

Projektvertrag zur Westerweiterung

– im Folgenden „**Vertrag**“ –

Zwischen der

1) EUROGATE Container Terminal Hamburg GmbH,

vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Johannes Stelten,

– im Folgenden „**CTH**“–

und der

2) EUROKAI GmbH & Co. KGaA,

vertreten durch die persönlich haftende Gesellschafterin Kurt F.W.A. Eckelmann GmbH,
Hamburg, diese vertreten durch die

Geschäftsführer: Thomas H. Eckelmann (Vorsitzender), Tom Eckelmann,

– im Folgenden „**EK**“–

und der

3) Hamburg Port Authority AöR, Neuer Wandrahm 4, 20457 Hamburg,

– im Folgenden „**HPA**“; CTH, EK und HPA einzeln auch „**Partei**“ und gemeinsam
„**Parteien**“ –

Inhalt

Liste der Anlagen	4
Präambel	5
A. Historie	5
B. Gemeinsames Vorhaben und Projektgrundlagen	5
C. Übergeordnete Planungsinhalte	5
D. Wesentliche Regelungsinhalte dieses Vertrags	6
1 Vertragsgegenstand	7
1.1 Gemeinsame Umsetzung des Planfeststellungsbeschlusses	7
1.2 Betriebs- und Investitionskonzept	9
1.3 Umschlagsmengen	10
2 Pflichten der Parteien	10
2.1 Partnerschaftliche Zusammenarbeit	10
2.2 [REDACTED]	12
2.3 [REDACTED]	13
2.4 [REDACTED]	14
3 Kosten / Schäden	17
3.1 Eigene Kostenverantwortung	17
3.2 Kostenschlüssel im Falle von Kostenverteilung	17
3.3 [REDACTED]	17
4 Unabhängigkeit, Unübertragbarkeit	18
4.1 Unabhängigkeit	18
4.2 Unübertragbarkeit	18
5 Vereinbarung über Geheimhaltung	18
6 [REDACTED]	18
6.1 [REDACTED]	18
6.2 [REDACTED]	18
6.3 [REDACTED]	19
7 Vertragsdauer / Kündigungsrechte	19
7.1 Dauer des vorliegenden Vertrags	19

7.2	Dauer zu Ziffer 2.2	19
7.3	.....	19
7.4	.....	19
7.5	Dauer zu Ziffer 5	20
8	Mietzinsanpassungs- und Sonderkündigungsrechte	20
8.1	Folgen verfehlter Umsetzung des Betriebs- und Investitionskonzepts	20
8.2	.....	21
8.3	.....	21
8.4	Kostenüberschreitung Gesamtprojekt	22
8.5	Überschreitung der Kaimauerbaukosten	22
8.6	.....	22
8.7	Fortgeltung	23
9	Schlussbestimmungen	23
9.1	Kommunikation	23
9.2	Schriftform	23
9.3	Salvatorische Klausel	23
9.4	Gerichtsstand	23
9.5	Rechtswahl	23

Liste der Anlagen

Anlage	Beschreibung
B	„Planfeststellungsbeschluss der Behörde für Wirtschaft und Innovation „Westerweiterung des EUROGATE Container Terminal Hamburg (CTH)“ vom 28. November 2016
1.1.1	Rahmenterminplan der HPA
1.1.2.3	Abmessungen und Geometrie Großcontainerbrücken
1.2	[REDACTED]
2.1.4a	[REDACTED]
2.1.4b	[REDACTED]
2.3.1	[REDACTED]
2.3.2	Grundriss Parkplatzfläche zum MV „Tankfeld Dradenau“
0	[REDACTED]
2.4.2	Lageplan Westerweiterung
5	Vertraulichkeitsvereinbarung

Präambel

A. Historie

Die ersten Überlegungen zur sogenannten Westerweiterung des Hamburger Hafens („**WE**“ oder das „**Projekt**“) fanden bereits im Jahr 1997 mit der Zusicherung der Wirtschaftsbehörde und des damaligen Ersten Bürgermeisters der Freien und Hansestadt Hamburg von Erweiterungsmöglichkeiten des von CTH betriebenen Containerterminals Hamburg statt. Die Parteien haben daher gemeinsam das Projekt geplant und zur Planfeststellung eingereicht. Nach einem langwierigen Planungs-, Genehmigungs- und Klageprozess besteht seit August 2022 vollziehbares Baurecht.

B. Gemeinsames Vorhaben und Projektgrundlagen

HPA, EK und CTH wollen das Projekt gemeinsam umsetzen. Hierfür und für den weiteren Terminalbetrieb soll dieser Projektvertrag die Rahmenbedingungen der Zusammenarbeit definieren. Der Projektvertrag steht im Kontext zweier weiterer Dokumente:

- a. Der Planfeststellungsbeschluss der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation "Westerweiterung des EUROGATE Container Terminal Hamburg (CTH)" vom 28. November 2016 (Az.: 150.1401-403), im folgenden „**PFB**“ (Anlage B);
- b. Der Hamburger Hafenentwicklungsplan 2040 („**HEP2040**“), in dem es u.a. heißt: *„Um weiterhin als zentraler Knotenpunkt und großer europäischer Universalhafen leistungsfähig zu bleiben, muss sich Hamburg auf die Anforderungen von Großschiffen einstellen. Hierzu ist die vorhandene seewärtige Erreichbarkeit verlässlich zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang müssen Liegeplätze, Drehkreise, Kaimauern sowie Umschlagskapazitäten und auch Hinterlandanbindungen fortlaufend angepasst werden.“*

C. Übergeordnete Planungsinhalte

Der PFB erlaubt, im Wesentlichen die folgenden Infrastrukturelemente herzustellen:

- a. Eine Kaimauer mit einer Gesamtlänge von etwa 1.050 m, die an die vorhandenen Liegeplätze am Predöhlkai anschließt, von dort zunächst rd. 614 m in nordwestliche Richtung bis zur Elbe verläuft, dort nach Westen abknickt und parallel zum Bubendey-Ufer fortgeführt wird;
- b. eine Böschung und eine Flügelwand über eine Länge von ca. 100 m; dazu soll wasserseitig zur geplanten Kailinie eine etwa 7,5 ha große Landfläche abgetragen werden;
- c. eine Vergrößerung des vorhandenen Drehkreises von heute 480 m auf zukünftig bis zu 600m;
- d. unmittelbar vor der zukünftigen Kaianlage am Bubendey-Ufer eine Liegewanne mit einer geplanten Solltiefe von NN – 17,7m (künftig „**Liegeplatz 8**“ oder „**LP8**“);

- e. unmittelbar vor der zukünftigen Kaianlage im Bereich des Parkhafens eine Liegewanne mit einer geplanten Solltiefe von NN – 18,8 m (künftig „**Liegeplatz 7**“ oder „**LP7**“) zusammen mit einer sich in Richtung Fahrrinne anschließenden Sedimentrinne bis etwa NN – 20,8 m;
- f. die Herstellung einer Fläche von etwa 38,5 ha als zukünftige Terminalfläche, mit der die vollständige Verfüllung des Petroleumhafens auf einer Fläche von etwa 13 ha einhergeht;
- g. den Umbau der bestehenden Richtfeuerlinie, das Versetzen eines Radarturms am südlichen Elbufer, den Neubau eines Radarturms am Nordufer der Elbe sowie die erforderlichen Veränderungen an der bestehenden privaten Hochwasserschutzanlage.

D. Wesentliche Regelungsinhalte dieses Vertrags

Die Parteien schließen den Projektvertrag mit folgenden wesentlichen Inhalten:

- a. Kündigung/Aufhebung und Abwicklung der bisherigen Vereinbarungen zwischen den Parteien zum Projekt;
- b. Grundsätzlicher Ablauf sowie die wesentlichen Schritte der Planung und Umsetzung des Projekts;
- c. Schaffung der Voraussetzungen für den Bau der durch die WE entstehenden Flächen („**WE-Flächen**“) durch die HPA in Kooperation mit EK und CTH;
- d. Vorvertrag über die zukünftige Vermietung der WE-Flächen (Fläche und Kai-mauern);
- e. Schaffung vergrößerter Terminalflächen für CTH für einen automatisierten und CO2-neutralen Betrieb sowohl auf den WE-Flächen als auch auf den Bestandsflächen des heutigen CTH [REDACTED];
- f. Einigung über die Folgen grundsätzlicher Störungen im Rahmen der Planung und Umsetzung der Westerweiterung. [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Da das Projekt [REDACTED]
[REDACTED] ist und für [REDACTED]
[REDACTED] werden können, soll durch diesen Projektvertrag ein höchstmögliches Maß an Verbindlichkeit und Planungssicherheit für alle Parteien geschaffen werden, ohne vor dem Hintergrund der im Projekt bestehenden Unsicherheiten die in der Sphäre der Parteien befindlichen Risiken der Nichtrealisierung interessenwidrig umzuverteilen.

In Kenntnis dieser Umstände schließen die Parteien folgende Vereinbarung:

1 Vertragsgegenstand

1.1 Gemeinsame Umsetzung des Planfeststellungsbeschlusses

1.1.1 Voraussichtlicher Zeitplan

Zur Umsetzung des Projekts koordinieren die Parteien die folgenden Pläne zum Projektablauf, die laufend aufeinander abzustimmen sind:

- a. Der Rahmenterminplan der HPA (Anlage 1.1.1) zur Errichtung der der HPA zugeordneten Infrastrukturmaßnahmen. Die Konkretisierung wird im Verlauf des Projektfortschritts durch die HPA vorgenommen.
- b. Der Rahmenterminplan von CTH (Anlage zum Betriebs- und Investitionskonzept) für die eigene Planung und die Errichtung eigener Maßnahmen aus dem PFB sowie der notwendigen Genehmigungen für die Errichtung der Suprastruktur, erstellt durch CTH.

Über die zu definierenden Termine und konkreten Maßnahmen stimmen sich die Projektleiter beider Parteien ab. Gemeinsames Ziel ist eine Harmonisierung der Rahmenterminpläne und eine für beide Seiten schnelle und kostengünstige Umsetzung.

1.1.2 Umsetzungsplan HPA

1.1.2.1 Grundsatz: Umsetzung des PFB durch HPA in Bezug auf die Infrastruktur

Die HPA plant die eigenverantwortliche Umsetzung derjenigen Maßnahmen, für die sie gemäß des PFB Vorhabenträgerin ist. Die Parteien sind sich einig, dass Grundlage der Umsetzungsplanung der HPA die maximal zulässige Ausnutzung der Regelungen des PFB ist.

1.1.2.2 Ziel: Abfertigungsmöglichkeit für Großcontainerschiffe an LP7

Dabei verfolgt die HPA das Ziel, am Liegeplatz 7 in Bezug auf die herzustellende Infrastruktur Voraussetzungen für die Abfertigung von Großcontainerschiffen [REDACTED] zu schaffen.

1.1.2.3 Ziel: Nutzbarkeit der Kaimauer LP7 für Containerbrücken der [REDACTED]

EK und CTH haben der HPA mitgeteilt, dass für die operative Abfertigung von Containerschiffen [REDACTED] Containerbrücken [REDACTED] werden sollen, wie sie zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieser Vereinbarung am [REDACTED] in Betrieb sind (Näheres zu wesentlichen Abmessungen und der grundsätzlichen Geometrie der Containerbrücken [Backreach, Höhe und Auslegerlänge] in [REDACTED]). Während

die HPA zum aktuellen Zeitpunkt nicht zusagen kann, dass der Einsatz entsprechender Containerbrücken möglich sein wird, verpflichtet sie sich hiermit wie folgt:

Die HPA wird in enger Abstimmung mit CTH auf Basis der tatsächlichen Sach- und Rechtslage zum jetzigen Zeitpunkt prüfen, ob bzw. ggfs. in welcher Weise der Einsatz entsprechender Containerbrücken

- a. im Hinblick auf die geplante Liegewanne nach dem Planfeststellungsbeschluss genehmigungsrechtlich zulässig ist,
- b. in Bezug auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs eine entsprechende Nutzung des Liegeplatzes 7 genehmigungsrechtlich möglich wäre,

- c. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- d. [REDACTED]
[REDACTED].

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

1.1.2.4 Ziel: Zugänglichkeit des Waltershofer Hafens für Großcontainerschiffe
Die HPA wird sich darüber hinaus im Rahmen ihrer Befugnisse und Möglichkeiten für die Zugänglichkeit des Waltershofer Hafens für Großcontainerschiffe einsetzen.

1.1.3 Umsetzungsplan CTH

1.1.3.1 Grundsatz Herstellung der Infrastruktur, Umsetzung des PFB durch CTH

CTH plant im Rahmen und nach Anmietung der Flächen gemäß Ziffer 0 des Projektvertrages eigenverantwortlich diejenigen Maßnahmen umzusetzen, für die CTH gemäß PFB Vorhabenträgerin ist (Private Hochwasserschutzanlage). Dabei ist eine enge Koordination der Baumaßnahmen mit der HPA notwendig. CTH kann die HPA insbesondere im Rahmen der Veränderung der Hochwasserschutzanlage insgesamt oder mit Teilen der Maßnahme mit der Umsetzung beauftragen.

1.1.3.2 Einhaltung weiterer Auflagen aus dem PFB

EK und CTH werden alle Auflagen, die sich auf den von CTH beantragten Vorhabensgegenstand oder auf den Betrieb des Terminals beziehen (z.B. die Schutzauflagen der Ziffern 1.1.2.1.1 bis 1.1.2.1.3 und Ziffer 1.1.2.6 des PFB, Anlage B) beachten [REDACTED]. Sämtliche Maßnahmen zur Erfüllung dieser Auflagen werden von EK und CTH selbständig durchgeführt.

1.1.3.3 Bau und Betrieb der Suprastruktur

CTH ist sich darüber bewusst, dass für den Bau und den Betrieb der Suprastruktur (Betrieb des erweiterten Containerterminals EUROGATE CTH) weitere Genehmigungsverfahren erforderlich werden, deren erfolgreiche Durchführung – insbesondere im Hinblick auf die Modalitäten des künftigen Betriebes – rechtlichen Risiken unterliegen. [REDACTED]

[REDACTED]

1.2 Betriebs- und Investitionskonzept

CTH hat sowohl für die entstehenden WE-Flächen als auch für die Flächen der Bestandsmietverträge ein „**Betriebs- und Investitionskonzept**“ [REDACTED] erstellt (Anlage 1.2), dessen Umsetzung die Grundlage für den zukünftigen Terminalbetrieb von CTH im Hamburger Hafen darstellt. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] Das Investitionsvolumen durch CTH beträgt mindestens [REDACTED] und bezieht sich auf [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]. Die Umsetzung des Betriebs- und Investitionskonzeptes setzt, vor dem Hintergrund, dass es sich um langlebige Investitionsgüter handelt, das Wirksamwerden des Mietvertrages gemäß Anlage 2.3.1 voraus.

Die wesentlichen Inhalte des Betriebs- und Investitionskonzepts sind

[REDACTED]

[REDACTED]

1.3 Umschlagsmengen

Ziel der Westerweiterung ist es, die Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit des Hamburger Hafens maßgeblich zu erhöhen und dadurch zusätzlichen Umschlag für Hamburg zu generieren und an den Standort Hamburg zu binden.

Die Umsetzung der Westerweiterung in Kombination mit einer Automatisierung des Bestandsterminals ermöglicht eine signifikante Steigerung des Umschlags von CTH.

EK und CTH gehen davon aus, die Kapazität des Gesamtterminals auf [REDACTED] p.a. steigern zu können.

[REDACTED]

2 Pflichten der Parteien

2.1 Partnerschaftliche Zusammenarbeit

2.1.1 Unterstützung bei Genehmigungsverfahren

Die HPA wird im Laufe der Genehmigungsprozesse EK und CTH stark und nachhaltig unterstützen. Als Vermieterin wird sie alle innerhalb des rechtlichen Könnens und Dürfens liegenden Anstrengungen unternehmen, um behördliche Anträge von EK und/oder CTH zu fördern und notwendige Genehmigungen bestmöglich zu unterstützen. Das betrifft auch die Anstrengungen der HPA, die Genehmigungsbehörden und EK und CTH durch Informationen und Zuarbeit zu unterstützen.

2.1.2 [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

2.1.3 [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

2.1.4 [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

2.1.5 Anpassungen des Projektvertrages

Die Parteien sind sich einig, dass es sich bei dem Projekt um ein komplexes Vorhaben handelt, in dem Anpassungen dieses Projektvertrags erforderlich werden können. Die Parteien wünschen die gemeinsame, kooperative Umsetzung und vereinbaren daher, sich im Falle von rechtlich oder tatsächlich gebotenen Anpassungsbedarfen eng abzustimmen und Regelungen zu finden und zu vereinbaren, welche dem Geiste und den Zielen dieser Vereinbarung entsprechen.

2.1.6 Absolute Grenze für Projektveränderungen: PFB

Sollten die Parteien im Rahmen des Projekts Anpassungen im Hinblick auf die planfestgestellten Maßnahmen vornehmen müssen, so stehen diese unter dem Vorbehalt, dass durch diese Änderungen die Durchführung der jeweiligen planfestgestellten Maßnahmen nicht gefährdet wird. Insbesondere sind solche Maßnahmen ausgeschlossen, für die es gemäß § 76 Absatz 1 HmbVwVfG eines neuen Planfeststellungsverfahrens bedarf.

2.1.7 Duldungspflichten, Baudurchführung

EK und CTH haben gegenüber der HPA bei der Herstellung der Westerweiterung gemäß dem PFB nach Ziffer 1.1.3 Mitspracherechte und als zukünftige Nutzer Mitwirkungspflichten. Dabei werden EK und CTH auch als Mieterin bzw. Untermieterin der Nachbarflächen Einschränkungen (z.B. etwaige Emissionen, überhängende Kräne usw.) hinnehmen, soweit diese in angemessenem Umfang bleiben.

Erforderlichenfalls werden EK und CTH die HPA auch durch Zugangs- und Durchfahrtsregelungen unterstützen. Dabei wird die HPA alles wirtschaftlich Vernünftige unternehmen, um den Betrieb der EK und CTH so wenig wie möglich einzuschränken.

2.2 [REDACTED]

2.2.1 [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

2.2.2 [REDACTED]

[REDACTED]

2.2.3 [REDACTED]

2.3 [REDACTED]

2.3.1 [REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
------------	------------	------------

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

2.3.2 [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

2.4 [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

2.4.1 Beginn der Pflicht zum Vertragsschluss

Die Pflicht zum Vertragsschluss beginnt zu dem Zeitpunkt, zu dem die Parteien Klarheit über den Übergabezeitpunkt der entstehenden Flächen und Kaimauern haben. Dieser Zeitpunkt ist schon jetzt bestimmbar und tritt mit vollständiger Umsetzung aller im PFB vorgesehenen Maßnahmen ein. Er kann sich in Abhängigkeit des Planungs-, Genehmigungs- und Baufortschritts zeitlich verschieben.

2.4.2 Mietgegenstand

- a. Liegeplatz 7 (Predöhlkai) = 614 m Kaimauer (dort rot hinterlegt)
- b. Liegeplatz 8 (Bubendey- Ufer) = 445 m Kaimauer + 100 m Flügelwand (dort rot hinterlegt)
- c. Fläche ca. 38,5 ha gemäß Anlage 2.4.2 (dort gelb hinterlegt)

2.4.3 Harmonisierung und Anpassungen

Die Parteien sind sich einig, dass sämtliche Mietverträge bezüglich der Laufzeit mit Übergabe der Westerweiterung harmonisiert werden sollen.

Die Regelungen dieses Mietvorvertrages berücksichtigen die bisherige Gesetzeslage und Rechtsprechung. Sollten sich zwischen dem Abschluss dieses Projektvertrages sowie dieses Mietvorvertrages wesentliche gesetzliche Regelungen oder die Rechtsprechung zu Regelungen des Mietvorvertrages ändern, werden die Parteien im Rahmen der Verhandlungen zum Abschluss des Mietvertrages Westerweiterung eine Anpassung der betroffenen Regelungen vornehmen, um ein wirtschaftlich ähnliches Ergebnis zu erzielen.

2.4.4

[REDACTED]

2.4.5

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

2.4.6 Mietzweck und Nutzung

Das Mietobjekt wird zum Zweck der eigenverantwortlichen Herrichtung, der anschließenden Bebauung mit Betriebsgebäuden für den Betrieb eines Containerterminals und den anschließenden Betrieb vermietet, [REDACTED]

[REDACTED]. Als hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme untergeordnete Nutzung, die der eigentlichen Verfolgung des Mietzwecks dient, sind auch folgende Sekundärdienstleistungen im Rahmen des Mietzwecks gestattet: [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] Mietzweck sind ausschließlich gewerbliche, nach den Bestimmungen des Hafenentwicklungsgesetzes und den einschlägigen rechtlichen Bestimmungen zulässige Nutzungen.

2.4.7 [REDACTED]

2.4.7.1 [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

2.4.7.2

[REDACTED]

2.4.8

[REDACTED]

2.4.9 Mietzinsanpassungs- und Sonderkündigungsrechte

Sämtliche in Ziffer 8 enthaltenen Mietzinsanpassungs- und Sonderkündigungsrechte werden – soweit sie sich auch nur teilweise auf die durch den Vorvertrag dieser Ziffer 0 berührten Mietgegenstände beziehen – in den Mietvorvertrag übernommen.

3 Kosten / Schäden

3.1 Eigene Kostenverantwortung

Die Parteien tragen ihre jeweiligen Kosten und Aufwendungen selbst, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist. Ziffern 2.2.2 und 2.2.3 bleiben unberührt.

3.2 Kostenschlüssel im Falle von Kostenverteilung

Soweit in diesem Vertrag keine andere Kostenverteilung vereinbart ist, gelten als zu verteilende Kosten der HPA nur solche, die kaimauerbezogen sind. [REDACTED]

[REDACTED]

Sowohl für die Kosten der HPA als auch für die Kosten von EK und CTH gilt, dass sie nachweislich dem Projekt zuzuordnen sind und dem Grunde und der Höhe nach angemessen und erforderlich waren.

3.3

[REDACTED]



Ausdrücklich in diesem Vertrag genannte oder vorbehaltene Ansprüche und sonstige Rechte bleiben von dieser Ziffer 3.3 unberührt.

4 Unabhängigkeit, Unübertragbarkeit

4.1 Unabhängigkeit

Dieser Vertrag begründet weder ein Gemeinschaftsunternehmen noch eine Partnerschaft oder Rechtspersönlichkeit aller Art zwischen den Parteien.

4.2 Unübertragbarkeit

Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag sind nicht übertragbar.

5 Vereinbarung über Geheimhaltung

Die Parteien bestätigen, dass die zwischen EUROGATE GmbH & Co. KGaA und HPA am 27. Mai 2024 gezeichnete Vertraulichkeitsvereinbarung (Anlage 5) weiter Bestand hat, treten dieser Vereinbarung hiermit bei, soweit sie noch nicht Partei der Vereinbarung sind. Die Parteien erweitern die Festlegungen der Vertraulichkeitsvereinbarung in ihrer Geltung auf alle Aspekte dieser Projektvereinbarung und aller in ihr erwähnten weiteren Vereinbarungen und die in ihrem Rahmen ausgetauschten Informationen.

6 Aufschiebende Bedingungen

6.1 Zustimmung des Aufsichtsrates der HPA

Dieser Vertrag inklusive Vorvertrag über die WE-Fläche und die Einigung über die Bestandsflächen stehen unter der aufschiebenden Bedingung gemäß § 158 Abs. 1 BGB, dass der Aufsichtsrat der HPA diesen Verträgen zustimmt. Die Zustimmung des Aufsichtsrates der HPA wird der EK und der CTH schriftlich durch die HPA mitgeteilt.

6.2 Zustimmung des Aufsichtsrates der EK und des Aufsichtsgremiums der CTH

Dieser Vertrag inklusive Vorvertrag über die WE-Fläche und die Einigung über die Bestandsflächen stehen unter der aufschiebenden Bedingung gemäß § 158 Abs. 1 BGB, dass der Aufsichtsrat von EK und der Aufsichtsrat der EUROGATE

Geschäftsführungs-GmbH & Co. KGaA als Aufsichtsgremium der CTH diesen Verträgen zustimmt. [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

6.3

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

7 Vertragsdauer / Kündigungsrechte

7.1 Dauer des vorliegenden Vertrags

Die Parteien gehen mit diesem Vertrag ein Dauerschuldverhältnis ein, dessen Wirksamkeit grundsätzlich unabhängig von dem Fortgang des Gesamtprojekts, wie im PFB beschrieben, und dem Bestehen von weiteren im Rahmen des Projekts oder sonstigen zwischen den Parteien geschlossenen Verträgen ist. Dies gilt für sämtliche Festlegungen des Vertrags mit Ausnahme derjenigen Regelungen, für die im Folgenden besondere Vertragslaufzeiten vereinbart werden. Sonderkündigungsrechte bleiben hiervon und von den folgenden besonderen Regeln für bestimmte Klauseln unberührt.

7.2 Dauer zu Ziffer 2.2

Ziffer 2.2.1 wird durch Wirksamwerden dieses Vertrags erfüllt. Die Pflichten aus Ziffern 2.2.2 lit. b. sowie 2.2.3 erlöschen durch Zahlungseingang bei der HPA. Die Pflicht aus Ziffer 2.2.2 lit. a. ist im Rahmen der vorvertraglichen Pflichten zum Abschluss des Mietvertrages über die WE-Flächen zu berücksichtigen und ist in der Geltung gleichlaufend mit den weiteren vorvertraglichen Regelungen. Die Pflicht aus Ziffer 2.2.2 lit. c. Satz 1 erlischt mit Erfüllung. Der Anspruch aus Ziffer 2.2.2 lit. c. erlischt spätestens am 31.12.2045. Alle Kostenerstattungspflichten der Ziffer 2.2 sind unabhängig vom Bestand des Projektvertrags oder der Mietverträge.

7.3

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

7.4

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

7.5 Dauer zu Ziffer 5

Die Dauer der Geheimhaltungsvereinbarung wird zwischen den Parteien des vorliegenden Projektvertrags wie folgt ausgedehnt: Sie läuft weitere 5 Jahre jeweils beginnend ab Beendigung des jeweiligen Vertragsbestandteils in Bezug auf die zum jeweiligen Sachverhalt ausgetauschten Informationen und ist ansonsten vom Bestand dieses Projektvertrags und den darunter geschlossenen Nutzungsverträgen unabhängig.

8 Mietzinsanpassungs- und Sonderkündigungsrechte

8.1 Folgen verfehlter Umsetzung des Betriebs- und Investitionskonzepts

Soweit EK und CTH die Festlegungen eines Meilensteins aus dem Betriebs- und Investitionskonzept der Gesamtflächen (Westerweiterung und Bestand, Anlage 1.2) nicht erreichen, hat die HPA gegenüber EK und CTH folgende Ansprüche bzw. Rechte:

a. [REDACTED]

b. [REDACTED]

[REDACTED]

8.2 [REDACTED]

[REDACTED]

8.3 [REDACTED]

[REDACTED]

8.4 Kostenüberschreitung Gesamtprojekt

Wenn zum Zeitpunkt einer Auftragserteilung der Bauleistungen zur Errichtung der Westerweiterung feststeht, dass sich die Gesamtkosten im Vergleich zu der dem Notifizierungsantrag zugrunde liegenden Kostenkalkulation [REDACTED], besteht für die HPA ein außerordentliches Kündigungsrecht in Bezug auf diesen Projektvertrag mit einer Frist von 6 Monaten ab Kenntnis des Kündigungsgrundes. Sobald für eine Partei absehbar ist, dass eine bevorstehende Auftragserteilung dieses Kündigungsrecht auslösen wird, hat sie die jeweils andere Partei unverzüglich darüber zu informieren.

8.5 Überschreitung der Kaimauerbaukosten

Wenn zum Zeitpunkt einer Auftragserteilung der Bauleistungen zur Errichtung einer Kaimauer der Westerweiterung feststeht, dass sich die anrechenbaren Herstellungskosten der Kaimauer im Vergleich zu der Referenzgröße gemäß Ziffer 2.4.5 [REDACTED], besteht für HPA ein außerordentliches Kündigungsrecht in Bezug auf diesen Projektvertrag mit einer Frist von drei Monaten ab Kenntnis des Kündigungsgrundes.

[REDACTED]

8.6 [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

8.7 Fortgeltung

Die Festlegungen der Ziffern 2.1.4, 2.2, 3, 4, 5 und 9 bleiben von einer Kündigung unberührt.

9 Schlussbestimmungen

9.1 Kommunikation

Erklärungen, Hinweise und Mitteilungen gemäß Ziffer 6, 7 und 8 dieses Vertrages sind in Schriftform, im Übrigen mindestens in Textform, an die folgenden Stellen der Parteien zu übermitteln. Eine Übermittlung gegenüber CTH oder EK gilt als der jeweils anderen Partei zugegangen.

CTH: EUROGATE Container Terminal Hamburg GmbH, Geschäftsführung, Kurt-Eckelmann-Straße 1, 21179 Hamburg

EK: EUROKAI GmbH & Co. KGaA, Geschäftsführung, Kurt-Eckelmann-Straße 1, 21179 Hamburg

HPA: HPA A.ö.R., Spartenleitung Port Estate & Maritim Affairs, Neuer Wandrahm 4, 20457 Hamburg

9.2 Schriftform

Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Das gilt auch für Änderungen dieses Schriftformerfordernisses.

9.3 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen tritt diejenige wirksame und durchführbare Regelung, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahekommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

9.4 Gerichtsstand

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Gerichtsstand Hamburg.

9.5 Rechtswahl

Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

(Unterschriften umseitig)

Hamburg, den

Hamburg, den

Hamburg Port Authority AöR

EUROKAI GmbH & Co. KGaA

Hamburg, den

Hamburg, den

Hamburg Port Authority AöR

EUROKAI GmbH & Co. KGaA

diese vertreten durch die persönlich
haftende Gesellschafterin

Kurt F.W.A. Eckelmann GmbH, Hamburg,

diese vertreten durch die Geschäftsführer

Thomas H. Eckelmann und
Tom Eckelmann

Hamburg, den

EUROGATE Container Terminal Hamburg GmbH