

Nr. 1034 der Urkundenrolle für 2016 M

1. NACHTRAG VOM 9. AUGUST 2016

**ZUR RAHMENURKUNDE VOM 8. / 9. / 10. DEZEMBER 2014
(UR-NR. 1609/2014 M**

DER NOTARIN [REDACTED]

**BETREFFEND DAS ÜBERSEEUARTIER SÜD
IN DER HAFENCITY IN HAMBURG**

VORBEMERKUNG.....	13
TEIL A 1. NACHTRAG ZUM ÜBERTRAGUNGSVERTRAG	15
1. EINTRITT AUFSCHIEBENDE BEDINGUNG	15
2. NEUFASSUNG DES § 2.1.1 DES ÜBERTRAGUNGSVERTRAGES „VERKAUF NACH TEILUNG (1. VARIANTE)“	15
3. NEUFASSUNG DES § 2.1.2 LIT. A) DES ÜBERTRAGUNGSVERTRAGES „VERKAUF OHNE TEILUNG (2. VARIANTE)“	18
4. DINGLICHE ERKLÄRUNGEN / VERSCHIEDENES	18
5. KLARSTELLUNG ZU § 22.2.2 DES ÜBERTRAGUNGSVERTRAGES (ZINSEN).....	21
6. VOLLMACHT, KOSTEN, SONSTIGES	21
TEIL B 1. NACHTRAG ZUM GKV 13&22.....	22
1. EINTRITT AUFSCHIEBENDE BEDINGUNG	22
2. AUSSCHIEDEN DES INVESTORS D1 AUS DEM GKV 13&22.....	22
3. VERKAUF DER KAUFGRUNDSTÜCKE, AUFLASSUNGEN (IN DER ANLAGE DINGLICHE ERKLÄRUNGEN ÜSQ SÜD)	22
4. BUCHUNG VON GRUNDSTÜCKEN	27
5. KOSTEN, SONSTIGES	28
TEIL C 1. NACHTRAG ZUM GKV SÜD.....	29
1. EINTRITT DER AUFSCHIEBENDEN BEDINGUNG GEMÄß GKV SÜD.....	29
2. WEG-EINHEITEN UND QUOTEN DER BLEU GESELLSCHAFTEN	29
3. STRABEN- UND GEHWEGEFLÄCHEN, SONDERNUTZUNGEN	30
4. ANPASSUNG VON KUBATUREN UND TEILFLÄCHEN, BAUVERPFLICHTUNG TEILFLÄCHEN D1 UND D2, BAUFRISTEN	31
5. ÄNDERUNGEN AN DER ARCHITEKTENLISTE, VERTRAGSBEENDIGUNG ARCHITEKTEN	36
6. FRISTVERLÄNGERUNG FORTSCHREIBUNG FUNKTIONSPLAN	36
7. FORTGESCHRIEBENER FUNKTIONSPLAN.....	37
8. KREUZUNG IM BEREICH ÜBERSEEALLEE	39
9. FRISTVERLÄNGERUNG FORTSCHREIBUNG FREIRAUMKONZEPT	42
10. ANPASSUNG DES GENEHMIGUNGSABLAUFES	42
11. ERÖFFNUNG MARKETING- UND INFORMATIONSZENTRUM	43

12.	FRISTVERLÄNGERUNG EINIGUNG AUF UND BEAUFTRAGUNG CONTROLLER	43
13.	DINGLICHE RECHTE	43
14.	KREUZFAHRTTERMINAL ÜSQ	45
15.	VERFÜGUNGSBESCHRÄNKUNG.....	58
16.	KOMMUNIKATION, MITTEILUNGEN UND ERKLÄRUNGEN.....	60
17.	KOSTEN, SONSTIGES	60
18.	ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG ANLAGEN	61
TEIL D ALLGEMEINER TEIL		63
1.	SONSTIGES	63
2.	HINWEISE	64

Verhandelt

in dieser Freien und Hansestadt Hamburg

an diesem Dienstag,

9. August 2016

Vor mir, der hamburgischen Notarin

mit Amtsräumen Neuer Wall 55, 20354 Hamburg,

erschieden heute in den Räumen Hohe Bleichen 7, 20354 Hamburg, wohin ich mich auf Ersuchen begeben habe:

1. Herr [REDACTED]
[REDACTED]
Anschrift: Hafencity Hamburg GmbH, Osakaallee 11, 20457 Hamburg,
von Person bekannt,

handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Bevollmächtigter aufgrund gesiegelter Vollmacht, welche im Original vorlag und in Abschrift diesem Protokoll als **Anhang** beigelegt ist, wobei die Übereinstimmung mit dem bei Beurkundung vorgelegten Original hiermit beglaubigt wird, für die

Freie und Hansestadt Hamburg (Sondervermögen Stadt und Hafen),
Anschrift: Osakaallee 11, 20457 Hamburg,

Verkäuferin (gemäß Teil B und Teil C) und *FHH* (gemäß Teil A)

2. Herr [REDACTED]
[REDACTED]
Anschrift: [REDACTED]
ausgewiesen durch Bundespersonalausweis

handelnd nicht im eigenen Namen, sondern aufgrund Vollmachten vom 25.07/08.08, 08.08 bzw. 28./29.07 2016, die bei Beurkundung jeweils im Original vorlagen und diesem Protokoll in Abschriften, deren Übereinstimmung mit dem jeweiligen Original hiermit beglaubigt wird als **Anhang** beigelegt sind, für

A.I.

Überseequartier Neptun GmbH, Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 95999,

II.

- (1) **IGB Erste ÜSQ GmbH & Co. KG**, Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 103475, Singapurstraße 1, 20457 Hamburg,

SPV 1

- (2) **IGB Zweite ÜSQ GmbH & Co. KG**, Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 103476, Singapurstraße 1, 20457 Hamburg,

SPV 2

- (3) **IGB Dritte ÜSQ GmbH & Co. KG**, Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 103477, Singapurstraße 1, 20457 Hamburg,

SPV 3

- (4) **IGB Vierte ÜSQ GmbH & Co. KG**, Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 103478, Singapurstraße 1, 20457 Hamburg,

SPV 4

- (5) **IGB Fünfte ÜSQ GmbH & Co. KG**, Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 103479, Singapurstraße 1, 20457 Hamburg,

SPV 5

- (6) **IGB Sechste ÜSQ GmbH & Co. KG**, Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 103480, Singapurstraße 1, 20457 Hamburg,

SPV 6

- (7) **IGB Siebte ÜSQ GmbH & Co. KG**, Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 103481, Singapurstraße 1, 20457 Hamburg,

SPV 7

- (8) **IGB Achte ÜSQ GmbH & Co. KG**, Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 103482, Singapurstraße 1, 20457 Hamburg,

SPV 8

- (9) **IGB Neunte ÜSQ GmbH & Co. KG**, Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 103483, Singapurstraße 1, 20457 Hamburg,

SPV 9

- (10) **IGB Zehnte ÜSQ GmbH & Co. KG**, Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 103484, Singapurstraße 1, 20457 Hamburg,

SPV 10

- (11) **IGB Elfte ÜSQ GmbH & Co. KG**, Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 103485, Singapurstraße 1, 20457 Hamburg,

SPV 11

- (12) **IGB Zwölfte ÜSQ GmbH & Co. KG**, Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 103487, Singapurstraße 1, 20457 Hamburg,

SPV 12

- (13) [unbesetzt]

- (14) **IGB vierzehnte ÜSQ GmbH & Co. KG**, Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 103488, Singapurstraße 1, 20457 Hamburg,

Verkäufer 1 (gemäß Teil A)

- (15) **IGB Fünfzehnte ÜSQ GmbH & Co. KG**, Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 103489, Singapurstraße 1, 20457 Hamburg,

SPV 15

- (16) **IGB Sechzehnte ÜSQ GmbH & Co. KG**, Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 103490, Singapurstraße 1, 20457 Hamburg,

Verkäufer 2 (gemäß Teil A)

- (17) **IGB Siebzehnte ÜSQ GmbH & Co. KG**, Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 103491, Singapurstraße 1, 20457 Hamburg,

SPV 17

- (18) **IGB Achtzehnte ÜSQ GmbH & Co. KG**, Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 103492, Singapurstraße 1, 20457 Hamburg,

SPV 18

- (19) **IGB Neunzehnte ÜSQ GmbH & Co. KG**, Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 103493, Singapurstraße 1, 20457 Hamburg,

SPV 19

- (20) **IGB Zwanzigste ÜSQ GmbH & Co. KG**, Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 103494, Singapurstraße 1, 20457 Hamburg,

SPV 20

- (21) **IGB Einundzwanzigste ÜSQ GmbH & Co. KG**, Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 103495, Singapurstraße 1, 20457 Hamburg,

SPV 21

Die vorgenannten Gesellschaften (15), (17), (18), (19), (20) und (21) gemeinschaftlich handelnd in Gesellschaft bürgerlichen Rechts

Verkäufer 3 (gemäß Teil A)

B.

- (1) **IGB Dreizehnte ÜSQ GmbH & Co. KG**, Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 103865, Singapurstraße 1, 20457 Hamburg,

SPV 13

- (2) **G&P Hermes Projektentwicklungs GmbH & Co. KG**, Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRA 44684, Frankfurter Straße 1 - 5, 65760 Eschborn,

Käufer „Wohnturm“

C.

Überseequartier Service GmbH, Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 95998, Sudetenlandstr. 23, c/o RGT Treuhand GmbH, 63688 Gedern,

Service GmbH

D.

Überseequartier Holding GmbH, Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 95989, Sudetenlandstr. 23, c/o RGT Treuhand GmbH, 63688 Gedern,

Holding GmbH

E.

Überseequartier Beteiligungs GmbH, Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 96043, Sudetenlandstr. 23, c/o RGT Treuhand GmbH, 63688 Gedern,

Beteiligungs GmbH

F.

Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 37060, Bockenheimer Landstraße 47, 60325 Frankfurt,

G&P

G.

Altes Hafenamts Hamburg GmbH & Co. KG, Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 116230, Singapurstraße 1, 20457 Hamburg

Käufer „Altes Hafenamts“

H.

Überseequartier Project B.V., Utrecht, Niederlande, eingetragen in der niederländischen Kamer van Koophandel, unter der Registernummer 32110809, Storkstraat 8-10, 3833 LB Leusden, Niederlande,

Überseequartier Project B.V.

I.

Propertize B.V., Utrecht, Niederlande, eingetragen in der niederländischen Kamer van Koophandel unter der Registernummer 08024286, Graadt van Roggenweg 500, 3531 AH Utrecht, Niederlande,

Propertize

Die von dem Erschienenen gemäß Ziffer 2 vertretenen Gesellschaften zusammenfassend

Käuferkonsortium

3.a) Herr [REDACTED]
[REDACTED]

Anschrift: c/o Unibail-Rodamco Germany GmbH, Klaus-Bungert-Str. 1,
40468 Düsseldorf,
von Person bekannt,

3.b) Frau [REDACTED]
[REDACTED]

Anschrift: c/o Unibail-Rodamco Germany GmbH, Klaus-Bungert-Str. 1,
40468 Düsseldorf,
von Person bekannt,

Die Erschienenen zu 3.a) und 3.b) handelnd nicht im eigenen Namen, sondern – wie nachfolgend jeweils ausdrücklich ausgewiesen – als von den Beschränkungen des § 181 BGB befreite Bevollmächtigte oder als deren zur gemeinschaftlichen Vertretung berechnete organschaftliche Vertreter bzw. Prokuristen, für

A. Unibail-Rodamco ÜSQ Holding B.V., Rotterdam/Niederlande, eingetragen in der niederländischen *Kamer van Koophandel* unter der Registernummer 24165433, Geschäftsanschrift: Schiphol Boulevard 371 Tower H, 1118 BJ Luchthaven Schiphol, Niederlande, aufgrund Vollmacht vom 21. Juli 2016, welche bei Beurkundung im Original vorlag und diesem Protokoll in Abschrift, deren Übereinstimmung mit dem Original hiermit beglaubigt wird, als **Anhang** beigefügt ist,

Investor Süd

B. Unibail-Rodamco Investments GmbH, Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 77105, als deren gemeinsam zur Vertretung berechnete/r Geschäftsführer und Prokuristin,

diese wiederum handelnd nur als persönlich haftende, einzelvertretungsberechtigte Gesellschafterin der folgenden Kommanditgesellschaften:

(1) **Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 1 GmbH & Co. KG**, Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 23841,

Bleu 1

(2) **Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 2 GmbH & Co. KG**, Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 23837,

Bleu 2

(3) **Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 3 GmbH & Co. KG**, Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 23851,

Bleu 3

- (4) **Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 4 GmbH & Co. KG**, Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 23829,

Bleu 4

- (5) **Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 5 GmbH & Co. KG**, Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 23854,

Bleu 5

- (6) **Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 6 GmbH & Co. KG**, Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 23877,

Bleu 6

- (7) **Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 7 GmbH & Co. KG**, Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 23867,

Bleu 7

- (8) **Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 8 GmbH & Co. KG**, Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 23845,

Bleu 8

- (9) **Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 9 GmbH & Co. KG**, Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 23843,

Bleu 9

- (10) **Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 10 GmbH & Co. KG**, Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 23830,

Bleu 10

Bleu 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 und 10 zusammenfassend ***Investor Retail***

- (11) **Unibail-Rodamco ÜSQ Rouge A GmbH & Co. KG**, Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 23847,

Investor A

- (12) **Unibail-Rodamco ÜSQ Rouge B GmbH & Co. KG**, Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 23868,

Investor B

- (13) **Unibail-Rodamco ÜSQ Jaune C GmbH & Co. KG**, Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 23832,

Investor C

- (14) **Unibail-Rodamco ÜSQ Jaune D1 GmbH & Co. KG**, Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 23839,

Investor D1

- (15) **Unibail-Rodamco ÜSQ Jaune D2 GmbH & Co. KG**, Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 23827,

Investor D2

- (16) **Unibail-Rodamco ÜSQ Rouge E3 GmbH & Co. KG**, Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 23850,

Investor E3

Investor Retail, Investor A, Investor B, Investor C, Investor D1, Investor D2 und Investor E3 im Rahmen von Teil C zusammenfassend

Käufer Süd

Investor D1, Investor D2, Investor Retail, Investor A und Investor B im Rahmen von Teil A zusammenfassend

Käufer ÜSQ Süd bzw. jeweils einzeln auch der *Käufer*

- C. **Unibail-Rodamco ÜSQ Süd Quartiersmanagement GmbH**, Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 133495, Geschäftsanschrift: c/o Unibail-Rodamco Germany GmbH, Klaus-Bungert-Str. 1, 40468 Düsseldorf, aufgrund Vollmacht vom 4. Juli 2016, welche bei Beurkundung im Original vorlag und diesem Protokoll in Abschrift, deren Übereinstimmung mit dem Original hiermit beglaubigt wird, als Anhang beigelegt ist,

Quartiersmanagementgesellschaft

- D. **mfi Development GmbH**, Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 75814, Geschäftsanschrift: Klaus-Bungert-Str. 1, 40468 Düsseldorf, aufgrund Vollmacht vom 4. Juli 2016, welche bei Beurkundung im Original vorlag und diesem Protokoll in Abschrift, deren Übereinstimmung mit dem Original hiermit beglaubigt wird, als Anhang beigelegt ist,

mfi Development

- E. **Unibail-Rodamco ÜSQ Development GmbH**, Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 76856, Geschäftsanschrift: Klaus-Bungert-Str. 1, 40468 Düsseldorf, als deren gemeinsam zur Vertretung berechtigte Geschäftsführer,

Unibail Development

Bescheinigung: Hiermit bescheinige ich, die beurkundende Notarin, gemäß § 21 BNotO aufgrund Einsicht in das elektronische Handelsregister vom 2. August 2016 die vorstehend genannten Vertretungsbefugnisse der Erschienenen für die vorgeannten Gesellschaften, soweit die Erschienenen hier ausdrücklich in ihrer Eigenschaft als Geschäftsführer oder Prokuristen für diese Gesellschaften handeln, sowie die Vertretungsbefugnis der unter vorstehend 3.B genannten Unibail-Rodamco Investments GmbH für die unter 3.B (1) bis (16) genannten Gesellschaften.

Die Erschienenen erklärten zu meinem Protokoll den folgenden

**1. Nachtrag zur Rahmenurkunde vom 8. / 9. / 10. Dezember 2014
(UR-Nr. 1609/2014 M der Notarin [REDACTED])**

1. Nachtrag zur Rahmenurkunde,

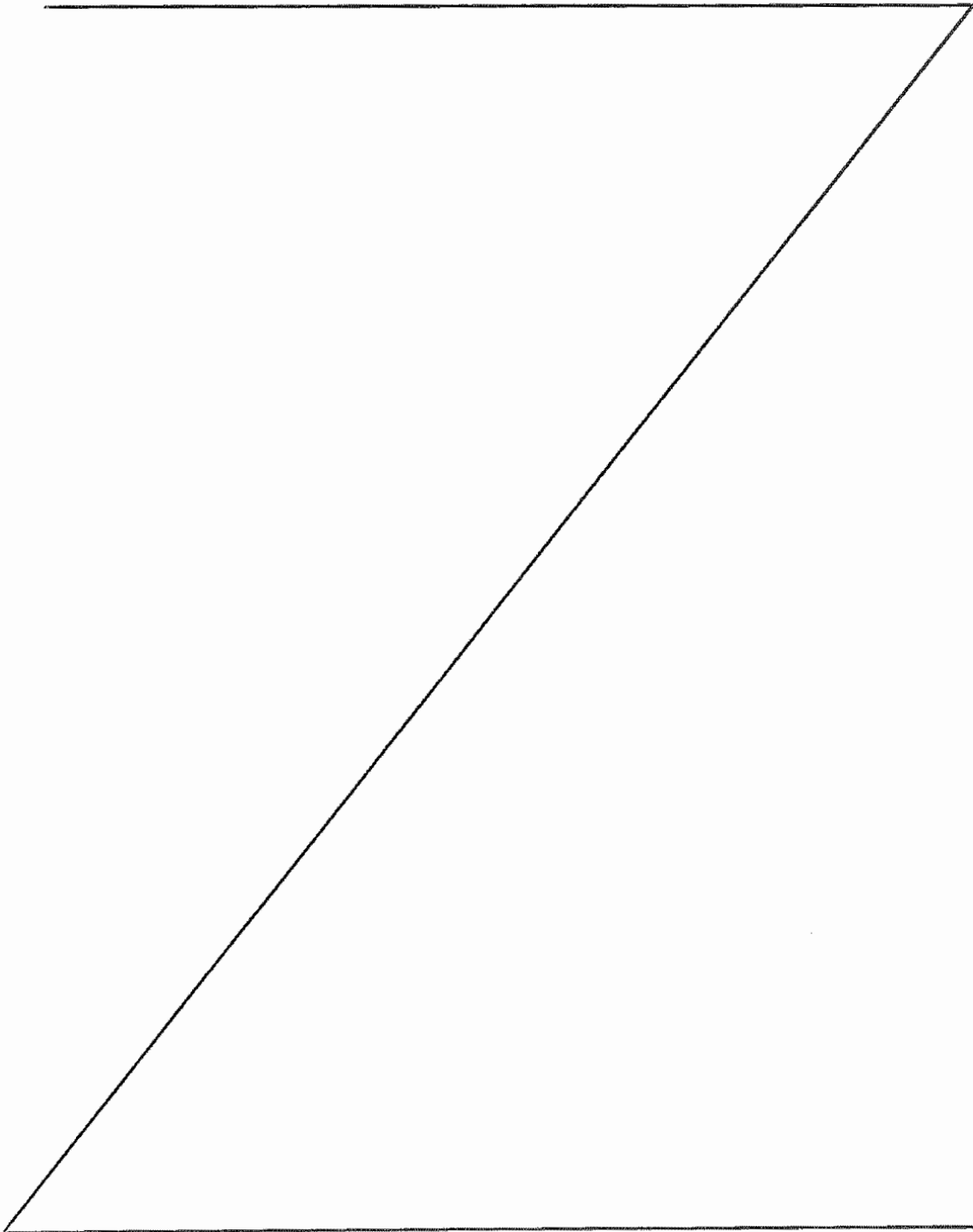
in dem die von den Erschienenen vertretenen Gesellschaften einzeln auch als ***Partei***, mehrere gemeinsam und alle zusammen (je nachdem) auch als ***Parteien*** bezeichnet werden.

Vorbemerkung

- 0.1 Unter anderem die Parteien haben in der Rahmenurkunde vom 8., 9. und 10. Dezember 2014 (UR-Nr. 1609/2014 M der Notarin [REDACTED]), berichtigt durch die notaramtlichen Berichtigungserklärungen vom 30. Dezember 2014 und 9. Januar 2015, mehrere, in der Rahmenurkunde näher bezeichnete Verträge abgeschlossen (*Rahmenurkunde*).
- 0.2 In der Rahmenurkunde haben die in Teil A der Rahmenurkunde genannten Parteien erklärt, den in Teil A der Rahmenurkunde enthaltenen Grundstückskaufvertrag über die Teilflächen SPV 14 bis 21 (*Übertragungsvertrag*) abzuschließen.
- 0.3 In der Rahmenurkunde haben die in Teil B der Rahmenurkunde genannten Parteien erklärt, den in Teil B der Rahmenurkunde enthaltenen Grundstückskaufvertrag über die Teilflächen SPV 13 und 22 (*GKV 13&22*) abzuschließen.
- 0.4 Zudem haben die in Teil C der Rahmenurkunde genannten Parteien erklärt, die in Teile C der Rahmenurkunde enthaltene Vereinbarung über die weitere Entwicklung und Projektneuordnung des südlichen Überseequartiers basierend auf dem Grundstückskaufvertrag vom 12. September 2005 sowie den hierzu abgeschlossenen Nachträgen (*GKV Süd*) abzuschließen.
- 0.5 In der Rahmenurkunde haben die in Teil E der Rahmenurkunde genannten Parteien erklärt, den in Teil E der Rahmenurkunde enthaltenen Dauernutzungsvertrag Kreuzfahrtterminal ÜSQ (*Dauernutzungsvertrag*) abzuschließen.
- 0.6 Mit dem heute beurkundeten Nachtrag vereinbaren die Parteien einen ersten Nachtrag zum Übertragungsvertrag, einen ersten Nachtrag zum GKV 13&22, und einen ersten Nachtrag zum GKV Süd. Der erste Nachtrag zum GKV Süd ist bezüglich der Beteiligung des Käuferkonsortiums und im Verhältnis zu diesem gleichzeitig der 13. Nachtrag zum Grundstückskaufvertrag vom 12. September 2005 (UR-Nr. 2458/2005 A des hamburgischen Notars [REDACTED]) (*GKV 2005*), wobei § 3 GKV Süd unberührt bleibt.
- 0.7 Die von dem Erschienenen gemäß Ziffer 2 des Rubrums vertretenen Gesellschaften geben eigene Erklärungen im Rahmen dieses Nachtrags ausschließlich (i) in dieser Ziffer 0.7 der Vorbemerkung, (ii) im nachfolgenden Teil A dieser Urkunde (zur Klarstellung: nebst Anlage Dingliche Erklärungen ÜSQ Süd, allerdings nur in deren Teil „Allgemeines“ sowie in deren Teil A), sowie (iii) in Teil D dieser Urkunde (mit Ausnahme von Teil D § 1.3) ab. Weder der Erschienene gemäß Ziffer 2 des Rubrums, noch die durch diesen vertretenen Gesellschaften noch das Käuferkonsortium geben außerhalb der vorstehend genannten Bestimmungen im Rahmen dieses Nachtrags eigene Erklärungen ab. Das Käuferkonsortium nimmt Teil C dieser Urkunde zur Kenntnis.
- 0.8 Neben den im Rubrum dieses 1. Nachtrags zur Rahmenurkunde wiederholten Parteidefinitionen gelten, soweit sich die folgenden Nachtragsbestimmungen auf die einzelnen Teile A bis E der Rahmenurkunde beziehen (vorbehaltlich einer ausdrücklich abweichenden Definition im entsprechenden Teil dieses

1. Nachtrags zur Rahmenurkunde), auch die sonstigen Definitionen des betreffenden Teils der Rahmenurkunde auch für den jeweiligen Teil dieses 1. Nachtrags.

- 0.9 Insbesondere zur Vereinbarung des Fortgeschriebenen Funktionsplans nach § 8.5.4 GKV Süd und insofern vor allem zur Umsetzung der sich hieraus ergebenden Flächenanpassungen, einschließlich der kaufpreisneutralen Anpassung des Zuschnitts der Teilfläche C sowie zur Vergrößerung der Flächen des Kreuzfahrterminals ÜSQ Süd nebst Vergrößerung und Optimierung der Infrastrukturflächen und zur Vereinbarung der zugehörigen Vergütung schließen die Parteien folgenden Nachtrag zur Rahmenurkunde.



Teil A 1. Nachtrag zum Übertragungsvertrag

Dieser Teil wurde entfernt, da die Freie und Hansestadt Hamburg nicht Partei des Übertragungsvertrages ist.

Teil B**1. Nachtrag zum GKV 13&22****1. Eintritt aufschiebende Bedingung**

Die Parteien des GKV 13&22 halten fest, dass die aufschiebende Bedingung gemäß § 14.1 GKV 13&22 am 29. Januar 2015 eingetreten ist.

2. Ausscheiden des Investors D1 aus dem GKV 13&22

2.1 Aufgrund der Anpassungen des Flächenzuschnitts gemäß Fortgeschriebenem Funktionsplan benötigt der Investor D1 zur Verwirklichung des Bauvorhabens keine Grundstücksfläche aus dem Eigentum der Verkäuferin mehr.

2.2 Der Investor D1 scheidet deshalb mit Wirksamwerden dieses Nachtrags als Vertragspartner aus dem GKV 13&22 aus und ist sodann, jeweils im Sinne des GKV 13&22, nicht mehr Investor, Partei und nicht mehr Bestandteil des Käufers 13&22. Ab diesem Zeitpunkt stehen dem Investor D1 keine Rechte und Pflichten aus dem GKV 13&22 mehr zu. Investor D1 bestätigt, keine Rechte aus dem GKV 13&22 auf Dritte übertragen zu haben oder noch zu übertragen.

3. Verkauf der Kaufgrundstücke, Auflassungen (in der Anlage Dingliche Erklärungen ÜSQ Süd)

3.1 Die Kubaturen der auf den Teilflächen C und E3 zu errichtenden Gebäude haben sich nach Maßgabe des Fortgeschriebenen Funktionsplans (**Anlage GKV Süd N1 8.2**) seit Beurkundung des GKV 13&22 verändert. Dementsprechend sollen die Zuschnitte der Teilfläche C, der Teilfläche Retail und Wegeflächen und der Teilfläche E3 bei gleichzeitigem Entfall der Teilfläche D1 im Sinne des GKV 13&22 auf Grundlage des derzeitigen Planungsstandes angepasst werden.

3.2 Vor diesem Hintergrund werden § 1.1 und § 1.2 GKV 13&22 nebst Anlagen durch die Fassung nach Teil B, Ziffern 1.1 und 1.2 der **Anlage Dingliche Erklärungen ÜSQ Süd** ersetzt.

3.3 Alle Bezugnahmen auf die **Anlage GKV 13&22 1.1** beziehen sich somit von nun an auf die **Anlage GKV 13&22 N1 1.1**. Alle Bezugnahmen auf § 1.1 bzw. § 1.2 GKV 13&22 sowie die Teilfläche SPV 13 und die Teilfläche SPV 22 beziehen sich von nun an auf die gemäß § 3.2 dieses Nachtrags zum GKV 13&22 und Teil B Ziffern 1.1 und 1.2 der **Anlage Dingliche Erklärungen ÜSQ Süd** geänderten Fassung von § 1.1 bzw. § 1.2 GKV 13&22 sowie auf die darin geänderten Definitionen der Teilflächen SPV 13 und SPV 22.

- 3.4 Des Weiteren wird § 1.7 unter ersatzloser Streichung des § 1.7.4 durch folgende Fassungen ersetzt:
- „1.7 Die Verkäuferin verkauft die Kaufgrundstücke einschließlich aller damit verbundenen Rechte, Bestandteile und etwaigem Zubehör nach folgender Maßgabe an den dies jeweils annehmenden Investor:
- 1.7.1 die in **Anlage GKV 13&22 N1 1.1** gelb hinterlegte vermessene Teilfläche mit den neuen Flurstücksnummern 2491, 2492 und 2489 mit zusammen ca. 2.003 m² an den Investor C (***Teilfläche C***); hinsichtlich der Flächen von oberirdischen Auskragungen des auf der Teilfläche C nach Maßgabe des GKV Süd zu errichtenden Gebäudes/Bauvorhabens, die über die Teilfläche C hinausgehen, gilt auch für die geänderte Planung weiterhin § 5.6 GKV Süd;
- 1.7.2 die in **Anlage GKV 13&22 N1 1.1** blau umrandeten und blassviolett hinterlegten vermessenen Teilflächen der Teilfläche SPV 22 mit den neuen Flurstücksnummern 2485, 2487, 2496, 2483 und 1956 sowie die in **Anlage GKV 13&22 N1 1.1** grau umrandeten und hinterlegten vermessenen Teilflächen der Teilfläche SPV 13 mit den neuen Flurstücksnummern 2494, 2488, 2490, 2221 und 2493, mit einer Fläche von insgesamt ca. 14.936 m² an den Investor Retail (***Teilfläche Retail und Wegeflächen***);
- 1.7.3 die in **Anlage GKV 13&22 N1 1.1** rot umrandeten und hinterlegten vermessenen Teilflächen der Teilfläche SPV 22 mit den neuen Flurstücksnummern 2484 und 2497 von zusammen ca. 852 m² an den Investor E3 (***Teilfläche E3***).
- 1.7.4 [entfällt]“
- 3.5 Alle Bezugnahmen auf die **Anlage GKV 13&22 1.7** beziehen sich somit von nun an auf die **Anlage GKV 13&22 N1 1.1**. Alle Bezugnahmen auf §§ 1.7.1, 1.7.2 und/oder 1.7.3 GKV 13&22 sowie die Teilfläche C und die Teilfläche Retail und Wegeflächen beziehen sich von nun an auf die gemäß § 3.4 dieses Nachtrags zum GKV 13&22 geänderte Fassung von §§ 1.7.1, 1.7.2 und 1.7.3 GKV 13&22 sowie auf die darin geänderten Definitionen der Teilfläche C, der Teilfläche Retail und Wegeflächen und der Teilfläche E3.
- 3.6 In § 1.8 Satz 1 GKV 13&22 wird der Verweis auf die Teilfläche D1 gestrichen. § 1.8 Satz 1 GKV 13&22 wird daher durch folgende Fassung ersetzt:
- „Die in § 1.7 beschriebenen Teilflächen C, Retail und Wegeflächen und E3 der Kaufgrundstücke sind vom

Käufer 13&22 noch durch Teilung der Kaufgrundstücke herzustellen (*Grundstücksteilung*).“

Im Übrigen bleibt § 1.8 GKV 13&22 unberührt. Alle Bezugnahmen auf § 1.8 Satz 1 GKV 13&22 beziehen sich von nun auf die gemäß diesem § 3.6 geänderte Fassung von § 1.8 Satz 1 GKV 13&22.

- 3.7 Die Auflassungen hinsichtlich der Teilfläche C, der Teilfläche Retail und Wegeflächen und der Teilfläche E3 (vormals §§ 11.1, 11.2 und 11.3 GKV 13&22) werden nach Teil B, Ziffer 2 der **Anlage Dingliche Erklärungen ÜSQ Süd** neu erklärt. § 11.1 bis § 11.3 des GKV 13&22 werden durch Teil B, Ziffern 2.1 bis 2.3 der **Anlage Dingliche Erklärungen ÜSQ Süd** ersetzt. § 11.4 GKV 13&22 entfällt; in § 11.5.1 GKV 13&22 wird der Satzteil „aufgrund Eigenurkunde“ gestrichen. Im Übrigen bleibt § 11 GKV 13&22 unberührt (einschließlich insbesondere der Beschränkung zur Herausgabe die Auflassung enthaltender Ausfertigungen und beglaubigter Abschriften, siehe § 11.5 GKV 13&22), wobei sich jede Bezugnahme auf die Auflassungserklärungen von nun an auf die Auflassungserklärungen nach Teil B, Ziffern 2.1 bis 2.3 der **Anlage Dingliche Erklärungen ÜSQ Süd** bezieht.
- 3.8 Der Investor C, ist verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass die Bebauung der Teilfläche C so erfolgt, dass (i) die Flächen, die an die Kaimauer zum Magdeburger Hafen grenzen und für Zwecke der Zuwegung zu den Kaioperationsflächen dienen, ausgehend von der derzeitigen Kaikante zum Magdeburger Hafen zu jeder Zeit eine lichte Breite von mindestens 8,00 m aufweisen (ohne Berücksichtigung der bereits vorhandenen Poller) und insoweit nicht (auch nicht durch Auskragungen) überbaut werden sowie (ii) auch im Übrigen (d.h. auch jenseits einer lichten Breite von 8,00 m) Auskragungen des auf der Teilfläche C befindlichen Gebäudes an jeder Stelle und in jeder Richtung erst ab einer lichten Höhe von mindestens 5,00 m (ausgehend vom Niveau der südlich angrenzenden Kaioperationsflächen) erfolgen.
- 3.9 Sollte sich herausstellen, dass der Investor C für die Errichtung des Gebäudes auf der Teilfläche C nicht die gesamte Teilfläche C benötigen sollte, gilt Folgendes:
- 3.9.1 Der Investor C verpflichtet sich gegenüber der Verkäuferin, diejenigen Flächen des neuen Flurstücks mit der Nummer 2492 östlich einer gedachten Linie durch die nordöstlichen und südlichsten Eckpunkte des künftigen Baukörpers auf der Teilfläche C (gemessen auf dem Höhenniveau wie unten in § 3.9.3 dargestellt) gemäß der beispielhaften und vorläufigen Darstellung in **Anlage GKV 13&22 N1 3.9.1(a)** an die Verkäuferin (zurück) zu übertragen, die für die erstmalige Errichtung des

Bauvorhabens auf der Teilfläche C nicht benötigt werden. Die in nord-südlicher Richtung verlaufende Grundstücksgrenze des neuen Flurstücks 2493 soll auch auf dem neuen Flurstück 2492 bis zur nordöstlichen Gebäudeecke des Bauvorhabens auf der Teilfläche C fortgesetzt werden, wie dies in der **Anlage GKV 13&22 N1 3.9.1(a)** skizziert ist.

- (a) Die (Rück-)Übertragung der Flächen an die Verkäuferin hat für die Verkäuferin kostenfrei, das heißt insbesondere ohne Gegenleistung, frei von jeglicher Unterbauung (insbesondere frei von etwaigen Leitungen) und im Übrigen zu angemessenen Bedingungen zu erfolgen, geräumt und im Fall von § 3.9.5(i) im Zustand des Zeitpunktes des wirtschaftlichen Überganges auf den Investor C und im Fall von § 3.9.5(ii) in einem unbebauten, fachgerecht verdichteten und geräumten Zustand entsprechend der im Einzelnen in **Anlage GKV 13&22 N1 3.9.1(b)** dargestellten Anforderungen sowie in jedem Fall ohne dingliche Belastungen, mit Ausnahme solcher, die zu Gunsten der Verkäuferin unter deren Mitwirkung bestellt wurden. Dies bedeutet auch, dass der Investor C insbesondere die Kosten der Beurkundung und Durchführung eines (Rück-)Übertragungsvertrages sowie die dabei evtl. anfallenden Steuern, insbesondere Grunderwerbsteuer, zu tragen hat. Anwaltskosten, sonstige Beraterkosten und Planungskosten der Verkäuferin dafür werden nicht erstattet. Eventuell eingetragene dingliche Rechte, die nicht bereits zum heutigen Tage im Grundbuch eingetragen sind (mit Ausnahme solcher, die nur zu Gunsten der Verkäuferin bestellt wurden), sind auf Kosten des Investors C zu löschen.
- (b) Der neu abzuschließende Gestattungsvertrag nach Maßgabe von § 4.7.3 des GKV Süd ist auf die zu übertragende Fläche zu erstrecken, es sei denn, die Fertigstellung des Gebäudes/Bauvorhabens auf der Teilfläche C im Sinne des § 4.7.3 lit. c) GKV Süd ist zum Zeitpunkt der Rückgabe bereits erfolgt. Die Flächen des Gestattungsvertrages gemäß der **Anlage N12 4.7.3(a)** werden im neu abzuschließenden Gestattungsvertrag entsprechend angepasst werden.

3.9.2 Ebenso verpflichtet sich der Investor C gegenüber dem Investor Retail und der Verkäuferin, diejenigen Flächen der neuen Flurstücke 2491, 2492 und 2489 westlich der in § 3.9.1 beschriebenen Linie gemäß der beispielhaften und vorläufigen Darstellung in **Anlage GKV 13&22 N1 3.9.1(a)** an den Investor Retail zu übertragen, die für die erstmalige Errichtung des Bauvorhabens auf der Teilfläche C nicht benötigt werden, und der Investor Retail verpflichtet sich, diese Flächen vom Investor C zu erwerben. Die aufgrund dieses § 3.9.2 vom Investor C an den Inves-

tor Retail zu übertragenden Flächen gelten sodann als Kernflächen im Sinne dieses GKV Süd. Die die Kernflächen betreffenden Regelungen (einschließlich insbesondere solcher aus § 13 GKV Süd) finden Anwendung.

- 3.9.3 Die Parteien sind sich einig, dass im Sinne dieses § 3.9 lediglich solche Flächen für die erstmalige Errichtung des Bauvorhabens auf der Teilfläche C als benötigt gelten sollen, die dem „Footprint“ des auf der Teilfläche C zu errichtenden Bauvorhabens im Erdgeschoss entsprechen und zwar gemessen (i) hinsichtlich der Übertragung an die Verkäuferin auf der Erdgeschosebene im Niveau der südlich angrenzenden Kaioperationsfläche und der östlich angrenzenden Kai- bzw. Promenadenfläche sowie (ii) hinsichtlich der Übertragung an den Investor Retail gemessen auf der Erdgeschosebene im Niveau der westlich bzw. südlich angrenzenden privaten Plazafläche. Die an die Verkäuferin zu übertragenden Flächen sind in der beispielhaften und vorläufigen Darstellung in **Anlage GKV 13&22 N1 3.9.1(a)** gelb markiert dargestellt.
- 3.9.4 Hinsichtlich der Flächen, die darüber hinaus für etwaige oberirdische Auskragungen/Überbauflächen der Gebäude/Bauvorhaben auf der Teilfläche C zum Magdeburger Hafen auf Verkehrsflächen öffentlicher Zweckbestimmung benötigt werden (in der beispielhaften und vorläufigen Darstellung in **Anlage GKV Süd N1 5.6a** rot markiert und mit der Nummer (3) ausgewiesen), gilt § 5.6 GKV Süd, einschließlich § 5.6.2, letzter Satz GKV Süd, auch soweit diese nach § 3.9 an die Verkäuferin übertragen wurden. § 3.8 bleibt unberührt.
- 3.9.5 Die Übertragung hat spätestens zu erfolgen (i) einen Monat nach Erteilung der Baugenehmigung für den Hochbau des Gebäudes/Bauvorhabens auf der Teilfläche C, es sei denn, die Baugenehmigung ist aus Gründen, die den Flächenzuschnitt betreffen (im Falle von § 3.9.1 östlich bzw. im Fall von § 3.9.2 westlich der gedachten Linie durch die nordöstlichsten und südlichsten Eckpunkte des künftigen Baukörpers auf der Teilfläche C gemäß **Anlage GKV 13&22 N1 3.9.1(a)**), noch nicht bestandskräftig, (ii) in jedem Fall aber unverzüglich nach Fertigstellung der Teilfläche C im Sinne des GKV Süd. Der Investor C verpflichtet sich, zum entsprechenden Zeitpunkt die Auflassung für die zur erstmaligen Errichtung des Bauvorhabens auf der Teilfläche C nicht benötigten Flächen zu erklären und etwaige weitere notwendige dingliche Erklärungen abzugeben.
- 3.10 Es wird klargestellt, dass das Sondernutzungsrecht zum oberirdischen Überbau öffentlicher Gehwege ausgehend von den Teilflächen C, wie in der beispielhaften und vorläufigen Darstellung in **Anlage GKV Süd N1 5.6a** rot markiert und mit der Nummer (3) ausgewiesen, nach dem Kaufvertrag (d.h. diesem

GKV 13&22) mit der Kaufpreiszahlung abgegolten ist (vgl. § 5.6.2 GKV Süd).

3.11 In § 2.1 GKV 13&22 entfällt in Spalte 1, Zeile 3 der Tabelle der Verweis auf die Teilfläche D1 und Satz 2 wird ersatzlos gestrichen. Die Vorschrift erhält damit folgenden neuen Wortlaut:

„2.1 Die Investoren schulden gegenüber der Verkäuferin jeweils den nachfolgend vereinbarten Kaufpreis für die ihnen gemäß § 1.7 jeweils zugeordnete Teilfläche der Kaufgrundstücke nebst aller mit der betreffenden Teilfläche verbundenen Rechte, Bestandteile und etwaigem Zubehör, (sämtliche Kaufpreise gemeinsam nachfolgend **Kaufpreis**):

Teilfläche	Investor	Kaufpreis
Teilfläche C	Investor C	EUR [REDACTED] (in Worten: Euro [REDACTED])
Teilfläche Retail und Wegeflächen	Investor Retail	EUR [REDACTED] (in Worten: Euro [REDACTED])
Teilfläche E3	Investor E3	EUR [REDACTED] (in Worten: [REDACTED])
<u>Kaufpreis (gesamt):</u>		EUR 34.750.000 (in Worten: Euro vierunddreißig Millionen siebenhundertfünfzigtausend)

4. Buchung von Grundstücken

4.1 Die Frist für die Buchung der gemäß § 1.2 GKV 13&22 noch nicht gebuchten Flächen als Grundstücke im Grundbuch gemäß § 1.8.1 GKV 13&22 ist am 29. Oktober 2015 abgelaufen.

4.2 Die Parteien des GKV 13&22 bestimmen die Frist für die Buchung der Grundstücke gemäß § 1.2 GKV 13&22 in Verbindung mit § 1.8.1 GKV 13&22 neu auf 30. September 2016 (einschließlich).

4.3 Änderungen von sonstigen Fristen des GKV 13&22 sind mit dieser Fristbestimmung nicht verbunden, § 1.8 des GKV 13&22 bleibt im Übrigen unberührt, soweit nicht in diesem Nachtrag ausdrückliche Änderungen dazu erfolgen.

5. Kosten, Sonstiges

- 5.1 Die Kosten der Beurkundung und etwaige Kosten des Vollzuges dieses Nachtrages zum GKV 13&22 (einschließlich der Grunderwerbsteuer) tragen anteilig zu 63% der Investor C, zu 11% der Investor Retail und zu 26% der Investor E3, jedoch ohne die Kosten der Buchung der bislang noch nicht gebuchten Teilflächen der Kaufgrundstücke im Grundbuch (einschließlich zugehöriger Vermessungskosten), die gemäß § 13.2 Satz 2 GKV 13&22 von der Verkäuferin getragen werden. Die Kosten der anwaltlichen Beratung im Zusammenhang mit diesem Nachtrag trägt jede Partei selbst. Die Kostenregelung des GKV 13&22 bleibt im Übrigen unverändert.
- 5.2 Die Parteien des GKV 13&22 (ausgenommen die Verkäuferin) sind verpflichtet, die in diesem Nachtrag zum GKV 13&22 übernommenen Pflichten schuldbefreiend auf einen Rechtsnachfolger bzw. dinglich Berechtigten zu übertragen und diesen entsprechend zur Weitergabe zu verpflichten, sofern und soweit sie sich auf die betroffene Teilfläche beziehen.
- 5.3 Der GKV 13&22 bleibt, soweit vorstehend nicht etwas Abweichendes vereinbart wird, unberührt.
- 5.4 Die im GKV 13&22 verwendeten Definitionen einschließlich der Parteidefinitionen gelten entsprechend für diesen Nachtrag zum GKV 13&22.
- 5.5 Die Anlage GKV 13&22 N1 3.9.1(a) und die Anlage GKV 13&22 N1 3.9.1(b) werden als neue Anlagen ergänzt.

Teil C**1. Nachtrag zum GKV Süd****1. Eintritt der aufschiebenden Bedingung gemäß GKV Süd**

Die Parteien halten fest, dass die aufschiebende Bedingung gemäß § 27.1 GKV Süd am 29. Januar 2015 eingetreten ist.

2. WEG-Einheiten und Quoten der Bleu Gesellschaften

2.1 Die Verteilung der WEG auf den Teilflächen E1/E2 und F hat sich geändert. Vor diesem Hintergrund wird § 1.13.3 durch folgende Fassungen ersetzt:

„1.13.3 Teilflächen E1/E2 und F *als eigene WEG*

Gesamtheit der WEG-Einheiten aller auf den Teilflächen E1/E2 und F liegenden Flächen nach Maßgabe einer oder mehrerer künftiger Abgeschlossenheitsbescheinigungen aufgeteilt in 7 Teileigentumseinheiten mit voraussichtlich folgenden Nutzungen:

Teileigentumsfläche	Wesentliche Nutzungsarten
Retail & Tiefgarage	Retail / Entertainment / Parken
Office F3	Büro
Hotel F1	Hotel
Hotel F4	Hotel
Kreuzfahrtterminal ÜSQ	Abfertigungshallen Kreuzfahrtterminal ÜSQ
Hotel E2 Nord	Hotel
Hotel E2 Süd	Hotel

2.2 Vor dem in § 2.1 beschriebenen Hintergrund werden die Haftungsquoten der Bleu-Gesellschaften geändert. § 13.7.3 wird durch folgende Fassung ersetzt:

„13.7.3 Die Gesellschaften, die gemeinsam den Investor Retail bilden, haften gegenüber der Verkäuferin bis zur Eröffnung Retail gesamtschuldnerisch. Dies betrifft insbesondere auch die Ererstellung des Nutzungsgegenstands gemäß Dauernutzungsvertrag. Sie sollen nach Wunsch des Investors Retail un-

tereinander Bruchteilseigentümer an den Kernflächen mit voraussichtlich folgender Aufteilung werden:

Investor Retail	Miteigentumsanteil
Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 1 GmbH & Co. KG	115/1000
Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 2 GmbH & Co. KG	110/1000
Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 3 GmbH & Co. KG	80/1000
Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 4 GmbH & Co. KG	80/1000
Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 5 GmbH & Co. KG	110/1000
Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 6 GmbH & Co. KG	120/1000
Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 7 GmbH & Co. KG	50/1000
Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 8 GmbH & Co. KG	105/1000
Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 9 GmbH & Co. KG	120/1000
Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 10 GmbH & Co. KG	110/1000

“

3. Straßen- und Gehwegeflächen, Sondernutzungen

3.1 Der Fortgeschriebene Funktionsplan gemäß **Anlage GKV Süd N1 8.2** nach § 7 dieses Nachtrages sieht oberirdische Überbauten der Gebäude/Bauvorhaben auf den Teilflächen A und B über öffentliche Gehwege vor. Diese Flächen sind in der beispielhaften und vorläufigen Darstellung in **Anlage GKV Süd N1 5.6a** rot markiert und mit der Nummer (1) und (2) ausgewiesen. Dazu vereinbaren die Parteien die Geltung eines neuen § 5.6a GKV Süd:

„5.6a Für die Flächen von oberirdischen Auskragungen/Überbauflächen der Gebäude/Bauvorhaben auf den Teilflächen A und B gemäß **Anlage GKV Süd N1 5.6a** über öffentliche Gehwege gilt Folgendes:

5.6a.1 Bis zu einer späteren Widmung der gemäß Baugenehmigung überbauten Flächen gestattet die Verkäuferin hiermit diesen Überbau. Diese Gestattung ist mit der Kaufpreiszahlung gemäß GKV 2005 (im Verhältnis zum Käuferkonsortium) bzw. gemäß den Verträgen der Rahmenurkunde

(im Verhältnis zum Käufer Süd) abgegolten.

5.6a.2 Für den Fall der späteren Widmung der überbauten Flächen, bietet die Verkäuferin dem Käufer Süd den Abschluss einer separaten Sondernutzungsrechtsvereinbarung gemäß Muster nach **Anlage N12 5.6** an, und zwar für die Dauer des Bestands des Gebäudes, längstens aber für 99 Jahre. Über eine Verlängerung soll vor Ablauf der Befristung entschieden werden. Das Sondernutzungsrecht ist mit der Kaufpreiszahlung gemäß GKV 2005 (im Verhältnis zum Käuferkonsortium) bzw. gemäß den Verträgen der Rahmenurkunde (im Verhältnis zum Käufer Süd) abgegolten.

5.6a.3 Es wird klargestellt, dass sowohl die Gestattung gemäß § 5.6a.1 als auch ein etwaiger Sondernutzungsrechtsvertrag gemäß § 5.6a.2 auch zu Gunsten eines Rechtsnachfolgers des Käufers Süd im Eigentum an der jeweiligen Teilfläche A und B gelten werden.“

3.2 Im Hinblick auf § 5.6 des GKV Süd stellen die Parteien klar, dass die oberirdischen Auskragungen/Überbauflächen des Gebäudes/Bauvorhabens auf der Teilfläche C in Richtung Osten und Süden, wie in der beispielhaften und vorläufigen Darstellung in **Anlage GKV Süd N1 5.6a** rot markiert und mit der Nummer (3) ausgewiesen, als vertragsgemäß gelten. § 3.8 des I. Nachtrags zum GKV 13&22 (Teil B dieser Urkunde) bleibt unberührt.

4. Anpassung von Kubaturen und Teilflächen, Bauverpflichtung Teilflächen D1 und D2, Baufristen

4.1 Die Parteien haben nach Abschluss des GKV Süd gemäß §§ 8.2.4 und 8.5.1 lit. (b) GKV Süd einen modifizierten Südabschluss des ÜSQ Süds erarbeitet und auch ansonsten teilweise den Zuschnitt der Gebäude/Bauvorhaben im ÜSQ Süd optimiert. Der aktuelle Planungsstand ist im Fortgeschriebenen Funktionsplan gemäß **Anlage GKV Süd N1 8.2** dargestellt (vgl. § 7).

4.2 Mit der fortgeschriebenen Planung gemäß § 3.1 gehen veränderte Kubaturen der Gebäude/Bauvorhaben im ÜSQ Süd einher. Dies macht auch eine Anpassung des Zuschnitts einzelner Teilflächen erforderlich. Insofern wird die **Anlage N 12 1.11** hiermit durch die **Anlage GKV Süd N1 1.11** ersetzt, welche den angepassten Zuschnitt der neuen Teilflächen des ÜSQ Süd

auf Grundlage des Fortgeschriebenen Funktionsplans darstellt. Alle Verweise auf die Teilflächen beziehen sich fortan auf den jeweiligen Zuschnitt der Teilflächen gemäß **Anlage GKV Süd N1 1.11**.

- 4.3 Die Änderung der Kubaturen und Teilflächen betrifft dabei insbesondere die nun geplante Erstreckung des auf der Teilfläche D2 vorgesehenen Gebäudes/Bauvorhabens gemäß **Anlage GKV Süd N1 1.11** auf Flächen, die vormalig als Bestandteil der Kernflächen vorgesehen waren. Vor diesem Hintergrund wird die ehemalige Teilfläche D2 hiermit vergrößert, wie in der **Anlage GKV Süd N1 1.11** dargestellt. Alle Verweise auf die Teilfläche D2 beziehen sich somit fortan auf die vergrößerte Teilfläche D2.
- 4.4 Es wird klargestellt, dass die Teilfläche D2 auch insofern, als es sich um Flächen handelt, die vormalig den Kernflächen zugeordnet waren, zukünftig nicht den Regelungen für die Kernflächen, sondern den Regelungen für die Teilfläche D2 bzw., ab diesem Nachtrag, für die vergrößerte Teilfläche D2 (insbesondere der Regelungen in § 13.3 GKV Süd) unterfällt.
- 4.5 Der Käufer Süd verpflichtet sich, die Gebäude/Bauvorhaben auf den Teilflächen D1 und D2 auch hinsichtlich der oberhalb der Geländeoberkante liegenden Teile zu errichten. Vor diesem Hintergrund wird folgendes vereinbart:
- 4.5.1 In der in den Begriffsbestimmungen des GKV Süd aufgeführten Definition „Fertigstellung der Teilfläche A, B, C, D1, D2 oder E3 / Teilflächen A, B, C, D1, D2 oder E3 fertigstellen“ entfällt der Klammerzusatz „(für D1 und D2 begrenzt auf die Fertigstellung der Bauvorhaben bis zur Geländeoberkante)“.
- 4.5.2 In der in den Begriffsbestimmungen des GKV Süd aufgeführten Definition „Käufer 13&22“ entfällt die Erwähnung des Investors D1.
- 4.5.3 § 9.2.2 GKV Süd erhält folgenden neuen Wortlaut:
- „§ 9.2.2 Hinsichtlich der Errichtung der oberhalb der Geländeoberkante liegenden Teile der Gebäude/Bauvorhaben auf den Teilflächen D1 und D2 gilt folgendes: Der Käufer Süd hat mit Wirkung ab Eintritt des Stichtags und des Übergabetags das Recht und die Pflicht, die Teilflächen D1 und D2 entsprechend dem Fortgeschriebenen Funktionsplan und dem GKV Süd mit den dort im einzelnen beschriebenen Hochbauten der Gebäude/Bauvorhaben (oberhalb des Warftgeschosses) nach Maßgabe und unter Einhaltung der gemäß § 8 GKV

Süd erstellten Planungen und der gemäß §§ 8.8, 8.9 GKV Süd beantragten und erteilten vollziehbaren Baugenehmigungen auf eigene Kosten und eigenes Risiko herzustellen oder durch Dritte herstellen zu lassen, soweit nicht in diesem GKV Süd abweichend geregelt. §§ 9.1 und 9.4 GKV Süd gelten entsprechend. Auf § 9.5.11 GKV Süd wird verwiesen.“

4.5.4 § 9.2.3 GKV Süd (Pflicht zur Herstellung der Teilflächen D1 und D2 als Platzflächen) entfällt.

4.5.5 In § 8.4.2 Satz 1 GKV Süd entfällt der Satzteil „es wird klargestellt, dass das fortgeschriebene Freiraumkonzept bis zum Abschluss der Vorentwurfsplanung die Platzflächen einbeziehen muss, die der Käufer Süd etwaig gemäß § 9.2.3 GKV Süd auf den Teilflächen D1 und/oder D2 zu errichten hat“.

4.5.6 § 9.5.3 (d) GKV Süd erhält folgenden neuen Wortlaut:

„9.5.3

[...] (d) Der Anspruch der Verkäuferin auf Herstellung bzw. Vervollständigung von Restleistungen für die Kernflächen und der Teilfläche E3 sowie der unterhalb und (nach Maßgabe von §§ 9.5.4, 9.5.5 für die Teilflächen A und B bzw. nach §§ 9.2.2, 9.5.11 für die Teilflächen D1 und D2) oberhalb der Geländeoberkante liegenden Teile der Gebäude/Bauvorhaben auf den Teilflächen A, B, D1 und D2 bleibt auch nach Eröffnung Retail bestehen.“

4.5.7 § 9.5 GKV Süd wird am Ende um folgenden neuen § 9.5.11 und § 9.5.12 ergänzt:

„§ 9.5.11 Fertigstellung der oberhalb der Geländeoberkante liegenden Teile der Teilflächen D1 und D2

Der Käufer Süd verpflichtet sich gegenüber der Verkäuferin, die oberhalb der Geländeoberkante liegenden Teile der Gebäude/Bauvorhaben auf den Teilflächen D1 und D2 bis zum Beginn der auf die Eröffnung Retail folgenden Kreuzfahrtsaison (d.h. 15. März des Folgejahres) fertigzustellen, sofern die tatsächliche Eröffnung Retail bis spätestens zum 15. September eines Jahres erfolgt, andernfalls innerhalb von zwölf Monaten nach Eröffnung Retail.

§ 9.5.12 Die Errichtung der Gebäude/Bauvorhaben auf den Teilflächen C, D1 und D2 hat dabei so zu erfolgen, dass Ausbau, Inbetriebnahme und Betrieb sowie Nutzung des Kreuzfahrterminals ÜSQ und der Infrastruktur Kreuzfahrterminal ÜSQ, einschließlich der Nutzung der Kaioperationsflächen zur Abfertigung von Kreuzfahrtschiffen während der Kreuzfahrtsaison und der tatsächlichen Abfertigungszeiten des Kreuzfahrterminals, so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Dies gilt während der Abfertigungszeiten auch für eine Baukrannutzung und Anlieferung für die Errichtung der Gebäude/Bauvorhaben auf den Teilflächen C, D1 und D2, es sei denn, es handelt sich um nur unerhebliche Beeinträchtigungen, die insbesondere die ISPS Anforderungen nicht berühren. Sperrungen der Wegeflächen und andere Schutzmaßnahmen sind während der Bauphasen zulässig, sofern dadurch die Abfertigung von Kreuzfahrtschiffen während der Kreuzfahrtsaison nicht erheblich beeinträchtigt wird. In jedem Fall ist vom Käufer Süd sicherzustellen, dass von ihm durchgeführte oder veranlasste bauliche Maßnahmen während der tatsächlichen Anliegezeiten so erfolgen, dass die ISPS Anforderungen weiter eingehalten werden können.

§ 4.5.17 GKV Süd bleibt unberührt. Soweit nicht bereits im noch abzuschließenden neuen Gestattungsvertrag geregelt, werden sich Käufer Süd und Verkäuferin möglichst frühzeitig (spätestens bei Eröffnung Retail) vertrauensvoll abstimmen, wann die in Anlage N12 4.5.13 grün hinterlegte Teilfläche der Kaioperationsfläche 2 der Verkäuferin voraussichtlich wieder vollständig zur Verfügung steht.“

- 4.5.8 In § 11.5 GKV Süd entfällt der Satzteil „bis zur Geländeoberkante“.
- 4.5.9 In § 16.1.1 lit. (a) GKV Süd wird der Klammereinschub „(letztere nur bis zur Geländeoberkante)“ gestrichen.
- 4.5.10 Der Investor D1 und der Investor D2 werden sich bemühen, bei einem Verkauf ihrer jeweiligen Teilflächen D1 bzw. D2 an Dritte eine zeitgleiche Fertigstellung der Teilflächen D1 bzw. D2 im Sinne des GKV Süd zum Zeitpunkt der Eröffnung Retail vertraglich zu ver-

einbaren, ohne dass dadurch eine Fertigstellung bereits zu diesem Zeitpunkt oder eine über das bloße Bemühen hinausgehende Maßnahme, ein Erfolg oder eine Auswirkung auf die Bestimmung der Eröffnung Retail für den Investor Retail/Investor Süd geschuldet wären.

4.5.11 In § 16.1.1 lit. (c) (i) GKV Süd werden das Wort „zumindest“ und der Satzteil „unterhalb der Geländeoberkante“ gestrichen.

4.5.12 In § 16.14.4 wird der Satzteil „unterhalb der Geländeoberkante gelegenen Teile der“ gestrichen.

4.6 Bezogen auf die Gebäude/Bauvorhaben der Teilfläche C soll die Fertigstellungsfrist verlängert werden. Hierzu erhält § 9.5.8 GKV Süd folgenden neuen Wortlaut:

„§ 9.5.8 Fertigstellung der Gebäude/Bauvorhaben der Teilfläche C

Der Käufer Süd verpflichtet sich gegenüber der Verkäuferin, die Gebäude/Bauvorhaben auf der Teilfläche C innerhalb von 24 Monaten nach Eröffnung Retail fertigzustellen. Auf § 9.5.9 wird verwiesen.“

4.7 Vor dem Hintergrund des veränderten Zuschnitts der Kernflächen wird die Sicherungsgrundschuld gemäß § 14.8.1 GKV Süd i.V.m. Teil G der Rahmenurkunde von den Parteien nach Maßgabe von Teil C, Ziffer 2 der **Anlage Dingliche Erklärungen ÜSQ Süd** neu erklärt. § 14.8.1 Satz 2 GKV Süd und Teil G der Rahmenurkunde werden durch Teil C, Ziffer 2 der **Anlage Dingliche Erklärungen ÜSQ Süd** ersetzt; alle Bezugnahmen auf Teil G der Rahmenurkunde beziehen sich nunmehr auf Teil C, Ziffer 2 der **Anlage Dingliche Erklärungen ÜSQ Süd**. § 14.8 GKV Süd bleibt im Übrigen unberührt. Die Notarin wird angewiesen, die in der bisherigen Fassung der Rahmenurkunde Teil G enthaltene Grundschuld nicht mehr zum Grundbuchamt einzureichen und insoweit auch keine vollstreckbare Ausfertigung mehr zu erteilen.

4.8 Ferner werden die Bewilligungen und Anträge betreffend die Vormerkungen zu Gunsten der Verkäuferin i.S.v. § 16.11 Satz 1 GKV Süd nach Teil C, Ziffer 1 der **Anlage Dingliche Erklärungen ÜSQ Süd** neu erklärt. § 16.11 Satz 1 GKV Süd wird durch Teil C, Ziffer 1 der **Anlage Dingliche Erklärungen ÜSQ Süd** ersetzt; alle Bezugnahmen auf § 16.11 Satz 1 GKV Süd oder die darin enthaltenen Vormerkungen beziehen sich nunmehr auf Teil C, Ziffer 1 der **Anlage Dingliche Erklärungen ÜSQ Süd** und die darin enthaltenen Vormerkungen. Die Rege-

lungen der §§ 16.11.1 ff. des GKV Süd bleiben im Übrigen unberührt.

- 4.9 Der neue Zuschnitt der Teilflächen wird im Teil A dieses 1. Nachtrags zur Rahmenurkunde im Hinblick auf den Übertragungsvertrag und im Teil B dieses 1. Nachtrags zur Rahmenurkunde im Hinblick auf den GKV 13&22 umgesetzt. Die Verkäuferin stimmt der Änderung des Übertragungsvertrags gemäß Teil A dieses Nachtrages zur Rahmenurkunde – auch im Hinblick auf § 13 des GKV 2005 – ausdrücklich zu.

5. Änderungen an der Architektenliste, Vertragsbeendigung Architekten

- 5.1 Die Liste der Architekten gemäß Textteil der **Anlage N12 8.4.1** bedarf einer Aktualisierung, ebenso – in Anbetracht der fortgeschriebenen Planung zum Südabschluss des ÜSQ Süds – die zugehörigen Plananlagen. Vor diesem Hintergrund wird **Anlage N12 8.4.1** durch die neue Fassung der **Anlage GKV Süd N1 8.4.1** ersetzt.
- 5.2 Dementsprechend sind die Architekten gemäß der geänderten Architektenliste nach § 8.4.3 GKV Süd i.V.m. **Anlage GKV Süd N1 8.4.1** vom Käufer Süd zu beauftragen. Bereits vor Beurkundung dieses Nachtrags erfolgte Beauftragungen werden, soweit diese der geänderten **Anlage GKV Süd N1 8.4.1** entsprechen, von der Verkäuferin als vertragsgemäß akzeptiert.
- 5.3 Einer Beendigung von bereits aufgenommenen Vertragsbeziehungen mit den nicht mehr in der **Anlage GKV Süd N1 8.4.1** aufgeführten Architekten/Planern sowie den Architekten/Planern, deren Vertragsbeziehung dort als beendet gekennzeichnet ist, stimmt die Verkäuferin gemäß § 8.4.3(a) GKV Süd zu.

6. Fristverlängerung Fortschreibung Funktionsplan

- 6.1 Die Frist für die Erarbeitung eines Entwurfs des Fortgeschriebenen Funktionsplans gemäß § 8.5.2 GKV Süd in Verbindung mit § 8.10.3 GKV Süd ist eigentlich am 29. Oktober 2015 abgelaufen.
- 6.2 Die Parteien bestimmen hiermit dementsprechend rückwirkend die Frist für die Erarbeitung eines Entwurfs des Fortgeschriebenen Funktionsplans gemäß § 8.5.2 GKV Süd in Verbindung mit § 8.10.3 GKV Süd formgerecht bis einschließlich Donnerstag, den 10. Dezember 2015.
- 6.3 Der Käufer Süd hat einen ersten Entwurf eines Fortgeschriebenen Funktionsplanes termingerecht im Sinne dieses § 6 an die Verkäuferin geliefert und damit die Frist eingehalten.

7. Fortgeschriebener Funktionsplan

- 7.1 Der Käufer Süd hat in Zusammenarbeit mit der Verkäuferin sowie den zuständigen Behörden auf Grundlage des Entwurfs gemäß § 6.3 und unter Einhaltung der sich aus § 8.5 GKV Süd und **Anlage N12 8.2.5** ergebenden Vorgaben einen Fortgeschriebenen Funktionsplan mit geschossweiser Darstellung der Flächen, der Gebäudekanten, der Kubaturen und gegebenenfalls angepasster Nutzerverteilung sowie Darstellung der Gebäudehöhen erarbeitet. Dabei hat der Käufer Süd in den Entwurf des Fortgeschriebenen Funktionsplans die Ergebnisse der architektonischen Qualifizierungsverfahren, insbesondere die Vorentwurfsplanungen und die Protokolle, (§ 8.4.1 GKV Süd) unter Berücksichtigung der Grundsätze gemäß **Anlage N12 8.2.5** eingearbeitet, soweit dazu Einvernehmen bestand und diese für die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich sind und/oder architektonische und/oder städtebauliche Aspekte betreffen.

Zwischen der Verkäuferin und dem Käufer Süd besteht dementsprechend Einvernehmen im Sinne des § 8.5.4 GKV Süd, dass der als **Anlage GKV Süd N1 8.2** beigefügte Fortgeschriebene Funktionsplan im Rahmen dieses Nachtrags zum Gegenstand des GKV Süd gemacht wird und somit den ***Fortgeschriebenen Funktionsplan*** im Sinne der Definition des GKV Süd darstellt.

- 7.2 Aus den bisherigen Protokollen und Vorentwurfsplanungen wurde ergänzend zum Fortgeschriebenen Funktionsplan und die einzelnen Protokolle ersetzend das bereinigte Gesamtprotokoll (**Anlage GKV Süd N1 7.2**) erstellt, welches sowohl bereits geklärte Planungsfragen (soweit diese nicht ohnehin schon im Fortgeschriebenen Funktionsplan gemäß **Anlage GKV Süd N1 8.2** enthalten sind) als auch die bisherigen zwischen den Parteien als noch offen identifizierten und einvernehmlich im Rahmen des Projektverlaufs zu lösenden Planungsfragen für die jeweiligen Bauvorhaben aufführt. Dabei sind sich die Parteien darüber einig, dass in jedem Fall eine Rooftop-Nutzung (entweder auf Teilfläche D2 oder Teilfläche C) vorzusehen ist. Die Verkäuferin und der Käufer Süd werden weiterhin eng mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (vormals Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt) zusammenwirken, um zu den als noch offen identifizierten Aspekten des bereinigten Gesamtprotokolls möglichst bald eine einvernehmliche Lösung herbeizuführen. Etwaige negative Abweichungen vom Fortgeschriebenen Funktionsplan bezüglich der im bereinigten Gesamtprotokoll als offen genannten Punkte begründen kein Rücktrittsrecht des Käufers Süd gemäß § 18.2.3 GKV Süd.
- 7.3 Alle Bezugnahmen auf den Fortgeschriebenen Funktionsplan gemäß GKV Süd beziehen sich somit von nun an auf den Fortgeschriebenen Funktionsplan gemäß **Anlage GKV Süd N1 8.2**.

7.4 Im Falle einer Abweichung der in **Anlage GKV Süd N1 8.2** enthaltenen Schnittansichten von den geschossweisen Darstellungen sind (sowohl für § 18.2.3 GKV Süd als auch für die übrigen Regelungen des GKV Süd) im Zweifel die geschossweisen Darstellungen maßgeblich.

7.5 § 8.2.2 GKV Süd wird durch folgende Fassung ersetzt und durch § 8.2.2a und § 8.2.2b ergänzt:

„8.2.2 Der Fortgeschriebene Funktionsplan beschreibt den aus Sicht der Verkäuferin und des Käufers Süd auch unter städtebaulichen Aspekten als zweckmäßig erachteten Nutzungsmix für das ÜSQ Süd. Der Fortgeschriebene Funktionsplan weist im Hinblick auf die nachfolgende Nutzung folgende Flächengrößen pro Nutzungsart aus (jeweils angegeben in m² BGF):

Entertainment: ca. 11.300 m²

Wohnen: ca. 56.600 m²; das Wohnungsangebot im ÜSQ Süd wird ausschließlich aus frei finanzierten Mietwohnungen und/oder aus Eigentumswohnungen bestehen

Büro: ca. 63.450 m²

Gastronomie (selbständige gastronomische Einheiten): ca. 11.600 m²

Hotel: ca. 37.100 m²

Retail: ca. 79.300 m² (max. 80.500 m²)

Kreuzfahrterminal ÜSQ: ca. 7.600 m² im oberen Erdgeschoss und 1. Obergeschoss inkl. Flächen in Zwischengeschossen von zur Zeit ca. 300 m² zur alleinigen Nutzung sowie ca. 2.600 m² im Warftgeschoss (untere Erdgeschossebene) und im 1. Untergeschoss (Geschoss unterhalb des Warftgeschosses) und nebst Flächen für die Kreuzfahrterminalerschließung gemäß Fortgeschriebenem Funktionsplan.

Gesamtfläche (einschließlich Retail- und Gastronomieflächen im Warftgeschoss, zur Klarstellung: ohne Tiefgaragen- und andere Untergeschossflächen): ca. 268.500 m².“

8.2.2a Dabei werden aus Sicht der Parteien außer

- (i) einer verbindlichen Mindestgröße für Wohnen von mindestens 44.800 m² BGF (wobei eine Abweichung von bis zu 1 % unerheblich ist),
- (ii) der Fläche für das Kreuzfahrterminal ÜSQ und der Infrastruktur Kreuzfahrterminal ÜSQ gemäß § 8.2.2 GKV Süd in der Fassung dieses 1. Nachtrags zum GKV Süd und nach näherer Spezifikation in § 14 dieses 1. Nachtrags zum GKV Süd sowie

- (iii) der Regelung zur Maximalgröße von 80.500 m² BGF der Retailflächen gemäß nachfolgendem § 8.2.2b in der Fassung dieses 1. Nachtrags zum GKV Süd,

die übrigen in § 8.2.2 GKV Süd genannten Nutzungsarten (d.h. Büro, Hotel, Gastronomie, Entertainment) durch diesen GKV Süd flächenmäßig nicht limitiert oder vorgegeben. Änderungen sind insoweit, sofern andere Nutzungsarten hiervon nicht betroffen sind und die realisierte Gesamtfläche von 269.000 m² BGF für die in § 8.2.2 GKV Süd genannten Nutzungen nicht überschritten wird, auch für die Erstnutzung zulässig. Die Nutzungsbindung gemäß § 10 GKV Süd bleibt unberührt.

8.2.2b Retail-Fläche

Der Käufer Süd kann zum derzeitigen Zeitpunkt die genaue Lage der Einzelhandelsflächen im ÜSQ Süd noch nicht abschließend für alle Teilflächen festlegen. Auch im laufenden Betrieb der Retailfläche soll für den Käufer Süd bzw. Investor Retail eine Flexibilität hinsichtlich der Optimierung der Vermietung erhalten bleiben. Gleichwohl sind sich die Parteien einig, dass zu keinem Zeitpunkt insgesamt mehr als 80.500 m² BGF Einzelhandelsflächen gleichzeitig genutzt werden dürfen und dies vom Käufer Süd (auch im Verhältnis zu den Immobilieneigentümern, Mietern und sonstigen Nutzern im ÜSQ Süd) sicherzustellen und gegenüber der Verkäuferin in regelmäßigen Zeitabständen nachzuweisen ist.

Auf den zu Informationszwecken als **Anlage GKV Süd N1 8.2.2b** beigefügten abgestimmten Entwurf eines städtebaulichen Vertrags (ohne Anlagen) zwischen dem Käufer Süd und der Freien und Hansestadt Hamburg (vertreten durch die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen) wird verwiesen. Es bleibt, ungeachtet der Beifügung des Entwurfs zu diesem Vertrag, nur die final unterzeichnete Version des städtebaulichen Vertrags maßgeblich; der Abschluss dieses 1. Nachtrags zur Rahmenurkunde steht und fällt nicht mit dem Abschluss des Städtebaulichen Vertrages.

- 7.6 Alle Bezugnahmen auf § 8.2.2 GKV Süd beziehen sich von nun an auf die gemäß § 7.5 dieses Nachtrags zum GKV Süd geänderte Fassung von § 8.2.2 GKV Süd.

8. Kreuzung im Bereich Überseeallee

- 8.1 Die IGB Sechzehnte ÜSQ GmbH & Co. KG (der Verkäufer 2 im Sinne des Übertragungsvertrages) hat im Übertragungsvertrag (Teil A der Rahmenurkunde in der Fassung des 1. Nachtrags vom heutigen Tage) unter anderem die in der **Anlage ÜV N1 2.1.1b** lila umrandete, vermessene Teilfläche (c) mit den neuen Flurstücksnummern 2474 und 2479 von ca. 252 m² (im Übertragungsvertrag als Teil des Kaufgegenstands GB 2.2 definiert) an den Investor Retail verkauft, eine Auflas-

- sungsvormerkung bewilligt und die Auflassung erklärt (§§ 2.1.1 b) (bb), 15.2, 16.2 Übertragungsvertrag in der gemäß dem 1. Nachtrag angepassten Fassung nach Teil A, Ziffer 2 der **Anlage Dingliche Erklärungen ÜSQ Süd**) und Teil A Ziffer 4.4 des 1. Nachtrags zur Rahmenurkunde. Für den Fall, dass die Grundstücksteilung bis zum Erreichen der Vorwegenehmigungsreife gemäß § 33 Abs. 1 BauGB noch nicht durchgeführt wurde, hat der Verkäufer 2 den Grundbesitz 2 (jeweils wie im Übertragungsvertrag definiert), zu dem unter anderem auch die Flurstücke 2244 und 2223 gehören, zu den in § 2.1.2 b) Übertragungsvertrag in der Fassung des 1. Nachtrags näher bestimmten ideellen Anteilen an den Investor B und den Investor Retail (jeweils wie im Übertragungsvertrag definiert) verkauft.
- 8.2 Es ist vorgesehen, dass sich auf den Flächen der neuen Flurstücke 2474 und 2479 eine Straßenverkehrsfläche befindet, die als vierspurige öffentliche Straße an die private Ein- und Ausfahrt der unterhalb der Flächen des ÜSQ Süd liegenden Tiefgarage anbinden wird. Diese (künftige) Straßenverkehrsfläche mündet gegenüber der Osakaallee in die Überseeallee, sodass insgesamt eine öffentliche Straßenkreuzung entsteht, die mit einer Ampel in vier Fahrtrichtungen geregelt werden soll.
- 8.3 Die Straßenverkehrsfläche soll sich auf der in der **Anlage GKV Süd N1 13.1** lila umrandeten Teilfläche der Flurstücke 2474 und 2479 (**Kreuzungsfläche Überseeallee**) befinden und zwar auf öffentlichem Grund.
- 8.4 Zu diesem Zweck veräußert der Investor Retail (und – im Fall des Verkaufs nach § 2.1.2b) des Übertragungsvertrags in der Fassung des 1. Nachtrags – auch der Investor B) die Kreuzungsfläche Überseeallee bereits hiermit und mit Zustimmung aller weiteren Parteien dieses Teils C des 1. Nachtrages zur Rahmenurkunde an die Verkäuferin nach näherer Maßgabe des § 8.5.
- 8.4a Der neu abzuschließende Gestattungsvertrag nach Maßgabe von § 4.7.3 GKV Süd ist auf die Kreuzungsfläche Überseeallee zu erstrecken. Die Flächen des Gestattungsvertrages gemäß der **Anlage N12 4.7.3(a)** werden im neu abzuschließenden Gestattungsvertrag entsprechend angepasst werden. Bis zum Abschluss des neuen Gestattungsvertrages gelten die interimistischen Regelungen nach § 4.7.2 des GKV Süd für die Kreuzungsfläche Überseeallee sowie der sog. „Investorenmeter“ entsprechend. Der Käufer Süd soll nach dem abzuschließenden Gestattungsvertrag u.a. berechtigt sein, die Kreuzungsfläche Überseeallee für Zwecke des Baustellenverkehrs in Anspruch zu nehmen, wobei dies nicht gilt, wenn und soweit die Verkäuferin die gesamte Kreuzungsfläche Überseeallee kurzfristig (i.d.R. nicht länger als einen Tag) für die Herstellung benötigt.

- 8.5 Die Veräußerung der Kreuzungsfläche Überseeallee erfolgt kostenfrei und im Übrigen zu den in **Anlage GKV Süd N1 8.5** niedergelegten Bedingungen; insbesondere hat der Investor Retail (und – im Fall des Verkaufs nach § 2.1.2b) Übertragungsvertrag in der Fassung des 1. Nachtrags – auch der Investor B) sämtliche Notar- und Gerichtskosten sowie die evtl. dabei anfallenden Steuern, insbesondere Grunderwerbsteuer, zu tragen, die im Zusammenhang mit der Übertragung der Kreuzungsfläche Überseeallee an die Verkäuferin entstehen. Anwaltskosten, sonstige Beraterkosten und Planungskosten, sofern nicht von § 10.6 GKV Süd erfasst, werden der Verkäuferin nicht erstattet.
- 8.6 Die Verkäuferin wird die Kreuzungsfläche Überseeallee herstellen und die planerischen und baulichen Voraussetzungen für die Aufstellung und den Betrieb einer Ampel schaffen, jeweils spätestens innerhalb von 6 Monaten nachdem die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:
- (a) Die Zufahrt zur unter dem ÜSQ Süd liegenden Tiefgarage auf den neuen Flurstücken 2475, 2248 und 2481 sowie den Flurstücken 2221 und 2222 wurden (ohne Deckschicht) fertiggestellt und
 - (b) die Kreuzungsfläche Überseeallee wurde der Verkäuferin auf einem Höhenniveau von 8,00 m über NN, geräumt und schadenfrei und in fachgerecht verdichtetem Zustand und nach näherer Maßgabe des in dem neu abzuschließenden Gestattungsvertrag nach § 4.7.3 GKV Süd vorzusehenden Zustand für die Rückgabe von Baustelleneinrichtungsflächen übergeben.
- 8.7 Die Kreuzungsfläche Überseeallee muss spätestens 6 Monate vor der geplanten Eröffnung Retail hergestellt sein, vorausgesetzt die Kreuzungsfläche Überseeallee wurde der Verkäuferin mindestens 12 Monate vor Eröffnung Retail in dem Zustand gemäß § 8.6 zur Herstellung übergeben. Mit Blick hierauf wird der Käufer Süd der Verkäuferin schriftlich mindestens 3 Monate vorher den voraussichtlichen Termin mitteilen, zu dem der Käufer Süd die in § 8.6(a) und § 8.6(b) genannten Voraussetzungen erfüllt haben wird.
- 8.8 Der Käufer Süd duldet etwaige, mit den baulichen Maßnahmen der Verkäuferin und/oder der FHH zur Errichtung der Ampelanlage auf der Kreuzungsfläche Überseeallee verbundene Beeinträchtigungen der Kaufgrundstücke.
- 8.9 Der Käufer Süd ist berechtigt, die Kreuzungsfläche Überseeallee nach ihrer Herstellung durch die Verkäuferin sowie die Kreuzung Osakaallee / Überseeallee sowie die Osakaallee, die Überseeallee und die San-Francisco-Straße und die Chicagostraße bis zur öffentlichen Widmung zum Zwecke der Ein-

und Ausfahrt in die Tiefgarage und als Wegefläche für Fußgänger und Radfahrer in Anspruch zu nehmen und durch Dritte in Anspruch nehmen zu lassen.

9. Fristverlängerung Fortschreibung Freiraumkonzept

- 9.1 Die Frist für die Fortschreibung des Freiraumkonzeptes gemäß § 8.4.2 GKV Süd in Verbindung mit § 8.10.2 GKV Süd ist eigentlich am 29. Januar 2016 abgelaufen.
- 9.2 Die Parteien haben sich zwischenzeitlich auf ein fortgeschriebenes Freiraumkonzept verständigt. Dieses umfasst auch die Darstellung der auf Kosten des Käufers Süd zu planenden technisch-ästhetischen Lösung für die Abgrenzung der Teilflächen des ÜSQ Süd von den Kaioperationsflächen 1 und 2 durch eine stationäre Brüstung gemäß § 8.4.2 lit. (a) GKV Süd sowie – entsprechend dem Wunsch der Verkäuferin gemäß Schreiben vom 10. November 2015 – durch Verschiebbare Barrieren gemäß § 8.4.2 lit. (b) GKV Süd, jeweils nach Maßgabe der geltenden baubezogenen ISPS Anforderungen.
- 9.3 Das fortgeschriebene Freiraumkonzept wird diesem Nachtrag als **Anlage GKV Süd N1 9.3** beigelegt und bildet den aktuellen Planungsstand ab.
- 9.4 Die Regelungen gemäß §§ 9.1 und 10.3.4 GKV Süd bezüglich des Baus der Verschiebbaren Barrieren und der Kostentragung für den Bau gelten unverändert fort.

10. Anpassung des Genehmigungsablaufes

§ 8.10.4 GKV Süd erhält folgenden neuen Wortlaut:

„8.10.4 Der Käufer Süd verpflichtet sich gegenüber der Verkäuferin,

- (a) die erste Teilbaugenehmigung für die gesamte Baugrube südlich der U-Bahn Achse auf dem ÜSQ Süd in prüffähiger und möglichst vollständiger Form bis spätestens sechs Monate nach Zugang der 33er-Mitteilung gemäß § 8.7.2 (Einreichung erfolgt) und
- (b) alle weiteren für die Durchführung der Bauvorhaben auf den Teilflächen des ÜSQ Süd erforderlichen Baugenehmigungen (einschließlich einer eventuellen neuen Teilbaugenehmigung für die Baugrube nördlich und über der U-Bahn Achse oder für die Teile dieser (nördlichen) Baugrube, die selbstständig errichtet werden können) gemäß §§ 8.8, 8.9 in prüffähiger und möglichst vollständiger Form jeweils bis spätestens neun Monate nach Zugang der 33er-Mitteilung gemäß § 8.7.2, wobei etwaige für die Baugenehmigung betreffend die Überdachung von Wegeflächen erforderliche (i) Prüf-

zertifikate, (ii) Zulassungen im Einzelfall und/oder (iii) statische Berechnungen nachgereicht werden können,

zu beantragen. Das Recht des Käufers Süd zur nachträglichen Beantragung von Tekturen, Befreiungen, Änderungsanträgen, Teilbaugenehmigungen etc. bleibt unberührt. Die Baugenehmigungsverfahren sollen im Wege des „konzentrierten Baugenehmigungsverfahrens“ erfolgen.“

11. Eröffnung Marketing- und Informationszentrum

- 11.1 Die Frist für die Eröffnung eines Marketing- und Informationszentrums gemäß § 11.7.1 GKV Süd ist am 29. April 2015 abgelaufen.
- 11.2 Der Käufer Süd hat das Marketing- und Informationszentrum am 12. Dezember 2015 provisorisch mit beschränkter Zugänglichkeit und beschränkten Öffnungszeiten eröffnet. Die vertraglich gemäß § 11.7.1 GKV Süd vereinbarten Öffnungszeiten werden vom Käufer Süd ab der vollständigen Eröffnung seit dem 1. April 2016 eingehalten. Dies akzeptiert die Verkäuferin, ohne hieraus Ansprüche herzuleiten.

12. Fristverlängerung Einigung auf und Beauftragung Controller

- 12.1 Die Frist für die Einigung von Verkäuferin und Käufer Süd auf einen Controller sowie für dessen Beauftragung gemäß § 14.1.2(a) GKV Süd ist am 29. Juli 2015 abgelaufen.
- 12.2 Die Verkäuferin und der Käufer Süd haben sich zwischenzeitlich auf einen Controller verständigt. Sollte dieser seine Benennung nicht annehmen oder später aus anderen Gründen nicht zur Verfügung stehen, so werden sich die Verkäuferin und der Käufer Süd unverzüglich auf einen neuen Controller einigen und diesen beauftragen. § 14.1.2(a) Satz 4 GKV Süd gilt entsprechend.

13. Dingliche Rechte

- 13.1 Die Frist für die Herbeiführung einer Einigung über die Vereinbarten Dinglichen Rechte und deren Festschreibung in einem formgerechten Nachtrag gemäß § 12.2 und § 12.3 GKV Süd wäre am 29. Januar 2016 abgelaufen. Die Parteien vereinbaren hiermit eine neue Frist für die Herbeiführung einer Einigung über die Vereinbarten Dinglichen Rechte und deren Festschreibung in einem formgerechten Nachtrag gemäß § 12.2 GKV Süd bis einschließlich 30. September 2016.
- 13.2 Die Verkäuferin wäre gemäß § 12.3 GKV Süd in seiner ursprünglichen Fassung berechtigt, die in der **Anlage N12 12.2.2** dargestellten dinglichen Rechte zu Gunsten der FHH auf

Grundlage des dann aktuellen Planungsstandes bereits vor dem Stichtag und dem Übergabetag im Grundbuch der Teilflächen des ÜSQ Süd eintragen zu lassen, wenn und soweit es dem Käufer Süd und der Verkäuferin nicht gelingt, innerhalb von zwölf Monaten nach Eintritt der aufschiebenden Bedingung gemäß § 27.1 GKV Süd, spätestens aber eine Woche nach Zugang der 33er-Mitteilung gemäß § 8.7.2 GKV Süd sowohl eine Einigung über die Vereinbarten Dinglichen Rechte herbeizuführen als auch diese in einem formgerechten Nachtrag zum GKV Süd festzuschreiben.

- 13.2.1 Vor dem Hintergrund der Verlängerung der Frist gemäß § 12.2 GKV Süd wird § 12.3 Absatz 1 GKV Süd durch folgende Fassung ersetzt:
- „12.3 Wenn und soweit es dem Käufer Süd und der Verkäuferin nicht gelingt, bis zum 30. September 2016, spätestens aber eine Woche nach Zugang der 33er-Mitteilung gemäß § 8.7.2 sowohl eine Einigung über die Vereinbarten Dinglichen Rechte herbeizuführen als auch diese in einem formgerechten Nachtrag zum GKV Süd festzuschreiben, ist die Verkäuferin berechtigt, die in der **Anlage N12 12.2.2** dargestellten dinglichen Rechte zu Gunsten der FHH auf Grundlage des dann aktuellen Planungsstandes (im Zweifel: auf Grundlage des Fortgeschriebenen Funktionsplans gemäß **Anlage GKV Süd N1 8.2** sowie auf Basis der fortgeschriebenen Planung zum Kreuzfahrtterminal ÜSQ und zur Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ gemäß § 14, wobei im Falle der Nichteinigung auf einen fortentwickelten Planungsstand § 14.2.3(e) des 1. Nachtrags zum GKV Süd entsprechend gilt) bereits vor dem Stichtag und dem Übergabetag im Grundbuch der Teilflächen des ÜSQ Süd eintragen zu lassen.“
- 13.2.2 Im Übrigen bleibt § 12.3 GKV Süd unberührt.
- 13.2.3 Alle Bezugnahmen auf § 12.3 GKV Süd beziehen sich von nun an auf die gemäß § 13.2.1 dieses Nachtrags zum GKV Süd geänderte Fassung von § 12.3 GKV Süd.
- 13.3 Der Käufer Süd ist berechtigt, die auf der nicht an den Käufer Süd verkaufte Restfläche des Flurstück 2376 (neue Flurstücksnummer 2495), eingetragen unter der laufenden Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses auf Blatt 3178, Grundbuch Altstadt Süd des Amtsgerichts Hamburg, und Flurstück 2081 gelegenen Kaioperations- und Promenadenflächen kostenfrei wie folgt zu nutzen:
- 13.3.1 Der in **Anlage GKV Süd N1 13.3.1** rot hinterlegte Bereich darf – außerhalb der Abfertigungszeiten von Kreuzfahrtschiffen und ohne dass dadurch die Einhaltung der ISPS Anforderungen beeinträchtigt wird – vom Käufer Süd auf eigene Kosten zur Durchführung notwendiger Reparaturarbeiten an den Gebäu-

den/Bauvorhaben der Teilfläche C sowie der Kernflächen betreten und befahren und zur vorübergehenden Aufstellung von für solche Reparaturarbeiten notwendigen Gerüsten, Hubsteigern, Leitern sowie sonstigen mobilen Arbeitsgeräten und Ausrüstungsgegenständen genutzt werden (Hammerschlags- und Leiterrecht).

- 13.3.2 Über das neue Flurstück mit der Nummer 2495 und das Flurstück 2081 dürfen vom Käufer Süd in den Bereichen, die im (derzeit in Aufstellung befindlichen) Bebauungsplans HafenCity 15 markiert sein werden, auf eigene Kosten und nach Zustimmung der Verkäuferin zur entsprechenden Ausführungsplanung Regenwasserleitungen zur Entwässerung der Gebäuden/Bauvorhaben des ÜSQ Süd in die Elbe verlegt, instandgehalten und erneuert werden (Leitungsrecht). Etwaige weitergehende öffentlich-rechtliche (insbesondere wasserrechtliche) Anforderungen und Zustimmungserfordernisse bleiben unberührt.
- 13.3.3 Sollte die Verkäuferin das Eigentum an den Bereichen des Grundstücks mit der neuen Flurstücksnummer 2495 und Flurstück 2081, auf die sich die in §§ 13.3.1, 13.3.2 geregelten Rechte beziehen, auf Dritte übertragen, ist sie vor der Übertragung verpflichtet, eine Grunddienstbarkeit mit dem den in §§ 13.3.1 und 13.3.2 gewährten Rechten entsprechenden Inhalt (i) im Fall von § 13.3.1 jeweils separat zu Gunsten der jeweiligen Eigentümer der Teilfläche C und der Kernflächen und (ii) im Fall von § 13.3.2 zu Gunsten der jeweiligen Eigentümer der Grundstücke, die das ÜSQ Süd bilden, (jeweils als Gesamtgläubiger) eintragen zu lassen, wenn und soweit die jeweiligen Eigentümer die Kosten hierfür übernehmen.
- 13.3.4 Sollten die Bereiche, auf die sich die in §§ 13.3.1, 13.3.2 geregelten Rechte beziehen, als Straßen oder Wegeflächen öffentlich gewidmet werden, ist die Verkäuferin verpflichtet, (i) dem Eigentümer der Teilfläche C und der Kernflächen jeweils separat und (ii) im Fall von § 13.3.2 mit dem Eigentümer der Grundstücke, die das ÜSQ Süd bilden, (jeweils als Gesamtgläubiger) den Abschluss jeweils einer Sondernutzungsvereinbarung gemäß Muster nach **Anlage N12 5.6** anzubieten. Das Sondernutzungsrecht ist mit der Kaufpreiszahlung gemäß GKV 2005 (im Verhältnis zum Käuferkonsortium) bzw. gemäß den Verträgen der Rahmenurkunde (im Verhältnis zum Käufer Süd) abgegolten.

14. Kreuzfahrtterminal ÜSQ

- 14.1 Der Käufer Süd ist gemäß § 10.4.1 GKV Süd verpflichtet, entsprechend der im GKV Süd und dem Dauernutzungsvertrag enthaltenen Regelungen unter anderem das Kreuzfahrtterminal ÜSQ einschließlich der Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ zu planen und zu errichten. Ursprünglich sollte

das Kreuzfahrtterminal ÜSQ dabei gemäß den Regelungen des Dauernutzungsvertrages zwei übereinander liegende Abfertigungshallen von insgesamt ca. 4.600 m² BGF (jeweils ca. hälftig auf der Oberen Erdgeschossebene und dem ersten Obergeschoss) sowie auf zwei darunter liegenden Ebenen Flächen, insbesondere für die Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ, wie im Einzelnen in § 10.4.1 GKV Süd und in §§ 1.2.1 bis 1.2.12 des Dauernutzungsvertrags dargestellt, umfassen.

14.2 Die Fläche, auf die sich das Kreuzfahrtterminal ÜSQ und die Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ erstrecken werden, wird hiermit geändert:

14.2.1 Die Größe und Lage der Flächen des Kreuzfahrtterminals ÜSQ (einschließlich der Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ) sind in dem Fortgeschriebenen Funktionsplan gemäß **Anlage GKV Süd N1 8.2** vollflächig hell- und dunkeltürkis markiert und in den als **Anlage GKV Süd N1 14.2.1** beigegefügt Plänen detailliert dargestellt. Die **Anlage GKV Süd N1 14.2.1** besteht aus den folgenden drei Teilen:

- (a) aktueller Planungsstand der Verkäuferin (***Planung Verkäuferin***),
- (b) aktueller Planungsstand des Käufers Süd und
- (c) Liste der Themen, die einer einvernehmlichen Lösung bislang nicht zugeführt werden konnten (***Themenliste***).

14.2.2 Die Planung und Errichtung der Gebäude/Bauvorhaben auf dem ÜSQ Süd hat, ausgehend von den untereinander gleichrangigen Planungsvorgaben nach § 14.2.1, jeweils so zu erfolgen, dass

- (a) das Kreuzfahrtterminal ÜSQ, einschließlich der Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ, hinsichtlich der vom Käufer Süd zu erbringenden Leistungen funktionsfähig erstellt wird,
- (b) die Erschließung (Treppen, Fahrtreppen, Fahrstiege, Personenaufzüge etc.) funktional umsetzbar ist und die Anforderungen der Verkäuferin an die Erschließung ebenso angemessen berücksichtigt, wie die Anforderungen an die Erschließung der darüber liegenden Geschosse,
- (c) die lichte Rohbau-Höhe der Vollgeschosse im Oberen Erdgeschoss, im ersten Obergeschoss und im Warftgeschoss (untere Erdgeschossebene), unter Aufhebung der Maßangabe in § 1.2.2 des Dauernutzungsvertrages mindestens 5,25 m beträgt. Verkäuferin und Käufer Süd werden gemeinsam intensiv an einer Erhöhung der lichten Rohbau-Höhe bis auf 5,50m arbeiten. In den (insgesamt untergeordneten) Bereichen, in denen die Mög-

lichkeit der Realisierung von Zwischengesossen besteht, wird eine lichte Rohbau-Höhe der vorgenannten Vollgesosse von 5,50 m angestrebt, ohne dass ein Anspruch der Verkäuferin besteht, die Flächen des Kreuzfahrterminals ÜSQ insgesamt für Zwischengesosse statisch zu ertüchtigen, und

- (d) das Kreuzfahrterminal ÜSQ im Oberen Erdgeschoss und im Warftgeschoss (untere Erdgesossebene) jeweils einen direkten Zugang zu den Wegeflächen in Richtung Osten erhält.

14.2.3 Der derzeitige Planungsstand gemäß **Anlage GKV Süd N1 8.2** und **Anlage GKV Süd N1 14.2.1** sowie die in Ziffer 14.2.2 des I. Nachtrags zum GKV Süd genannten Parameter sind Grundlage für die weitere Planung des Kreuzfahrterminals ÜSQ und der Infrastruktur Kreuzfahrterminal ÜSQ.

- (a) Die Verkäuferin und der Käufer Süd werden die Planungen nach Beurkundung dieses Nachtrags gemeinsam weiter bearbeiten und in einem produktiven Planungsprozess entwickeln und den jeweils aktuellen Planungsstand gemeinsam monatlich schriftlich festhalten.
- (b) Im Rahmen dieser Bearbeitung und Entwicklung werden die Verkäuferin und der Käufer Süd unter wechselseitiger Rücksichtnahme auf die funktionalen, gestalterischen und wirtschaftlichen Belange der jeweils anderen Partei und ohne, dass insoweit ein Anspruch der Verkäuferin auf bestimmte Änderungen oder bestimmte Lösungen der Planungs- und Bauaufgaben besteht, wobei die Regelungen des Dauernutzungsvertrages zu Änderungen (z.B. §§ 4.1.7, 6 des Dauernutzungsvertrages) unberührt bleiben, insbesondere
 - (i) das derzeit vereinbarte Stützenraster (Stützenraster 8x8 Meter, 10 KN pro m² - Lastannahme gilt nicht für Zwischengesosse) für das auf der Teilfläche E1/E2 zu errichtende Gebäude untersuchen und gemeinsam erarbeiten, in welchen Bereichen des Kreuzfahrterminals ÜSQ und der Infrastruktur Kreuzfahrterminal ÜSQ es, insbesondere auch unter technischen und wirtschaftlichen Aspekten, sinnvoll erscheint, die Stützenstellung zu optimieren und die Stützenanzahl zu reduzieren,
 - (ii) die auf der Themenliste enthaltenen Themen einer einvernehmlichen Lösung zuführen und
 - (iii) etwaige Auswirkungen des/der auf der Teilfläche E1/E2 zu errichtenden Hotels auf das Kreuz-

fahrtterminal ÜSQ und die Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ weiter abstimmen.

Die Verkäuferin und der Käufer Süd werden im Zuge dieser Planungsoptimierung zu den Mehrkosten einer etwaigen Umsetzung der Optimierung von Stützen (§ 14.2.3(b)(i)) eine angemessene Regelung treffen.

- (c) Die Verkäuferin wird dem Käufer Süd bis spätestens zum 15. September 2016 schriftlich und digital eine Fortschreibung der Planung Verkäuferin (***Fortschreibung Planung Verkäuferin***) zukommen lassen. Der Käufer Süd ist berechtigt, die Fortschreibung Planung Verkäuferin zu prüfen und der Verkäuferin bis zum 30. September 2016 schriftlich mitzuteilen, ob und welche Einwendungen oder Bedenken er mit Blick auf die notwendigen Anforderungen des voraussichtlichen Erstbetreibers des Hotels auf der Teilfläche E1/E2 in Bezug auf die Fortschreibung Planung Verkäuferin erwartet oder wogegen er aus sonstigen Gründen Widerspruch erhebt (***Einwendungen Käufer Süd***). Da der Erstbetreiber des Hotels noch nicht feststeht, haben diese Einwendungen Käufer Süd nur vorläufigen Charakter und sind nicht abschließend, wobei klargestellt wird, dass die Anforderungen des Erstbetreibers des Hotels im Vergleich zu den Anforderungen an das Kreuzfahrtterminal ÜSQ und die Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ gleichberechtigt zu behandeln sind.
- (d) Die Verkäuferin und der Käufer Süd sind verpflichtet, die gemeinsame Bearbeitung und Entwicklung der Planung des Kreuzfahrtterminals ÜSQ und der Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ bis 31. Januar 2017 abzuschließen. Sollten die endgültigen Anforderungen des künftigen Erstbetreibers des auf der Teilfläche E1/E2 zu errichtenden Hotels nach Einschätzung des Käufers Süd bis zum 31. Dezember 2016 noch nicht oder nicht vollständig vorliegen, ist der Käufer Süd berechtigt, den Termin für die noch ausstehenden Planungsteile einmalig um bis zu drei Monate zu verschieben. Innerhalb der relevanten Frist werden die Verkäuferin und der Käufer Süd die gemeinsame Bearbeitung und Entwicklung der noch ausstehenden Planungsteile des Kreuzfahrtterminals ÜSQ und der Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ abschließen. Die Verlängerungsoption ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Verkäuferin auszuüben und muss der Verkäuferin spätestens zwei Wochen vor Ablauf der Frist zum Abschluss der Bearbeitung und Entwicklung der Planung zugehen. In Bezug auf § 4.1.1 Dauernutzungsvertrag wird klargestellt, dass die

dort genannte Frist zur Einreichung der bauantragsrelevanten Planungsunterlagen durch den Dauernutzungsrechtsinhaber frühestens zwei Monate nach dem 31. Januar 2017 (bzw. im Fall einer Verschiebung der Frist zum Abschluss der Planungen nach diesem § 14.2.3 (d) zwei Monate nach der verschobenen Frist) abläuft.

- (e) Für die von Bleu 7 u.a. nach § 4.1.8 des Dauernutzungsvertrages dem Dauernutzungsrechtsinhaber vorzulegende Genehmigungsplanung ist der Planungsstand maßgeblich, der nach dem in § 14.2.3(d) beschriebenen Verfahren einvernehmlich abgestimmt wird. Wenn und soweit sich die Verkäuferin und der Käufer Süd bis zum Ablauf der nach § 14.2.3(d) maßgeblichen Frist, ohne dass es einer weitere Mahnung bedarf, nicht auf einen nach Maßgabe von § 14.2.3(d) fortentwickelten Planungsstand einigen können, ist insofern für die von Bleu 7 u.a. nach § 4.1.8 des Dauernutzungsvertrages dem Dauernutzungsrechtsinhaber vorzulegenden Genehmigungsplanung der nach § 14.2.3(a) zuletzt gemeinsam festgehaltene Planungsstand maßgeblich.
- (f) Soweit vorstehend von dem Hotel und dem Erstbetreiber die Rede ist, gilt dies im Falle mehrerer zu errichtender und zu betreibender Hotels entsprechend.

14.2.4 Das Kreuzfahrtterminal ÜSQ ist ferner so zu planen und zu errichten, dass auf der westlichen Seite (unter der sowie über die Chicagostraße hinweg hin zum sogenannten Baufeld 63) eine (weitere) Erweiterungsmöglichkeit für das Kreuzfahrtterminal ÜSQ und die Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ vorgesehen wird (*Westerweiterung*).

- (a) Zu diesem Zweck sind bei der baulichen Errichtung des Gebäudes auf der Teilfläche E1/E2 statisch-konstruktive Vorbereitungen für die Erweiterungsmöglichkeiten zur evtl. künftigen Anbindung der Westerweiterung über die Tiefgaragengeschosse (Warftgeschoss (untere Erdgeschossesebene) sowie 1. Untergeschoss (Geschoss unterhalb des Warftgeschosses)) auf einer Länge von jeweils ca. 45 m - mit drei Durchbrüchen (wie unten unter (i) bis (iii) dargestellt, auf jeweils zwei Ebenen, wobei die Durchbrüche übereinander anzuordnen sind) sowie Flut- und Brandschutzstoren - vorzusehen. Diese Erweiterungsmöglichkeiten müssen für das Warftgeschoss eine Anbindung dergestalt zulassen, dass
 - (i) jeweils eine einzelne Ein- und eine Ausfahrt für Busse in den Bereich des nach Westen erweiterten Kreuzfahrtterminals ÜSQ und der Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ mit einer lichten

Durchfahrtshöhe und -breite gemäß Lichtraumprofil für Busse (mindestens 4 m Durchfahrtshöhe und 4,5 m Durchfahrtsbreite) errichtet werden kann,

- (ii) die Durchfahrt für die Einfahrt soweit südlich wie möglich und die Durchfahrt für die Ausfahrt soweit nördlich, wie innerhalb der Gesamtbreite möglich, liegen und
- (iii) zwischen Ein- und Ausfahrt ein Durchgang für Fußgänger mit einer lichten Breite von mindestens 4,5 m und einer Höhe von 4 m errichtet werden kann.

Für das 1. Untergeschoss gelten die vorstehenden Regelungen (i) bis (iii) entsprechend mit der Maßgabe einer lichten Höhe von 2,10 m.

- (b) Des Weiteren ist im ersten Obergeschoss des Kreuzfahrtterminals ÜSQ eine statische Lastannahme für eine Fußgängerbrücke der Westerweiterung von ca. 8 m Breite vorzusehen. Ein evtl. erforderliches urheberrechtliches Änderungsrecht an den Gebäuden des Käufers Süd hat die Verkäuferin für die Fußgängerbrücke und deren Auswirkungen auf das Gebäude auf eigenes Risiko zu erlangen. Der Investor Retail wird die Verkäuferin bei der Erlangung dieses Rechtes unterstützen ohne Kosten zu übernehmen und für den Erfolg einzustehen.
- (c) Die Anbindungsmöglichkeiten gemäß § 14.2.4(a) und (b) sind im Einzelnen in Anlage GKV Süd NI 14.2.1 skizziert, ohne dass die Westerweiterung oder die dafür erforderlichen Durchbrüche, Umbaumaßnahmen, Flut- und Brandschutztore oder Anschlüsse etc. Gegenstand der vom Käufer Süd zu erbringenden Leistungen sind.
- (d) Der Käufer Süd stimmt der Westerweiterung bereits jetzt zu, vorbehaltlich der Erfüllung aller erforderlichen Aspekte (insbesondere behördliche Genehmigung, Flutschutz, Brandschutz und Versicherung gemäß § 14.2.4(g)) durch und auf Kosten der Verkäuferin. Der Käufer Süd ist verpflichtet, der Verkäuferin, soweit die Westerweiterung tatsächlich durchgeführt werden soll, diese zu ermöglichen, insbesondere die Vornahme von Baumaßnahmen zur Verbindung des Kreuzfahrtterminals ÜSQ mit der Westerweiterung zu dulden, soweit vorab eine behördliche Genehmigung vorliegt und alle erforderlichen Rechte des Käufers Süd vertraglich und durch dingliche Eintragungen im Grundbuch der Flächen der Gebäude der Westerweiterung (oder durch

Sondernutzungsrechte, soweit lediglich solche gewährt werden können) (dazu siehe lit. (f)) abgesichert sind und der Kreuzfahrtbetrieb für die Westerweiterung nicht stillgelegt werden muss.

- (e) Die Westerweiterung ist von der Verkäuferin auf eigene Kosten so zu errichten, dass sie hinsichtlich aller technischen und baulichen Anlagen unabhängig von den Gebäuden des ÜSQ Süd errichtet und technisch autark betrieben wird und eine dauerhafte Dichtheit der Gebäudefüge sichergestellt ist. Eine Anbindung der Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ mit den entsprechenden Flächen der Westerweiterung, insbesondere Übergänge für Passagiere und Anbindung der Zufahrten für Busse und andere Fahrzeuge (Taxen, Pkw und Minibusse) ist zulässig, vorbehaltlich der Einhaltung der Vorgaben aus etwaigen für die Westerweiterung maßgeblichen Verkehrsgutachten und sofern keine Nachteile für die Genehmigungssituation des Käufers Süd damit verbunden sind. Notwendige verkehrliche Untersuchungen hat die Verkäuferin auf ihre Kosten durchzuführen und dem Käufer Süd offenzulegen.
- (f) Die Verkäuferin wird dem Käufer Süd alle für das ÜSQ Süd an den Grundstücken der Gebäude der Westerweiterung erforderlichen dinglichen Rechte und Baulasten einräumen. Dies umfasst insbesondere (i) die Absicherung des Flutschutzes und des Brandschutzes (inkl. Instandhaltung/Instandsetzung/Wartung der Gebäudeanbindung/Abdichtung mit Ersatzvornahmerecht für den Käufer Süd) und (ii) Wegerechte sowie (iii) Rechte zur Nutzung etwaiger Taxivorfahrten und Bushaltepositionen (einschließlich der Fahrwege) und etwaiger Halteposition für Minibusse/ Valet-Parking/ Kiss & Ride Parkplätze und (iv) Fuß- und Fluchtwege. Diese sind für den Käufer Süd kostenfrei zur Eintragung zu bringen. An Straßenflächen, unter denen oder über die sich die Westerweiterung erstreckt, sind ggf. erforderliche kostenfreie Sondernutzungsrechte zu gewähren. Der Umfang der Nutzung wird entsprechend etwaiger Regelungen zur Nutzung entsprechender Flächen der Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ (z.B. Nutzung der Taxivorfahrt mit Priorität für den Betrieb des Kreuzfahrtterminals ÜSQ) beschränkt.

Die dinglichen Rechte zugunsten der Verkäuferin bzw. der FHH bzw. dem Eigentümer der Westerweiterung an den Kernflächen sind vor Beginn der Baumaßnahmen der Westerweiterung entsprechend der geänderten Pla-

nung anzupassen und, soweit für die Westerweiterung erforderlich, einzuräumen.

- (g) Die Verkäuferin hat die Kosten zu tragen
 - aa) der Westerweiterung (einschließlich aller Kosten etwaiger erforderlicher Umbaumaßnahmen am Gebäude/Bauvorhaben, in dem sich das Kreuzfahrterminal ÜSQ befindet (einschließlich der unterhalb und oberhalb des Kreuzfahrterminal ÜSQ liegenden Geschosse), sowie der Erfüllung etwaiger notwendiger technischer und rechtlichen Aspekte etwa im Hinblick auf Flutschutz und Brandschutz, z.B. Errichtung und Betrieb von Flutschutz- und Brandschutztoren an der Grundstücksgrenze) sowie
 - bb) der Einholung aller Genehmigungen und
 - cc) der Bestellung von vertraglichen und dinglichen Rechten (ausgenommen Beraterkosten) sowie
 - dd) der angemessenen Versicherung (Bauleistungsversicherung, Grundeigentümerhaftpflichtversicherung und Betriebsausfallversicherung mit ausreichendem Betriebsunterbrechungsschutz für das ÜSQ Süd (soweit es gefährdet ist)

und ist verpflichtet, die Versicherungen nach lit. dd) abzuschließen und aufrecht zu erhalten.

- (h) Die Verkäuferin hat ferner alle mit der Bautätigkeit, den Baulichkeiten und dem Betrieb der Westerweiterung verbundenen Kosten und Risiken zu tragen (einschließlich etwaiger Mehrversicherungskosten, z.B. für Flut- und Brandschutzrisiken sowie etwaiger Auswirkungen der Umbaumaßnahmen in oder am Gebäude selbst (einschließlich von evtl. berechtigten Pacht- oder Mietminderungen wegen dieser Auswirkungen zum vollen Nominalbetrag in der Bauphase)). Beeinträchtigungen des Parkhausbetreibers durch Staub während der Umbauphase sind durch geeignete Maßnahmen von der Verkäuferin zu vermeiden. Die Verkäuferin garantiert, dass nach Abschluss der Westerweiterung dieselbe Anzahl an Taxiplätzen sowie Haltepositionen Minibusse/Valet-Parking/Kiss&Ride sowie Bushaltepositionen vorhanden ist und im vereinbarten Umfang für den Käufer Süd nutzbar ist. Sollte ein Verstoß gegen diese Garantie vorliegen, wird die Verkäuferin den Käufer Süd von etwaigen daraus resultierenden Ansprüchen des Dauernutzungsrechtsinhabers freistellen. Der Käufer Süd ist nicht berechtigt, dem Parkhausbetreiber, sonstigen Mietern

des ÜSQ Süd oder sonstigen Dritten Rechte im Hinblick auf die Taxiplätze, die Haltepositionen Minibusse/Valet-Parking/Kiss&Ride sowie die Bushaltepositionen einzuräumen. Die Betriebskostenpositionen und Instandhaltungspauschale aus dem Dauernutzungsvertrag werden bei einer Verkleinerung der Nutzungsbereiche nicht reduziert.

- (i) Die Verkäuferin ist im Fall der Umsetzung der Westerweiterung berechtigt, die Flächen der Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ für Baumaßnahmen kostenfrei in Anspruch zu nehmen; ein etwaiges Nutzungsrecht des Dauernutzungsrechtsinhabers und des Käufers Süd an diesen Flächen entfällt in diesem Fall für die Dauer der Umbaumaßnahmen. Die Verpflichtung zur Zahlung der Betriebskosten und der Instandsetzungspauschale gemäß Dauernutzungsvertrag bleibt für die Zeit der Umsetzung der Westerweiterung unverändert bestehen. Die Verkäuferin wird sicherstellen, dass durch die Westerweiterung die Anlieferung (z.B. des Hotels im Gebäude der Teilfläche E1/E2 und des gesamten ÜSQ Süd) und der Betrieb des ÜSQ Süd (Hotel, Retail, Parken etc.) zu keinem Zeitpunkt durch Baumaßnahmen unterbrochen werden.
- (j) Sollte der Käufer Süd auf Aufforderung der Verkäuferin Maßnahmen (z.B. baulicher Art) im Zusammenhang mit der Westerweiterung durchführen, wird sich der Käufer Süd bemühen, die hierfür anfallenden Kosten möglichst gering zu halten. Dem Käufer Süd obliegt die Wahl der Vergabeform.
- (k) Im Fall der Umsetzung der Westerweiterung werden die Verkäuferin und der Käufer Süd eine Vereinbarung schließen, in der die weiteren Aspekte der Umsetzung und deren Auswirkungen detailliert geregelt werden.

14.2.5 Die Verkäuferin und der Käufer Süd sind sich einig, dass der Dauernutzungsrechtsinhaber berechtigt sein soll, das Kreuzfahrtterminal ÜSQ und die Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ auch für Veranstaltungen zu nutzen und dass § 10.1 des Dauernutzungsvertrages daher entsprechend zu erweitern ist. Etwaige Rechte der Bleu 7 gemäß Dauernutzungsvertrag bleiben unberührt. Darüber hinaus soll Bleu 7 über die von ihr zu beauftragenden Quartiersmanagementgesellschaft das Recht erhalten, soweit die Fläche des Kreuzfahrtterminals ÜSQ für Veranstaltungen genutzt werden darf, bis zu 10 Veranstaltungen pro Kalenderjahr von Mietern des ÜSQ Süd in der Fläche des Kreuzfahrtterminals ÜSQ gegen ein angemessenes, noch abzustimmendes Entgelt durchzuführen. Die Buchung hat jeweils spätestens bis zum 30. September für das

darauflfolgende Halbjahr zu erfolgen, wobei der Kreuzfahrtbetrieb Vorrang hat. Die Nutzung der Kreuzfahrtterminalflächen für Veranstaltungen kann dem Dauernutzungsrechtsinhaber von der Bleu 7 untersagt werden, falls dies zu Konkurrenzsituationen für übrige Nutzer im ÜSQ Süd bei Retail-, Kino- oder Restaurantbetrieb führt.

Es ist die alleinige Aufgabe des Dauernutzungsrechtsinhabers und steht in dessen Ermessen, alle evtl. zusätzlich erforderlichen Voraussetzungen für die Nutzung des Kreuzfahrtterminals ÜSQ und der Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ für Veranstaltungen zu erfüllen. Der Dauernutzungsrechtsinhaber hat keinen Anspruch auf Durchführung von Maßnahmen oder Gewährung von Rechten oder Leistungen zur Erfüllung der Voraussetzungen zur Nutzung des Kreuzfahrtterminals ÜSQ und der Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ für Veranstaltungen oder zur Erzielung der Genehmigungsfähigkeit als Veranstaltungsfläche gegen den jeweiligen Eigentümer des ÜSQ Süd und ist nicht berechtigt, außerhalb der Flächen des Kreuzfahrtterminals ÜSQ Anpassungen ohne vorherige Zustimmung des jeweiligen Eigentümers des ÜSQ Süd vorzunehmen oder zu verlangen.

14.2.6 Die Verkäuferin hat Käufer Süd unterrichtet, ggf. einen Landstromanschluss für Kreuzfahrtschiffe planen und errichten zu wollen. Der Käufer Süd nimmt dies zur Kenntnis und gibt dazu keine Erklärung ab; der Käufer Süd wird die weitere Entwicklung positiv begleiten.

14.3 § 10.4.1 GKV Süd erhält folgende neue Fassung:

„10.4.1 Der Käufer Süd ist verpflichtet, entsprechend der in diesem GKV Süd, insbesondere dem Fortgeschriebenen Funktionsplan gemäß **Anlage GKV Süd N1 8.2**, und dem nach Maßgabe des § 14.7 des 1. Nachtrages zum GKV Süd zu ändernden Dauernutzungsrechtsvertrag (Teil E der Rahmenurkunde) sowie gemäß Ziffer 14.2 des 1. Nachtrages zum GKV Süd auf der Teilfläche E1 (Teilfläche SPV 21) unter anderem ein integriertes Kreuzfahrtterminal mit einer Fläche von ca. 3.850 m² BGF im Oberen Erdgeschoss, ca. 3.450 m² BGF im ersten Obergeschoss sowie ca. 300 m² BGF im Zwischengeschoss im ersten Obergeschoss zur alleinigen Nutzung durch den jeweiligen Dauernutzungsrechtsinhaber sowie ca. 1.250 m² BGF im Warftgeschoss (untere Erdgeschossebene) und ca. 1.350 m² BGF im 1. Untergeschoss (Geschoss unterhalb des Warftgeschosses) (**Kreuzfahrtterminal ÜSQ**) einschließlich insbesondere (i) der Rampe zwischen

Erdgeschossenebene des Gebäudes und der Kaioperationsfläche sowie (ii) der Fußgängerrampe im Inneren, (iii) der Zufahrts- und Zugangsbereiche, (iv) der Vorfahrtsflächen für mindestens 22 Taxen, (v) auf der in der Planung Verkäuferin dargestellten Fläche der Minibusse wahlweise Halte-/Übergabepositionen für sog. Kiss-and-Ride PKW-Übergabeparkplätze, für sog. Valet-Parking und/oder Parkpositionen für Minibusse (maximale Durchfahrtshöhe 2,10 m), (vi) der Bushaltestellen für 12 Busse sowie Wartepositionen für drei weitere Busse und (vii) fünf exklusiver und fünf weiterer, nicht fest zugewiesener Stellplätzen für Zoll, Polizei bzw. Terminalbetreibergesellschaft, (viii) der Flächen für die Gepäckabfertigung, (ix) 3 Personenaufzügen, 2 Lastenaufzügen sowie 11 Rolltreppen (**Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ**) zu planen und zu errichten. Die vorgenannten Angaben sind maßgeblich, auch wenn im Fortgeschriebenen Funktionsplan oder anderen Plänen insoweit abweichende Vorgaben enthalten sein sollten. Außerhalb der Abfertigungszeiten für Kreuzfahrtschiffe dürfen die Rampe, die Vorfahrtsflächen für Taxen und Minibusse, Valet-Parking und Kiss-and-Ride-Plätze (Priorität für Kreuzfahrtgäste während der Abfertigungszeiten gemäß § 10.8 des Dauernutzungsvertrages) und der Busbahnhof auch vom Käufer Süd genutzt werden. Der Käufer Süd hat im Rahmen der gemäß diesem GKV Süd und/oder dem Dauernutzungsvertrag gemäß Teil E der Rahmenurkunde (vgl. auch § 10.4.2) von ihm zu erbringenden Planungen und Bauleistungen alle baulichen für ein Kreuzfahrtterminal bestehenden Anforderungen einzuhalten, insbesondere solche, die sich aus dem bei Erlangung der Baugenehmigung geltenden ISPS-Code ergeben; auf § 1.3 des Dauernutzungsvertrages wird verwiesen.“

Alle Bezugnahmen auf § 10.4.1 GKV Süd oder die darin enthaltenen Definitionen beziehen sich von nun an auf die gemäß diesem § 14.3 geänderte Fassung von § 10.4.1 GKV Süd sowie die darin enthaltenen Definitionen.

- 14.4 Die Parteien sind sich einig, dass im Gegenzug für die Erweiterung des Kreuzfahrtterminals ÜSQ und der Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ gemäß Ziffer 14 dieses 1. Nachtrags zum GKV Süd die hierfür entstandenen (insbesondere die auf die in **Anlage GKV Süd N1 14.4** genannten Kostenpositionen entfallenden) Mehrkosten für das ÜSQ Süd (**Mehrkosten**), maximal

jedoch bis zu einem Gesamtbetrag (netto inkl. der Kosten der erweiterten Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ und des Vorhaltens der statisch-konstruktiven Vorbereitung der Erweiterungsmöglichkeit für die Westerweiterung gemäß § 14.2.4, jedoch ohne die Kosten der Westerweiterung selbst sowie deren Durchbrüche und Anschluss an das Gebäude auf der Teilfläche E1/E2) von EUR 10.000.000 (in Worten: Euro zehn Millionen) (**Maximalbetrag**) zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer erstattet werden. Der Maximalbetrag gilt nicht für evtl. Mehrkosten nach § 14.2.3(b) letzter Satz, die ggf. zusätzlich zu berücksichtigen sind.

- 14.4.1 Die Parteien sind sich einig, dass ein exakter Nachweis der Mehrkosten (unter anderem aufgrund der Verzahnung des Kreuzfahrtterminals ÜSQ mit den weiteren Gebäuden/Bauvorhaben des ÜSQ Süd und des sich hieraus ergebenden komplexen Planungs- und Bauprozesses und der noch nicht abgeschlossenen Planung des Kreuzfahrtterminals ÜSQ und der Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ) nicht im Einzelnen möglich ist. Aus diesem Grund sind die Mehrkosten bis zur Höhe des Maximalbetrages (**Mehrkosten Kreuzfahrtterminal ÜSQ**) von der Bleu 7 und der Verkäuferin sachgerecht zu plausibilisieren. Die Verkäuferin und die Bleu 7 werden eine erste Plausibilisierung der Positionen der Mehrkosten Kreuzfahrtterminal ÜSQ sowie deren Höhe unter Einbeziehung eines Gutachters bis zum 31. Januar 2017 (oder dem ggf. nach § 14.2.3(d) verschobenen Zeitpunkt) auf Basis einer Kostenschätzung erstellen. Diese Plausibilisierung werden die Verkäuferin und die Bleu 7 unter Einbeziehung des Gutachters fortschreiben. Die endgültige Plausibilisierung ist bis spätestens drei Monate vor Übergabe des Ausschließlichen Nutzungsgegenstandes gemäß § 8.1 des Dauernutzungsvertrages zu erstellen und durch den Gutachter zu bestätigen. Der Gutachter darf nur eine abschließende Entscheidung gemäß § 319 BGB festlegen, die zwischen den kaufmännischen Positionen der Verkäuferin und der Bleu 7 liegt. Die Parteien bestimmen zu den Zwecken dieses § 14.4.1 den in Ziffer 12 des 1. Nachtrags zum GKV Süd benannten Controller als Gutachter. Das Ergebnis des Gutachters ist für die Parteien bis zum Maximalbetrag verbindlich, wenn und soweit es nicht offensichtlich unrichtig oder unvollständig oder unplausibel ist. Die Kosten des Gutachters werden von der Verkäuferin und dem Käufer Süd hälftig getragen.
- 14.4.2 Als Bemessungsgrundlage für die Mehrkosten Kreuzfahrtterminal ÜSQ sollen diejenigen angemessenen Mehrkosten herangezogen werden, die dem Käufer Süd für von ihm gegenüber der Verkäuferin zu erbringende Planungs- und Errichtungsleistungen hinsichtlich des Kreuzfahrtterminals ÜSQ und der Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ oder etwaiger Folgen für das ÜSQ Süd insgesamt gemäß diesem 1. Nachtrag zum GKV

Süd im Vergleich zu den unter den ursprünglich unter der Rahmenurkunde geschuldeten Leistungen in plausibel nachvollziehbarer Weise entstanden sind.

- 14.4.3 Die Zahlung der Mehrkosten Kreuzfahrterminal ÜSQ erfolgt durch die Verkäuferin an den Investor Retail oder mit schuldbefreiender Wirkung an eine von diesem benannte Person.
- 14.4.4 Voraussetzung für die Fälligkeit der Mehrkosten Kreuzfahrterminal ÜSQ ist, dass
- (a) der Nutzungsbeginn für den Ausschließlichen Nutzungsgegenstand und den Gemeinsamen Nutzungsgegenstand, gemäß den Regelungen der § 8.1, § 8.2 und § 8.4 des Dauernutzungsvertrages in der Fassung des nach § 14.7 zu schließenden Nachtrags erfolgt ist und
 - (b) das Dauernutzungsrecht und die beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten gemäß § 2.1 des Dauernutzungsvertrages (in der Fassung des nach § 14.7 zu schließenden Nachtrags) im Grundbuch eingetragen wurden und
 - (c) der Verkäuferin eine ordnungsgemäße Rechnung des Investors Retail oder einer von diesem benannten Person über die Mehrkosten Kreuzfahrterminal ÜSQ zugegangen ist.
- 14.5 Die Verkäuferin und der Käufer Süd werden sich über eine etwaige angemessene Erhöhung der Instandhaltungspauschale nach § 11.1.2 Dauernutzungsvertrag im Rahmen des nach § 14.7 abzuschließenden Nachtrags zum Dauernutzungsvertrag vertrauensvoll abstimmen (maximal jedoch bis zu einem zusätzlichen Betrag von EUR 50.000 jährlich).
- 14.6 Die Parteien sind sich einig, dass der Nachtrag zu den Vereinbarten Dinglichen Rechten gemäß § 12.2.6 GKV Süd die Planung des Kreuzfahrterminals ÜSQ und der Infrastruktur Kreuzfahrterminal ÜSQ gemäß Ziffer 14 des 1. Nachtrags zum GKV Süd widerzuspiegeln hat und dieser Planung auch bei Bestellung der dinglichen Rechte gemäß Ziffer 6 der **Anlage N12 12.2.2** zum GKV Süd Geltung zu verschaffen ist.
- 14.7 Bleu 7 und die Verkäuferin sind verpflichtet, den Dauernutzungsvertrag in einem weiteren notariell zu beurkundenden Nachtrag an die veränderten Verpflichtungen, insbesondere hinsichtlich der veränderten Planungs- und Bauverpflichtungen, anzupassen. Die übrigen Regelungen des Dauernutzungsvertrages, werden, soweit nicht in dieser Ziffer 14 oder einem Nachtrag ausdrücklich abweichend geregelt, hiermit auf den Gegenstand Kreuzfahrterminal ÜSQ und die Infra-

struktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ (jeweils gemäß § 10.4.1 GKV Süd in der durch diesen Nachtrag zum GKV Süd geänderten Fassung) erstreckt. Insbesondere die Regelung zur Planung des Bauwerks (§ 4 des Dauernutzungsvertrages) und den dortigen Fristen gelten schon jetzt verbindlich auch für den geänderten Nutzungsgegenstand.

- 14.7.1 Der Nachtrag zum Dauernutzungsvertrag hat insbesondere eine Anpassung hinsichtlich des Nutzungsgegenstandes gemäß § 10.4.1 GKV Süd, der Erstreckung der Betriebskostenregelung auch auf den erweiterten Nutzungsgegenstand und die Regelung zur Erstattung der Mehrkosten Kreuzfahrtterminal ÜSQ gemäß Ziffer 14.4 des 1. Nachtrags zum GKV Süd vorzusehen, wobei klargestellt wird, dass die Mehrkosten Kreuzfahrtterminal ÜSQ insgesamt nur einmal erstattet werden.
- 14.7.2 Der Dauernutzungsvertrag ist darüber hinaus so zu ändern, dass keine PKW-Stellplätze Kreuzfahrtbetrieb (wie im Dauernutzungsvertrag definiert) mehr zur Verfügung zu stellen sind (§ 10.4.1 GKV Süd in der Fassung dieses 1. Nachtrags). §§ 2.2, 10.9 des Dauernutzungsvertrages bleiben unberührt, soweit sie sich nicht auf die baurechtlich notwendige Anzahl an Stellplätzen beziehen und sind insoweit zu streichen, wie sie sich auf die Verpflichtung zur Verfügungstellung der PKW-Stellplätze Kreuzfahrt beziehen
- 14.7.3 § 26.2 des Dauernutzungsvertrags ist insoweit anzupassen, als eine Überleitung der Position des Dauernutzungsinhabers aus dem Dauernutzungsvertrag auch auf eine Personengesellschaft (ausgenommen einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts) erfolgen kann, an der die FHH direkt oder indirekt mit (durchgerechnet) mindestens 50% der Gesellschaftsanteile beteiligt ist und bis zum Ablauf von zehn Jahren ab Nutzungsbeginn auch bleibt.
- 14.7.4 Bleu 7 und die Verkäuferin werden die Anpassung des Dauernutzungsvertrages und die Beurkundung eines entsprechenden Nachtrags spätestens bis zwölf Wochen nach Zugang der 33er Mitteilung beim Käufer Süd vornehmen.
- 14.8 Die Änderung des Ansprechpartners nach § 16 gilt ab dem Tag der heutigen Beurkundung auch für den Dauernutzungsvertrag.

15. Verfügungsbeschränkung

- 15.1 Im Hinblick auf die Errichtung von Gebäudeteilen mit Hotel- und Office-Nutzungen auf den Kernflächen vereinbaren die Parteien, dass § 13.1.2 Satz 1 (a) (i) GKV Süd durch folgende Fassung ersetzt wird:

„13.1.2 Nach Ablauf der Haltefrist Kernflächen ist der Käufer Süd ohne Zustimmung der Verkäuferin zur Vornahme der in § 13.1.1 genannten Rechtsgeschäfte mit folgender Maßgabe berechtigt:

- (a) die Kernflächen dürfen nur als Ganzes verkauft und es darf nur im Ganzen über sie verfügt werden, mit Ausnahme
 - i) des Teileigentums und des jeweils zugehörigen Miteigentumsanteils an den Flächen der auf den Teilflächen E1/ E2, F1 und F4 zu errichtenden Hotels und an den Flächen des auf der Teilfläche F3 zu errichtenden Office-Gebäudes, welche nach Ablauf der Haltefrist Kernflächen separat von den sonstigen Kernflächen jeweils als Ganzes verkauft und veräußert werden dürfen, sowie (...)

15.2 Ebenso wird § 13.9.6 GKV Süd durch folgende Fassung ersetzt:

„13.9.6 Separat veräußert werden dürfen auch ohne Zustimmung der Verkäuferin die Gesellschaftsanteile an den zukünftigen Eigentümerinnen der Hotels auf den Teilflächen E1/ E2, F1 und F4 und/oder der zukünftigen Eigentümerin des Office-Gebäudes auf der Teilfläche F3 nach Ablauf der Haltefrist Kernflächen sowie die Gesellschaftsanteile an der zukünftigen Eigentümerin des Kreuzfahrtterminals ÜSQ (d.h. Bleu 7), letztere allerdings erst und nur dann, wenn die Flächen des Kreuzfahrtterminals ÜSQ wegen eines Heimfalls im Sinne des Dauernutzungsvertrags (Teil E der Rahmenurkunde) zuvor an die Bleu 7 zurückgegeben wurden.“

15.3 Ebenso wird § 14.8.7 GKV Süd durch folgende Fassung ersetzt:

„14.8.7 Sollte über das Teileigentum und den zugehörigen Miteigentumsanteil an den auf den Teilflächen E1/E2, F1 und F4 zu errichtenden Hotels oder des auf der Teilfläche F3 zu errichtenden Office-Gebäudes gemäß § 13.1.2 (a) oder § 13.1.2 (b) oder über die Gesellschaftsanteile an den jeweiligen Eigentümergesellschaften dieser Teilflächen gemäß § 13.9.6 verfügt werden, wird die Verkäuferin im Rahmen des Vollzugs der Verfügung die Sicherungsgrundschuld auf der betreffenden Hotelfläche bzw. Officefläche zur Löschung bringen.“

16. Kommunikation, Mitteilungen und Erklärungen

- 16.1 Unibail Development tritt hiermit vollumfänglich (i) an die Stelle der mfi Development und (ii) mit schuldbefreiender Wirkung für diese in die Rechte und Pflichten der mfi Development aus dem GKV Süd ein. Insbesondere steht somit ab vorgenanntem Zeitpunkt die Unibail Development der Verkäuferin als Vertreter des Käufers Süd und des Investors Süd und damit als zentraler Ansprechpartner gemäß § 11.1 GKV Süd zur Verfügung. Der Käufer Süd, der Investor Süd und Unibail Development lassen alle bisherigen Absprachen zwischen der Verkäuferin und mfi Development verbindlich gegen sich gelten. § 13.9.4 GKV Süd gilt im Hinblick auf Unibail Development entsprechend.
- 16.2 Der Käufer Süd und der Investor Süd bevollmächtigen und beauftragen hiermit Unibail Development im Außenverhältnis in dem in § 11.1.2 Satz 1 GKV Süd niedergelegten Umfang. Die der mfi Development in § 11.1.2 Satz 1 GKV Süd erteilte Vollmacht endet zu dem in § 16.1 Satz 1 dieses Nachtrags zum GKV Süd bestimmten Zeitpunkt.
- 16.3 Aufgrund der Übernahme der Stellung der mfi Development durch Unibail Development sollen Mitteilungen und Erklärungen gemäß § 20.3 GKV Süd künftig nicht mehr an mfi Development sondern an folgende Adresse versandt werden, wobei klargestellt wird, dass § 20.3 GKV Süd im Übrigen unberührt bleibt:

Unibail-Rodamco ÜSQ Development GmbH
- Geschäftsführung -
Klaus-Bungert-Str. 1
40468 Düsseldorf
Telefon: 0211 30231-763
Fax: 0211 302 3110.

17. Kosten, Sonstiges

- 17.1 Im Hinblick auf § 24.4 GKV Süd wird klargestellt, dass der Antrag auf Eintragung der Vormerkung für die Verkäuferin (§ 16.11 GKV Süd in der Fassung des 1. Nachtrags) sowie Eintragung der Sicherungsgrundschuld (§ 14.8 GKV Süd in der Fassung des 1. Nachtrags) von der Notarin auch dann zur Eintragung beim Grundbuchamt eingereicht werden sollen, wenn der Notarin bis zu diesem Zeitpunkt Erklärungen für die in § 24.4(a) GKV Süd in Bezug genommenen Rechte noch nicht vorliegen. Die Verkäuferin verpflichtet sich, mit den Rechten nach § 24.4(b) und (c) GKV Süd für alle oder einige eingetragenen Rechte nach § 24.4(a) GKV Süd auf Verlangen und Kosten des Käufers Süd nachträglich einen Rangrücktritt zu erklären; wenn und soweit diese Rechte ausschließlich zu Gunsten

der FHH eingetragen werden, kann die Verkäuferin allerdings nach eigenem Ermessen entscheiden, ob ein solcher Rangrücktritt erklärt wird.

- 17.2 Ferner wird mit Blick auf § 14.8.2 GKV Süd klargestellt, dass die Notarin den jeweiligen Antrag auf Eintragung der Sicherungsgrundschuld gemäß Teil C, Ziffer 2 der **Anlage Dingliche Erklärungen ÜSO Süd** jedenfalls dann unverzüglich beim Grundbuchamt einzureichen hat, wenn die Notarin die Anträge gemäß Teil „Allgemeines“, Ziffer 2 der **Anlage Dingliche Erklärungen ÜSO Süd** beim Grundbuchamt einreicht.
- 17.3 Die Kosten der Beurkundung und etwaige Kosten des Vollzugs dieses Nachtrages zum GKV Süd trägt der Käufer Süd. Die Kosten der anwaltlichen Beratung im Zusammenhang mit diesem Nachtrag trägt jede Partei selbst.
- 17.4 Die in diesem Nachtrag zum GKV Süd ausdrücklich geregelten Fristverlängerungen führen nicht zu einer Verlängerung sonstiger, in diesem Nachtrag zum GKV Süd nicht ausdrücklich geregelten Fristen des GKV Süd.
- 17.5 Wenn und soweit in diesem Nachtrag zum GKV Süd Regelungen des GKV Süd neu gefasst, geändert oder ergänzt werden, beziehen sich alle Bezugnahmen auf die entsprechenden Regelungen des GKV Süd von nun an auf die gemäß diesem 1. Nachtrag zum GKV Süd geänderte Fassung der jeweiligen Regelung.
- 17.6 Die Parteien des GKV Süd (ausgenommen die Verkäuferin) sind verpflichtet, die in diesem Nachtrag zum GKV Süd übernommenen Pflichten schuldbeitfreiend auf einen Rechtsnachfolger bzw. dinglich Berechtigten zu übertragen und diesen entsprechend zur Weitergabe zu verpflichten. Im Falle der nur teilweisen Rechtsnachfolge bzw. dinglichen Berechtigung gilt dies, sofern rechtlich und tatsächlich möglich, nur (flächen-)anteilig, sofern und soweit sie sich (ggf. anteilig) auf die betroffene Teilfläche beziehen. Ausgenommen hiervon sind bereits erfüllte Pflichten.
- 17.7 Der GKV Süd bleibt, soweit vorstehend nicht etwas Abweichendes vereinbart wird, unberührt.
- 17.8 Die im GKV Süd verwendeten Definitionen einschließlich der Parteidefinitionen gelten entsprechend für diesen Nachtrag zum GKV Süd.
- 18. Änderung und Ergänzung Anlagen**
- 18.1 Die folgenden **Anlagen N12** werden durch die nachstehend eingeführten **Anlagen GKV Süd N1** ersetzt. Alle Bezugnahmen auf die entsprechenden Anlagen mit der Zählung **Anla-**

ge N12 ... beziehen sich somit von nun an auf die Anlage GKV Süd N1

Anlage alt (nicht mehr maßgeblich)	Anlage neu
Anlage N12 1.7.4	Anlage GKV Süd N1 1.7.4
Anlage N12 5.5.1	Anlage GKV Süd N1 5.5.1
Anlage N12 10.3.2	Anlage GKV Süd N1 10.3.2
Anlage N12 11.3.1	Anlage GKV Süd N1 11.3.1
Anlage N12 11.3.2	Anlage GKV Süd N1 11.3.2
Anlage N12 13.1	Anlage GKV Süd N1 13.1

- 18.2 Die Anlage GKV Süd N1 4.7.3 (a), Anlage GKV Süd N1 5.6a, Anlage GKV Süd N1 7.2, Anlage GKV Süd N1 8.2.2b, Anlage GKV Süd N1 8.5, Anlage GKV Süd N1 9.3, Anlage GKV Süd N1 13.3.1 und die Anlage GKV Süd N1 14.2.1 werden als neue Anlagen ergänzt.

Teil D Allgemeiner Teil

1. Sonstiges

- 1.1 Den Parteien ist der Inhalt des Hamburgischen Transparenzgesetzes bekannt. Sie wissen um die sich hieraus für die FHH ergebenden Transparenzpflichten, erkennen diese an und bestätigen, dass dieser Nachtrag zur Rahmenurkunde einschließlich seiner Anlagen keine Geschäftsgeheimnisse der Parteien oder sonstige Informationen enthält, die einer Offenlegung des Nachtrags zur Rahmenurkunde samt seiner Anlagen entgegenstehen würden.
- 1.2 Die Verkäuferin ist verpflichtet, unverzüglich nach der Beurkundung eine den Anforderungen des Transparenzgesetzes entsprechende Veröffentlichung dieses Nachtrages vorzunehmen. Der Verkäuferin steht gemäß gesetzlicher Vorgabe in § 10 Abs. 2 des HmbTG für die Dauer von einem Monat ab Veröffentlichung dieses Nachtrags zur Rahmenurkunde im Informationsregister ein Rücktrittsrecht von diesem Nachtrag zur Rahmenurkunde zu.
- 1.3 Es wird klargestellt, dass die einseitige Mithaftung des Investors Süd gemäß § 13.8 GKV Süd und § 13.5 GKV 13&22 sich von nun an auch auf diejenigen Verpflichtungen von Investor Retail, Investor A, Investor B, Investor C, Investor D1, Investor D2, Investor E3 und Quartiersmanagementgesellschaft erstreckt, die der jeweilige Investor bzw. die Quartiersmanagementgesellschaft im Rahmen des 1. Nachtrags zum GKV Süd und des 1. Nachtrags zum GKV 13&22 gegenüber der Verkäuferin übernommen hat.
- 1.4 Sollte eine Bestimmung dieses Nachtrags zur Rahmenurkunde ganz oder teilweise unwirksam oder undurchsetzbar sein oder werden, so berührt dies nicht die Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit aller übrigen Bestimmungen dieses Nachtrags zur Rahmenurkunde. § 306 BGB (Rechtsfolgen bei Nichteinbeziehung und Unwirksamkeit von Allgemeinen Geschäftsbedingungen) bleibt unberührt.
- 1.5 Sollte eine Bestimmung dieses Nachtrags zur Rahmenurkunde ganz oder teilweise unwirksam oder undurchsetzbar sein oder werden, ist die unwirksame oder undurchsetzbare Bestimmung als durch diejenige wirksame und durchsetzbare Bestimmung ersetzt anzusehen, die – soweit nur rechtlich möglich – dem am nächsten kommt, was die Parteien/Beteiligten gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Nachtrags gewollt haben würden, sofern sie den Punkt bedacht hätten. Gleiches gilt für etwaige Regelungslücken in diesem Nachtrag zur Rahmenurkunde.

- 1.6 Alle Änderungen und Ergänzungen sowie die Aufhebung dieses Nachtrags zur Rahmenurkunde bedürfen zu ihrer Wirksamkeit – soweit nicht gesetzlich eine strengere Form vorgeschrieben ist – der Schriftform. Dies gilt auch für einen Verzicht auf das Formerfordernis nach dieser Vorschrift.

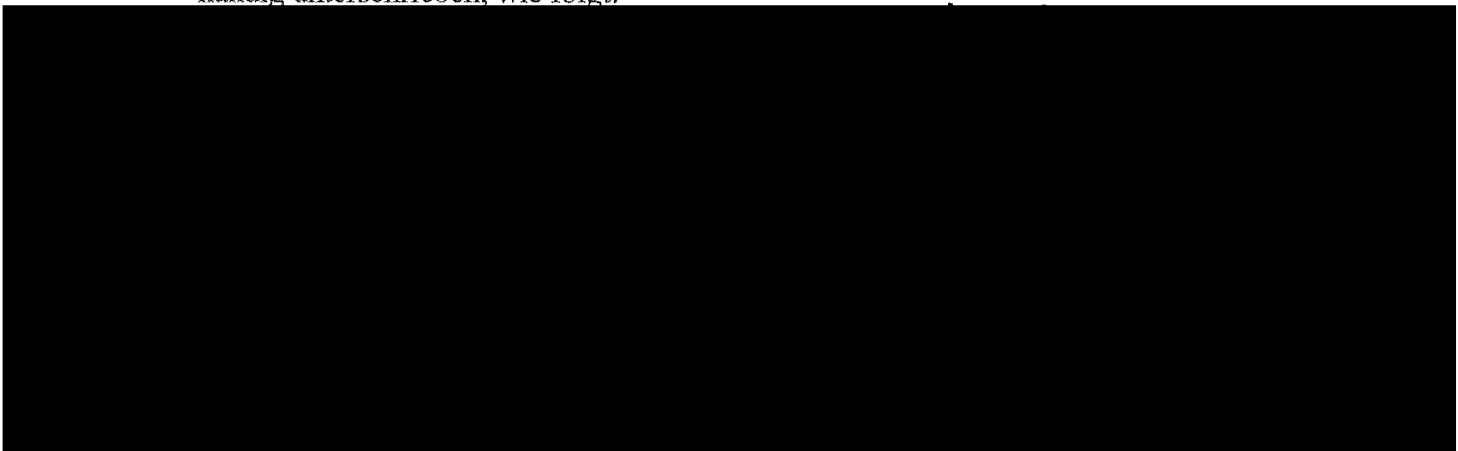
2. Hinweise

Die Erschienenen wurden von der beurkundenden Notarin insbesondere noch auf Folgendes hingewiesen:

- 2.1 Alle Abreden, mit denen die Verträge in dieser Urkunde stehen und fallen sollen, müssen beurkundet werden. Die Nichtbeurkundung einzelner Abreden kann die Unwirksamkeit der gesamten Vereinbarungen zur Folge haben.
- 2.2 Die Eigentumsbeschreibung des jeweiligen Grundbesitzes wird erst nach Vorliegen der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes und der Zahlung eines Gerichtskostenvorschusses im Grundbuch vorgenommen.
- 2.3 Die Parteien haften für die Kosten dieser Beurkundung als Gesamtschuldner.

Die anliegenden Pläne wurden den Erschienenen von der Notarin zur Durchsicht vorgelegt.

Vorstehende Niederschrift nebst übrigen Anlagen (mit Ausnahme der ausdrücklich nur zu Informationszwecken beigelegten Anlagen) wurde den Erschienenen in Gegenwart der beurkundenden Notarin vorgelesen, von den Erschienenen genehmigt und eigenhändig unterschrieben, wie folgt:



Anlagenverzeichnis

1. **Übertragungsvertrag:**
 - Anlagen ÜV N1 2.1.1 a, b und c Lagepläne Teilflächen

2. **1. Nachtrag zum GKV 13&22:**
 - Anlage GKV 13&22 N1 1.1 Lageplan Teilfläche SPV 13 & 22
 - Anlage GKV 13&22 N1 3.9.1(a) Vorläufige Skizze der Flächenrückgabe Teilfläche C
 - Anlage GKV 13&22 N1 3.9.1(b) Vorgaben Flächenrückgabe Teilfläche C bei Rückgabe nach Baubeginn

3. **1. Nachtrag zum GKV Süd:**
 - Anlage GKV Süd N1 1.7.4 Teilflächen SPV 13 und 22
 - Anlage GKV Süd N1 1.11 Lageplan Teilflächen ÜSQ Süd
 - Anlage GKV Süd N1 5.5.1 Lageplan Wegeflächen
 - Anlage GKV Süd N1 5.6a Überbauten ausgehend von den Teilflächen A, B und C
 - Anlage GKV Süd N1 7.2 Bereinigtes Gesamtprotokoll
 - Anlage GKV Süd N1 8.2 Fortgeschriebener Funktionsplan
 - Anlage GKV Süd N1 8.2.2b Städtebaulicher Vertrag ohne Anlagen (nur zu Informationszwecken)
 - Anlage GKV Süd N1 8.4.1 Qualitätssicherung und Architektur (neue Fassung)
 - Anlage GKV Süd N1 8.5 Veräußerungsvertrag Kreuzungsfläche
 - Anlage GKV Süd N1 9.3 fortgeschriebenes Freiraumkonzept
 - Anlage GKV Süd N1 10.3.2 Lageplan Plazafläche
 - Anlage GKV Süd N1 11.3.1 Lageplan nicht überdachte Wegefläche
 - Anlage GKV Süd N1 11.3.2 Lageplan überdachte Wegefläche
 - Anlage GKV Süd N1 13.1 Kernflächen
 - Anlage GKV Süd N1 13.3.1 Ausübungsbereich Hammerschlags- und Leiterrecht
 - Anlage GKV Süd N1 14.2.1 Kreuzfahrtterminal: Aktueller Planungsstand Verkäuferin, aktueller Planungsstand Käufer Süd und Themenliste

Anlage GKV Süd N1 14.4

Kostenpositionen Mehrkosten

4. 1. Nachtrag Rahmenurkunde:

Anlage Dingliche Erklärungen ÜSQ Süd

Vollmachten wegen personenbezogener Daten nach § 7 Abs. 3 Satz 3
HmbTG entfernt.

Die folgenden Seiten mit den Anlagen zum Übertragungsvertrag wurden entfernt, da die Freie und Hansestadt Hamburg nicht Partei des Übertragungsvertrages ist.