unterhaltung, Instandsetzung und Erneuerung von U-Bahn-Anlagen in dem in der Anlage [ ] gekennzeichneten Bereich und aus dem Betrieb der U-Bahn, soweit sich dieser im Rahmen der technischen Kapazität des bei Eintragung dieser Dienstbarkeit vorhandenen Schienenweges hält. Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstückes verzichtet insoweit auf sämtliche Einspruchs-, Abwehr-, Schadensersatz- oder Entschädigungsansprüche, die aus dem Eigentum am belasteten Grundstück erwachsen.*

*Die Freie und Hansestadt Hamburg ist berechtigt, die Befugnis zur Ausübung dieser Rechte der Hamburger Hochbahn Aktiengesellschaft oder anderen Dritten zu überlassen.“*

6. Kreuzfahrtterminal ÜSQ:

6.1. Jeweils soweit neben einem Dauernutzungsrecht nach Maßgabe des Dauernutzungsvertrags gemäß Teil E der Rahmenurkunde, bzw. weil ein solches (noch) nicht eingetragen wurde, erforderlich:

6.1.0. Recht zum Betrieb eines Kreuzfahrtterminals, allerdings nur sofern und soweit nicht durch ein Dauernutzungsrecht abgedeckt und einzutragen nicht früher als drei Monate nach Erteilung der Baugenehmigung für das Gebäude/Bauvorhaben auf der Teilfläche E1/E2.

6.1.1. Duldung Schiffabfertigungs- und Gangway-Nutzung samt Betretens-/Befahrensrecht zugunsten der FHH

6.1.2. Mitbenutzung, während Abfertigungszeiten von Kreuzfahrtschiffen gemäß ISPS-Code exklusive Nutzung, der Rampe zwischen der Südkante der Kernflächen und der Kaioperationsfläche

6.1.3. Betretens-/ Befahrensrechte sowie (Mit-)Benutzungsrechte für die FHH bzw. den Dauernutzungsrechtsinhaber (v.a. für Busse/Busbahnhof, Taxen/Taxivorfahrt, Service-Fahrzeuge mit einem Maximallast von 10 kN pro m<sup>2</sup>, zehn PKW-Stellplätzen, davon fünf zur exklusiven Nutzung (Stellplätze Terminalbetrieb), drei Personenaufzüge, Fahrsteige und Fahrtreppen/Rolltreppen, Anlieferungs-/Entsorgungsflächen im Warftgeschoss) hinsichtlich der Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ gemäß § 10.4.1 GKV Süd und gemäß §§ 1.2 und 2.1.2 des Dauernutzungsvertrags sowie einer Anbindung dieser Infrastruktur / Flächen an das öffentliche Straßen-/Wegenetz.

6.1.4. Betretens-/Befahrensrecht (auch mit LKW) zur Anbindung der Kaioperationsflächen über die Kaiflächen am Westufer des Magdeburger Hafens an das öffentliche Straßennetz auf Teilen der Flurstücke 2223 und 2376 sowie, falls erforderlich, 2244;

- 6.1.5. Pflicht zum Erhalt, zur Instandhaltung, zur Instandsetzung und zum Wiederaufbau der Brüstung gemäß § 8.4.1 lit. (a) GKV Süd durch den jeweiligen Grundstückseigentümer; Betretens- und, soweit auf den angrenzenden Flächen eine Befahrung möglich ist, Befahrensrecht samt Ersatzvornahmerecht und Kostenerstattungsanspruch zu Gunsten der FHH (als Höchstbetrag des Wertersatzes gemäß § 882 BGB soll EUR 50.000 vorgesehen werden);
- 6.1.6. Duldung der Errichtung und des Betriebs (einschließlich Wartung, Instandhaltung, Instandsetzung und Erneuerung, wobei die Kosten hierfür der dinglich Berechtigte trägt) der Verschleißbaren Barrieren gemäß § 8.4.1 lit. (b) GKV Süd und der Kaisperren gemäß § 10.3.3 lit. (b) GKV Süd; die zu bestellenden Dienstbarkeiten sollen räumlich auf die Flächen beschränkt werden, die für den Betrieb des Kreuzfahrtterminals ÜSQ, der Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ sowie die Abgrenzung der Kaioperationsflächen 1 und 2 erforderlich sind;
- 6.1.7. Sonstige, für den ordnungsgemäßen Betrieb des Kreuzfahrtterminals ÜSQ zwingend erforderliche beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zugunsten der FHH bzw. des Dauernutzungsrechtsinhabers auf den Teilflächen ÜSQ Süd .
- 6.2. Sofern und solange ein Dauernutzungsrecht nach Maßgabe des Dauernutzungsvertrags gemäß Teil E der Rahmenurkunde nicht eingetragen wurde, weil die Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 7 GmbH & Co. KG nicht Eigentümerin aller Flächen ist, welche den Ausschließlichen Nutzungsgegenstand im Sinne des Dauernutzungsvertrags bilden: Eintragung des Dauernutzungsrechts in den Grundbüchern das-/derjenigen Grundstücke bzw. Sondereigentumseinheiten, auf welchen die Flächen des Ausschließlichen Nutzungsgegenstands liegen, allerdings jedenfalls beschränkt auf die Kernflächen und die Teilfläche E3;

7. Zugänglichkeit und Duldung der Mitbenutzung der Wegeflächen durch den allgemeinen Verkehr und Unterlassung einer Videoüberwachung nach näherer Maßgabe von § 10.5 GKV Süd durch den jeweiligen Grundstückseigentümer, einschließlich deren Instandhaltung, Instandsetzung, Pflege, Wartung, Reinigung und Erneuerung auf Kosten des jeweiligen Grundstückseigentümers sowie Absicherung der Erfüllung der Quartiersmanagementpflicht zur qualitätsvollen Instandhaltung/Instandsetzung der Wegeflächen nach Maßgabe des Freiraumkonzepts und der Gestaltungsrichtlinie samt Betretens-/Befahrensrecht, Ersatzvornahmerecht und Kostenerstattungsanspruch zugunsten der FHH; die zu bestellenden Dienstbarkeiten sollen räumlich auf die Wegeflächen beschränkt werden;
8. Duldung von Errichtung und Betrieb zweier Blockheizkraftwerke (einzutragen zu Gunsten der FHH oder eines von der FHH benannten Dritten, voraussichtlich Vattenfall); die zu bestellenden Dienstbarkeiten sollen dabei räumlich auf noch näher zu bestimmende Teilflächen der Kernflächen beschränkt werden;
9. Absicherung HafenCity Quartiersmanagement gemäß § 11.8 GKV Süd (lediglich auf Flächen mit Wohnnutzung);
10. Duldung der Zugänglichkeit des sog. „Rooftops“ des Gebäudes auf der Teilfläche C (voraussichtlich Teilfläche des obersten Geschosses) durch die Öffentlichkeit, entweder in Form einer Aussichtsplattform und/oder einer Gastronomienutzung mit regelhafter Zugänglichkeit von mehr als acht Stunden täglich;
11. Verzicht auf Klimatisierung der überdachten und nicht-überdachten Wegeflächen gemäß § 5.5 GKV Süd; hiervon unberührt bleibt die Durchführung der Grundsätze gemäß Anlage N12 8.2.5;
12. Verzicht auf vertikale Schließung der überdachten und nicht-überdachten Wegeflächen gemäß § 5.5 GKV Süd, hiervon unberührt bleiben die Durchführung der Grundsätze gemäß Anlage N12 8.2.5 sowie gemäß GKV Süd zulässige vertikale Schließungen;
13. Duldung von Einwirkungen und Beeinträchtigungen in Form von Lärm- und Geruchsmissionen, die von den Einzelhandelsflächen des ÜSQ Süd ausgehen, sowie Verzicht auf Ausgleichsansprüche.

**Anlage N12 13.1**



**Anlage N12 13.6**

## 1. Zweck des Quartiersmanagements ÜSQ Süd

Zweck des Quartiersmanagements ist nach der Eröffnung Retail im Sinne des GKV Süd die Erhaltung des öffentlichen sowie des qualitativ anspruchsvollen Charakters der Wegeflächen (§ 10.5 GKV Süd) nach Maßgabe der in dieser **Anlage N12 13.6** genannten Grundsätze.

## 2. Gegenstand des Quartiersmanagements

- 2.1. Gegenstand des Quartiersmanagements sind die *Wegeflächen* des ÜSQ Süd auf Privatgelände, die in dem als **Anlage N12 5.5.1** beigefügten Lageplan (dort S. 1 und 3) orange und (dort S. 1 und 2) blau markiert sind.
- 2.2. Darüber hinaus ist Gegenstand des Quartiersmanagements die in dem als **Anlage N12 10.3.2** beigefügten Lageplan grüne hinterlegte Fläche auf öffentlichem Grund (*Plazafläche*), sofern und soweit die Plazafläche nicht temporär für die Abfertigung von Kreuzfahrtschiffen benötigt wird und/oder rechtliche oder technische Vorgaben (insbesondere Einschränkungen im Rahmen des ISPS Code) einer Nutzung als Wegefläche entgegenstehen.
- 2.3. Nach freiem Ermessen der Quartiersmanagementgesellschaft und unter der Voraussetzung, dass die öffentliche Nutzung nicht mehr als unerheblich beeinträchtigt wird, erstreckt sich das Quartiersmanagement – ergänzend zur Zuständigkeit der FHH – im Interesse der Gewährleistung einheitlicher Reinigungs- und Pflegestandards insoweit auch auf die unmittelbar an das ÜSQ Süd angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen, die in dem als **Anlage N12 5.7** beigefügten Lageplan orange hinterlegt sind (*Angrenzende Flächen*), ohne dass der Verkäuferin und/oder der FHH hieraus Kosten bezüglich des Quartiersmanagements entstehen.

## 3. Ziele des Quartiersmanagements

Die Ziele des Quartiersmanagements sind:

- 3.1. Dauerhafte Sicherung einer hohen Attraktivität, Standort- und Bewirtschaftungsqualität des ÜSQ Süd bei ausgewogener Berücksichtigung aller im ÜSQ Süd belegenen privaten Grundstücke,
- 3.2. Förderung und Herausstellen des besonderen Charakters und der Einzigartigkeit des ÜSQ Süd im Sinne des "genius loci" und
- 3.3. Entfaltung eines möglichst großen Anziehungspotentials für die Öffentlichkeit.

## 4. Aufgaben des Quartiersmanagements

Das Quartiersmanagement setzt sich aus folgenden Aufgaben zusammen:

- 4.1. Pflege sowie Gewährleistung der Sicherheit und des Betriebs der Wegeflächen und der Plazafläche, insbesondere:
  - 4.1.1. Betrieb, Gestaltung, Pflege, Instandhaltung, Instandsetzung und Erneuerung sowie Reinigung der Wegeflächen und der Plazafläche unter Einhaltung des durch das

(fortgeschriebene) Freiraumkonzept vorgegebenen Qualitätsniveaus, der Gestaltungsrichtlinien und der Vorgaben des § 10.5 GKV Süd, ausgenommen für das Warftgeschoss, für das das Freiraumkonzept und die Gestaltungsrichtlinien nicht anwendbar sind. Für die Plazafläche gilt diese Pflicht nur außerhalb der Abfertigungszeiten von Kreuzfahrtschiffen. Der Betreiber des Kreuzfahrtterminals ÜSQ wird den Quartiersmanager durch Vorlage der sog. „Segelliste“ über die in der jeweiligen Kreuzfahrtsaison am Kreuzfahrtterminal ÜSQ geplanten Abfertigungen samt Datum und darüber informieren, wenn es Abweichungen von einer vorherigen Information gibt;

- 4.1.2. Beachtung, Umsetzung und Fortentwicklung der „Benutzungsordnung für Wegeflächen im Überseequartier Süd“ (Anlage N12 10.5.2) (*Benutzungsordnung*) sowohl für die Wegeflächen als auch für die Plazafläche (für letztere nur außerhalb der Abfertigungszeiten von Kreuzfahrtschiffen), insbesondere Erteilung oder Versagung von Zustimmungen zu bestimmten Nutzungen im Rahmen des allgemeinen Benutzungsrechts sowie Einräumung oder Versagung von beantragten Sondernutzungsrechten, d.h. die Einräumung individueller Befugnisse für Wegeflächen und die Plazafläche zu besonderen Zwecken (z.B. für Veranstaltungen, Gewerbeausübungen oder gastronomische Zwecke);
- 4.1.3. Wahrnehmung aller Besitzrechte (insbesondere des Hausrechts) hinsichtlich der Wegeflächen und der Plazafläche (für letztere nur außerhalb der Abfertigungszeiten von Kreuzfahrtschiffen) unter Berücksichtigung der Vorgaben des § 10.5 GKV Süd sowie der Ziele des Quartiersmanagements, die Verantwortung für die Verkehrssicherungspflicht verbleibt beim jeweiligen Eigentümer;
- 4.1.4. Beauftragung, Organisation und Kontrolle der Tätigkeit von Sicherheitsdiensten einschließlich einer etwaigen Videoüberwachung (vgl. § 10.5 GKV Süd);
- 4.2. Nach freiem Ermessen der Quartiersmanagementgesellschaft und unter der Voraussetzung, dass die öffentliche Nutzung nicht mehr als unerheblich beeinträchtigt wird: Pflege und Reinigung der Angrenzenden Flächen, insbesondere Abstimmung der Reinigung (wegerechtliche Verabredung, insbesondere hinsichtlich der Zeiten und Intervalle) der Wegeflächen mit den für die Reinigung der Angrenzenden Flächen zuständigen Stellen (insbesondere Stadtreinigung Hamburg AöR, Hamburger Hochbahn AG);
- 4.3. Beteiligung am Betrieb eines öffentlichen Parkleitsystems zur Erreichung eines möglichst optimalen Service für die Nutzer des ÜSQ Süd, soweit dies der Tiefgaragenbetreiber nicht übernimmt;
- 4.4. Angemessene Kontrolle der Einhaltung des Ver- und Entsorgungskonzepts für das ÜSQ Süd, soweit die Wegeflächen betroffen sind;
- 4.5. Fortentwicklung und Durchführung von Wegeleitsystemen und Beschilderungen, die über das öffentliche Parkleitsystem hinausgehen;
- 4.6. Eventmanagement einschließlich der Beachtung der betrieblichen Schnittstellen und Auswirkungen für Ver- und Entsorgung sowie Sicherheit;

- 4.7. Zusammenarbeit mit einer etwaigen Betreibergesellschaft der öffentlich nutzbaren Tiefgaragenbereiche der Tiefgarage des ÜSQ Süd;
- 4.8. Mitwirkung bei aus Sicht der Quartiersmanagementgesellschaft geeigneten tourismusrelevanten Einrichtungen in Hamburg (§ 11.7.4 GKV Süd);
- 4.9. Satzungsgemäße Zusammenarbeit mit dem Quartiersmanagementbeirat nach Anlage N12 13.6.2;
- 4.10. Regelmäßiger Austausch mit der Verkäuferin über die Tätigkeiten betreffend das Quartiersmanagement.

## 5. Erfüllung der Aufgaben des Quartiersmanagements

- 5.1. Entsprechend der Regelungen des GKV Süd übernimmt die Quartiersmanagementgesellschaft das Quartiersmanagement.
- 5.2. Die Quartiersmanagementgesellschaft ist verpflichtet, das Quartiersmanagement entweder selbst mit Hilfe fachlich besonders qualifizierter natürlicher Personen durchzuführen oder durch eine fachlich besonders qualifizierte natürliche oder juristische Person oder Gesellschaft durchführen zu lassen (*Quartiersmanager*).
- 5.3. Der Quartiersmanager oder sein Vertreter hat seinen Arbeitsplatz im ÜSQ Süd und muss jeweils von Montag bis einschließlich Samstag von 09:00 Uhr bis 17:00 Uhr dort erreichbar sein.

## 6. Rechte der FHH

- 6.1. Die Quartiersmanagementgesellschaft ist verpflichtet sicherzustellen, dass die Benutzungsordnung nur mit Zustimmung der FHH geändert wird, es sei denn, die Änderung erfolgt zu Zwecken der Einhaltung zwingender rechtlicher und tatsächlicher Gründe (in diesem Fall ist eine Änderung ohne Zustimmung der FHH zulässig).
- 6.2. Die Quartiersmanagementgesellschaft und der Quartiersmanager sind an die Benutzungsordnung gebunden.
- 6.3. Die Hafencity Hamburg GmbH übt die Rechte der FHH im Zusammenhang mit dem Quartiersmanagement solange aus, bis die FHH einen anderen Vertreter zur Ausübung dieser Rechte benennt.

## 7. Sonstiges

Wenn und soweit sich im Zuge des Planungs- und oder Baufortschritts Anpassungsbedarf für die Anlage N12 13.6, Anlage N12 10.3.2 und/oder die Anlage N12 5.5.1 ergibt, werden die FHH und der Käufer Süd sowie die Quartiersmanagementgesellschaft ohne die übrigen Parteien des GKV Süd eine entsprechende Anpassung in erforderlicher Form vornehmen. Für darüber hinausgehende Änderungen gilt § 11.6.1 GKV Süd.

\*\*\*\*\*

**Anlage N12 13.6.2**

## QUARTIERSMANAGEMENTBEIRAT

### 1. Aufgaben

- 1.1. Der Quartiersmanagementbeirat soll die Interessen von Mietern und Nutzern des ÜSQ Süd vertreten, diese in den Quartiersmanagementprozess einbringen und mit den öffentlichen Interessen verbinden.
- 1.2. Der Quartiersmanagementbeirat hat die Quartiersmanagementgesellschaft und den Quartiersmanager bei der Organisation des Quartiersmanagements zu unterstützen und zu beraten.

### 2. Zusammensetzung und Vorsitz

- 2.1. Die Verkäuferin ist berechtigt, vier Mitglieder des Quartiersmanagementbeirats zu benennen. Zu benennen sind zwei Vertreter der FHH und zwei von der FHH zu benennende sachkundige Bürger (einer mit Wohnsitz in der HafenCity, einer mit Wohnsitz außerhalb der HafenCity).
- 2.2. Der Käufer Süd ist berechtigt, zehn Mitglieder des Quartiersmanagementbeirats zu benennen, die unterschiedlichen Nutzergruppen des ÜSQ Süd angehören müssen. Zu benennen sind
  - 2.2.1. vier Einzelhandelsnutzer unterschiedlicher Größenordnung,
  - 2.2.2. zwei Gastronomienutzer,
  - 2.2.3. zwei Büronutzer unterschiedlicher Größenordnung sowie
  - 2.2.4. zwei Wohnnutzer.
- 2.3. Der Käufer Süd ist darüber hinaus berechtigt, als weiteres Mitglied des Quartiersmanagementbeirats einen Geschäftsführer der Managementgesellschaft zu benennen.
- 2.4. Die Mitglieder des Quartiersmanagementbeirats sollen sachkundige und geeignete Personen sein. Ein Mitglied der Quartiersmanagementgesellschaft kann kein Mitglied des Quartiersmanagementbeirats sein. Die Mitglieder des Quartiersmanagementbeirats üben ihre Tätigkeit ehrenamtlich aus.
- 2.5. Der Quartiersmanagementbeirat wählt mit einfacher Mehrheit einen aus zwei Mitgliedern des Quartiersmanagementbeirats bestehenden Vorstand.

### **3. Sitzungen**

- 3.1. Die ordentlichen Sitzungen des Quartiersmanagementbeirats werden vom Vorsitzenden durch schriftliche Einladung unter Beifügung einer Tagesordnung für die jeweilige Sitzung einberufen.
- 3.2. Der Quartiersmanagementbeirat soll zweimal jährlich tagen.
- 3.3. Von Mitgliedern des Quartiersmanagementbeirats spätestens zwei Werktage (Montag bis Freitag) vor der Absendung der Einladung dem Vorsitzenden schriftlich benannte Gegenstände sind auf die Tagesordnung zu setzen.
- 3.4. Der Käufer Süd und die Verkäuferin sind berechtigt, eine außerordentliche Sitzung des Quartiersmanagementbeirats mit einer Frist von einer Woche einzuberufen, sofern ein wichtiger Grund dies erfordert. Bei der Einladung zur außerordentlichen Sitzung des Quartiersmanagementbeirats ist der wichtige Grund zu bezeichnen.
- 3.5. Der Quartiersmanager ist berechtigt, an den Sitzungen des Quartiersmanagementbeirats teilzunehmen.
- 3.6. Der Quartiersmanagementbeirat hat über die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse seiner Sitzungen sowie seiner Beschlüsse Protokolle anzufertigen, die sämtlichen Mitgliedern des Quartiersmanagementbeirats und der Quartiersmanagementgesellschaft zu übersenden sind.
- 3.7. Sollte ein Mitglied des Quartiersmanagementbeirats an der Teilnahme einer Sitzung aus wichtigen Gründen verhindert sein, so ist das Mitglied berechtigt, einen Stellvertreter zu bestimmen.

### **4. Empfehlungen**

Empfehlungen des Quartiersmanagementbeirats betreffend das Quartiersmanagement werden mit einfacher Mehrheit der erschienenen Beiratsmitglieder gefällt.

### **5. Verschwiegenheitspflicht**

Die Mitglieder des Quartiersmanagementbeirats sind hinsichtlich ihrer Tätigkeit im Quartiersmanagementbeirat und hinsichtlich der Kenntnisse, die sie im Zusammenhang damit erhalten haben oder erhalten werden, zur Verschwiegenheit Dritten gegenüber zu verpflichten.

**6. Schlussbestimmungen**

In seiner konstituierenden Sitzung gibt sich der Quartiersmanagementbeirat eine Geschäftsordnung.

\*\*\*\*\*

Anlage N12 14.1.1 als Betriebs- und  
Geschäftsgeheimnis nach § 7 Abs. 3  
Satz 3 HmbTG entfernt

**Anlage N12 21.4**

## KOORDINATIONS-AUSSCHUSS

### 1. Aufgaben

Der Koordinationsausschuss dient der Abstimmung auf der Ebene der Entscheidungsträger des Käufers Süd und der Verkäuferin über Fragen bei der Realisierung und dem Betrieb des ÜSQ Süd.

### 2. Zusammensetzung und Vorsitz

- 2.1. Der Käufer Süd ist berechtigt, bis zu vier ordentliche Mitglieder des Koordinationsausschusses zu benennen. Zu benennen sind mindestens zwei Geschäftsführer des Käufers Süd, ein für die Entwicklung des ÜSQ Süd verantwortlicher, technischer und kaufmännischer Gesamtprojektleiter des Käufers Süd sowie ein Geschäftsführer der mfi Development.
- 2.2. Die Verkäuferin ist berechtigt, bis zu vier ordentliche Mitglieder in den Koordinationsausschuss zu entsenden. Zwei Mitglieder werden benannt von der HafenCity Hamburg GmbH, zwei weitere Mitglieder von der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt. Darüber hinaus ist die Verkäuferin berechtigt, für einzelne Sitzungen nach billigem Ermessen bis zu vier Gäste (ohne Stimmrecht) zu benennen, zum Beispiel von Seiten der Kulturbehörde, der Finanzbehörde, der Behörde für Innovation, Wirtschaft und Verkehr oder der Hamburger Hochbahn AG.
- 2.3. Den Vorsitz des Koordinationsausschusses übernehmen im halbjährlichen Wechsel ein vom Käufer Süd benanntes Mitglied oder ein von der Verkäuferin benanntes ordentliches Mitglied.

### 3. Sitzungen

- 3.1. Die ordentlichen Sitzungen des Koordinationsausschusses werden vom Vorsitzenden durch schriftliche Einladung unter Beifügung einer Tagesordnung für die jeweilige Sitzung einberufen.
- 3.2. Die ordentlichen Sitzungen des Koordinationsausschusses finden alle mindestens alle drei Monate an einem vom Vorsitzenden in der Einladung zu bestimmenden Ort statt.
- 3.3. Von Mitgliedern des Koordinationsausschusses spätestens zwei Werktage (Montag bis Freitag) vor der Absendung der Einladung dem Vorsitzenden schriftlich benannte Gegenstände sind auf die Tagesordnung zu setzen.
- 3.4. Der Käufer Süd und die Verkäuferin sind berechtigt, eine außerordentliche Sitzung des Koordinationsausschusses mit einer Frist von einer Woche einzuberufen, sofern ein

wichtiger Grund dies erfordert. Bei der Einladung zur außerordentlichen Sitzung des Koordinationsausschusses ist der wichtige Grund zu bezeichnen.

3.5. Über die Sitzung ist eine Niederschrift zu fertigen. Die Niederschrift muss Angaben enthalten über:

3.5.1. den Ort und den Tag der Sitzung,

3.5.2. die Namen des Vorsitzenden und der anwesenden Mitglieder sowie Gäste,

3.5.3. den behandelten Gegenstand und die erörterten Vorschläge und

3.5.4. die getroffenen Entscheidungen.

Die Niederschrift ist von dem Vorsitzenden und, soweit ein Schriftführer hinzugezogen worden ist, auch von diesem zu unterzeichnen.

3.6. Sollte ein Mitglied des Koordinationsausschusses an der Teilnahme einer Sitzung aus wichtigen Gründen verhindert sein, so ist das Mitglied berechtigt, einen Stellvertreter zu bestimmen.

#### **4. Entscheidungen**

4.1. Der Koordinationsausschuss entscheidet einstimmig.

4.2. Die Art und Form von Abstimmungen für Entscheidungen bestimmt der Vorsitzende. Beantragt jedoch ein Mitglied des Koordinationsausschusses geheime Abstimmung, so ist geheim abzustimmen.

4.3. Zu Gegenständen der Tagesordnung, die nicht rechtzeitig mitgeteilt worden sind, können Entscheidungen nur getroffen werden, wenn kein Mitglied dem Verfahren widerspricht. Abwesenden Mitgliedern ist in einem solchen Fall innerhalb einer vom Vorsitzenden zu bestimmenden angemessenen Frist Gelegenheit zu geben, der Entscheidung zu widersprechen oder nachträglich ihre Stimme abzugeben. Die Entscheidung wird erst wirksam, wenn kein abwesendes Mitglied innerhalb der Frist widersprochen hat.

4.4. Ein abwesendes Mitglied kann seine schriftliche, telegrafische oder fernschriftliche Stimmenabgabe durch ein anderes Mitglied überreichen lassen. Eine schriftliche Stimmenabgabe kann sich nur auf einen schriftlich festgelegten Antrag beziehen und muss diesen genau bezeichnen. Die schriftliche Stimmenabgabe eines vorzeitig die Sitzung verlassenden Mitglieds muss vor der Abstimmung zu dem entsprechenden Beratungspunkt dem Vorsitzenden zugegangen sein.

## **5. Informationspflicht**

- 5.1. Der Käufer Süd und die Verkäuferin haben den Koordinationsausschuss regelmäßig insbesondere über Themen aus ihrer jeweiligen Sphäre zu informieren, die die Umsetzung und Durchführung des GKV Süd und/oder des GKV 13&22 berühren und/oder berühren können.
- 5.2. Der Käufer Süd und die Verkäuferin haben den Koordinationsausschuss über etwaige Risiken im Hinblick auf die Umsetzung und Durchführung der Entscheidungen des Koordinationsausschusses rechtzeitig zu informieren.

## **6. Verschwiegenheitspflicht**

- 6.1. Der Käufer Süd und die Verkäuferin verpflichten sich, über die Tätigkeit des Koordinationsausschusses und die Kenntnisse, die sie im Zusammenhang damit übereinander erhalten haben oder erhalten werden, Dritten gegenüber strengstes Stillschweigen zu bewahren. Die Verkäuferin ist zur Unterrichtung ihrer politischen Gremien (Senat, Bürgerschaft etc.) und der sonst mit der Umsetzung, Durchführung, Prüfung und Überwachung des GKV Süd und/oder des GKV 13&22 befassten Dienststellen, Behörden, Unternehmen und Vertragspartnern berechtigt.
- 6.2. Der Käufer Süd, die Verkäuferin und die Mitglieder des Koordinationsausschusses sind, jeweils unter Weitergabe der Verschwiegenheitspflicht nach Ziffer 6.1, berechtigt, ihre Aufsichtsgremien zu unterrichten.
- 6.3. Der Käufer Süd und die Verkäuferin werden sich hinsichtlich der Information der Öffentlichkeit über die Realisierung und den Betrieb des ÜSQ Süd gemeinsam abstimmen und das Ergebnis in der Niederschrift der Sitzung festhalten.
- 6.4. Gesetzliche Offenlegungsvorschriften bleiben unberührt.
- 6.5. Eine einseitige Information der Öffentlichkeit durch den Käufer Süd oder die Verkäuferin ist nicht zulässig.

## **7. Schlussbestimmungen**

- 7.1. Der Käufer Süd und die Verkäuferin tragen ihre Kosten und Aufwendungen selbst, die ihnen im Zusammenhang mit der Tätigkeit des Koordinationsausschusses entstehen.
- 7.2. Die Tätigkeit des Koordinationsausschusses endet mit Fertigstellung sämtlicher Bauvorhaben im ÜSQ Süd, es sei denn, der Käufer Süd und die Verkäuferin entscheiden ein-

stimmig, dass der Koordinationsausschuss bis zu einem späteren, noch zu bestimmenden Zeitpunkt weiter tätig sein soll.

- 7.3. Im Übrigen wird sich der Koordinationsausschuss in seiner ersten Sitzung eine Geschäftsordnung geben.

\*\*\*\*\*

Anlage N12 25.1 als Betriebs- und  
Geschäftsgeheimnis nach § 7 Abs. 3  
Satz 3 HmbTG entfernt